

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra ekonomických teorií**



## **Bakalářská práce**

**Komparace pořízení nemovitosti v exekuci a na trhu  
nemovitostí**

**Kateřina Opatřilová**

© 2022 ČZU v Praze





# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kateřina Opatřilová

Podnikání a administrativa

Název práce

**Komparace pořízení nemovitosti v exekuci a na trhu nemovitostí**

Název anglicky

**Comparison of real estate acquisitions in execution and on real estate markets**

---

### Cíle práce

Cílem bakalářské práce je komparace nákupu nemovitých věcí pořízených v dražbě s nákupem nemovitých věcí pořízených prostřednictvím realitní kanceláře. Pro provedení komparace byly zvoleny vybrané cenové kategorie. Cílem komparace těchto dvou způsobů pořízení nemovitostí je stanovení průměrného cenového rozdílu pro stanovené nemovitosti, vyčíslení cenové úspory.

Dílčím cílem práce je provedení deskripce pojmů: nemovitá věc, katastr nemovitostí, exekuce, exekuční řízení a dražba.

### Metodika

Bakalářská práce bude rozdělena na část teoretickou a část praktickou.

V teoretické části budou metodou deskripce popsány pojmy nemovitost a katastr nemovitostí. Bude provedena i deskripce pojmů dražba, konkrétněji dražba dobrovolná a nedobrovolná, exekuce a činnost exekutora. Na závěr bude provedena deskripce pojmů exekuční řízení a subjekty trhu. Získané informace obsažené v teoretické části budou základem pro tvorbu praktické části.

V praktické části bude provedena komparace o výhodnosti nákupu nemovitých věcí v exekuci pořízených v dražbě s nemovitými věcmi pořízenými prostřednictvím realitní kanceláře na volném realitním trhu. Nejprve budou získána data o vydražených nemovitostech v dražbě. Data budou získána z internetových dražebních portálů (e-drazby.cz, okdrazby.cz, exdrazby.cz a eurodrazby.cz). Následně zjištěné ceny budou přepočteny na m<sup>2</sup> užité plochy.

Následně budou získána data o tržní hodnotě nemovitostí na volném trhu. Tržní hodnota k nemovitým věcem nabízených v roce 2021-2022 bude získána prostřednictvím nabídek realitních kanceláří. Zjištěné ceny budou přepočteny na m<sup>2</sup> užité plochy. Díky těmto hodnotám bude zjištěna tržní hodnota pro obdobnou nemovitost, která byla nabízena v dražbě. Na základě těchto dat bude provedena komparace, zda je výhodné investovat do nemovitostí v exekuční dražbě.

**Doporučený rozsah práce**

30 – 40 stran

**Klíčová slova**

dražba, exekuce, exekuční řízení, katastr nemovitostí, nabídka, nemovité věci, nemovitost, poptávka, realitní kancelář, subjekty trhu

---

**Doporučené zdroje informací**

JANKŮ, Martin. Nemovitosti. 2.vyd. Brno: Computer Press, a.s., 2007. 280 s. ISBN 978-80-251-1499-5.

MICHAL, Jaroslav a Karel BENDA. Katastr nemovitostí. V Praze: České vysoké učení technické, 2009. ISBN 978-80-01-04336-3.

PRUDILOVÁ, Miloslava. Veřejné dražby a exekuce. Praha: Linde Praha a.s., 2001. 449 s. ISBN 80-7201-288-6.

SHELLEOVÁ, Ilona a Roman LAMKA. Exekuce v zrcadle právních předpisů (I. Průběh exekučního řízení). Ostrava: Key Publishing, 2007. Právo (Key Publishing). ISBN 978-8087071-36-6.

SHELLEOVÁ, Ilona. Exekuční řízení. Praha: Eurolex Bohemia, 2005. ISBN 80- 86861-46-5.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2022/23 LS – PEF

**Vedoucí práce**

PhDr. Jitka Prachařová

**Garantující pracoviště**

Katedra jazyků

---

Elektronicky schváleno dne 16. 8. 2022

**PhDr. Mgr. Lenka Kučírková, Ph.D.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 27. 10. 2022

**doc. Ing. Tomáš Šubrt, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 22. 11. 2022

---

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Komparace pořízení nemovitosti v exekuci a na trhu nemovitostí" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 29.11.2022

---

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí bakalářské práce paní PhDr. Jitce Prachařové, panu doc. Ing. PhDr. Karlu Šředlovi, CSc. a paní Ing. Lence Kopecké Ph.D. za odborné vedení a poskytnutí hodnotných rad při vypracovávání bakalářské práce.

# **Komparace pořízení nemovitosti v exekuci a na trhu nemovitostí**

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce se zabývá investováním do nemovitých věcí v exekuci ve Středočeském kraji. Cílem je porovnání ekonomické výhodnosti investování do nemovitých věcí pořízených v dražbě oproti nemovitým věcem nabízených na volném realitním trhu.

V teoretické části je provedena deskripce základních pojmů týkajících se bakalářské práce. Vysvětleny jsou pojmy: dražba, exekuce, nemovitost, katastr nemovitostí, nabídka, poptávka a dále je popsán průběh exekučního řízení.

V praktické části je provedena komparace výhodnosti nákupu nemovitých věcí pořízených v dražbě s nemovitými věcmi pořízenými prostřednictvím realitní kanceláře. Pro provedení komparace byly zvoleny vybrané cenové kategorie.

V závěru práce je zhodnocena výhodnost investování do nemovitých věcí v exekuci oproti investování do nemovitých věcí prostřednictvím realitní kanceláře.

**Klíčová slova:** dražba, exekuce, exekuční řízení, katastr nemovitostí, nabídka, nemovitě věci, nemovitost, poptávka, realitní kancelář, subjekty trhu

# Comparison of real estate acquisitions in execution and on real estate markets

## Abstract

This bachelor thesis deals with investing in real estate in execution in Středočeský region. The aim of this thesis is to compare the economic advantage of investing in real estate acquired in execution against real estate acquired on the free real estate market.

The theoretical part describes the basis terms related to the thesis. The following terms are explained: auction, execution, real estate, land registry, supply, demand and it describes the course of the execution procedure.

In practical part, a comparative is made about the advantageousness of buying real estate of items acquired at auction with real estate acquired through a real estate agency. Selected price categories were chosen to perform the comparison.

At the end of the thesis, the advantages of investing in real estate in foreclosure is evaluated compared to investing in real estate through a real estate agency.

**Keywords:** auction, execution, execution proceeding, land registry, supply, real estate, real estate, demand, real estate agency, market participants

# Obsah

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Úvod.....</b>                                       | <b>12</b> |
| <b>2 Cíl práce a metodika.....</b>                       | <b>13</b> |
| 2.1 Cíl práce .....                                      | 13        |
| 2.2 Metodika .....                                       | 13        |
| <b>3 Teoretická východiska .....</b>                     | <b>15</b> |
| 3.1 Nemovitost .....                                     | 15        |
| 3.1.1 Pozemky.....                                       | 15        |
| 3.1.2 Stavby .....                                       | 16        |
| 3.2 Vlastnické právo.....                                | 17        |
| 3.3 Daně z nemovitých věcí .....                         | 17        |
| 3.3.1 Daň z pozemků .....                                | 18        |
| 3.3.2 Daň ze staveb a jednotek .....                     | 19        |
| 3.3.3 Daň z nabytí nemovitých věcí .....                 | 20        |
| 3.4 Katastr nemovitostí .....                            | 20        |
| 3.5 Exekuce .....  | 21        |
| 3.6 Druhy exekuce .....                                  | 22        |
| 3.6.1 Exekuce ve správním řízení .....                   | 22        |
| 3.6.2 Exekuce v daňovém řízení .....                     | 23        |
| 3.6.3 Exekuce v občanskoprávním řízení .....             | 24        |
| 3.7 Předpoklady exekuce .....                            | 25        |
| 3.8 Exekuční řízení.....                                 | 26        |
| 3.8.1 Exekuční návrh .....                               | 26        |
| 3.8.2 Exekuční titul .....                               | 27        |
| 3.8.3 Nařízení exekuce.....                              | 27        |
| 3.8.4 Exekuční příkaz .....                              | 28        |
| 3.8.5 Zastavení exekuce.....                             | 29        |
| 3.8.6 Náklady na exekuci.....                            | 29        |
| 3.9 Způsoby provedení exekuce.....                       | 30        |
| 3.9.1 Exekuce ukládající zaplacení peněžité částky ..... | 30        |
| 3.9.2 Exekuce na nepeněžítá plnění .....                 | 34        |
| 3.10 Ukončení exekuce .....                              | 36        |
| 3.11 Dražba .....  | 37        |
| 3.12 Dražebník .....                                     | 37        |
| 3.13 Účastníci dražby.....                               | 38        |
| 3.14 Odhad ceny předmětu dražby.....                     | 38        |
| 3.15 Dražební jistota .....                              | 38        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.16     | Prohlídka předmětu .....  | 38        |
| 3.17     | Elektronická dražba .....   | 39        |
| 3.18     | Dobrovolná dražba .....   | 39        |
| 3.18.1   | Dražební vyhláška .....   | 39        |
| 3.18.2   | Průběh dražby .....   | 40        |
| 3.18.3   | Výtěžek z dražby .....  | 40        |
| 3.18.4   | Nabytí vlastnictví .....  | 40        |
| 3.19     | Nedobrovolná dražba .....   | 41        |
| 3.19.1   | Účastníci nedobrovolné dražby .....   | 41        |
| 3.19.2   | Smlouva o provedení nedobrovolné dražby .....   | 41        |
| 3.19.3   | Oznámení o nedobrovolné dražbě .....  | 41        |
| 3.19.4   | Dražební vyhláška .....   | 42        |
| 3.19.5   | Průběh nedobrovolné dražby .....  | 42        |
| 3.19.6   | Vypořádání .....  | 42        |
| 3.19.7   | Uspokojení pohledávek .....   | 43        |
| 3.20     | Trh nemovitostí .....   | 43        |
| 3.20.1   | Teorie užitku .....   | 44        |
| 3.20.2   | Poptávka (D-Demand) .....   | 47        |
| 3.20.3   | Nabídka (S-Supply) .....  | 49        |
| 3.20.4   | Tržní rovnováha .....   | 50        |
| 3.20.5   | Subjekty trhu .....   | 51        |
| <b>4</b> | <b>Vlastní práce .....</b>  | <b>53</b> |
| 4.1      | Komparace pořízení nemovité věci vydražené v dražbě X nabízené prostřednictvím realitní kanceláře ve Středočeském kraji ..... | 53        |
| 4.2      | Kategorie od 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč .....  | 54        |
| 4.2.1    | Byt 1+1, 30,40 m <sup>2</sup> , okres Kladno, obec Kladno, ul. Kyjevská 2906 .....  | 54        |
| 4.2.2    | Byt 2+1, 53,80 m <sup>2</sup> , Beroun, ul. Košťálkova .....  | 57        |
| 4.2.3    | Byt 3+1, 58,66 m <sup>2</sup> , okres Příbram, Dolní Hbity .....  | 59        |
| 4.2.4    | Byt 3+1, 71 m <sup>2</sup> , okres Rakovník, Kounov .....   | 61        |
| 4.3      | Kategorie od 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč .....  | 63        |
| 4.3.1    | Byt 2+1, 57,30 m <sup>2</sup> , okres Příbram, Příbram .....  | 63        |
| 4.3.2    | Byt 2+kk, 46,75 m <sup>2</sup> , okres Mladá Boleslav, Mladá Boleslav .....   | 65        |
| 4.3.3    | Byt 2+kk, 40,20 m <sup>2</sup> , okres Kladno, Kladno .....   | 67        |
| 4.3.4    | Byt 2+1, 48,20 m <sup>2</sup> , okres Mělník, Kralupy nad Vltavou .....   | 69        |
| 4.4      | Kategorie od 3 000 000 Kč – 6 000 000 Kč .....  | 71        |
| 4.4.1    | Byt 2+kk, 66,70 m <sup>2</sup> , okres Praha – Východ, Modletice u Dobřejovic .....   | 71        |
| 4.4.2    | Byt 2+1, 57,6 m <sup>2</sup> , okres Praha – Východ, Čelákovice .....   | 73        |
| 4.4.3    | Byt 3+kk, 63,10 m <sup>2</sup> , okres Praha – západ, Rudná .....   | 75        |
| 4.4.4    | Byt 3+1, 112,65 m <sup>2</sup> , okres Nymburk, Milovice .....  | 77        |



|          |   |            |
|----------|---|------------|
| <b>5</b> | <b>Výsledky a diskuse .....</b>                     | <b>80</b>  |
| 5.1      | Výsledky .....                                      | 80         |
| 5.2      | Diskuse.....  | 82         |
| <b>6</b> | <b>Závěr .....</b>                                  | <b>83</b>  |
| <b>7</b> | <b>Seznam použitých zdrojů .....</b>                | <b>84</b>  |
| <b>8</b> | <b>Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk.....</b> | <b>96</b>  |
| 8.1      | Seznam obrázků .....                                | 96         |
| 8.2      | Seznam tabulek .....                                | 96         |
|          | <b>Přílohy.....</b>                                 | <b>110</b> |

# 1 Úvod

Pořízení nemovitostí lze získat formou prodeje prostřednictvím realitní kanceláře. V tomto případě prodejce očekává nejvyšší možný zisk a do ceny prodeje je zahrnuta provize pro realitní kancelář. Kupující tedy musí očekávat vyšší cenu nemovitosti.

Druhá forma pořízení nemovitosti je prostřednictvím veřejné dražby na dražebních portálech. Tato forma pořízení sebou může nést určitá rizika, je tedy nutno si k nemovitosti zjistit veškeré doplňující informace.

Nemovitosti, které se nachází za dražebních portálů mají na sebe uvalenou exekuci. Exekuce je státní vynucovací mocí a vede k plnění závazných právních norem. V případě, že dlužník normy nesplní a nesplácí své dluhy je exekucním návrhem zahájena exekuce. Exekuce, která ukládá k zaplacení peněžité částky prodejem nemovitostí vede k nucené dražbě. V nucené dražbě jsou nemovitosti prodávány pod cenou, než je jejich skutečná tržní hodnota, a to vede k značné úspoře, oproti nemovitostem prodávajících se prostřednictvím realitní kanceláře.

V teoretické části práce je uvedena definice pojmu exekuce a dražba. Dále je uveden průběh a náležitosti exekuce a dražby a jejich druhy. Vlastní práce je složena z nemovitostí, které se nachází v dražbě a z nemovitostí, které se nachází na realitním trhu. Poté je provedena komparace ekonomické výhodnosti pořízení nemovitosti prostřednictvím dražby s pořízením nemovitosti na realitním trhu rozdělené do cenových kategorií. Výsledkem vlastní práce je vyhodnocení úspory v jednotlivých cenových kategoriích.

## 2 Cíl práce a metodika

### 2.1 Cíl práce

Cílem bakalářské práce je zhodnotit výhodnost nákupu nemovitých věcí pořízených v dražbě a nákupu nemovitých věcí pořízených prostřednictvím realitní kanceláře na volném trhu. Dílčím cílem práce je stanovení průměrného cenového rozdílu pro stanovené nemovitosti ze zvolených cenových kategorií a vyčíslení cenové úspory.

### 2.2 Metodika

Bakalářská práce je rozdělena na část teoretickou a část praktickou.

V teoretické části jsou metodou deskripce popsány pojmy nemovitost a katastr nemovitostí. V práci je provedena i deskripce pojmů dražba, konkrétněji dražba dobrovolná a nedobrovolná, exekuce, činnost exekutora, způsoby provedení exekuce a ukončení exekuce. Na závěr je provedena deskripce pojmů exekuční řízení a subjekty trhu. Získané informace obsažené v teoretické části jsou základem pro tvorbu praktické části.

V praktické části je provedena komparace o výhodnosti nákupu nemovitých věcí v exekuci pořízených v dražbě s nemovitými věcmi pořízených prostřednictvím realitní kanceláře na volném realitním trhu. Pro provedení komparace jsou zvoleny 3 cenové kategorie. Zvolenými cenovými kategoriemi jsou 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč, 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč a 3 000 000 Kč – 6 000 000 Kč. Nejprve jsou data získána z internetových dražebních portálů (e-drazby.cz, okdrazby.cz, exdrazby.cz a eurodrazby.cz). Následně zjištěné ceny bytových jednotek v dražbě jsou přepočteny na m<sup>2</sup> užitné plochy. Následně jsou získána data o tržní hodnotě na volném realitním trhu. Tržní hodnota k nemovitým věcem nabízených v roce 2021-2022 je získána prostřednictvím nabídek několika bytových jednotek realitních kanceláří. Zjištěné ceny jsou přepočteny na m<sup>2</sup> užitné plochy. Střední hodnota je vypočtena pomocí zjištěných cen nabídek nemovitostí, nachází se ve středu hledaných hodnot. Vypočítá se pomocí mediánu očištěné o maximální a minimální hodnoty (ceny), medián dělí seřazené hodnoty na dvě stejné poloviny, jedná se tedy o prostřední hodnotu. Díky střední hodnotě je zjištěna předpokládaná tržní hodnota pro

obdobnou nemovitost, která je nabízena v dražbě. Tržní hodnota je vypočítána vynásobením rozlohy vydraženého bytu a získanou střední hodnotou. Od této hodnoty se pak odečte hodnota, za kterou byla nemovitost pořízena (pořizovací cena).

Pomocí odečtu předpokládané tržní hodnoty a pořizovací ceny je zjištěn cenový rozdíl bytových jednotek před zdaněním. Následně je vypočten čistý cenový rozdíl. Komparace bytových jednotek je provedena srovnáním cen za m<sup>2</sup> mezi bytovou jednotkou nabízenou na volném realitním trhu a v dražbě. Dále je pak uvedeno v procentech cenové navýšení a cenová úspora mezi nemovitými věcmi. Průměr cenové úspory je stanoven součtem hodnot dělený počtem hodnot.

## 3 Teoretická východiska

### 3.1 Nemovitost

Pojem nemovitost nebo také nemovitá věc je definována občanským zákoníkem a je definována takto (Zákon č. 89/2012 Sb. – Nový občanský zákoník):

- „*Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá*“
- „*Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité*“

V České republice platí zásada *superficies solo non cedit*, tedy, že stavby na pozemku jsou součástí daného pozemku a rostlinstvo na něm vzešlé (*Koupě nemovitosti*, 2021).

Za nemovitý majetek se považuje zemědělská půda – orná půda, chmelnice, vinice ovocné sady, louky, rybníky, ale také zastavěné plochy, garáže, restaurace, hotely, stavby pro dopravu a energetiku a ostatní stavby (NextPage Media, © 2000–2022).

Nemovitosti se evidují ve veřejném a jednotném seznamu nemovitostí katastru nemovitostí (Janků, 2006, s. 2).

#### 3.1.1 Pozemky

Ort a kol (2017, s. 11) uvádí, že pozemek je přirozená část zemského povrchu, která je oddělená od sousední části hranicí:

- územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území
- vlastnickou hranicí
- hranicí držby
- hranicí druhů pozemků nebo rozhraním způsobu využití pozemku.

Do součástí pozemku patří prostor nad povrchem i pod povrchem; stavby zřízené na pozemku, anebo jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech; podzemní stavba, pokud není nemovitou věcí, i když zasahuje do jiného pozemku; rostlinstvo vzešlé na pozemku (Kout, 2017, s. 8).

Pozemky se pro účely oceňování člení na stavební pozemky; zemědělské pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost); lesní pozemky (lesní pozemky a zalesněné nelesní pozemky); vodní plochy a jiné pozemky (Číhal, 2015, s. 73).

Rozlišují se dva typy parcel – stavební, zastavěná plocha a nádvoří a ostatní pozemkové parcely (Tůmová, 2017). Dále Číhal (2015, s. 73) stavební pozemky člení na nezastavěné pozemky, evidované v katastru nemovitostí na zastavěné plochy a nádvoří; pozemky určené k zastavení; zahrady nebo ostatní plochy; pozemky s právem stavby. Dále se člení na zastavěné pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří; ostatní plochy, které jsou zastavěny a posledním členěním jsou plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.

Číhal (2015, s. 73) uvádí, že naopak stavebním pozemkem není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením; podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu nebo také zastavěné stavbami bez základů jako studny, ploty, sochy.

### 3.1.2 Stavby

Linhart (2014) uvádí, že stavby mohou být podle občanského práva věci movité i nemovité. Nemovitými věcmi jsou podzemní stavby se samostatným účelovým určením. Podzemní stavby bez samostatného účelového určení nejsou nemovitými věcmi, ale jsou součástí pozemku i v případě, kdy zasahují na jiný pozemek.

Stavba je součástí pozemku (Linhart, 2014). Ort a kol (2017, s. 13) považuje za součást stavby i věci pevně spojené se stavbou (přizdění, přišroubování). Příslušenství stavby jsou věci, které náleží vlastníku stavby a jsou určeny k tomu, aby byly trvale užívány. Příslušenstvím nemovitostí jsou nejčastěji venkovní úpravy, ploty, vrata, pergola.

Podle Zákon č. 225/2017 Sb. – Stavební zákon „*Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní*“.

Zákon č. 225/2017 Sb. – Stavební zákon uvádí, že stavby jsou tedy každé stavební dílo, bez ohledu na jeho účel užívání, doby trvání stavby a stavební konstrukci. Avšak některé stavby nemusí být spojeny se zemí pevným základem a stále mohou být využívány jako stavby.

Za nejčastější stavby se považuje (Ort a kol, 2017, s. 12):

- Budova – stavba, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory.
- Byt – samostatná místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k bydlení.
- Nebytový prostor – místnost nebo soubor místností, které jsou určeny k jiným účelům než k bydlení.

### 3.2 Vlastnické právo

Vlastnické právo je upraveno zákonem č. 89/2012 Sb., novým občanským zákoníkem.

Podle Top-in.cz (© 2022) je vlastnické právo vlastníka ke svým věcem, které jsou jeho majetkem. Vlastník svou věc může volně držet, užívat a nakládat s ní podle svého, pokud tím jakkoliv neporušuje zákon. Vlastník může své vlastnické právo k věci převést na osobu jinou. K nabytí vlastnického práva dochází převodem prodeje, darováním, dědictvím, rozhodnutím orgánu veřejné moci, vydržením nebo přírůstkem.

Zákon č. 89/2012 Sb. – Nový občanský zákoník uvádí, že předmětem vlastnického práva je vše, co patří nějaké osobě – všechny jeho věci hmotné i nehmotné jsou pak jeho vlastnictvím. K nabytí vlastnického práva může dojít i přivlastněním, zdali věc nikomu nenáleží a nebrání-li tomu zákon či právo, může si věc kdokoliv přivlastnit. Dále pak k nabytí může dojít nálezem věci. Tato věc není považována za opuštěnou a nesmí si ji ten, kdo věc našel, přivlastnit. Ztracenou věc vrátí nálezce tomu, kdo ji ztratil.

Dále Zákon č. 89/2012 Sb. – Nový občanský zákoník uvádí, že převod vlastnického práva k věci určené se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti. Převod prodeje vlastnického práva se dělí na převod věci movité a převod věci nemovité. U věci movité se nabývá vlastnického práva nejdříve okamžikem určené podle druhu věci, kdy lze věc dostatečně odlišit od druhu jiného. U nemovité věci k převodu vlastnického práva dochází tak, že věc je zapsána ve veřejném seznamu, k nabytí vlastnictví pak dojde zápisem do takového seznamu.

### 3.3 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je upravena zákonem č. 23/2015 Sb., o dani z nemovitých věcí. Daň je tvořena daní z pozemků a daní ze staveb (Zákon č. 23/2015 Sb. – Zákon o dani z nemovitých věcí).

Finanční správa (© 2013–2021) uvádí, že daňové přiznání podává ten, kdo nabyt v předchozím roce do svého vlastnictví pozemek, zdanitelnou stavbu nebo bytovou či nebytovou jednotku. Také ti, kteří nemovitou věc darovali, prodali, nebo jinak pozbyli jsou povinni tuto informaci oznámit finančnímu úřadu. Daňové přiznání naopak nepodává ten, u koho se nezměnily žádné skutečnosti rozhodné pro stanovení daně. K 1. lednu 2021 se ve vztahu k nemovité věci změnila koeficienty k výpočtu daně, ani tato skutečnost není rozhodná pro podání daňového přiznání.

Kout (2017, s. 30) uvádí, že prodávající přestane-li být poplatníkem daně z nemovitých věcí proto, že prodal poslední nemovitou věc v průběhu zdaňovacího období, je povinen tuto skutečnost oznámit správci daně a nejpozději do 31. ledna následujícího roku.

Podle Kouta (2017, s. 30) se kupující k 1. lednu následujícího roku po koupi nemovité věci stává novým poplatníkem daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek. Je povinen do 31. ledna podat příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nemovitých věcí.

V roce 2021 došlo k jistým změnám kvůli dopadu pandemie.<sup>1</sup>

### 3.3.1 Daň z pozemků

Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí uvádí, že předmětem daně z pozemků jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí na území České republiky. Naopak předmětem daně z pozemků nejsou pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami; lesní pozemky, na nichž se nacházejí chráněné lesy a lesy zvláštního určení; pozemky, které jsou vodní plochou; pozemky určené pro obranu České republiky. Pozemek, který je součástí jednotky se hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo jednotku vlastní.

Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí dále uvádí, že poplatníkem daně je vlastník pozemku. Poplatníkem je ten, jde-li o pozemek ve vlastnictví České republiky; ve svěřeneckém fondu; v podílovém fondu; ve fondu obhospodařovaném penzijní společností; zatížený právem stavby, stavebník.

Podle Zákona č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí platí, že od věci povinnosti platby daně z pozemků jsou osvobozeny pozemky ve vlastnictví České

---

<sup>1</sup> Finanční správa (© 2013 – 2021) uvádí, že v roce 2021, kvůli dopadu pandemie, daň z nemovitých věcí jsou povinni podat poplatníci do 1. února 2021. Výjimečně, pokud poplatník nemůže podat přiznání kvůli dopadu pandemie, nebude poplatník stíhán pokutou za opožděné podání daňového potvrzení.



republiky; pozemky ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí pozemky užívané diplomatickými zástupci, konzuly z povolání; pozemky tvořící jeden funkční celek.

Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí dále uvádí, že základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena pozemku zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou pozemku stanovenou na 1 m<sup>2</sup>. U pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena zjištěna součinem skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč. U ostatních pozemků je skutečná výměra zjištěna v m<sup>2</sup> k 1. lednu zdaňovacího období.

Podle Zákona č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí platí, že sazby daně činí u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů 0,75 % u trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %. U ostatních pozemků pak za každý 1 m<sup>2</sup> činí sazba u stavebních pozemků 2,00 Kč u ostatních ploch 0,20 Kč a zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč.

### 3.3.2 Daň ze staveb a jednotek

Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí uvádí, že předmětem daně ze staveb a jednotek je na území České republiky zdanitelná stavba, kterou se rozumí stavba dokončená nebo užívaná a dále zdanitelná jednotka, kterou se rozumí jednotka dokončená nebo užívaná. Poplatníkem ve většině případů je vlastník stavby, jednotky nebo jeden ze spoluvlastníků. Základem daně je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. V zákoně č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí, §10 2 odst. „*Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.*“ Dále pak Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí uvádí, že základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky v m<sup>2</sup> vynásobená koeficientem 1,22 je tato jednotka v budově bytového domu či je vynásobená koeficientem 1,20 v ostatních případech.

Podle Zákona č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí jsou od daně ze staveb jsou osvobozeny zdanitelné stavby a jednotky ve vlastnictví státu, nebo ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nachází, církve; stavby, ve vlastnictví sdružení občanů, stavby; které slouží ke zlepšení životního prostředí.

Dále Zákon č. 338/1992 Sb. – Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí uvádí, že sazba daně u budovy obytného domu činí 2 Kč za 1 m<sup>2</sup>, u budovy pro rodinnou rekreaci 6 Kč za 1 m<sup>2</sup>, u garáží daň činí 8 Kč za 1 m<sup>2</sup> u ostatních zdanitelných staveb činí 6 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a u ostatních zdanitelných jednotek 2 Kč na 1 m<sup>2</sup>.

### 3.3.3 Daň z nabytí nemovitých věcí

Kout (2017, s. 28) uvádí, že se jedná o jednorázovou daň, kterou je kupující nemovitosti povinen po získání nemovitosti zaplatit. Nabyvatel vlastnického práva podává daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce.

Předmětem daně je úplatné nabytí k nemovité věci, která je pozemkem, stavbou nebo bytovou či nebytovou jednotkou na území České republiky, nebo byla právem stavby, nebo byla spoluvlastnickým podílem na nemovité věci (Finanční správa, © 2013–2021).

Kout (2017, s. 28) uvádí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitosti (nemovitých věcí) je vždy nabyvatel vlastnického práva k nemovitosti.

Podle Kouta (2017, s. 28) je základem daně nabývací hodnota, která je snížena o uznatelný výdaj, kterým je při použití zjištěné ceny úplata za posudek. Úplata je částka v peněžních prostředcích nebo také hodnota nepeněžního plnění, které mají být nebo jsou poskytnuty za přijaté plnění.

Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 %. Vypočte se tedy jako 4 % ze základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny (Žurovec, 2020).

V roce 2021 nastalo kvůli dopadu pandemie ke změnám ohledně daně z nabytí nemovitých věcí.<sup>2</sup>

## 3.4 Katastr nemovitostí

Michal a Benda (2009, s. 27) uvádí, že katastr nemovitostí je upraven zákonem č. 256/2013 Sb. o Katastru nemovitostí (Zákon č. 256/2013 Sb. – Zákon o katastru nemovitostí). Název katastr je obecně označován popis zvláštních vlastností osob, věcí nebo práv převážně pak soupis pozemků nebo i výtěžků z obchodů.

Předmětem evidence katastru nemovitostí jsou (Michal a Benda, 2009, s. 102–106):

---

<sup>2</sup> Žurovec (2020) uvádí, že v roce 2021 se daň z nabytí nemovitých věcí zrušila se zpětným účinkem. Daň nemusí platit ten, komu byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo ten, kdo nabyl vlastnické právo k nemovité věci neevidované v prosinci 2019 a později.

- Katastrální území – u katastrálního území se eviduje soubor popisných informací, jejich názvy a údaje k vedení katastru a integraci s územními informačními systémy. Dále se pak eviduje soubor geodetických informací, které musejí být označeny příslušnou mapovou značkou.
- Pozemky (v podobě parcel) - pozemky se dělí na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy.

Podle Michala a Bendy (2006, s. 102-106) je obsahem katastru nemovitostí geometrické a polohové určení nemovitostí a katastrálních území, druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, čísla bytů a nebytových prostor, údaje pro daňové účely. Dále obsahuje údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnických a jiných právech k nemovitostem, údaje o podrobných polohových bodových polích a místní a pomístní názvosloví.

Dále Michal a Benda (2009, s. 119) uvádí, že obsahem katastru je katastrální operát, který je uspořádán podle katastrálních území. Katastrální operát tvoří soubor geodetických informací, který tvoří katastrální mapa, která je státním mapovým dílem a obsahuje body polohového bodového pole, polohopis a popis. Dále Zákon č. 256/2013 Sb. – Zákon o katastru nemovitostí uvádí, že katastr nemovitostí obsahuje soubor popisných informací, dokumentaci výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru, sbírku listin, jejímž obsahem je rozhodnutí orgánů veřejné moci a protokoly o vkladech, záznamech, opravách chyb a výsledcích revize.

Podle Zákona č. 256/2013 Sb. – Zákon o katastru nemovitostí je katastr nemovitostí veřejným záznamem, kdokoli má tedy právo do katastru nemovitostí nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy, náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin. Údaje ze sbírky listin je možno poskytnout pouze osobám, které prokážou svou totožnost platným průkazem. Katastrální úřad eviduje veškeré osoby, kterým poskytl údaje.

### 3.5 Exekuce

Prudilová uvádí (2001, s. 155), že exekucí je realizován procesně právní vztah mezi věřitelem (oprávněným) a dlužníkem (povinným). Tento vztah je založen pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu. Mezi oprávněné orgány, které jsou oprávněny toto rozhodnutí (exekuci) realizovat patří soudy, finanční úřady, správní orgány a soudní exekutoři.

Podle Prudilové (2001, s. 155) je cílem exekuce prosadit výrok pravomocného, vykonatelného rozhodnutí a přinutit dlužníka, aby splnil povinnost vůči věřiteli i proti dlužníkovi vůli. Výsledkem je exekuční rozhodnutí. Výkon exekuce může být proveden jen na základě exekučního titulu. Exekučním titulem se myslí vykonatelné rozhodnutí. Účelem exekuce je uspokojení práv oprávněných osob či orgánů (věřitelů) bez vůle povinných (dlužníků) i proti ní. Prioritou je ochrana zájmu věřitele a teprve ve druhém sledu je ochrana zájmu dlužníka.

Prudilová (2001, s. 155) uvádí, že exekuci je možno provádět pouze na základě exekučního titulu (viz níže). Exekuční řízení je možné provádět v písemném pravomocném a vykonatelném rozhodnutí, kterým je veřejná listina. Exekuční řízení je svou povahou řízením sporným. Hlavními účastníky exekučního řízení jsou věřitel a dlužník. Exekuční řízení lze zahájit pouze na návrh věřitele (oprávněného) a to u příslušného soudu nebo do protokolu u kteréhokoli okresního soudu. Člověk, který je pověřen provedením exekuce je exekutor.

### 3.6 Druhy exekuce

Rozlišuje se několik druhů exekucí a těmi jsou: exekuce ve správním řízení, v daňovém řízení, exekuce v občanskoprávním řízení, exekuce v trestním řízení a exekuce prováděná soudními exekutory. Níže bude rozepsána exekuce ve správním řízení, v daňovém řízení a v občanskoprávním řízení.

#### 3.6.1 Exekuce ve správním řízení

Podle Zákona č. 500/2004 Sb. – o správním řízení je exekuce ve správním řízení upravena. Tento zákon upravuje postup orgánů moci výkonné a orgánů územních samosprávních celků. Nebo také fyzických a právnických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy a vztahuje se na řízení, ve kterých právem chráněných zájmech či povinnostech občanů a organizací rozhodují v oblasti státní správy.

Exekučním správním orgánem je správní orgán, který je podle zákona oprávněn k exekuci (Bold, 2018). Prudilová (2001, s. 157) uvádí, že exekuci může vykonat exekuční správní orgán, exekutor. V oblasti státní správy rozhodují okresní a obecní úřady, ministerstva a jiné orgány státní správy. Zákon č. 500/2004 Sb. – o správním řízení uvádí, že k exekuci je oprávněn exekuční správní orgán, ten se určuje podle toho, zda správním rozhodnutím vzniká právo na peněžité plnění či nepeněžité plnění. Správní orgán příslušný

k exekuci na nepeněžitá plnění je ten, který vydal rozhodnutí v prvním stupni. Správní orgánem při vymáhání peněžitého plnění je například obecní úřad, krajský úřad.

Prudilová (2001, s. 157-158) uvádí, že ve správním řízení jde o rozhodování v oblasti státní správy a práv i povinností, které se týkají veřejných zájmů. Správní řízení má při rozhodování konkrétní a individuální charakter. Konkrétnost v rozhodování se uskutečňuje v založení, změně nebo zrušení konkrétního práva nebo i povinností fyzických či právnických osob.

Podle Prudilové (2001, s. 157-158) exekuční správní řízení začíná podáním návrhu oprávněnou osobou, která je sama účastníkem řízení, v jehož prospěch má být plněno exekuční řízení. Exekučním titulem ve správním řízení se rozumí rozhodnutí, které vydal správní orgán v oblasti státní správy. Rozhodnutí ve věci, která je předmětem správního řízení se dělí na rozhodnutí konstitutivní a deklaratorní. Konstitutivním rozhodnutím se právní stav, právo nebo povinnost zakládá, mění nebo ruší. Deklaratorní rozhodnutí prohlašuje, že určité právo či povinnosti existuje nebo neexistuje.

Dále Prudilová (2001, s. 157-158) uvádí, že takové rozhodnutí musí obsahovat: výrok, odůvodnění a poučení o odvolání. Výrokem se určují konkrétní práva a povinnosti účastníků řízení. Správní orgán ve výroku formuluje rozhodnutí ve věci, které bylo předmětem řízení. V odůvodnění správní orgán uvede všechny skutečnosti, které byly podkladem k rozhodnutí. Poučení o rozhodnutí nese údaj, zdali je rozhodnutí konečné, nebo jestli se lze vůči němu odvolat, popřípadě v jaké lhůtě lze odvolání podat a ke kterému orgánu.

### 3.6.2 Exekuce v daňovém řízení

Exekuce v daňovém řízení je upravena zákonem č. 283/2020 Sb. daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. Podle zákona č. 283/2020 Sb. – Daňový řád (§1 odst. 1) „*Tento zákon upravuje postup správců daní, práva a povinnosti daňových subjektů a třetích osob, které jim vznikají při správě daní*“.

Zákon č. 283/2020 Sb. – Daňový řád uvádí, že daně jsou povinnou platbou stanovenou státem, které jsou příjmem veřejného rozpočtu, nebo snížením příjmu veřejného rozpočtu. Daněmi se rozumí peněžité plnění, jako daň, clo nebo poplatek. Cílem správy daně je zjištění a stanovení daní a zabezpečení úhrady daně. Mezi základní zásady daňového řízení patří zásada zákonnosti, zásada projednací, zásada hospodárnosti, zásada volného hodnocení

důkazů, zásada zachování mlčenlivosti, zásada oficiality, zásada rovnosti a zásada spolupráce (Prudilová, 2001, s. 160–161).

Prudilová (2001, s. 163-164) uvádí, že prvním úkonem při daňové exekuci je výzva k zaplacení daňového nedoplatku vůči dlužníku. Daňové exekuční řízení je zahájeno vydáním exekučního příkazu. Po vydání exekučního příkazu je exekuční titul podmínkou pro vymáhání daňového nedoplatku. Exekuční titul musí mít stanovené náležitosti, které mají povahu materiální a formální. K tomu, aby byl exekuční titul vymahatelný musí být opatřen doložkou vykonatelnosti. Poté se exekuční příkaz doručuje dlužníkovi, ručiteli nebo dalším osobám, kterým jsou příkazem uloženy povinnosti. Proti exekučnímu příkazu lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení.

Prudilová (2001, s. 163-164) uvádí, že provedením exekuce je pověřen exekutor (pracovník správce daně), který ještě před nařízením musí posoudit majetkové poměry dlužníka, efekt daňové exekuce.

Daňovou exekuci provádí správce daně a může ji uskutečnit těmito způsoby (Prudilová, 2001, s. 163-164):

- příkázáním pohledávky na peněžní prostředky na účtech vedených u bank,
- příkázáním jiné peněžité pohledávky,
- srážkou ze mzdy,
- prodejem movitých věcí,
- prodejem nemovitostí.

### 3.6.3 Exekuce v občanskoprávním řízení

Podle zákona č. 38/2021 Sb. (Občanský soudní řád) je upravena exekuce v občanskoprávním řízení.

Prudilová (2001, s. 165) uvádí, že občanskoprávní řízení je systém právních předpisů upravující postup všech subjektů v civilním řízení. V tomto řízení provádějí výkon rozhodnutí, které nebylo splněno dobrovolně soudy. Dále rozhodují o sporech a jiných právních věcí. Prostřednictvím tohoto vykonávacího řízení dochází k nucené realizaci práva, jeho výkonu proti vůli povinného.

Dále Prudilová (2001, s. 165-166) uvádí, že exekuční řízení lze pouze zahájit na návrh oprávněného. Návrh musí obsahovat stanovené náležitosti, způsob určení (čeho a z jakých důvodů se domáhá), jaký hmotněprávní nárok uplatňuje.

Podle Prudilové (2001, s. 165-166) pak jsou náležitostmi návrhu: označení soudu, pro který je návrh určen; kdo jej činí; jméno, bydliště účastníků řízení, rodné číslo (u právnické osoby – název, sídlo, IČO); označení věci, které se návrh týká; jméno, povolání a adresa zástupců účastníků řízení; co sleduje exekučním řízením (vyličení všech rozhodujících skutečností); důkazní povinnost (označení důkazů, kterých se žalobce dovolává); datum vyhotovení návrhu; podpis navrhovatele. Poté je nutné, aby navrhovatel doložil všechny listinné důkazy, kterých se dovolává.

Prudilová (2001, s. 165-166) uvádí, že návrh musí dále obsahovat, v případě exekuce se srážkami ze mzdy, označení plátce mzdy povinného. Číslo účtu a název peněžního ústavu se uvede v návrhu na přikázání pohledávky z účtu u peněžního ústavu. Ke zjištění bydliště a zaměstnání povinného je oprávněný využít pomoci soudu.

### 3.7 Předpoklady exekuce

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 31) je předpokladem pro exekuci splnění zákonem stanovených podmínek. Jestliže tyto podmínky nejsou splněny, exekuce nemůže být nařízena ani prováděna. Procesní podmínky v exekučním řízení jsou totožné s procesními podmínkami v nalézacím řízení. Pokud podmínky nejsou splněny, nedostatky je potřeba odstranit. Jedná-li se o neodstranitelný nedostatek procesních podmínek, exekuce nesmí být nařízena a exekuční řízení musí být zastaveno. K zastavení exekučního řízení dochází také v případě zpětvzetí návrhu na nařízení exekuce. Jedná se však pouze o zastavení řízení, nikoliv o zastavení celé exekuce.

Mezi procesní podmínky patří (Schelleová a Lamka, 2007, s. 31):

- návrh na exekuci,
- příslušnost soudu,
- pravomoc soudu,
- způsobilost být účastníkem exekučního řízení,
- procesní způsobilost,
- průkaz plné moci,
- překážka věci zahájené nebo rozsouzené.

Překážky u procesních podmínek u věci zahájené (litispence) a věci pravomocně rozhodnuté (rei iudicatae) neboli u negativních procesních podmínek platí totéž jako u řízení nalézacího (Schelleová, 2008, s. 38).

### 3.8 Exekuční řízení

Schelleová a Lamka (2007, s. 14) uvádí, že exekuční řízení se zahajuje podáním návrhu. Je zahájeno dnem doručení návrhu exekutorovi nebo dnem doručení k příslušnému soudu spolu s určením exekutora. V případě, že dojde návrh na nařízení exekuce jinému než exekučnímu soudu, soud neprodleně zašle nařízení exekučnímu soudu; účinky zahájení exekučního řízení zůstávají zachovány. Exekutor může zahájit exekuci až tehdy, kdy mu příslušný soud udělí pověření k jejímu provedení.

Schelleová a Lamka (2007, s. 14) uvádí, že v případě, že podá oprávněný více návrhů na nařízení exekuce v téže věci, povede exekuci ten exekutor, kterého pověří pověřením soud.

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 14) exekuční řízení nelze přerušit, nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Není možné prominutí zameškání lhůty a podat návrh na obnovu exekučního řízení.

#### 3.8.1 Exekuční návrh

Schelleová a Lamka (2007, s. 15) uvádí, že exekuci lze nařídit pouze na návrh oprávněného nebo na návrh toho, kdo prokáže, že na něj bylo právo z rozhodnutí převedeno nebo na něj přešlo. Z návrhu na provedení exekuce musí být patrné, kdo ho činí, jaké věci se exekuce týká a co sleduje, musí být podepsán a datován.

Návrh musí obsahovat (Schelleová a Lamka, 2007, s. 15):

1. označení exekutora, který je pověřen provedením exekuce, s uvedením jeho sídla
2. označení příslušného soudu, kterému je návrh určen
3. jména, příjmení a bydliště účastníků
4. přesné označení exekučního titulu
5. povinnost vymožení exekuce
6. údaj o rozsahu provedení vymožené povinnosti

Schelleová a Lamka (2007, s. 15) uvádí, že k návrhu musí být připojen originál nebo úředně ověřená kopie exekučního titulu opatřeného potvrzením o jeho vykonatelnosti nebo stejnopis notářského zápisu nebo exekutorského zápisu se svolením k vykonání exekuce. Pokud návrh na nařízení exekuce neobsahuje stanovené náležitosti, nebo je jinak nesrozumitelný, nejpozději do 15 dnů exekutor nebo soud, kterému byl návrh doručen, vyzve



oprávněného k opravě nebo doplnění návrhu, určí mu poté lhůtu a poučí ho o provedení opravy a doplnění. V případě, že oprávněný návrh neopraví a nedoplní v řízení není možné pokračovat a soud sám nebo na návrh exekutora exekuční řízení ukončí.

### 3.8.2 Exekuční titul

Podle Schelleové a kol (2008, s. 39-40) je exekuční titul materiální podmínkou exekuce, je jím listina vydaná oprávněným orgánem. Exekuční titul má předepsanou formu, kde se ukládá povinné osobě povinnost něco v určité době splnit. Musí dále splňovat určité náležitosti, které mají formální, ale i materiální povahu. Formální náležitosti jsou uvedeny v rámci nalézacího řízení v občanském soudním řádu. Materiálním předpokladem pro exekuci je, aby práva a odpovídající povinnosti byly ve vykonávaném rozhodnutí určeny přesným a nepochybným způsobem.

Schelleová a kol. (2008, s. 39-40) uvádí, že v případě, pokud právo a jemu odpovídající povinnosti má být vynuceno exekučně, soud musí vědět, co má být exekucí vynuceno. Z hlediska materiálního každé rozhodnutí musí být vykonatelné a obsahovat přesnou individualizaci oprávněného a povinného, přesné plnění a přesně stanovenou lhůtu plnění. Rozhodnutí, které nemá tyto náležitosti, není rozhodnutím vykonatelným a nemůže být podkladem pro exekuci.

Schelleová a Lamka (2007, s. 15-16) uvádí, že exekučním titulem je vykonatelné rozhodnutí soudu, jestliže přiznává právo, zavazuje k povinnosti nebo postihuje majetek; vykonatelné rozhodnutí soudu u jiného soudu a jiného orgánu v trestním řízení, pokud přiznává právo nebo postihuje majetek; vykonatelný rozhodčí nález; notářský zápis se svolením k vykonatelnosti nebo exekutorský zápis; vykonatelné rozhodnutí orgánu státní správy a územní samosprávy včetně platebních výměrů, výkazů nedoplatek ve věcech daní a poplatků; vykonatelné rozhodnutí a výkaz nedoplatek ve věcech nemocenského pojištění a sociálního zabezpečení; jiná vykonatelná rozhodnutí.

Schelleová a Lamka (2007, s. 15-16) uvádí, že v případě, pokud exekuční titul neobsahuje lhůtu ke splnění povinnosti má se za to, že uložené povinnosti stanovené exekučním titulem je nutno splnit do 3 dnů.

### 3.8.3 Nařízení exekuce

Podle Prudilové (2001, s. 169) lze nařízení exekuce zahájit pouze na návrh oprávněného. Tento návrh musí mít náležitosti žaloby, musí v něm být uveden soud, kterému

je návrh adresován; oprávněný (rodné číslo, zaměstnavatel, bydliště); povinný (rodné číslo, zaměstnavatel, bydliště).

Prudilová (2001, s. 169) uvádí, že v návrhu oprávněným na exekuci zaplacením peněžité částky musí být uvedeno jakým způsobem má být výkon rozhodnutí proveden. K návrhu se doloží stejnopis exekučního titulu opatřený doložkou vykonatelnosti.

Dále pak Prudilová (2001, s. 169) uvádí, že oprávněný navrhuje exekuci srážkami ze mzdy, příkázáním pohledávky, příkázáním pohledávky z účtu u peněžního ústavu, prodejem movitých věcí, prodejem nemovitostí.

#### 3.8.4 Exekuční příkaz

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 19-20) exekutor musí poté, co mu bylo doručeno usnesení o nařízení exekuce, posoudit jakým způsobem bude exekuce provedena a poté vydá exekuční příkaz ohledně majetku postiženého exekucí. Exekučním příkazem se rozumí příkaz k provedení exekuce.

Schelleová a Lamka (2007, s. 19-20) uvádí, že exekuční příkaz nese účinky nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu. Exekuce se provede po právní moci usnesení o nařízení exekuce. Proti exekučnímu příkazu není přípustný žádný opravný prostředek. Majetek, který je postižen exekučním příkazem povinný nesmí převést na jinou osobu, zatížit ho nebo s ním jinak nakládat. Právní úkon, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatný.

Dále Schelleová a Lamka (2007, s. 19-20) uvádí, že exekutor v písemném vyhotovení exekučního příkazu uvede soud, který rozhodl o nařízení exekuce; označení exekutora, který je pověřen provedení exekuce; exekuční titul a orgán, který jej vydal, nebo osobu, která jej vyhotovila; označení účastníků; označení povinnosti, která má být prostřednictvím exekuce vymožena; způsob provedení exekuce; označení osob, kterým se doručuje exekuční příkaz; výrok, poučení o odvolání, den a místo a podpis exekutora.

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 19-20) platí, že výrok exekučního příkazu, který ukládá zaplacení peněžité částky musí obsahovat označení toho, vůči komu má povinný nárok na mzdu (jde-li o provedení exekuce srážkami ze mzdy); označení peněžního ústavu a čísla účtu (jde-li o provedení exekuce příkázáním pohledávky povinného z účtu u peněžního ústavu), pokud je v označení více účtů povinného, musí se určit pořadí ve kterém bude částka vymáhána; označení toho, vůči komu má povinný jinou pohledávky (jde-li o provedení exekuce příkázáním jiné pohledávky povinného než z účtu peněžního ústavu);

označení toho, vůči komu má povinný jiné právo, které má majetkovou hodnotu a které není spojeno s osobou povinného; označení věcí, které mají být prodány; označení nemovitosti, která má být prodána; označení podniku nebo části podniku nebo podílu povinného jako spolumajitele, který má být prodán. Výrok musí rovněž obsahovat označení movité věci a nemovitosti, která má být prodána. Ve výroku se dále uvedou další zákazy, příkazy a výzvy, které podle zvoleného způsobu provedení exekuce musí obsahovat usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu.

Schelleová a Lamka (2007, s. 19-20) platí, že exekuční příkaz doručí exekutor oprávněnému, povinnému a dalším osobám, kterým se podle zvoleného způsobu exekuce doručuje usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu.

### 3.8.5 Zastavení exekuce

Schelleová a Lamka (2007, s. 21) uvádí, že v případě, kdy oprávněný nesloží přiměřenou zálohu na náklady exekuce ve lhůtě určené exekutorem, soud na návrh exekutora exekuci zastaví. Soud exekuci nezastaví pouze v případě, kdy byly splněny všechny podmínky pro osvobození oprávněného podle zvláštního právního předpisu.

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 21) rozhodnutí o zastavení exekuce se doručí oprávněnému, povinnému, exekutorovi, který je pověřen provedením exekuce a katastrálnímu úřadu na jehož územní působnosti se nachází sídlo soudu, který exekuci nařídil.

### 3.8.6 Náklady na exekuci

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 28) patří do nákladů exekuce odměna exekutora, náhrada hotových výdajů, náhrada za ztrátu času při provádění exekuce, náhrada za doručení písemností, odměna a náhrada nákladů správce podniku, je-li exekutor nebo správce daně plátcem daně z přidané hodnoty – nákladem exekuce je příslušná daň.

Schelleová a Lamka (2007, s. 28) uvádí, že oprávněný má právo na náhradu nákladů vynaložených k vymáhání pohledávky od povinného. Náklady na exekuci platí exekutorovi povinný. Náklady na exekuci a náklady oprávněného exekutor vymůže na základě příkazu k úhradě nákladů exekuce, a to způsoby určenými k provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky.

Schelleová a Lamka (2007, s. 28) uvádí, že tyto náhrady určuje exekutor na základě příkazu k úhradě nákladů exekuce, který poté doručí oprávněnému a povinnému. Příkaz k

úhradě nákladů exekuce obsahuje označení soudu, který pověřil exekutora provedením exekuce; exekutora, který je pověřen provedením exekuce; exekučního titulu a orgánu, který jej vydal, nebo osoby, které jej vyhotovila; oprávněného a povinného; povinnosti, která má být exekucí vymožena a datum, podpis exekutora a poučení o námitkách.

### 3.9 Způsoby provedení exekuce

Podle Prudilové (2001, s. 170) existují dva způsoby provedení exekuce: výkon rozhodnutí na zaplacení peněžité částky a výkon rozhodnutí na nepeněžní plnění.

1) Výkon rozhodnutí na zaplacení peněžité částky lze provést (Prudilová, 2001, s. 170):

- srážkami ze mzdy,
- příkázáním pohledávky,
- prodejem movitých věcí,
- prodejem nemovitostí,
- prodejem podniku (nebo jeho části),
- zřízením soudcovského zástavního práva k nemovitostem.

2) Výkon rozhodnutí na nepeněžní plnění lze provést (Prudilová, 2001, s. 170):

- vyklizením (bytu, nemovitosti),
- odebráním věci,
- rozdělením společné věci,
- provedením prací a výkonů.

#### 3.9.1 Exekuce ukládající zaplacení peněžité částky

Exekuce ukládající zaplacení peněžité částky lze provést těmito způsoby: srážkami ze mzdy, příkázáním pohledávky, prodejem movitých věcí, prodejem nemovitostí, prodejem podniku a zřízením soudcovského zástavního práva k nemovitostem.

##### 3.9.1.1 Srážky ze mzdy

Podle Prudilové (2001, s. 171-172) se srážky ze mzdy provádějí pouze z čisté mzdy. Do čisté mzdy se započítávají i odměny za vedlejší činnost, nezapočítávají se však náhrady při pracovních cestách. Z čisté mzdy lze vymáhat pouze jednu třetinu. Pro přednostní pohledávky se srážejí dvě třetiny. Mezi přednostní pohledávky se řadí například výživné,

náhrada škody za zdraví, pohledávky daní a poplatků atd. Sražená částka ze mzdy se vyplácí přímo oprávněnému.

Prudilová (2001, s. 171-172) uvádí, že srážky mohou probíhat i z jiných příjmů, a to například z pracovních odměn členů družstev, nebo z příjmů nahrazujících odměnu za práci (důchod, nemocenské dávky, stipendia podpory v nezaměstnanosti atd.).

### 3.9.1.2 Příkázáním pohledávky

Schelleová a kol. (2008, s. 97-99) uvádí, že příkázání pohledávky lze třemi způsoby: příkázání pohledávky z účtu u peněžního ústavu, příkázání jiné peněžité pohledávky a postižení jiných majetkových práv.

Podle Schelleové a kol. (2008, s. 97-99) příkázání pohledávky z účtu u peněžního ústavu se provede pouze na návrh oprávněného. Oprávněný označí peněžní ústav a číslo účtu odkud má být pohledávka odepsána. Oprávněný může požádat soud o pomoc při zjišťování účtu u peněžního ústavu. Soud přikáže peněžnímu ústavu, aby od okamžiku, kdy bude usnesení doručeno, z účtu povinného nevyplácel peněžní prostředky. Povinný tak ztrácí právo na výběr svých peněz ze svého účtu. Odepsání pohledávky provede peněžní ústav následující den, kdy exekuce nabyla právní moci. Peněžní ústav takto postupuje i v případě, kdy pohledávka nebyla dostačující k úplnému uspokojení pohledávky den po dni, kdy na účet povinného došly peníze na úhradu pohledávky. Odepsanou pohledávku je peněžní ústav povinen vyplatit oprávněnému i v případě, kdy nepostačuje k plnému uspokojení. Po 6 měsících tato exekuce končí.

Prudilová (2001, s. 173-174) uvádí, že příkázání jiných peněžitých pohledávek se provede pouze na návrh oprávněného a oprávněný musí v návrhu označit osobu, vůči kterému má pohledávku povinný a uvede důvod pohledávky. Výkon rozhodnutí lze nařídit v případě kdy exekuční titul obsahuje označení oprávněné a povinné osoby, rozsah a obsah povinností do kdy má být exekuce navržena a lhůtu splnění povinností. Soud usnesení doručí oprávněnému, povinnému a dlužníkovi povinného. Povinný ztrácí právo na pohledávku v moment, kdy dlužníkovi povinného bylo doručeno usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí.

Podle Prudilové (2001, s. 173-174) postižené exekucí jiných majetkových práv. Toto právo musí mít majetkovou hodnotu, avšak nesmí být spojeno s osobou povinného a je převoditelné na jinou osobu. Mezi majetková práva patří například podíly v obchodních společnostech, členská práva a povinnosti v družstvech. V případě, kdy je výkonem

rozhodnutí postiženo majetkové právo povinnému zaniká účast v obchodní společnosti či družstvu. Se zánikem účasti povinný má právo na vypořádací podíl.

### 3.9.1.3 Prodej movitých věcí

Podle Štiky (2021, s. 207–208) je exekuce prodejem movitých věcí z hlediska své realizace nejvíce ekonomicky náročný způsob provedení exekuce, avšak je často jediným efektivním způsobem vymožení exekuce.

Štika (2021, s. 207-208) uvádí, že jeho podstata spočívá v tom, že exekutor v bytě sídla povinného, nebo na jiném místě, kde má povinný své věci umístěny, sepíše věci, které by mohly být prodány, a to v takovém rozsahu, aby výtěžek z prodeje sepsaných věcí, uspokojil vymáhanou pohledávku a náklady z exekuce. Pro povinného vzniká zákonná povinnost tento úkon umožnit a strpět. Vyžaduje-li to účel exekuce, může exekutor provést povinnému osobní prohlídku.

Dále Štika (2021, s. 207-208) uvádí, že výše popsané úkony může povinný odvrátit tím, že uhradí celkovou vymáhanou povinnost, a to včetně nákladů oprávněného a nákladů exekuce. *In eventum* (pro případ) uhradí-li adekvátní část vymáhané povinnosti s tím, že zbytek vymáhané povinnosti bude plnit například formou splátek. V případě, že povinný nic neuhradí a neuhradí ani část povinného plnění, věci se sepíší do soupisu, zajistí se a následně se prodají v rámci dražby movitých věcí. Povinný, ani manžel povinného nesmějí dražit (Prudilová, 2001, s. 176).

Prudilová (2001, s. 176) uvádí, že dražba končí, jakmile dosažený výtěžek uspokojí všechny oprávněné. Nenajde-li se kupec, pro dražené věci soud nařídí opětovnou dražbu. Pro věci, pro které se nenajde kupec ani při opětovné dražbě může oprávněný převzít do 15 dnů po vyrozumění o bezvyslednosti dražby, a to sice za jednu třetinu odhadní ceny. V případě, že oprávněný odmítne věci převzít, soud je může vyloučit ze soupisu a může je tak vrátit povinnému.

### 3.9.1.4 Prodej nemovitostí

Prudilová (2001, s. 177) uvádí, že exekuce prodejem nemovitosti může být nařízena pouze v případě kdy oprávněný označí nemovitost a doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. Soud informuje katastrální úřad o tom, že byl podán návrh na exekuci nemovitosti. V usnesení o nařízení výkonu soud povinnému zakáže, aby po doručení

usnesení převedl nemovitosti na jinou osobu nebo ji zatížil. Dále soud povinnému uloží, aby do 15 dní od doručení usnesení soudu oznámil kdo má k nemovitosti předkupní právo s poučením při neoznámení odpovídá za škodu tím způsobenou povinný.

Podle Prudilové (2001, s. 177) soud po právní moci doručí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí všem, u nichž je známo, že mají k nemovitosti předkupní právo, věcné právo, nájemní právo. Soud povinnému v usnesení zakáže, aby povinný nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil a uloží, aby do 15 dnů oznámil, zda a kdo má k nemovitosti předkupní právo (Schelleová 2005, s. 137). Dále pak soud doručí usnesení finančnímu úřadu a obecnímu úřadu. O tom, že usnesení nabylo právní moci soud vyrozumí i příslušný katastrální úřad.

Dále Prudilová (2001, s. 177) uvádí, že soud stanoví znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost, její příslušenství, jednotlivá práva a závady spojené s nemovitostí. Je-li nutné soud provede ohledání nemovitosti a jejího příslušenství. O místě a době ohledání soud uvědomí všechny osoby spojené s řízením (oprávněný, povinný, znalec a další osoby u kterých je známo, že pro ně váznou na nemovitosti práva či závady). Povinný či další osoby jsou povinny umožnit prohlídku nemovitosti a jejího příslušenství.

### 3.9.1.5 Prodejem podniku

Prudilová (2001, s. 180–183) uvádí, že výkon rozhodnutí prodejem podniku může být nařízen jen v případě, že oprávněný dokáže, že podnik je majetkem povinného. Oprávněný může svůj návrh vzít zpět až do právní moci usnesení výkonu rozhodnutí, soud však zastaví řízení pouze tehdy, kdy souhlasí všichni oprávnění, kteří přistoupili do řízení.

Prudilová (2001, s. 180-183) uvádí, že nařízení výkonu rozhodnutí se vztahuje na věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku. Výkonem rozhodnutí nemůže být postihnut podnik banka.

Podle Prudilové (2001, s. 180-183) uvádí, že v usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí soud stanoví správce podniku a povinnému zakáže, aby (po doručení usnesení) podnik převedl nebo jeho část na někoho jiného. Soud povinnému dále uloží, aby do 15 dnů od usnesení oznámil, zda a kdo má k podniku, jeho části, či věcem, právům a jiným hodnotám předkupní právo. Dále soud zakáže, aby po doručení usnesení věci, práva a jiné majetkové hodnoty převedl na jiného, zatížil je nebo s nimi jinak nakládal bez souhlasu správce. V poslední řadě soud přikáže povinnému, aby správci umožnil kdykoliv nahlížet do

účetní evidence a dalších písemností týkajících se podniku. Toto usnesení soud doručí všem účastníkům řízení.

Prudilová (2001, s. 180-183) uvádí, že po právní moci soud doručí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí osobám, o nichž je známo, že mají k podniku, jednotlivým věcem, hodnotám a právům předkupní, zástavní nebo zadržovací právo. O tom, že usnesení nabylo právní moci soud vyrozumí příslušný rejstříkový soud.

Podle Prudilové (2001, s. 180-183) vydražený podnik je vydražitel oprávněn převzít již následujícím dnem od vydání usnesení o příklepu. Podnik přechází na majetek vydražitele ke dni vydání usnesení o příklepu, zaplatil-li nejvyšší podání. Předkupní právo zaniká dnem, kterým podnik přešel do majetku vydražitele. Jestliže podnik nepřešel do majetku vydražitele, vydražitel je povinen podnik vrátit povinnému a uhradit u škody způsobené při hospodaření s podnikem.

Prudilová (2001, s. 180-183) uvádí, že v případě, kdy nebylo při dražbě učiněno ani nejnižší podání soud dražební jednání skončí. Další dražební jednání soud navrhne na návrh oprávněného, pokud není návrh podán do 6 měsíců, soud výkon rozhodnutí zastaví.

#### **3.9.1.6 Zřízením soudcovského zástavního práva k nemovitostem**

Shelleová a Lamka (2007, s. 90) uvádí, že soudcovské zástavní právo nevede k uspokojení věřitelů, ale dává věřiteli jistotu, že v případě prodeje bude uspokojeno v pořadí tohoto zástavního práva a jeho pohledávka tak nebude ohrožena ani v případě, že povinný nemovitost prodá.

Schelleová a Lamka (2007, s. 90) uvádí, že soudcovské zástavní právo se zřizuje na základě exekuce. To může nastat, když je prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. Zřízení tohoto práva musí být pak zapsáno do evidence nemovitostí podle zvláštních předpisů.

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 90) toto pro oprávněného znamená, že může jako věřitel sečkávat bez obav s návrhem prodeje předmětné nemovitosti povinného.

#### **3.9.2 Exekuce na nepeněžitá plnění**

Exekuce na nepeněžitá plnění lze několika způsoby: Vyklizení bez náhrady, vyklizením se zajištěním bytové náhrady nebo přístřeší, odebrání věci, rozdělení společné věci, provedení prací a výkonů.



### 3.9.2.1 **Vyklizení bez náhrady**

Prudilová (2001, s. 183) uvádí, že rozhodnutí, jehož výkon navrhuje, že povinný je povinen vyklidit nemovitost, byt, stavbu nebo místnost. Soud vyrozumí povinného nejméně 5 dní předem, kdy bude vyklizení provedeno. Soud o tom vyrozumí oprávněné a příslušný orgán obce.

Podle Prudilové (2001, s. 183) platí, že soud učiní opatření, aby z objektu byly odstraněny věci patřící povinnému a příslušníkům jeho domácnosti a byly vykázány povinný a všichni, kdo se v nemovitosti zdržují na základě práva povinného. Věci odstraněné z vyklizené nemovitosti se předají povinnému nebo zletilé osobě domácnosti. V případě, že věci nikdo nepřevzme nebo jsou věci odmítnuty, dají se na náklady povinného do úschovy. V případě, že si povinný věci nevyzvedne do 6 měsíců ode dne úschovy, budou na návrh obce prodány podle ustanovení o prodeji movitých věcí.

### 3.9.2.2 **Vyklizení se zajištěním bytové náhrady nebo přístřeší**

Schelleová a Lamka (2007, s. 93) uvádí, že v případě, že exekuce navrhuje, aby povinný vyklidil byt, za který je nutno zajistit náhradu (náhradní byt nebo náhradní ubytování) soud nařídí exekuci, avšak s dodatkem, že o provedení exekuce rozhodne dodatečně. Provedení exekuce nastane až v moment, kdy oprávněný prokáže soudu, že povinnému byla zajištěna bytová náhrada. Prudilová (2001, s. 184) uvádí, že prokázání se provádí listinou vydanou státním orgánem nebo orgánem obce či notářským zápisem.

Podle Schelleové a Lamky (2007, s. 93) soud vyrozumí povinného nejméně 5 dní předem, kdy bude vyklizení provedeno. Vyrozumí také oprávněného a příslušný orgán obce. Výkon rozhodnutí se provede takovým způsobem, že odstraněné věci se přestěhují do náhradního bydlení. Po přestěhování vykonavatel vyklizení předá bytovou náhradu povinnému. Pokud povinný, bez udání vážného důvodu, nezačne bytovou náhradu do 6 měsíců užívat, zaniká mu na ní právo.

### 3.9.2.3 **Odebrání věci**

Podle Prudilové (2001, s. 185) ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon navrhuje, že povinný má vydat oprávněnému věc, soud se postará o výkon rozhodnutí tím, že povinnému věc odebere a oprávněnému věc dodá. Nařízení výkonu rozhodnutí výkonu je povinnému doručeno při odebrání věci. Odebrání věci není provedeno, pokud není přítomen oprávněný

nebo jeho zástupce. Má-li věc oprávněného u sebe někdo jiný, než je povinný, je vyzván tuto věc oprávněnému vydat.

#### 3.9.2.4 **Rozdělení společné věci**

Podle Prudilové (2001, s. 186) ukládá-li rozhodnutí, aby společná věc byla prodána a její výtěžek rozdělen provede se tak podle ustanovení o prodeji movitých nebo nemovitých věcí. Spoluvlastníci jsou tak v postavení oprávněných. Výše pohledávek se stanoví podle výše podílu na společné věci. V případě, že se společnou věc nepodaří prodat soud zastaví výkon rozhodnutí.

#### 3.9.2.5 **Provedení prací a výkonů**

Prudilová (2001, s. 186–187) uvádí, že při výkonu rozhodnutí oprávněný, nebo ten, kdo práci provádí, oprávněn ke všemu, co je potřeba k provedení práce. Výkon rozhodnutí se provede na návrh oprávněného. Soud může uložit pokutu za porušení povinnosti až 100 000 Kč. V případě, že při plnění povinnosti byl změněn stav, soud povolí, aby se na náklady povinného obnovil starý stav.

### 3.10 **Ukončení exekuce**

Podle Schelleové a kol. (2008, s. 78-79) exekuční řízení může skončit třemi způsoby – uspokojením oprávněného, zastavením exekuce, bezvysledností (marností) exekuce.

Schelleová a kol. (2008, s. 78-79) v případě, že byl účel sledovaný exekučním řízením dosažen, veškeré úkony musí skončit (při exekuci srážkami ze mzdy, musí ihned přestat srážky ze mzdy, jakmile je pohledávka oprávněného uspokojena). V případě, že exekuce byla zastavena pro nepřípustnost, byla zastavena předsedou senátu usnesením a právo přestane být nuceně uskutečňováno prostřednictvím exekučního řízení. V posledním případě, kdy exekuce nemůže vést k uspokojení pohledávky, jedná se o exekuci bezvyslednou. V některých případech zákon tuto bezvyslednost považuje za nepřípustnost a nařizuje proto zastavení exekuce. V případě exekuce prodejem movitých věcí jde pak o bezvyslednost tehdy, pokud byly vykonavatelem nalezeny věci pouze nepostižitelného charakteru, nebo kdy nebylo možné zpeněžit sepsané věci. Při exekuci prodejem nemovitosti nastane marnost v okamžiku, kdy se v rámci dražby nepodaří nemovitost vydražit.

### 3.11 Dražba

Veřejné dražby jsou upraveny zákonem č. 26/2000 Sb.

Podle Valešové a Hradila (2017, s. 3) je pojem „dražba“ proces prováděný dražebníkem na základě návrhu podaného navrhovatelem, jehož úkolem je provedení dražby dle § 2 písm. a) uvedené v zákoně č. 26/2000 Sb.<sup>3</sup> Dražba je veřejné jednání konané za účelem přechodu vlastnického či jiného práva k předmětu dražby na osobu, která za určitých a stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku. Licitátor je fyzická osoba, která je oprávněna činit jménem a na účet dražebníka úkony po čas dražby (Prudilová, 2001, s. 17).

Prudilová (2001, s. 17) uvádí, že dražba se dělí na dobrovolnou a nedobrovolnou. Dražba dobrovolná je dražba prováděna na návrh vlastníka věci a provést tuto dražbu lze pouze na základě písemné smlouvy o provedení dražby. Tento dokument se uzavírá mezi navrhovatelem a dražebníkem. Tato smlouva musí obsahovat označení, že se jedná o dražbu dobrovolnou. Dražba nedobrovolná je prováděna na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je doložena vykonatelným soudním rozhodnutím, vykonatelným rozhodčím nálezem či je doložena vykonatelným notářským zápisem. Smlouva musí obsahovat označení, že se jedná o dražbu nedobrovolnou a další náležitosti dle zákona o veřejných dražbách.

### 3.12 Dražebník

Podle Prudilové (2001, s. 18) se dražebníkem může stát pouze fyzická osoba, která je zapsaná v obchodním rejstříku, je starší 18 let, je způsobilá k právním úkonům a bezúhonná. Dobrovolná dražba může být provedena na základě živnostenského oprávnění. Dražba nedobrovolná se provádí na základě živnosti koncesované. Dražebníky mohou být společnosti a družstva, které splňují výše uvedené podmínky a mají příslušné oprávnění k provozování živnosti.

---

<sup>3</sup> „dražbou je veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, konané na základě návrhu navrhovatele, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob přítomných na předem určeném místě, nebo v prostředí veřejné datové sítě na určené adrese, s výzvou k podávání nabídek, a při němž na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, nebo totéž veřejné jednání, které bylo licitátorem ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejvyšší podání“ (Zákon č. 26/2000 Sb., § 2 písm. a)

### 3.13 Účastníci dražby

Valešová a Hradil (2017, s. 8) uvádí, že účastníkem dražby se může stát kdokoliv, kdo splňuje stanovené podmínky. V případě fyzické dražby není nutno, aby účastník učinil podání, za účastníka se považuje i ten, kdo na dražbě neučil žádné podání. Účasti na dražbě také nebrání, aby se účastník dočasně vzdálil z dražby.

Prudilová (2001, s. 19) uvádí, že účastníkem dražby nesmí být dražebník, licitátor a ani osoby jim blízké. Účastníci dražby nesmí být zaměstnancem dražebníka, ani nikdo nesmí dražit za dražebníka a licitátora.

### 3.14 Odhad ceny předmětu dražby

Podle Prudilové (2001, s. 22) odhad ceny předmětu dražby je povinen zajistit dražebník. Cena se stanoví jako cena obvyklá v místě a čase. Odhad předmětu dražby nesmí být v den konání dražby starší než 6 měsíců. V případě dražby nemovitostí musí být nemovitost odhadnuta posudkem znalce. Znalec v posudku uvede závady (například věcná břemena). Věcná břemena v důsledku vlastnického práva příklepem nezaniknou.

### 3.15 Dražební jistota

Valešová a Hradil (2017, s. 8) uvádí, že dražební jistota je fakultativním opatřením, které dražebník může po účastníkovi dražby žádat. Skládá se ve stanovené lhůtě v penězích nebo ve formě bankovní záruky.

*„Dražební jistota nesmí přesáhnout 30 % z nejnižšího podání; nesmí však přesáhnout 1 500 000 Kč zvýšenou o 10 % z částky přesahující 5 000 000 Kč (Zákon č. 26/2000 Sb. § 14 odst. 4).“*

### 3.16 Prohlídka předmětu

Prudilová (2001, s. 22) uvádí, že účastníkům dražby musí být umožněna prohlídka předmětu dražby před zahájením dražby. Prohlídka se musí uskutečnit v termínu, který byl stanoven v dražební vyhlášce. U nemovitostí, podniků, organizací či předmětů, které mají vyšší cenu než 1 000 000 Kč musí být prohlídka předmětu dražby umožněna alespoň ve dvou termínech, které musí být také uvedeny v dražební vyhlášce.

### 3.17 Elektronická dražba

Podle zákona č. 26/2000 Sb. lze některé dražby uskutečnit elektronicky. Elektronická dražba probíhá na adrese veřejné datové sítě. Dražebník musí v dražební vyhlášce stanovit způsob registrace dražitelů, způsob elektronické dražby, čas zahájení a ukončení dražby, způsob určení vydražitele a termín uplatnění předkupního práva.

### 3.18 Dobrovolná dražba

Podle Valešové a Hradila (2017, s. 47) se pojmem veřejná dražba dobrovolná rozumí dražba, která je prováděna na návrh vlastníka předmětu dražby. Účelem této dražby je zpeněžení předmětu na základě dobrovolného rozhodnutí vlastníka předmětu dražby. Vlastnické právo, v případě dobrovolné dražby, přechází na vydražitele (pokud řádně a včas zaplatí cenu, která byla dosažena vydražením). K nabytí vlastnického práva dochází originárně na základě právní skutečnosti. Udělený příklep nelze zrušit ani rozhodnutím soudu.

Prudilová (2001, s. 24) uvádí, že předmětem dobrovolné dražby může být movitá věc nebo věc nemovitá, podnik, organizační složka, převoditelná majetková práva s výjimkou práv z duševního vlastnictví (patenty, autorská práva). Naopak nemůže být předmětem dobrovolné dražby věc, kde na nich vázne zákonné předkupní právo. Dále nelze dražit nemovitost, jejichž vlastnictví je omezeno předkupním právem nebo kde je uplatněno zadržovací právo. Schelleová (2005, s. 146) uvádí, že základní podmínkou pro provedené dražby je písemná smlouva uzavřená mezi navrhovatelem a dražebníkem. Základními náležitostmi smlouvy je označení, že se jedná o dražbu dobrovolnou, označení smluvních stran a sjednaná výše odměny.

#### 3.18.1 Dražební vyhláška

Prudilová (2001, s. 26–27) uvádí, že dražební vyhláška informuje vydražitele o základních informacích o dražbě. Dražebník v dražební vyhlášce musí uvést údaj, že jde o dražbu dobrovolnou; zda jde o opakovanou dražbu; označení dražebníka; místo, datum a čas zahájení dražby; označení a popis předmětu dražby a další náležitosti. Dražebník je poté povinen vyhlášku vyvěsit na veřejné místo před zahájením dražby.

### 3.18.2 Průběh dražby

Slezáková a Berka (2005, s. 141-142) uvádí, že účastníkům dražby je 30 minut před zahájením dražby umožněn přístup do místnosti, kde bude dražba probíhat. Účastníci dražby jsou povinni předložit průkaz totožnosti. V případě, že bylo nutno složit dražební jistotu, účastníci dražby prokážou její složení a spolu s ním předloží čestné prohlášení, že nejsou osobami z dražby vyloučené. Veřejnosti je do místnosti umožněn 10 minut před začátkem dražby (Prudilová, 2001, s. 28).

Prudilová (2001, s. 28) uvádí, že dražba se zahajuje vyvoláním. Draží se tak dlouho, dokud účastníci dražby činí vyšší podání. V případě, že několik účastníků učiní stejně vysoké podání a nikdo ho nepřevyšší je rozhodnuto losem, komu bude učiněn příklep. Dražba je příklepem ukončena.

### 3.18.3 Výtěžek z dražby

Prudilová (2001, s. 30-31) uvádí, že výtěžkem z dražby se rozumí cena dosažená vydražením. Náklady z dražby se hradí z výtěžku dražby. V případě, že předmět není vydražen náklady dražby hradí navrhovatel, či dražebník, pokud je tak uvedeno ve smlouvě. Pokud je dražba zmařena vydražitelem na úhradu nákladů se použije jeho složená dražební jistota. Za situace, kdy k dražbě nikdy nedošlo, vzniklé náklady uhradí dražebníkovi navrhovatel.

Prudilová (2001, s. 30-31) uvádí, že cena, která byla dosažena vydražením nelze dodatečně snížit. Vydražitel je povinen uhradit cenu do 10 dnů od dražby v případě, že částka přesahuje 200 000 Kč. V případě, že částka je nižší než 100 000 Kč je nutno částku uhradit ihned po udělení příklepu.

### 3.18.4 Nabytí vlastnictví

Zákon č. 26/2000 Sb. (§30 odst. 1) uvádí, že „*Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu*“.

Podle Prudilové (2001, s. 32) dražebník vydražiteli po zaplacení cenu předmětu dražby vystaví potvrzení o nabytí předmětu dražby. Potvrzení musí obsahovat označení předmětu dražby, bývalého vlastníka a vydražitele, datum a způsob úhrady ceny a podpis dražebníka.

### 3.19 **Nedobrovolná dražba**

Podle Valešové a Hradila (2017, s. 88) je nedobrovolná dražba jedním ze způsobů výkonu zástavního práva. Nedobrovolná dražba se provádí na návrh dražebního věřitele. Účelem nedobrovolné dražby je uspokojení pohledávky prostřednictvím zpeněžení předmětu dražby.

Prudilová (2001, s. 36-37) uvádí, že nedobrovolná dražba může být provedena pouze v případech, kdy existuje exekuční titul. V nedobrovolné dražbě se může dražit věc, movitá věc, nemovitá věc, právo, podnik. Veškeré předměty v dražbě musí splňovat podmínky zákona o veřejných dražbách a jejich vydražení musí být výslovně řečeno dražebním věřitelem.

#### 3.19.1 **Účastníci nedobrovolné dražby**

Valešová a Hradil (2017, s. 89-90) uvádí, že nedobrovolné dražby se nesmí účastnit dlužník, ani jeho manžel. Dlužník, který je právnickou osobou, pak ani jeho statutární orgán se nesmí účastnit. Za tyto výše uvedené osoby nesmí nikdo dražit za ně. Z těchto důvodů má dražebník při přípravě dražby povoleno do různých spisů a dokladů, aby zabránil případnému porušení.

#### 3.19.2 **Smlouva o provedení nedobrovolné dražby**

Prudilová (2001, s. 37-38) uvádí, že dražbu nedobrovolnou lze provést na základě smlouvy uzavřené mezi navrhovatelem a dražebníkem. Tato písemná smlouva musí obsahovat náležitosti jako je například označení, že se jedná o nedobrovolnou dražbu; označení navrhovatele; nejnižší podání; výši odměny; označení vlastníka předmětu dražby; důvod dražby apod. Dále smlouva musí obsahovat přílohy s doložením vykonatelnosti dražby. Podpisy ve smlouvě musejí být úředně ověřeny.

#### 3.19.3 **Oznámení o nedobrovolné dražbě**

Prudilová (2001, s. 39) uvádí, že oznámení o nedobrovolné dražbě musí obdržet dlužník, dražební věřitelé, zástavci a zástavní věřitelé, a to ve stanovené lhůtě, uvedené ve smlouvě. Oznámení obsahuje náležitosti, kterým je označení dražebníka, navrhovatele dražby, předmět dražby a důvod návrhu provedení dražby. V případě, že předmětem dražby je nemovitost oznámení o dražbě se musí doručit také katastrálnímu úřadu.

#### 3.19.4 Dražební vyhláška

Valešová a Hradil (2017, s. 100) uvádí, že dražební vyhláška musí obsahovat patřičné náležitosti. Obsahuje například skutečnost, že se jedná o dražbu nedobrovolnou, dále obsahuje označení dražebníka, navrhovatele, vlastníka předmětu dražby, dlužníka. Důležitými náležitostmi jsou dále místo, datum a čas zahájení dražby, označení a popis předmětu dražby a například nejnižší podání a příhoz. Rozdílem dražební vyhlášky nedobrovolné od dražební vyhlášky dobrovolné je soupis přihlášených pohledávek dražebních věřitelů.

Prudilová (2001, s. 41) uvádí, že dražebník vyvěsí vyhlášku na centrální adrese a na úřední desce nejméně 60 dní před zahájením dražby. Dražebník je povinen dražební vyhlášku zaslat v předem stanovených termínech dražebním věřitelům, vlastníkovi, zástavci, dlužníkovi a dalším osobám. Dražební vyhlášku obdrží i Česká správa sociálního zabezpečení a příslušná pojišťovna.

#### 3.19.5 Průběh nedobrovolné dražby

Podle Prudilové (2001, s. 44) se průběh dražby nedobrovolné od dobrovolné liší pouze v několika skutečnostech. Pokud nejnižší podání přesahuje částku 100 000 Kč, musí být přítomen u dražby notář a učinit notářský zápis. Draží se do doby, dokud účastníci dražby podávají vyšší podání, pokud není podáno vyšší podání, než které bylo učiněno naposledy, udělí se účastníkovi s posledním nejvyšším podáním příklep (Valešová a Hradil, 2017, s. 113).

Prudilová (2001, s. 44) uvádí, že v případě, že účastníkem dražby je spoluvlastníkem předmětu dražby a učiní stejně vysoké podání jako je nejvyšší podání, udělí se příklep jemu. V situaci, kdy některý z účastníků má předkupní právo k předmětu (a doloží před zahájením dražby) a podá stejně vysoké podání jako je podání nejvyšší, udělí se příklep jemu. Nejnižší podání je nejméně polovina odhadní ceny předmětu. Nejnižší podání lze snížit pouze v případě, pokud se jedná o opakovanou dražbu.

Dražba je ukončena udělením příklepu (Valešová a Hradil, 2017, s. 114).

#### 3.19.6 Vypořádání

U dražby nedobrovolné se postupuje shodně jako u dražby dobrovolné (Prudilová, 2001, s. 45). Podle Zákona č. 26/2000 Sb. v případě, že vydražitel uhradil cenu dosaženou vydražením, a to ve stanovené lhůtě, převede se na vydražitele vlastnictví předmětu



k okamžiku příklepu. Vydražitel musí obdržet potvrzení o nabytí vlastnictví. V případě nemovitosti obdrží vydražitel potvrzení ve 2 kopiích. Bývalý vlastník je pak povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník na místě sepíše protokol, kde se nachází označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmět dražby. V protokolu se uvede přesný stav vydraženého předmětu a jejího příslušenství.

Prudilová (2001, s. 45) uvádí, že náklady dražby jsou uhrazeny z výtěžku dražby. Cena dosažená vydražením nemůže být snížena. Při výplatě ceny dražebníkovi se počíná tak, že vydražitel započítá na cenu dosaženou vydražením svou dražební jistotu i s příslušenstvím.

### 3.19.7 Uspokojení pohledávek

Prudilová (2001, s. 46) uvádí, že účelem nedobrovolné dražby je uspokojení pohledávek vůči dlužníkovi dražebními věřiteli. Dražební věřitelé mají povinnost před zahájením dražby přihlásit a doložit své pohledávky u dražebníka.

Podle Zákona č. 26/2000 Sb. jsou nepřihlášené pohledávky takové pohledávky, které jsou z hlediska vzniku mladší než nejstarší přihlášená pohledávka, pokud jsou práva k předmětu dražby vložena na katastru nemovitostí. Pokud je výtěžek z dražby dostatečný a dají se uhradit všechny přihlášené pohledávky, dojde k předání částky do 10 dnů od uhrazení vydražené částky (Prudilová, 2001, s. 46).

Prudilová (2001, s. 46) uvádí, že v případě, pokud lze uspokojit pouze část přihlášených pohledávek musí se uhradit v určeném pořadí. Pořadí je následující. Pohledávky první třídy jsou takové pohledávky, které jsou zajištěné zástavním právem jsou-li přednostně uspokojovány podle zvláštního předpisu. Pohledávky druhé třídy jsou přihlášené pohledávky z hypotečního úvěru, které slouží ke krytí jmenovité hodnoty. Ve třetí třídě jsou pohledávky, které jsou přihlášené a zajištěné zástavním právem nebo omezením převodu nemovitostí. Ve čtvrté třídě se nachází pohledávky daně, poplatky, pojištění.

Podle Prudilové (2001, s. 46) dražebník sepíše protokol o uspokojení pohledávek. Tento protokol musí zaslat do 5 dnů od jeho vyhotovení příslušným osobám.

## 3.20 Trh nemovitostí

Trh je místo nějakého statku, které vytváří všichni prodávající a kupující daného statku (Frank a Bernanke, 2003, s. 95). Fuchs (2005, s. 68) uvádí, že základní funkcí trhu je optimalizace alokace zdrojů. Tedy rozdělení výrobních faktorů mezi jednotlivé druhy

hospodářské činnosti tak, aby omezené zdroje byly využívány co nejefektivněji vzhledem k potřebám společnosti. Dalšími funkcemi trhu pak jsou funkce informativní a stimulační. Informativní trh přináší informace prostřednictvím cen o nákladech na výrobu daného statku. Stimulační funkce podněcuje subjekty trhu k ekonomické činnosti. Rozlišují se tyto typy trhu (Brčák, Sekerka, Severová, Svobodová, 2020, s. 39):

- z hlediska teritoriálního – trh místní, trh národní, trh světový,
- z hlediska toho, co lze na trhu nakoupit – trh statků a služeb, trh kapitálu, trh peněz, trh výrobních faktorů,
- podle počtu zboží, které lze na trhu nakoupit – agregátní trh (trh veškerého zboží), trh dílčí (trh jediného druhu zboží), individuální trh.

Trh je centrum celého hospodářského systému, zprostředkovává styky jednotlivých subjektů, je nástrojem koordinace hospodářství (Fuchs, 2005, s. 38). Fuchs (2005, s. 56) uvádí, že „*Koordinace systému (celku) se definuje jako uvedení jednotlivých částí do souladu.*“ Dále Fuchs (2005, s. 63-64) uvádí, že hospodářství musí vyznačovat stejně účelné chování jako jednotlivé ekonomické subjekty. Vytváří statky, které vedou k uspokojování potřeb. Tržní hospodářství je založeno na koordinaci, kde lidé, tím že nakupují, vyjadřují, co chtějí a nechťejí. V tomto systému jsou vztahy mezi jednotlivými subjekty zprostředkovány trhem, kde impulsy přicházejí od nakupujících.

Fuchs (2005, s. 63-64) uvádí, že základem tržního hospodářství je trh a jeho obsah tržní mechanismus. Na trhu dochází k výměně činností mezi subjekty prostřednictvím směny. Až na trhu činnosti výrobců získávají smysluplnost. Trh poskytuje nezbytné informace, od kterých se odvíjí očekávání tržních subjektů a jejich rozhodování. Hovoří se tedy o tržním mechanismu.

Podle Brčáka, Sekerky, Severové a Svobody (2020, s. 40) je tržní mechanismus proces, kde se tvoří poptávka a nabídka ve vzájemném vztahu při daných cenách. Na vztazích mezi nabídkou a poptávkou je založen tržní mechanismus. Tržní mechanismus musí splňovat dvě základní funkce – musí usměrňovat zdroje vzhledem k potřebám a vyvíjet tlak na efektivní chování výrobců (Fuchs, 2005, s. 64).

### 3.20.1 Teorie užítku

Frank a Bernanke (2003, s. 123) uvádí, že pojem užitek se používá v mikroekonomii pro označení uspokojení spotřebitele, kterého dosahují spotřebou statků a služeb. Lidé se

snaží rozdělit své příjmy, aby došli k maximalizaci uspokojení svých potřeb. Tento výraz se označuje jako maximalizace užítku. Rozdělují se dvě teorie užítku.

Podle Brčáka, Sekerky, Severové a Svobody (2020, s. 79) kardinalistická teorie užítku předpokládá, že užitek získaný spotřebitelem z daného statku nebo služby je měřitelný. Je-li měřitelný, musí být stanovena jednotka, ve které velikosti užítku se jednotka bude udávat. Velmi často se provádí měření prostřednictvím stupni Celsia a utility, obě jednotky jsou stanoveny uměle. Existuje také nepřímé měření prostřednictvím peněz. V případě, kdy se předpokládá existence pouze jednoho statku nebo jedné služby musí se rozlišovat mezi celkovým užítkem a mezním užítkem.

Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 79) uvádí, že celkový užitek zachycuje uspokojení či potěšení, které spotřebitel získává z celkové spotřeby statku nebo služby. Hlavní faktor, který ovlivňuje velikost celkového užítku plynoucí ze spotřeby statku nebo služby je spotřebované množství daného statku nebo služby. Vysoké množství spotřebovaného statku či služby může vést k zápornému výsledku.

Frank a Bernanke (2003, s. 125) uvádí, že mezní užitek je užitek, který spotřebitel získává z poslední či dodatečné jednotky daného statku či služby. Jinými slovy vyjadřuje o kolik se změní celkový užitek, pokud se zvýší množství spotřebovaných statků či služeb o jednotku. S růstem spotřebovaného množství statku má mezní užitek tendenci klesat (Management Mania, © 2011-2016). Dále Frank a Bernanke (2003, s. 125-126) uvádí, že tato vlastnost se nazývá zákon klesajícího mezního užítku. Tento zákon vyjadřuje skutečnost, že s růstem spotřebovaného množství určitého statku či služby celkový užitek roste až do bodu nasycení, ale pomaleji. Mezní užitek s růstem spotřebovaného množství klesá, odpovídá změně spotřebovaného množství na další spotřebované množství. V případě, že se u mezního užítku dosáhne bodu nasycení je mezní užitek nulový.

Vlček (2016, s. 132) uvádí, že podle ordinalistické teorie užítku není užitek přímo měřitelný. Spotřebitel je schopen říct, kterou spotřební situaci preferuje, ale ne velikost jejího užítku. V případě, že se předpokládá, že spotřebitel vybírá ze dvou statků, volí se mezi různými pro něj dostupnými kombinacemi. Je možno určit, zda celkový užitek statku roste a mezní užitek je tak kladný, či zda celkový užitek klesá a mezní užitek je tak záporný. Spotřebitel je schopen seřadit kombinace statků podle jejich užítku, ale není schopen určit velikost užítku těchto kombinací. Brček, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 89-91) uvádí, že v případě, kdy spotřebitel preferuje jednu kombinaci před druhou, znamená to, že si tuto kombinaci zvolil a druhou nepřijal, neboť jeho potřebám vyhovuje méně (přinese mu

menší užitek). Jestliže je spotřebitel mezi oběma kombinacemi indiferentní (lhostejný), znamená to, že obě kombinace vyhovují jeho potřebám stejně. Měl by tedy z obou kombinací stejný užitek. Pro provedení uspořádání musí existovat 4 předpoklady konzistence spotřebitelských preferencí.

Brček, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 89-91) uvádí, že tyto předpoklady se nazývají axiomy. Prvním axiomem je srovnatelnost. Předpokládá se, že libovolné kombinace statků mohou být porovnány, spotřebitel je tak schopen si rozhodovat mezi kombinacemi statků. Druhým axiomem je úplnost. Preferenční uspořádání je úplné v případě, že spotřebiteli umožňuje seřadit všechny možné kombinace statků, spotřebitel je tedy tak schopný uvažovat, jestli mu kombinace přinese větší či menší či stejný užitek. Třetím axiomem je tranzitivita. Ta se děje v případě, že spotřebitel preferuje první statek před druhým či druhý statek před třetím statkem. Posledním axiomem je spojitost, tento předpoklad umožňuje zavedení hladin indiference, kde hladinou indiference je množina vzájemně indiferentních kombinací.

Podle Brčáka, Sekerky, Severové a Svobody (2020, s. 89-91) je teorie volby spotřebitele vyjádřena indifferenční křivkou. Indifferenční křivka znázorňuje veškeré kombinace dvou statků, jejichž spotřeba přinese spotřebiteli stejný užitek. V závěru tedy nezáleží na konkrétní kombinaci, protože všechny pro něj představují stejný užitek.

Vlček (2016, s. 129) uvádí, že v případě kardinální teorie užítku si spotřebitel při nákupu uvědomuje, že mezní užitek s rostoucím množstvím statku klesá. Cena je pro spotřebitele informací, podle které se rozhoduje kolik jednotek zboží nakoupí. Spotřebitel je tedy ochoten za poslední nakoupenou jednotku zboží zaplatit nízkou cenu. Svědčí o tom průběh individuální poptávkové křivky. Všechny jednotky zboží zakoupené před poslední jednotkou přinesou spotřebiteli totiž vyšší mezní užitek než jejich cenu. Spotřebitel získá zboží, jehož celkový užitek je pro něj vyšší, než je cena, kterou za zboží zaplatil. Tento jev se nazývá spotřebitelský přebytek. K dosažení rovnováhy spotřebitele nastává za situace, kdy při daném důchodu a při daných tržních cenách spotřebitel nemůže zvýšit svůj celkový užitek tím, že by spotřebovával více zboží jednoho druhu a méně zboží jiného druhu. *„Podmínkou rovnováhy spotřebitele je rovnost mezních užiteků všech nakoupených zboží ve vztahu k jejich cenám (Vlček, 2016, s. 129).“* Na základě rovnováhy spotřebitele lze odvodit křivku poptávky po zboží. Pokud cena zboží vzroste, mezní užitek tohoto zboží ve vztahu k ceně bude menší, než u jiného zboží a zájem spotřebitele se také sníží. Chce-li spotřebitel udržet rovnováhu musí na zvýšení ceny reagovat snížením poptávaného množství. Při

poklesu ceny zboží bude situace opačná. Mezní užitek zboží poroste a rovnováhu spotřebitele zajistí rostoucí poptávané množství. Může se tedy říct, že každá úroveň ceny má určité poptávané množství, které odpovídá rovnováze spotřebitele, proto je křivka poptávky totožná s křivkou mezního užítku.

Dále Vlček (2016, s. 139) uvádí, že v případě ordinalistické teorie užítku každý spotřebitel reaguje na změny cen zboží na trhu tím, že vybírá z jiné kombinace poptávaného zboží, a tak mění svoji rovnováhu. Rovnováhy spotřebitel dosáhne tak, že maximalizuje svůj užitek při daném důchodu a cenách zboží tehdy, když se křivka rozpočtového omezení dotýká indifferenční křivky. Celý jeho důchod je tedy vynaložen na spotřebu a subjektivní představy o maximalizaci užítku jsou splněny. Změna ceny vyvolává v poptávce po zboží dva efekty. Prvním efektem je substituční efekt to znamená, že pokud vzroste cena jednoho zboží je výhodné substituovat toto zboží jiným zbožím, které se stalo levnějším. Poptávka po dražším zboží se tedy snižuje. Opačně, když klesne cena určitého zboží, spotřebitel se snaží nahradit jiné dražší statky, které dokážou uspokojit stejné potřeby. Poptávka tedy po levnějším zboží vzroste. Druhým efektem je důchodový efekt, ve kterém změny v poptávce jsou způsobeny poklesem reálného důchodu, který je důsledkem růstu ceny zboží a opačně. Z tohoto modelu se dá odvodit křivka poptávky. Použitím rozdílných cen zboží X získáme rozdílné množství statku X a pomocí těchto prvků můžeme vytvořit poptávkovou křivku. V případě odvození tržní poptávky – trh s jedním druhem zboží, kde nakupuje více spotřebitelů. Tržní poptávka se tak získá součtem poptávaných množství obou spotřebitelů při různých cenách. „*Tržní poptávka vyjadřuje vztah mezi cenou daného statku a množstvím poptávaným všemi spotřebiteli*“.

### 3.20.2 Poptávka (D-Demand)

Fuchs (2003, s. 65) uvádí, že poptávka charakterizuje chování kupujících. Udává množství určitého výrobku či služby, který je kupující ochoten si nakoupit za různé ceny. Je určena množství (Q) poptávaných výrobků či služeb a jejich cenami (P).

Rozlišuje se na 3 druhy (Fuchs, 2003, s. 65):

- individuální (d) - je poptávka, kde se nachází jediný kupující, který je ochoten a schopen koupit statky a služby při určitých cenách,
- tržní (dílní) (D) - je poptávka po jednom výrobku, které představují zamýšlené výdaje kupujících,

- agregátní (celková) (AD) - je poptávka určená celkovým objemem produkce, který chtějí kupující zakoupit a cenami, za které jsou ochotni si statky koupit.

Zamýšlená koupě se definuje tak, že kupující chce zakoupit statek nebo službu a má na to náležité peněžní prostředky (Fuchs, 2003, s. 65).

Frank a Bernanke (2003, s. 110) uvádí, že základní vlastností každé poptávkové křivky je její klesající tendence vzhledem ke stoupající ceně. Hovoří se tak o zákonu klesající poptávky.

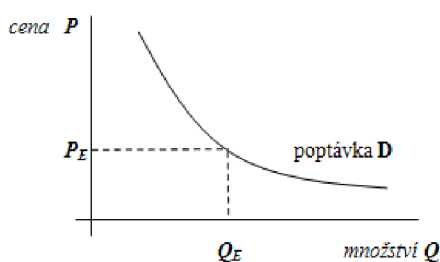
Pindyck a Rubinfeld (1989, s. 35) uvádí, že u většiny statků je poptávka z dlouhodobého hlediska pružnější než z krátkodobého hlediska. Jedním z důvodů je čas, který lidé potřebují, aby změnilly své spotřební návyky. Například když stoupne cena kávy, tak poptávané množství bude klesat, protože spotřebitelé budou pít kávu méně. Na druhou stranu u některých statků to může být obráceně, poptávka je v krátkém období pružnější než v dlouhodobém období. Zboží jako lednice, televize, automobily je trvanlivé, takže celkové zásoby každého zboží vlastněného spotřebiteli jsou velké v poměru k roční produkci.

Podle Frank a Bernanke (2003, s. 110) ke změnám poptávkové křivky dochází za pomoci komplementů a substitutů, a to díky vlivům pocházejících z vnějšího trhu.

Frank a Bernanke (2003, s. 110) uvádí, že dva statky jsou ve spotřebě komplementy v případě, že zvýšení ceny jednoho statku vede k posunu křivky poptávky po druhém statku doleva. Jejich hodnota je tedy větší, jsou-li tyto statky používány společně. Při poklesu ceny komplementu dochází naopak k posunu poptávkové křivky doprava, to vede ke zvýšení rovnovážné ceny a rovnovážného množství.

Dále Frank a Bernanke (2003, s. 110) uvádí, že substituty jsou dva statky v případě, že růst ceny jednoho statku vede k posunu křivky poptávky po druhém statku doprava. Oba tyto statky poskytují lidem podobné služby. Při poklesu ceny substitutu dochází naopak k posunu poptávkové křivky doleva, to vede k poklesu rovnovážné ceny a rovnovážného množství.

### Obrázek č.1 Poptávka



Zdroj: (Miras.cz, © 2000–2021)

### 3.20.3 Nabídka (S-Supply)

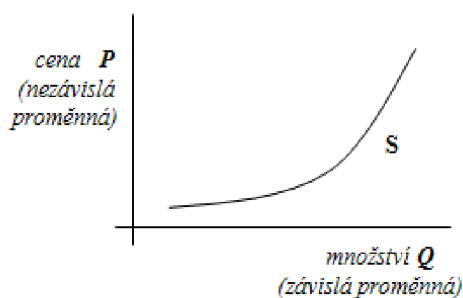
Fuchs (2005, s. 64-65) uvádí, že nabídka představuje souhrn všech zamýšlených prodejů se kterými na trh přichází prodejci. Její rozměr je určen objemem výstupu výroby a cenami, za které jsou prodejci ochotni nabízené množství prodat. Rozlišuje se na 3 druhy (Fuchs, 2005, s. 64-65):

- individuální – nabídka jednoho výrobce, je určena množstvím jeho produkce a cenami, za které je výrobce zboží ochoten prodat,
- dílčí (tržní) - nabídka jediného výrobku od různých výrobců, je určena množstvím a cenami produkce,
- agregátní (celková) - celková nabídka v ekonomice; je dána objemem výroby všech výrobců a cenami za které je chtějí výrobci prodat.

Podle Brčáka, Sekerky, Severové a Svobody (2020, s. 57) je tržní nabídka: Nabízené množství daného statku nebo služby je množství, které prodávající chtějí a jsou schopni či ochotni při určité ceně prodat. Ochota a schopnost firem se řídí nákladovými a ziskovými poměry firem.

Fuchs (2005, s. 65) uvádí, že křivka nabídky určuje vztah mezi cenou statku (za kterou jsou ochotni nabízející prodat) ( $P$ ) a nabízeným množstvím ( $Q$ ). Funkce nabídky je rostoucí. S rostoucí cenou se zvyšuje nabízené množství, tato skutečnost se nazývá zákon rostoucí nabídky.

#### Obrázek č.2 Nabídka



Zdroj: (Miras.cz, © 2000–2021)

Frank a Bernanke (2003, s. 96-97) uvádí, že nabídková křivka je odvozena od výrobních nákladů, tím pádem změny nákladů povedou k posunu nabídkové křivky a tím i ke změně rovnovážné ceny a množství.

Podle Frank a Bernanke (2003, s. 96-97) rostou-li ceny vstupů, nabídková křivka se posune doleva, to zapříčiní růst rovnovážné ceny a pokles rovnovážného množství. Dále pak pokles mezních nákladů produkce má opačný vliv na rovnovážné množství a cenu. V případě, že ceny výrobních vstupů klesají, dochází tak k posunu nabídkové křivky doprava, a to zapříčiní snížení rovnovážné ceny a zvýšení rovnovážného množství.

Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 61) uvádí, že mezi faktory působící na nabídku patří: náklady a možnost skladování (rostou-li při růstu produkce náklady rychleji, roste i cena rychleji); možnost tvorby zásob produkce (pokud je skladování produkce nákladné); technologie výrobního procesu (je-li možné stejnou technologií vyrábět substituční statky); délka období (s rostoucí délkou časového období je množství statků citlivější na změnu ceny).

Pindyck a Rubinfeld (1989, s. 35) uvádí, že elasticita nabídky se liší od dlouhodobého ke krátkodobému období. U většiny statků je dlouhodobá nabídka mnohem pružnější, protože firmy čelí omezením v krátkém období a potřebují tak čas na expanzi své kapacity. Z krátkodobého hlediska mohou firmy zvýšit výkon tím, že budou využívat svá stávající zařízení více hodin týdně, budou svým zaměstnancům platit přesčasy a najmou nové pracovníky. Například u služby nájemného bydlení je nabídka zcela neelastická z důvodu, že existuje pouze pevný počet nájemných jednotek.

#### 3.20.4 Tržní rovnováha

Frank a Bernanke (2003, s. 98) uvádí, že rovnováha na trhu nastává, když nabízené množství se rovná poptávanému množství a zároveň se cena nabídky rovná ceně poptávky. Rovnovážné množství je takové množství kdy nabízené množství se rovná množství poptávanému. Rovnovážná cena je taková cena, za kterou jsou výrobci ochotni prodat tolik, kolik jsou kupující ochotni koupit a za kterou kupující chtějí koupit právě tolik množství, kolik jsou výrobci při této ceně ochotni prodat. Tržní rovnováha pak nastává v případě při spokojenosti kupujících a prodávajících s cenou a množstvím prodávaného statku.

Rozlišují se 3 typy trhů (Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda, 2020, s. 75–77):

- trh s tlumenými oscilacemi nastává tehdy, kdy nabídka je strmější než poptávka (tato situace se nazývá konvergující pavučinou, protože tržní cena se přibližuje (konverguje) k rovnovážné tržní ceně); předpokládá se, že na změnu ceny nejprve bude reagovat poptávka a po určité době nabídka – na trhu není rovnováha;



- trh s explozivními oscilacemi nastává, když je nabídka plošší než poptávka (tato situace se nazývá divergující pavučinou, protože tržní cena se odchyluje (diverguje) od rovnovážné tržní ceny); předpokládá se, že na změnu ceny nejprve bude reagovat nabídka a po určité době poptávka – na trhu není rovnováha;
- trh se stabilními oscilacemi představuje situaci kdy nabídka i poptávka mají shodný sklon, jsou stejně elastické (tato situace se nazývá stabilní pavučinou, nedochází k oddalování od tržní ceny ani k přibližování k tržní ceně).

### 3.20.5 Subjekty trhu

Podle Šetka (2018, s. 15) rozlišujeme 3 základní ekonomické subjekty trhu – jednotlivci (domácnosti), firmy a stát. Ekonomický subjekt si v mikroekonomii odpovídá na určité otázky, podle kterých se rozhodne, jak se bude v ekonomickém systému chovat.

Šetek (2018, s. 15) uvádí, že všechny uvedené subjekty provádějí mnoho činností a těmi nejzákladnějšími jsou spotřeba, výroba a směna. Aby jednotlivci mohli spotřebovávat, tak firmy musí vyrábět. Tyto produkty se pak od firem k jednotlivcům dostanou pomocí směny.

#### 3.20.5.1 Domácnosti (jednotlivci)

Domácnosti se považují za rozhodující ekonomický subjekt na trhu (Brčák, Sekerka, Severová, Svoboda, 2020, s. 15). Šetek (2018, s.15) uvádí, že domácnosti (jednotlivci) se rozhodují především o tom, co si koupí, kolik si toho koupí a kde. Při tomto rozhodování jsou jednotlivci ovlivňováni celou řadou faktorů – např. tužbami, přáními. Rozhodnutí jednotlivců o nákupech jsou klíčovým faktorem pro firmy, co budou vyrábět.

Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 15) uvádí, že domácnosti jsou vlastníky výrobních faktorů. To je práce, půdy a kapitálových statků, které pak prodávají nebo pronajímají firmám, aby mohly vyrábět statky. Z vlastnictví výrobních faktorů vznikají jednotlivcům důchody (mzdy, renty atd.) Tyto důchody jsou pak využity na zaplacení daní, na nákupy zboží a služeb. Domácnosti jsou dále nakupujícími statky, tím se myslí nákup zboží a služeb, za které platí firmám svými spotřebitelskými výdaji. Jednotlivci při rozhodování usilují o minimalizaci nákladů a maximalizaci užitku.

### 3.20.5.2 Firmy (podniky)

Podle Šetka (2018, s. 16) firmy jsou ekonomický subjekt, který využívá výrobní faktor. Firmy rozhodují o tom, co vyrobí, za jakou cenu budou statek prodávat a v jakém množství budou statek vyrábět. Firmy fungují na základě vstupů a výstupů. Vstupem je práce, půda a kapitál. Pomocí těchto vstupů firma vyrábí výstup a tím je výrobek.

Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 16) uvádí, že firmy vystupují na trhu zboží a služeb jako prodávající a na trhu výrobních faktorů jako nakupující. Cílem firem je maximalizace zisku. Podniky získávají svůj důchod z výdajů ostatních sektorů na nákup jejich produkce. Důchody podniků jsou využity na úhradu nákladů výrobních faktorů (mzdy, renty atd.) včetně nákladů na suroviny, energii a zaplacení daní. Podniky mohou být například členěny na nefinanční podniky a korporace, finanční instituce a společnosti, vládní sektor ústřední a místní atd.

### 3.20.5.3 Stát (vláda)

Podle Šetka (2018, s. 16) má stát specifické postavení z důvodu, že vytváří normy a zákony, které se musí v ekonomice dodržovat. Stát je reprezentován politiky a může být reprezentován i státními firmami.

Podle Brčáka, Sekerky, Severové a Svobody (2020, s. 17) stát vstupuje na trh s cílem ovlivnit trh, odstranit některé jeho negativní dopady na ekonomiku a aktivně působit na trhu. Příjmy vlády se skládají zejména z daní a povinnými platbami na sociální a zdravotní zabezpečení.

Brčák, Sekerka, Severová a Svoboda (2020, s. 17) uvádí, že výdaje vlády se pak dělí na vládní nákupy výrobků a služeb a na vládní transferové platby. V případě vládních nákupů výrobků a služeb jde o výdaje veřejných rozpočtů. Vláda nakupuje produkci podniků, jejichž hospodaření je napojeno na rozpočet. Příkladem jsou podniky ve školství, zdravotnictví atd. Do vládních nákupů patří také nákupy investičních statků financované z rozpočtu (příklad: škola nakoupila počítače).

## 4 Vlastní práce

Vlastní část bakalářské práce je zaměřena na analýzu ekonomické výhodnosti pořízení nemovitostí v dražbě oproti pořízení nemovitosti na volném realitním trhu ve Středočeském kraji. Nemovitými věcmi v této práci jsou bytové jednotky, které jsou rozděleny do tří cenových kategorií, a to 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč, 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč a 3 000 000 Kč – 6 000 000 Kč.

Zdroji pro získání dat pro srovnání cen nemovitých věcí v dražbě jsou dražební servery (okdražby.cz, eurodražby.cz, exdražby.cz) a pro nemovité věci na volném trhu portál remax-czech.cz a mmreality.cz.

V první řadě jsou získána data z dražebních portálů o bytových jednotkách v dražbě. Ceny dosažené v dražbě jsou přepočteny na m<sup>2</sup> užitné plochy. Následně je provedena komparace ceny nemovité věci z dražby a tržní hodnoty těchto nemovitých věcí. Tržní hodnota u nemovitých věcí vydražených v roce 2021-2022 je získána s využitím nemovitých věcí nabízených prostřednictvím realitní kanceláře na serveru remax-czech.cz a mmreality.cz. Ke každé bytové jednotce nabízené v dražbě je vybráno 5 až 10 bytových jednotek nabízené prostřednictvím realitní kanceláře. Ceny nemovitých věcí nabízené prostřednictvím realitní kanceláře jsou přepočteny na m<sup>2</sup> užitné plochy a jsou odstraněny krajní hodnoty (maximální a minimální), následně je zjištěn medián, který je poté vynásoben rozlohou vydražené nemovitosti.

Pro srovnání jsou zvoleny bytové jednotky (1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1, 3+kk, 3+1), jejich velikost v m<sup>2</sup> a jejich blízkost k bytové jednotce vydražené v dražbě.

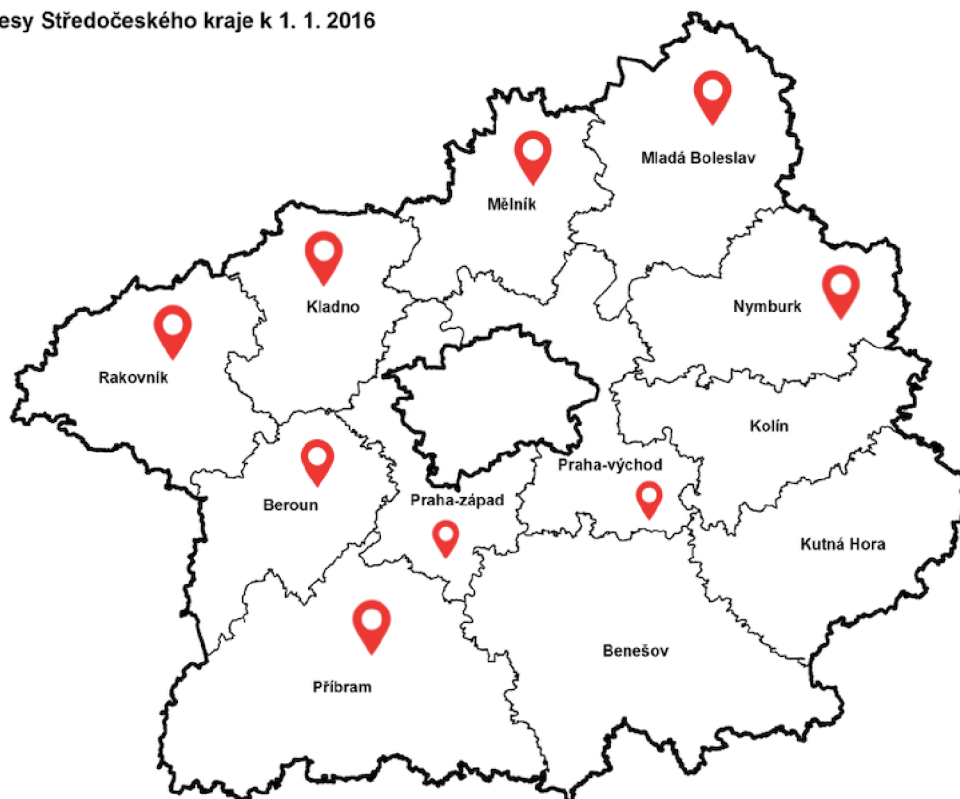
Na závěr je provedena komparace cen nemovitých věcí v exekuci a nemovitých věcí nabízených prostřednictvím realitní kanceláře. Vyhodnocení výhodnosti pořízení je provedeno tak, že úspora je převedena na procenta a je vypočten cenový rozdíl u každé cenové kategorie.

### 4.1 Komparace pořízení nemovité věci vydražené v dražbě X nabízené prostřednictvím realitní kanceláře ve Středočeském kraji

Na mapě se nachází všechny okresy Středočeského kraje. Červená značka u daného okresu pak znamená, kde jsou sledovány nemovitosti v exekuci a nemovitosti na běžném trhu.

### Obrázek č. 3 Sledované okresy Středočeského kraje

Okresy Středočeského kraje k 1. 1. 2016



Zdroj: (Český statistický úřad, 2016)

#### 4.2 Kategorie od 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč

V první kategorii se nachází celkem 4 nemovitě věci ze Středočeského kraje vydražených od roku 2021 do roku 2022. U těchto nemovitých věcí je zjištěna tržní cena pomocí mediánu pomocí nemovitých věcí nabízených na serveru remax-czech.cz a mmreality.cz.

##### 4.2.1 Byt 1+1, 30,40 m<sup>2</sup>, okres Kladno, obec Kladno, ul. Kyjevská 2906

Byt o velikosti 1+1 a rozloze 30,40 m<sup>2</sup>, který je předmětem dražby se nachází ve městě Kladno. Cena dle znaleckého posudku byla 1 400 000 Kč. Byt byl vydražen za 1 670 000 Kč. Dražba proběhla 26.1.2021. Základní informace o dané nemovitě věci jsou uvedeny v následující tabulce č. 1.

**Tabulka 1** Byt 1+1, Kladno, ul. Kyjevská 2906–v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                          |                      |   |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                      | Garáž/Parkování      | Parkování omezeno   |
| Lokalita                    | Kladno,<br>Kyjevská 2906 | Balkón/Lodžie/Terasa | NE  |
| Velikost (rozložení)        | 1+1                      | Výtah                | NE  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 30,4                     | Sklep                | ANO   |
| Cena dle znaleckého posudku | 1 400 000                | Podlaží              | 4.NP  |
| Počáteční cena              | 1 400 000                | Konstrukce budovy    | Zděná technologie   |
| Vydraženo                   | 1 670 000                | Technický stav       | Průměrný – byla provedena oprava krytiny a klempířských konstrukcí, oken společných prostor, vstupního portálu. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 54 934,21                |                      |   |
| Termín dražby               | 26.01.2021               |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (Eurodražby.cz, 2018)

Cena za m<sup>2</sup> při 30,40 m<sup>2</sup> je **54 934,21 Kč**.

Následující tabulka č. 2 obsahuje byty o velikosti 1+kk a 1+1 ve městě Kladno nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 1.

**Tabulka 2** Bytové jednotky 1+kk, 1+1, Kladno – běžný prodej

| Bytová jednotka | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita  | Cena Kč   | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------------|---|-----------|---------------------------|
| 1+1             | 26                                 | Kladno, část Kladna – Kročehlavy, ul. Anglická  | 2 990 000 | 115 000,00                |
| 1+1             | 35                                 | Kladno, část Kladna – Kročehlavy, ul. Dánská    | 2 990 000 | 85 428,57                 |
| 1+kk            | 35                                 | Kladno, ul. Karla Tomana                        | 3 190 000 | 91 142,86                 |
| 1+1             | 32                                 | Kladno, ul. Sokolovská                          | 2 600 000 | 81 250,00                 |
| 1+1             | 35                                 | Kladno, část Kladna – Kročehlavy, ul. Finská    | 2 900 000 | 82 857,14                 |
| 1+1             | 33                                 | Kladno, část Kladna – Kročehlavy, ul. Holandská | 2 800 000 | 84 848,48                 |
| 1+1             | 32                                 | Kladno, ul. Kyjevská                            | 2 650 000 | 82 812,50                 |

|                        |    |   |                  |                  |
|------------------------|----|---|------------------|------------------|
| 1+kk                   | 42 | Kladno, část Kladna – Kročehlavy, ul. Holandská | 3 522 000        | 83 857,14        |
| 1+1                    | 32 | Kladno, ul. Vrapiecká                           | 3 730 680        | 116 583,75       |
| <b>Střední hodnota</b> |    |   | <b>2 990 000</b> | <b>84 848,48</b> |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno a, RE/MAX, nedatováno b, RE/MAX, nedatováno c, RE/MAX, nedatováno d, RE/MAX, nedatováno e, M&M Reality, nedatováno a, M&M Reality, nedatováno b, M&M Reality, nedatováno c, M&M Reality, nedatováno d)

Střední hodnota za m<sup>2</sup> je **84 848,48 Kč**.

**Tabulka 3** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, obec Kladno 30,40 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota        | Požizovací cena | Cenový rozdíl |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| 84 848,48 * 30,4 = 2 579 393,94 Kč | 1 670 000 Kč    | 909 393,94 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 909 393,94 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 4** Čistý cenový rozdíl, obec Kladno 30,40 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 909 393,94 * 0,85 = 772 984,85                  |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 772 984,85 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 772 984,85 Kč.

**Tabulka 5** Komparace bytových jednotek, 30,4 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 54 934,21      | 84 848,48                               | 29 914,27     | 54,45 %         | 35,26 %       |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **54,45 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **35,26 %**.

#### 4.2.2 Byt 2+1, 53,80 m<sup>2</sup>, Beroun, ul. Košťálkova

Byt o velikosti 2+1 a rozloze 53,80 m<sup>2</sup>, který je předmětem dražby se nachází ve městě Beroun. Cena dle znaleckého posudku byla 1 020 000 Kč. Byt byl vydražen za 1 410 000 Kč. Dražba proběhla 22.7.2021. Základní informace o dané nemovité věci jsou uvedeny v následující tabulce č. 6.

**Tabulka 6** Byt 2+1, Beroun, ul. Košťálkova – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                        |                      |  |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|--|
| Typ nemovité věci           | Byt                    | Garáž/Parkování      | Parkování u domu (veřejné)   |
| Lokalita                    | Beroun, ul. Košťálkova | Balkón/Lodžie/Terasa | NE   |
| Velikost (rozložení)        | 2+1                    | Výtah                | ANO  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 53,8                   | Sklep                | ANO  |
| Cena dle znaleckého posudku | 1 020 000              | Podlaží              | 1.NP   |
| Počáteční cena              | 680 000                | Konstrukce budovy    | Panelová   |
| Vydraženo                   | 1 410 000              | Technický stav       | V roce 2009 provedena konstrukce stoupaček. V roce 2017 provedeno zateplení objektu a výměna střešní krytiny. Ke dni ocenění stav bytové jednotky je průměrný. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 26 208, 18             |                      |  |
| Termín dražby               | 22.07.2021             |                      |  |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (Exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 53,80 m<sup>2</sup> je **26 208, 18 Kč**.

Následující tabulka č. 7 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 ve městě Beroun nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č.2.

**Tabulka 7** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, Beroun – volný prodej

| Bytová jednotka | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                               | Cena Kč   | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------------|--|-----------|---------------------------|
| 2+kk            | 41                                 | Králův Dvůr, Beroun, ul. Nad Stadionem | 4 290 000 | 104 634,15                |
| 2+kk            | 73                                 | Hořovice, Beroun, ul. Na Okraji        | 4 950 000 | 67 808,22                 |
| 2+1             | 52                                 | Hořovice, Beroun, ul. Anýžova          | 3 660 000 | 70 384,62                 |

|                        |    |                          |                  |                  |
|------------------------|----|--------------------------|------------------|------------------|
| 2+1                    | 52 | Beroun, ul. Pod Homolkou | 4 650 000        | 89 423,08        |
| 2+1                    | 54 | Beroun, ul. Třída Míru   | 4 799 000        | 88 870,37        |
| 2+kk                   | 40 | Beroun, ul. Košťálkova   | 4 250 000        | 106 250,00       |
| 2+1                    | 52 | Beroun, ul. Třída Míru   | 3 469 000        | 66 711,54        |
| <b>Střední hodnota</b> |    |                          | <b>4 290 000</b> | <b>89 423,08</b> |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno f, RE/MAX, nedatováno g, RE/MAX, nedatováno h, M&M Reality, nedatováno e, M&M Reality, nedatováno f, M&M Reality, nedatováno g, M&M Reality, nedatováno h)

Střední hodnota za m<sup>2</sup> je **89 423,08 Kč**.

**Tabulka 8** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Beroun 53,80 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota       | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 89 423,08*53,80 = 4 810 961,70 Kč | 1 410 000 Kč    | 3 400 961,70 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 3 400 961,70 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 9** Čistý cenový rozdíl, Beroun 53,80 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 3 400 961,70 * 0,85 = 2 890 817,45 Kč           |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 2 890 816,45 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 2 890 816,45 Kč.

**Tabulka 10** Komparace bytových jednotek, 53,80 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 26 208,18      | 89 423,08                               | 63 214,90     | 241,20 %        | 70,69 %       |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **241,20 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekučním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **70,69 %**.



#### 4.2.3 Byt 3+1, 58,66 m<sup>2</sup>, okres Příbram, Dolní Hbity

Byt o velikosti 3+1 a rozloze 58,66 m<sup>2</sup> který je předmětem dražby se nachází ve městě Dolní Hbity v okrese Příbram. Cena dle znaleckého posudku byla 1 314 000 Kč. Byt byl vydražen za 1 744 000 Kč. Dražba proběhla 12.1.2021. Základní informace o nemovité věci jsou uvedeny v následující tabulce č. 11.

**Tabulka 11** Byt 3+1, Dolní Hbity, okres Příbram – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                                |                      |   |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                            | Garáž/Parkování      | Příjezdová cesta zpevněná plochou pro parkování   |
| Lokalita                    | Dolní Hbity,<br>Dolní Hbity 14 | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon  |
| Velikost (rozložení)        | 3+1                            | Výtah                | NE  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 58,66                          | Sklep                | 2 sklepní kóje  |
| Cena dle znaleckého posudku | 1 314 000                      | Podlaží              | 1.NP  |
| Počáteční cena              | 1 314 000                      | Konstrukce budovy    | Neuvedeno   |
| Vydraženo                   | 1 744 000                      | Technický stav       | V objektu se nachází nová plastová okna a byla provedena výměna střešní krytiny. V bytové jednotce byly v roce 2016 zrekonstruovány rozvody vody a elektřiny. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 29 730,65                      |                      |   |
| Termín dražby               | 12.01.2021                     |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (Exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 58,66 je **29 730, 65 Kč**.

Následující tabulka č. 12 obsahuje byty o velikosti 3+kk a 3+1 v okrese Příbram, nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 3.

**Tabulka 12** Bytové jednotky 3+kk, 3+1, okres Příbram – volný prodej

| Bytová jednotka | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita | Cena Kč | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------------|----------|---------|---------------------------|
|-----------------|------------------------------------|----------|---------|---------------------------|

|                        |     |   |                      |                      |
|------------------------|-----|---|----------------------|----------------------|
| 3+1                    | 88  | Příbram, část obce Příbram VIII, ul. Budovatelů       | 4 490 000            | 51 022,73            |
| 3+kk                   | 55  | <del>Příbram, část obce Příbram III, ul. Dlouhá</del> | <del>3 190 000</del> | <del>58 000,00</del> |
| 3+1                    | 96  | Dobříš, okres Příbram, ul. Fričova                    | 6 300 000            | 65 625,00            |
| 3+kk                   | 66  | Příbram, ul. Čs. Armády                               | 3 690 000            | 55 909,09            |
| 3+1                    | 149 | <del>Příbram, ul. Brodská</del>                       | <del>8 200 000</del> | <del>55 033,56</del> |
| <b>Střední hodnota</b> |     |   | <b>4 490 000</b>     | <b>55 909,09</b>     |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno i, RE/MAX, nedatováno j, RE/MAX, nedatováno k, M&M Reality, nedatováno i, M&M Reality, nedatováno j)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **55 909,09 Kč**.

**Tabulka 13** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Dolní Hbity, okres Příbram, 58,66 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota       | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 55 909,09*58,66 = 3 279 627,27 Kč | 1 744 000 Kč    | 1 535 627,27 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 1 535 627,27 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 14** Čistý cenový rozdíl, Dolní Hbity 58,66 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 1 535 627,27*0,85 = 1 305 283,18 Kč             |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 1 305 283,18 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 1 305 283,18 Kč.

**Tabulka 15** Komparace bytových jednotek, 58,66 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 29 730,65      | 55 909,09                               | 26 178,44     | 88,05 %         | 46,82 %       |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **88,05 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **46,82 %**.

#### 4.2.4 Byt 3+1, 71 m<sup>2</sup>, okres Rakovník, Kounov

Byt o velikosti 3+1 a rozloze 71 m<sup>2</sup> který je předmětem dražby se nachází ve městě Kounov v okrese Rakovník. Cena dle znaleckého posudku byla 2 000 000. Byt byl vydražen za 1 333 334 Kč. Dražba proběhla 23.6.2021. Základní informace o nemovité věci jsou uvedeny v následující tabulce č. 16.

**Tabulka 16** Byt 3+1, Kounov, okres Rakovník – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                      |                      |  |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|--|
| Typ nemovité věci           | Byt                  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici                                     |
| Lokalita                    | Kounov, Kounov<br>88 | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie   |
| Velikost (rozložení)        | 3+1                  | Výtah                | Neuvedeno  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 71                   | Sklep                | Neuvedeno  |
| Cena dle znaleckého posudku | 2 000 000            | Podlaží              | 2.NP   |
| Počáteční cena              | 1 333 334            | Konstrukce budovy    | Neuvedeno  |
| Vydraženo                   | 1 333 334            | Technický stav       | Technický stav nemovité věci nebyl blíže specifikován. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 18 779,35            |                      |  |
| Termín dražby               | 23.06.2021           |                      |  |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (Exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 71 m<sup>2</sup> je **18 779,35 Kč**.

Následující tabulka č. 17 obsahuje byty o velikosti 3+kk a 3+1 v okrese Rakovník, nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 4.

**Tabulka 17** Bytové jednotky 3+kk, 3+1, okres Rakovník – volný prodej

| Bytová jednotka | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita | Cena Kč | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------------|----------|---------|---------------------------|
|-----------------|------------------------------------|----------|---------|---------------------------|

|                        |    |   |                  |                  |
|------------------------|----|---|------------------|------------------|
| 3+1                    | 90 | Rakovník, část obce Rakovník II, ul. Luženská   | 6 500 000        | 72 222,22        |
| 3+1                    | 82 | Slabce, okres Rakovník                          | 2 400 000        | 29 268,29        |
| 3+1                    | 74 | Slabce, okres Rakovník                          | 2 700 000        | 36 486,49        |
| 3+1                    | 64 | Kněževes, okres Rakovník, ul. Štrosova          | 3 300 000        | 51 562,50        |
| 3+1                    | 68 | Nové Strašecí, okres Rakovník, ul. Křivoklátská | 3 969 000        | 58 367,65        |
| 3+1                    | 72 | Rakovník, ul. V Lukách                          | 4 472 000        | 62 111,11        |
| <b>Střední hodnota</b> |    |   | <b>3 634 500</b> | <b>54 965,07</b> |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno l, RE/MAX, nedatováno m, RE/MAX, nedatováno n, RE/MAX, nedatováno o, RE/MAX, nedatováno p, M&M Reality, nedatováno k)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **54 965,07 Kč**.

**Tabulka 18** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Kounov, okres Rakovník, 71 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota     | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| 54 965,07*71 = 3 902 520, 22 Kč | 1 333 334 Kč    | 2 569 186,22 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 2 569 186,22 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 19** Čistý cenový rozdíl, Kounov, okres Rakovník, 71 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 2 569 186,22*0,85 = 2 183 808,29 Kč             |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 2 183 808, 29 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 2 183 808, 29 Kč.

**Tabulka 20** Komparace bytových jednotek 71 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 18 779,35      | 54 965,07                               | 36 185,72     | 192,69 %        | 65,83 %       |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **192,69 %** vyšší než cena v pořizení v exekuci. Cenová úspora pořizení bytové jednotky exekučním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořizení činí **65,83 %**.

### 4.3 Kategorie od 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč

#### 4.3.1 Byt 2+1, 57,30 m<sup>2</sup>, okres Příbram, Příbram

Byt o velikosti 2+1 a rozloze 57,30 m<sup>2</sup> který je předmětem dražby se nachází ve městě Příbram v okrese Příbram. Cena dle znaleckého posudku je 2 500 000. Byt byl vydražen za 2 500 000 Kč. Dražba proběhla 14.10.2021. Základní informace o nemovité věci jsou uvedeny v následující tabulce č. 21.

**Tabulka 21** Byt 2+1, Příbram, okres Příbram – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                               |                      |   |
|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                           | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici  |
| Lokalita                    | Příbram VII,<br>Ostravská 211 | Balkón/Lodžie/Terasa | NE  |
| Velikost (rozložení)        | 2+1                           | Výtah                | Neuvedeno   |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 57,30                         | Sklep                | NE  |
| Cena dle znaleckého posudku | 2 500 000                     | Podlaží              | 1.NP  |
| Počáteční cena              | 2 200 000                     | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Vydraženo                   | 2 500 000                     | Technický stav       | Bytová jednotka je v původním stavu, nezrekonstruovaná. Údržba bytu je zanedbaná. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 43 630,02                     |                      |   |
| Termín dražby               | 14.10.2021                    |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (okdražby.cz, © 2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 57,30 m<sup>2</sup> je **43 630,02 Kč**.

Následující tabulka č. 22 obsahuje byty o velikosti 2+1 v okrese Příbram a městě Příbram, nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užité plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 5.

**Tabulka 22** Bytové jednotky 2+1, Příbram – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                      | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|
| 2+1                    | 58                                 | Příbram, ul. Legionářů        | 3 350 000        | 57 758,62                 |
| 2+1                    | 54                                 | Příbram, ul. Erbenova         | 3 200 000        | 59 259,26                 |
| 2+1                    | 60                                 | Příbram, ul. Legionářů        | 3 290 000        | 54 833,33                 |
| 2+1                    | 57                                 | Příbram, ul. třída Osvobození | 3 021 000        | 53 000,00                 |
| 2+1                    | 65                                 | Příbram, ul. Mostecká         | 3 030 000        | 46 615,38                 |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |                               | <b>3 200 000</b> | <b>54 833,33</b>          |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno q, RE/MAX, nedatováno r, RE/MAX nedatováno s, M&M Reality, nedatováno l, M&M Reality, nedatováno m)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **54 833,33 Kč**.

**Tabulka 23** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Příbram, 57,30 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota      | Požizovací cena | Cenový rozdíl |
|----------------------------------|-----------------|---------------|
| 54 833,33 * 57,30 = 3 141 950 Kč | 2 500 000 Kč    | 641 950,00 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 641 950,00 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 24** Čistý cenový rozdíl, Příbram, 57,30 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 641 950,00 * 0,85 = 545 657,50 Kč               |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 545 657,50 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 545 657,50 Kč.

**Tabulka 25** Komparace bytových jednotek 57,30 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 43 630,02      | 54 833,33                               | 11 203,31     | 25,68 %         | 20,43 %       |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **25,68 %** vyšší než cena v pořizení v exekuci. Cenová úspora pořizení bytové jednotky exekučním prodejem při

započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **20,43 %**.

#### 4.3.2 Byt 2+kk, 46,75 m<sup>2</sup>, okres Mladá Boleslav, Mladá Boleslav

Byt o velikosti 2+kk a rozloze 46,75 m<sup>2</sup>, který je předmětem dražby se nachází v obci Mladá Boleslav v okrese Mladá Boleslav. Cena dle znaleckého posudku je 2 080 000 Kč. Byt byl vydražen za 2 414 000 Kč. Dražba proběhla 26.1.2021. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce 26.

**Tabulka 26** Byt 2+kk, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |   |                      |  |
|-----------------------------|---|----------------------|--|
| Typ nemovité věci           | Byt                                       | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici   |
| Lokalita                    | Mladá Boleslav,<br>ul. Zalužanská<br>1176 | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie   |
| Velikost (rozložení)        | 2+kk                                      | Výtah                | ANO  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 46,75                                     | Sklep                | ANO  |
| Cena dle znaleckého posudku | 2 080 000                                 | Podlaží              | 8.NP   |
| Počáteční cena              | 2 080 000                                 | Konstrukce budovy    | Panelová   |
| Vydraženo                   | 2 414 000                                 | Technický stav       | V roce 1997 byla provedena celková generální rekonstrukce stavby do současného stavu a podoby. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 51 636,36                                 |                      |  |
| Termín dražby               | 26.01.2021                                |                      |  |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (eurodražby.cz, © 2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 46,75 m<sup>2</sup> je **51 636,36 Kč**.

Následující tabulka č. 27 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 v okrese Mladá Boleslav a v obci Mladá Boleslav nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 6.

**Tabulka 27** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, Mladá Boleslav – volný prodej

| Bytová jednotka | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                        | Cena Kč   | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------|---------------------------|
| 2+kk            | 60                                 | Mladá Boleslav, ul. Vondřichova | 2 460 500 | 41 008,33                 |



|                        |    |  |                  |                  |
|------------------------|----|--|------------------|------------------|
| 2+kk                   | 41 | Mladá Boleslav, ul. tř. Václava Klementa | 3 470 000        | 84 634,15        |
| 2+1                    | 55 | Mladá Boleslav, ul. Václavkova           | 4 750 000        | 86 363,64        |
| 2+1                    | 52 | Mladá Boleslav, ul. Pražská              | 3 990 000        | 76 730,77        |
| 2+kk                   | 50 | Mladá Boleslav, ul. Havlíčkova           | 3 490 000        | 69 800,00        |
| 2+1                    | 65 | Mladá Boleslav, ul. Žižkova              | 4 200 000        | 64 615,38        |
| 2+1                    | 60 | Mladá Boleslav, ul. náměstí Míru         | 3 690 000        | 61 500,00        |
| 2+kk                   | 48 | Mladá Boleslav, třída Václava Klementa   | 3 550 000        | 73 958,33        |
| 2+kk                   | 90 | Mladá Boleslav, ul. Železná              | 5 999 000        | 66 655,56        |
| 2+kk                   | 64 | Mladá Boleslav, ul. Luční                | 4 490 000        | 70 156,25        |
| <b>Střední hodnota</b> |    |  | <b>3 840 000</b> | <b>72 057,29</b> |

Zdroj: Vlastní zdroj dle (RE/MAX, nedatováno t, RE/MAX nedatováno u, RE/MAX, nedatováno v, RE/MAX, nedatováno w, RE/MAX, nedatováno x, M&M Reality, nedatováno n, M&M Reality, nedatováno o, M&M Reality, nedatováno p, M&M Reality, nedatováno q, M&M Reality, nedatováno r)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **72 057,29 Kč**.

**Tabulka 28** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Mladá Boleslav, 46,75 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota       | Pořizovací cena | Cenový rozdíl |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|
| 72 057,29*46,75 = 3 368 678,39 Kč | 2 414 000 Kč    | 954 678,39 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 954 678,39 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 29** Čistý cenový rozdíl, Mladá Boleslav, 46,75 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 954 678,39*0,85 = 811 476,63 Kč                 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 811 476,63 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 811 476,63 Kč.

**Tabulka 30** Komparace bytových jednotek 46,75 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|



|           |           |           |         |         |
|-----------|-----------|-----------|---------|---------|
| 51 636,36 | 72 057,29 | 20 420,93 | 39,55 % | 28,34 % |
|-----------|-----------|-----------|---------|---------|

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **39,55 %** vyšší než cena v pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **28,34 %**.

#### 4.3.3 Byt 2+kk, 40,20 m<sup>2</sup>, okres Kladno, Kladno

Byt o velikosti 2+kk a rozloze 40,20 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází ve městě Kladno. Cena dle znaleckého posudku je 2 164 000 Kč. Byt byl vydražen za 2 723 200 Kč. Dražba proběhla 15.2.2022. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 31.

**Tabulka 31** Byt 2+kk, okres Kladno, Kladno – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                       |                      |   |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici  |
| Lokalita                    | Kladno, ul. Holandská | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno   |
| Velikost (rozložení)        | 2+kk                  | Výtah                | Neuvedeno   |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 40,20                 | Sklep                | Neuvedeno   |
| Cena dle znaleckého posudku | 2 164 000             | Podlaží              | 6.NP  |
| Počáteční cena              | 2 164 000             | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Vydraženo                   | 2 723 200             | Technický stav       | Doba výstavby cca před 40 lety, údržba je označena jako průměrná. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 67 741,29             |                      |   |
| Termín dražby               | 15.02.2022            |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 40,20 m<sup>2</sup> je **67 741,29 Kč**.

Následující tabulka č. 32 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 ve městě Kladno nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 7.

**Tabulka 32** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, Kladno – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                    | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| 2+kk                   | 42                                 | Kladno, ul. Holandská       | 2 790 000        | 66 428,57                 |
| 2+1                    | 50                                 | Kladno, ul. Pražská         | 3 790 000        | 75 800,00                 |
| 2+kk                   | 42                                 | Kladno, ul. Na růžovém poli | 4 250 000        | 101 190,48                |
| 2+1                    | 63                                 | Kladno, ul. Litevská        | 3 400 000        | 53 968,25                 |
| 2+1                    | 57                                 | Kladno, ul. Dánská          | 4 100 000        | 71 929,82                 |
| 2+1                    | 58                                 | Kladno, ul. Unhošťská       | 4 600 000        | 79 310,34                 |
| 2+1                    | 63                                 | Kladno, ul. Benešovská      | 5 350 000        | 84 920,63                 |
| 2+1                    | 54                                 | Kladno, ul. Maďarská        | 3 790 000        | 70 185,19                 |
| 2+kk                   | 42                                 | Kladno, ul. Holandská       | 3 450 000        | 82 142,86                 |
| 2+kk                   | 56                                 | Kladno, ul. Šulcova         | 4 145 200        | 74 021,43                 |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |                             | <b>3 945 000</b> | <b>74 910,71</b>          |

Zdroj: Vlastní zdroj dle (RE/MAX, nedatováno y, RE/MAX, nedatováno z, RE/MAX, nedatováno a1, RE/MAX, nedatováno b1, RE/MAX, nedatováno c1, M&M Reality, nedatováno s, M&M Reality t, M&M Reality, nedatováno u, M&M Reality, nedatováno v, M&M Reality, nedatováno w)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **74 910,71 Kč**.

**Tabulka 33** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Kladno, 40,20 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota         | Požizovací cena | Cenový rozdíl |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| 74 910,71 * 40,20 = 3 011 410,71 Kč | 2 723 200 Kč    | 288 210,71 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 288 210,72 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 34** Čistý cenový rozdíl, Kladno, 40,20 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 288 210,71 * 0,85 = 244 979,11 Kč               |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 244 979,11 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 244 979,11 Kč.

**Tabulka 35** Komparace bytových jednotek 40,20 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 67 741,29      | 74 910,71                               | 7 169,42      | 10,58           | 9,57          |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **10,58 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **9,57 %**.

#### 4.3.4 Byt 2+1, 48,20 m<sup>2</sup>, okres Mělník, Kralupy nad Vltavou

Byt o velikosti 2+1 a rozloze 48,20 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází v okrese Mělník ve městě Kralupy nad Vltavou. Cena dle znaleckého posudku byla 969 000 Kč. Byt byl vydražen za 2 000 000 Kč. Dražba proběhla 23.9.2021. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 36.

**Tabulka 36** Byt 2+1, okres Mělník, Kralupy nad Vltavou – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                                  |                      |   |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                              | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici  |
| Lokalita                    | Kralupy nad Vltavou, Lobeček 739 | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie  |
| Velikost (rozložení)        | 2+1                              | Výtah                | ANO   |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 48,20                            | Sklep                | ANO   |
| Cena dle znaleckého posudku | 969 000                          | Podlaží              | 8.NP  |
| Počáteční cena              | 1 250 000                        | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Vydraženo                   | 2 000 000                        | Technický stav       | Objekt byl postaven v roce 1975. Stav bytového domu je velmi dobrý. V bytové jednotce jsou plastová okna s dvojsklem. Stav oceňované jednotky je dobrý. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 41 493,78                        |                      |   |
| Termín dražby               | 23.09.2021                       |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (okdražby.cz, © 2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 48,20 m<sup>2</sup> je **41 493,78 Kč**.

Následující tabulka č. 37 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 ve městě Kralupy nad Vltavou nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 8.

**Tabulka 37** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, Kralupy nad Vltavou – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita   | Cena Kč              | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|--|----------------------|---------------------------|
| 2+1                    | 52                                 | Kralupy nad Vltavou, ul. Hakenova                  | 3 690 000            | 70 961,54                 |
| 2+1                    | 50                                 | Kralupy nad Vltavou, ul. Štefánikova               | 3 999 999            | 79 999,98                 |
| 2+kk                   | 40                                 | <del>Kralupy nad Vltavou, ul. sídl. V Zátíší</del> | <del>2 735 000</del> | <del>68 375,00</del>      |
| 2+1                    | 61                                 | Kralupy nad Vltavou, ul. sídl. Hůrka               | 3 800 000            | 62 295,08                 |
| 2+1                    | 63                                 | Kralupy nad Vltavou, ul. třída Legií               | 4 600 000            | 73 015,87                 |
| 2+kk                   | 71                                 | <del>Kralupy nad Vltavou, ul. S.K. Neumanna</del>  | <del>6 100 000</del> | <del>85 915,49</del>      |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |  | <b>3 900 000</b>     | <b>71 988,71</b>          |

Zdroj: Vlastní zdroj dle (RE/MAX, nedatováno d1, RE/MAX, nedatováno e1, RE/MAX, nedatováno f1, RE/MAX, nedatováno g1, M&M Reality, nedatováno x, M&M Reality, nedatováno y)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **71 988,71 Kč**.

**Tabulka 38** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Kralupy nad Vltavou, 48,20 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota       | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 71 988,71*48,20 = 3 469 855,62 Kč | 2 000 000 Kč    | 1 469 855,62 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 1 469 855,62 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 39** Čistý cenový rozdíl, Kralupy nad Vltavou, 48,20 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 1 469 855,62 * 0,85 = 1 249 377,27 Kč           |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 1 249 377,27 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 1 249 377,27 Kč.

**Tabulka 40** Komparace bytových jednotek 48,20 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 41 493,78      | 71 988,71                               | 30 494,93     | 73,49           | 42,36         |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **73,49 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **42,36 %**.

#### 4.4 Kategorie od 3 000 000 Kč – 6 000 000 Kč

##### 4.4.1 Byt 2+kk, 66,70 m<sup>2</sup>, okres Praha – Východ, Modletice u Dobřejovic

Byt o velikosti 2+kk a rozloze 66,70 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází v okrese Praha – Východ ve městě Modletice u Dobřejovic. Cena dle znaleckého posudku je 3 200 000. Byt byl vydražen za 4 098 300 Kč. Dražba proběhla 20.1.2021. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 41.

**Tabulka 41** Byt 2+kk, okres Praha – Východ, Modletice u Dobřejovic – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                                       |                      |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------|--|
| Typ nemovité věci           | Byt                                   | Garáž/Parkování      | Parkování na pozemku   |
| Lokalita                    | Modletice u Dobřejovic, Modletice 133 | Balkón/Lodžie/Terasa | 2 balkony  |
| Velikost (rozložení)        | 2+kk                                  | Výtah                | Neuvedeno  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 66,70                                 | Sklep                | Neuvedeno  |
| Cena dle znaleckého posudku | 3 200 000                             | Podlaží              | 3.NP   |
| Počáteční cena              | 2 133 300                             | Konstrukce budovy    | Zděná  |
| Vydraženo                   | 4 098 300                             | Technický stav       | Stav bytu je velmi dobrý, mimo povrchového opotřebení nebyly shledány významnější vady |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 61 443,78                             |                      |  |
| Termín dražby               | 20.01.2021                            |                      |  |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 66,70 m<sup>2</sup> je **61 443,78 Kč**.

Následující tabulka č. 42 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 ve okrese Praha – východ nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 9.

**Tabulka 42** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, okres Praha – východ – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                            | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------|
| 2+1                    | 53                                 | Říčany, ul. Chodská                 | 5 950 000        | 112 264,15                |
| 2+kk                   | 42                                 | Přezletice, ul. U Ctěnického Potoko | 4 980 000        | 118 571,43                |
| 2+kk                   | 72                                 | Nehvizdy, ul. Vyšehořovická         | 6 999 000        | 97 208,33                 |
| 2+kk                   | 54                                 | Nehvizdy                            | 6 221 000        | 115 203,70                |
| 2+kk                   | 74                                 | Klíčany, ul. Na Cihelně             | 3 950 000        | 53 378,38                 |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |                                     | <b>5 950 000</b> | <b>115 203,70</b>         |

Zdroj: Vlastní zdroj dle (RE/MAX, nedatováno h1, RE/MAX, nedatováno i1, M&M Reality, nedatováno z, M&M Reality, nedatováno a1, M&M Reality, nedatováno b1)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **115 203,70 Kč**.

**Tabulka 43** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Modletice u Dobřejovic, 66,70 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota           | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 115 203,70 * 66,70 = 7 684 087,037 Kč | 4 098 300 Kč    | 3 585 787,04 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 3 585 787,04 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let, je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 44** Čistý cenový rozdíl, Modletice u Dobřejovic, 66,70 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 3 585 787,04*0,85 = 3 047 918,98 Kč             |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 3 047 918,98 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 3 047 918,98 Kč.

**Tabulka 45** Komparace bytových jednotek 66,70 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 61 443,78      | 115 203,70                              | 53 759,92     | 87,49           | 46,67         |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **87,49 %** vyšší než cena pořízení v exekuci. Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel nemovitost prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **46,67 %**.

#### 4.4.2 Byt 2+1, 57,6 m<sup>2</sup>, okres Praha – Východ, Čelákovice

Byt o velikosti 2+1 a rozloze 57,6 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází v okrese Praha – východ v obci Čelákovice. Cena dle znaleckého posudku je 3 200 000 Kč. Byt byl vydražen za 3 510 000 Kč. Dražba proběhla 19.7.2021. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 46.

**Tabulka 46** Byt 2+1, okres Praha – východ, Čelákovice – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |            |                      |  |
|-----------------------------|------------|----------------------|--|
| Typ nemovité věci           | Byt        | Garáž/Parkování      | Parkování na pozemku   |
| Lokalita                    | Čelákovice | Balkón/Lodžie/Terasa | NE   |
| Velikost (rozložení)        | 2+1        | Výtah                | NE   |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 57,60      | Sklep                | ANO  |
| Cena dle znaleckého posudku | 3 200 000  | Podlaží              | 4.NP   |
| Počáteční cena              | 3 200 000  | Konstrukce budovy    | Cihlová  |
| Vydraženo                   | 3 510 000  | Technický stav       | Bytový dům prošel v roce 2004 rekonstrukcí. V bytě jsou plastová okna. V bytě je instalován plynový kombinovaný kotel pro ohřev vody a pro vytápění. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 60 937,50  |                      |  |
| Termín dražby               | 19.07.2021 |                      |  |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (Eurodražby.cz, 2018)

Cena za m<sup>2</sup> při 57,60 m<sup>2</sup> je **60 937,50 Kč**.

Následující tabulka č. 47 obsahuje byty o velikosti 2+kk a 2+1 v okrese Praha – východ nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 10.



**Tabulka 47** Bytové jednotky 2+kk, 2+1, okres Praha – východ – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita   | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|--|------------------|---------------------------|
| 2+1                    | 70                                 | Čelákovice, ul. Sedláčkova                               | 5 970 000        | 85 285,71                 |
| 2+kk                   | 49                                 | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše | 4 894 897        | 99 895,86                 |
| 2+kk                   | 48                                 | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše | 4 825 773        | 100 536,94                |
| 2+kk                   | 49                                 | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše | 4 993 920        | 101 916,73                |
| 2+kk                   | 64                                 | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše | 6 079 400        | 99 662,30                 |
| 2+kk                   | 51                                 | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše | 5 167 254        | 101 318,71                |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |  | <b>4 944 409</b> | <b>100 927,82</b>         |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno j1, RE/MAX, nedatováno k1, RE/MAX, nedatováno l1, RE/MAX, nedatováno m1, RE/MAX, nedatováno n1, RE/MAX, nedatováno o1)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **100 927,82 Kč**.

**Tabulka 48** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Čelákovice 57,60 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota       | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 100 927,82*57,6 = 5 813 442,53 Kč | 3 510 000 Kč    | 2 303 442,53 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 2 303 442,53 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 49** Čistý cenový rozdíl, Čelákovice, 57,60 m<sup>2</sup>

| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
|---|
| 2 303 442,53*0,85 = 1 957 926,15                |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 1 957 926,15 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 1 957 926,15 Kč.



**Tabulka 50** Komparace bytových jednotek 57,60 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 60 937,50      | 100 927,82                              | 39 990,32     | 65,63           | 39,62         |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **65,63 %** vyšší než cena pořízení v exekuci.

Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **39,62 %**.

#### 4.4.3 Byt 3+kk, 63,10 m<sup>2</sup>, okres Praha – západ, Rudná

Byt o velikosti 3+kk a rozloze 63,10 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází v okrese Praha – západ v obci Rudná. Cena dle znaleckého posudku je 4 750 000 Kč. Byt byl vydražen za 5 390 000 Kč. Dražba proběhla 2.12.2021. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 51.

**Tabulka 51** Byt 3+kk, okres Praha – západ, Rudná – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                           |                      |   |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                       | Garáž/Parkování      | Vlastní parkovací stání   |
| Lokalita                    | Rudná, ul. Oblouková 1475 | Balkón/Lodžie/Terasa | NE  |
| Velikost (rozložení)        | 3+kk                      | Výtah                | NE  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 63,10                     | Sklep                | Neuvedeno   |
| Cena dle znaleckého posudku | 4 750 000                 | Podlaží              | 2.NP  |
| Počáteční cena              | 4 037 500                 | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Vydraženo                   | 5 390 000                 | Technický stav       | Stav bytového domu je dobrý. V bytové jednotce jsou plastová okna, fasáda je zateplená. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 85 419,97                 |                      |   |
| Termín dražby               | 02.12.2021                |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 63,10 m<sup>2</sup> je **85 419,97 Kč**.

Následující tabulka č. 52 obsahuje byty o velikosti 3+kk a 3+1 v okrese Praha – západ nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 11.

**Tabulka 52** Bytové jednotky 3+kk, 3+1, okres Praha – západ – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                      | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|
| 3+kk                   | 74                                 | Jinočany, ul. U potoka        | 7 990 000        | 107 972,97                |
| 3+1                    | 81                                 | Hostivice, ul. Broulova       | 5 700 000        | 70 370,37                 |
| 3+kk                   | 90                                 | Horoměřice, ul. K Bytovkám    | 7 400 000        | 82 222,22                 |
| 3+kk                   | 77                                 | Horoměřice, ul. T.G. Masaryka | 8 387 200        | 108 924,68                |
| 3+kk                   | 76                                 | Horoměřice, ul. K Chotolu     | 6 499 000        | 85 513,16                 |
| 3+kk                   | 85                                 | Horoměřice, ul. Hrdinů        | 7 490 000        | 88 117,65                 |
| 3+1                    | 113                                | Horoměřice                    | 8 999 000        | 79 637,17                 |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |                               | <b>7 490 000</b> | <b>88 117,65</b>          |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno p1, RE/MAX, nedatováno q1, RE/MAX, nedatováno r1, RE/MAX, nedatováno s1, RE/MAX, nedatováno t1, M&M Reality, nedatováno c1, M&M Reality, nedatováno d1)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **88 117,65 Kč**.

**Tabulka 53** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Rudná 63,10 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota         | Požizovací cena | Cenový rozdíl |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|
| 88 117,65 * 63,10 = 5 560 223,53 Kč | 5 390 000 Kč    | 170 223,53 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 170 223,53 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 54** Čistý cenový rozdíl, Rudná, 63,10 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 170 223,53*0,85 = 74 900                        |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 74 900 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 74 900 Kč.

**Tabulka 55** Komparace bytových jednotek 63,10 m<sup>2</sup>

| Cena v exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cenový rozdíl | Cenové navýšení | Cenová úspora |
|----------------|---|---------------|-----------------|---------------|
| 85 419,97      | 88 117,65                               | 2 697,68      | 3,16            | 3,06          |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **3,16 %** vyšší než cena pořízení v exekuci.

Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekucním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **3,06 %**.

#### 4.4.4 Byt 3+1, 112,65 m<sup>2</sup>, okres Nymburk, Milovice

Byt o velikosti 3+1 a rozloze 112,65 m<sup>2</sup>, který byl předmětem dražby se nachází v okrese Nymburk v obci Milovice. Cena dle znaleckého posudku je 3 793 850 Kč. Byt byl vydražen za 4 105 000 Kč. Dražba proběhla 2.5.2022. Základní informace jsou uvedeny v následující tabulce č. 56.

**Tabulka 56** Byt 3+1, okres Nymburk, Milovice – v exekuci

| Nemovitosti v exekuci       |                         |                      |   |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------|---|
| Typ nemovité věci           | Byt                     | Garáž/Parkování      | Parkování před domem  |
| Lokalita                    | Milovice, ul. Lesní 621 | Balkón/Lodžie/Terasa | NE  |
| Velikost (rozložení)        | 3+1                     | Výtah                | NE  |
| Velikost (m <sup>2</sup> )  | 112,65                  | Sklep                | ANO   |
| Cena dle znaleckého posudku | 3 793 850               | Podlaží              | 4.NP  |
| Počáteční cena              | 3 793 850               | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Vydraženo                   | 4 105 000               | Technický stav       | Stav objektu je klasifikován jako dobrý. Byt je se zanedbanou údržbou, předpoklad provedení menších stavebních úprav. |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )   | 36 440,30               |                      |   |
| Termín dražby               | 02.05.2022              |                      |   |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (exdražby.cz, © 2010-2022)

Cena za m<sup>2</sup> při 112,65 m<sup>2</sup> je **36 440,30 Kč**.

Následující tabulka č. 57 obsahuje byty o velikosti 3+kk a 3+1 v obci Milovice nabízené na běžném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a obsahuje střední hodnotu cen za m<sup>2</sup> užitné plochy vypočtenou na základě zjištěných hodnot. Podrobné informace jsou uvedeny v příloze č. 12.

**Tabulka 57** Bytové jednotky 3+kk, 3+1, obec Milovice – volný prodej

| Bytová jednotka        | Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ) | Lokalita                | Cena Kč          | Cena Kč za m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|
| 3+kk                   | 61                                 | Milovice, ul. Spojovací | 4 490 000        | 73 606,56                 |
| 3+1                    | 66                                 | Milovice, ul. Krátká    | 3 249 000        | 49 227,27                 |
| 3+1                    | 63,7                               | Milovice, ul. Krátká    | 3 240 000        | 50 863,42                 |
| 3+1                    | 113                                | Milovice, ul. Lesní     | 4 495 000        | 39 778,76                 |
| 3+kk                   | 100                                | Milovice, ul. Lesní     | 6 150 000        | 61 500,00                 |
| 3+kk                   | 85                                 | Milovice, ul. Pod Lesem | 6 792 000        | 79 905,88                 |
| 3+kk                   | 100                                | Milovice, ul. Lesní     | 6 500 000        | 65 000,00                 |
| <b>Střední hodnota</b> |                                    |                         | <b>4 495 000</b> | <b>61 500,00</b>          |

Zdroj: Vlastní zpracování dle (RE/MAX, nedatováno u1, RE/MAX, nedatováno v1, M&M Reality, nedatováno e1, M&M Reality, nedatováno f1, M&M Reality g1, M&M Reality h1, M&M Reality i1)

Střední hodnota na m<sup>2</sup> je **61 500,00 Kč**.

**Tabulka 58** Předpokládaná tržní hodnota bytové jednotky, Milovice, 112,65 m<sup>2</sup>

| Předpokládaná tržní hodnota     | Požizovací cena | Cenový rozdíl   |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| 61 500,00*112,65 = 6 927 975 Kč | 4 105 000 Kč    | 2 822 975,00 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný nezdaněný cenový rozdíl je 2 822 975,00 Kč. V případě, že majitel nebude vlastnit nemovitost déle jak 10 let je povinen odvést daň ve výši 15 % z rozdílu příjmů a výdajů.

**Tabulka 59** Čistý cenový rozdíl, Milovice, 112,65 m<sup>2</sup>

|   |
|---|
| Čistý cenový rozdíl po odečtení z daně z příjmu |
| 2 822 975,00*0,85 = 2 399 528,75                |

Zdroj: Vlastní zpracování

Předpokládaný čistý cenový rozdíl nemovité věci je 2 399 528,75 Kč.

Vydražením a následným prodejem nemovité věci by bylo možné dosáhnout cenového rozdílu ve výši 2 399 528,75 Kč.

**Tabulka 60** Komparace bytových jednotek 112,65 m<sup>2</sup>

| Cena v<br>exekuci | Cena za m <sup>2</sup> v běžném<br>prodeji | Cenový<br>rozdíl | Cenové<br>navýšení | Cenová<br>úspora |
|-------------------|--|------------------|--------------------|------------------|
| 36 440,30         | 61 500,00                                  | 25 059,70        | 68,77              | 40,75            |

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena bytové jednotky ve volném prodeji je o **68,77 %** vyšší než cena pořízení v exekuci.

Cenová úspora pořízení bytové jednotky exekučním prodejem při započítání zdanění, pokud majitel prodá před uplynutím lhůty 10 let od pořízení činí **40,75 %**.

## 5 Výsledky a diskuse

### 5.1 Výsledky

Ke komparaci pořízení nemovitosti v exekuci a nemovitosti v realitním trhu bylo nalezeno celkem 12 nemovitostí v exekuci a ke každé nemovitosti v exekuci bylo nalezeno 5–10 nemovitostí na realitním trhu. Všechny hodnocené nemovitosti jsou bytové jednotky. Veškeré nemovitosti byly přepočteny na cenu za m<sup>2</sup>. Nemovitosti v běžném prodeji byly očištěny o maximální a minimální hodnoty a pomocí mediánu byla určena střední hodnota. Poté byla provedena komparace nemovitostí v exekuci a na realitním trhu a na základě toho byla zjištěna finanční úspora.

První hodnocenou cenovou kategorií byly nemovitosti v hodnotě od 1 000 000 Kč do 2 000 000 Kč. V následující tabulce č. 61 jsou obsaženy vypočítané výsledky z první cenové kategorie. Z výsledků je patrné, že je výhodnější investovat do nemovitostí v exekuci. V tomto porovnání jako nejúspěšnější investice vyšla v Berouně. Bytová jednotka 2+1 s cenovou úsporou 70,69 % %. Naopak nejnižší cenová úspora v investici byla v Kladně, bytová jednotka 1+1 s cenovou úsporou 35,26 %. Takto nižší cenová úspora může být způsobena tím, že město Kladno má ve Středočeském kraji nejvíce obyvatel a je velice blízko hlavnímu městu České republiky, a tak je tedy o nemovitosti větší zájem. Průměrná cenová úspora u nemovitostí v kategorii 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč je 53,65 %.

**Tabulka 61** Výsledky nemovitostí v kategorii od 1 000 000 Kč – 2 000 000 Kč

| Bytová jednotka        | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cena za m <sup>2</sup> v exekuci | Cenová úspora za m <sup>2</sup> v Kč | Cenová úspora v % |
|------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Byt 1+1, Kladno        | 84 848,48                               | 54 934,21                        | 29 914,27                            | 35,26 %           |
| Byt 2+1, Beroun        | 89 423,08                               | 26 208,18                        | 63 214,90                            | 70,69 %           |
| Byt 3+1, Dolní Hbity   | 55 909,09                               | 29 730,65                        | 26 178,44                            | 42,82 %           |
| Byt 3+1, Kounov        | 54 965,07                               | 18 779,35                        | 36 185,72                            | 65,83 %           |
| Celkem                 | 285 145,72                              | 129 652,39                       | 155 493,33                           |                   |
| Průměr                 | 71 286,43                               | 32 413,33                        | 38 873,33                            |                   |
| <b>Průměrná úspora</b> | <b>53,65 %</b>                          |                                  |                                      |                   |

Zdroj: Vlastní zpracování

Ve druhé hodnocené cenové kategorii byly nemovitosti v hodnotě od 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč. Výsledky v tabulce č. 62 nejsou tak jednoznačné jako v tabulce č. 61. Oproti tabulce č. 61 je zřejmý pokles cenové úspory sledovaných bytových jednotek. Nejnižší

cenová úspora je na Kladně, bytová jednotka 2+kk s cenovou úsporou 9,57 %. Důvodem tak nízké cenové úspory může být stále ten, že Kladno je nejzaldnějším městem Středočeského kraje. Nejvyšší cenová úspora této kategorie je v Kralupech nad Vltavou, bytová jednotka 2+1 s cenovou úsporou 42,36 %. Takto vysokou úsporu v této kategorii mohlo zapříčinit to, že oceňovaná nemovitost má pouze 48,20 m<sup>2</sup>, a tak se řadí mezi malé bytové jednotky o jeho rozloze. Průměrná úspora v této kategorii je poměrně nízká a to pouze 25,18 %.

**Tabulka 62** Výsledky nemovitostí v kategorii od 2 000 000 Kč – 3 000 000 Kč

| Bytová jednotka              | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cena za m <sup>2</sup> v exekuci | Cenová úspora za m <sup>2</sup> v Kč | Cenová úspora v % |
|------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Byt 2+1, Příbram             | 54 833,33                               | 43 630,02                        | 11 203,31                            | 20,43 %           |
| Byt 2+kk, Mladá Boleslav     | 72 057,29                               | 51 636,36                        | 20 420,93                            | 28,34 %           |
| Byt 2+kk, Kladno             | 74 910,71                               | 67 741,29                        | 7 169,42                             | 9,57 %            |
| Byt 2+1, Kralupy nad Vltavou | 71 988,71                               | 41 493,78                        | 30 494,93                            | 42,36 %           |
| Celkem                       | 273 790,04                              | 204 501,45                       | 69 288,59                            |                   |
| Průměr                       | 68 447,51                               | 51 125,36                        | 17 322,15                            |                   |
| <b>Průměrná úspora</b>       | <b>25,18 %</b>                          |                                  |                                      |                   |

Zdroj: Vlastní zpracování

Třetí cenová kategorie nemovitostí je od 3 000 000 – 6 000 000 Kč. V této cenové kategorii jsou podobné výsledky jako ve druhé cenové kategorii a předchozí tabulce č. 62. Nejnižší cenová úspora se vyskytla v obci Rudná, bytová jednotka 3+kk s cenovou úsporou pouhých 3,06 %. Takto nízká úspora hraničí s tím, že je v tento moment takřka irelevantní, zda investice proběhne v exekuci či v běžném prodeji. Cenová úspora v cenové kategorii je 32,53 %.

**Tabulka 63** Výsledky nemovitostí v kategorii od 3 000 000 Kč – 6 000 000 Kč

| Bytová jednotka                  | Cena za m <sup>2</sup> v běžném prodeji | Cena za m <sup>2</sup> v exekuci | Cenová úspora za m <sup>2</sup> v Kč | Cenová úspora v % |
|----------------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Byt 2+kk, Modletice u Dobřejovic | 115 203,70                              | 61 443,78                        | 53 759,92                            | 46,67 %           |
| Byt 2+1, Čelákovice              | 100 927,82                              | 60 937,50                        | 39 990,32                            | 39,62 %           |
| Byt 3+kk, Rudná                  | 88 117,65                               | 85 419,97                        | 2 697,68                             | 3,06 %            |
| Byt 3+1, Milovice                | 61 500,00                               | 36 440,30                        | 25 059,70                            | 40,75 %           |
| Celkem                           | 365 749,17                              | 244 241,55                       | 121 507,62                           |                   |
| Průměr                           | 91 437,29                               | 61 060,39                        | 30 376,91                            |                   |
| <b>Průměrná úspora</b>           | <b>32,53 %</b>                          |                                  |                                      |                   |

Zdroj: Vlastní zpracování

## 5.2 Diskuse

Z důvodu, že v práci v každé jednotlivé kategorii jsou hodnoceny 4 nemovitosti, tento postup se dá pak považovat pouze za návodný. Pro přesnější cenovou úsporu by bylo nutno vyhledat více nemovitostí, avšak na dražebním trhu se nenachází dostatek nemovitostí do zvolených kategorií.

Před investicí do nemovitosti je nutno zohlednit spoustu aspektů ovlivňující cenu nemovitosti. Mezi tyto aspekty například patří technický stav budovy, technický stav bytové jednotky, rozloha bytové jednotky, velikost pozemku, zda je nemovitost zatížena věcným břemenem a tak podobně. Mezi další aspekty se řadí lokalita nabízené nemovitosti, oblíbenost lokality, sociální dostupnost a pracovní příležitosti. V první a ve druhé kategorii je znázorněno, že lokalita Kladno má nejnižší cenovou úsporu, to se dá přisuzovat oblíbenosti lokality, a tudíž cena a zájem nemovitosti jsou vyšší.

Žádná z hodnocených nemovitostí nemají zápornou či nulovou cenovou úsporu. Nejvyšší úspora hodnocené nemovitosti se nachází v lokalitě Beroun.



## 6 Závěr

Hlavním cílem této bakalářské práce byla komparace nákupu nemovitostí pořízených v dražbě s nákupem nemovitostí pořízeným na volném trhu prostřednictvím realitní kanceláře a stanovení průměrné cenové úspory.

Pořízení nemovitosti je dobrým důvodem na zajištění budoucnosti. Ať z hlediska zajištění bydlení pro sebe a svou rodinu či z hlediska investice. Vlastněný dům se může reálně kdykoliv využívat ať už pro vlastní bydlení, na pronájem nebo na zajištění bydlení pro děti.

Pořízení nemovitosti za účelem investice je stále rozumným a spolehlivým způsobem, jak bezpečně uložit a zároveň zúročit své peníze. Situace na realitním trhu se změnila oproti stavu před pandemií. Vysoký nárůst inflace, zdražení stavebních materiálů i vysoké úrokové sazby mají na realitní trh záporný vliv ale i přes to se stále s nemovitostmi obchoduje. Avšak z tohoto důvodu se do popředí dostává nájemní bydlení.

Vlastní práce byla zaměřena na 12 nemovitostí, které se nacházely v dražbě. Nemovitosti v dražbě byly rozděleny do třech cenových kategorií, podle kterých byly dále hodnoceny. U každé nemovitosti byla zjištěna tržní hodnota a pomocí nemovitostí nacházejících se na volném realitním trhu byla zjištěna střední hodnota.

Ke každé nemovitosti v dražbě bylo nalezeno 5-10 nemovitostí na volném trhu prostřednictvím realitní kanceláře u kterých byla zjištěna tržní hodnota, která byla poté porovnána s tržní hodnotou s nemovitostmi nacházejících se v dražbě. Ve všech hodnocených kategoriích byla zjištěna úspora vyjádřená v %.

V první kategorii od 1 000 000 – 2 000 000 Kč činila cenová úspora 53,65 %. V této kategorii byla zjištěna nejvyšší průměrná úspora. Dílčí nejvyšší cenová úspora se nachází v první kategorii v lokalitě Beroun 70,69 %. Ve druhé kategorii 2 000 000 – 3 000 000 Kč činila cenová úspora 25,18 %. Poslední kategorie 3 000 000 – 6 000 000 Kč činila cenová úspora 32,53 %. Nejnižší dílčí cenová úspora se nachází ve třetí kategorii v lokalitě Rudná 3,06 %.

## 7 Seznam použitých zdrojů

Knižní publikace:

BRČÁK, Josef, Bohuslav SEKERKA, Lucie SEVEROVÁ a Roman SVOBODA, 2020. *Mikroekonomie: teorie a aplikace*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 309 s. ISBN 978-80-7380-818-1.

ČÍHAL, Bohumír, [2015]. *Stavební právo a stavební činnost v roce 2015*. Praha: Verlag Dashöfer, 130 s. ISBN 978-80-87963-16-6.

FRANK, Robert H. a Ben BERNANKE, 2003. *Ekonomie*. Praha: Grada Publishing. 802 s. ISBN 80-247-0471-4.

FUCHS, Kamil, 2005. *Mikroekonomie: distanční studijní opora*. Brno: Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta, 184 s. ISBN 80-210-3808-X.

JANKŮ, Martin, 2006. *Nemovitosti: koupě, prodej a další právní vztahy*. 2. aktualiz. vyd. Brno: Computer Press, 280 s. ISBN 978-80-251-1499-5.

KLADIVO, Petr, 2013. *Základy statistiky*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 64 s. ISBN 80-7372-044-2.

KOUT, Petr, 2017. *Daně a nemovitosti: (koupě a prodej)*. Jedenácté, aktualizované vydání. [Praha]: Asociace realitních kanceláří České republiky, 38 s. ISBN 978-80-905736-2-8.

MICHAL, Jaroslav a Karel BENDA, 2009. *Katastr nemovitostí*. V Praze: České vysoké učení technické, 264 s. ISBN 978-80-01-04336-3.

ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017, 144 s. ISBN 978-80-7502-234-9.

PINDYCK, Robert S. a Daniel L. RUBINFELD, 1989. *Microeconomics*. New York: Macmillan, 668 s. ISBN 0-02-395810-3.

PRUDILOVÁ, Miloslava, 2001. *Veřejné dražby a exekuce*. Praha: Linde, 449 s. ISBN 80-7201-288-6.

SCHELLEOVÁ, Ilona a kolektiv, 2005. *Exekuční řízení*. Praha: Eurolex Bohemia, 272 s. ISBN 80-86861-46-5.

SCHELLEOVÁ, Ilona a Roman LAMKA, 2007. *Exekuce v zrcadle právních předpisů*. I., Průběh exekučního řízení. Ostrava: Key Publishing, 114 s. ISBN 978-80-87071-36-6.

SCHELLEOVÁ, Ilona a Roman LAMKA, 2007. *Exekuce v zrcadle právních předpisů*. II., Jednotlivé způsoby exekuce. Ostrava: Key Publishing, 189 s. ISBN 978-80-87071-37-3.

SCHELLEOVÁ, Ilona a Roman LAMKA, 2007. *Exekuce v zrcadle právních předpisů. III., Soudní exekutoři a jejich exekuční činnost.* Ostrava: Key Publishing, 93 s. ISBN 978-80-87071-38-0.

SCHELLEOVÁ, Ilona, 2008. *Exekuce.* Ostrava: Key Publishing, 216 s. ISBN 978-80-87071-91-5.

SLEZÁKOVÁ, Tereza a Zdeněk BERKA, 2005. *Veřejné dražby v praxi.* Brno: CP Books, 289 s. ISBN 80-251-0672-1.

ŠETEK, David, 2018. *Mikroekonomie II.* Praha: Vysoká škola ekonomie a managementu; Vysoká škola ekonomie a managementu, 505 s. ISBN 978-80-87839-92-8.

ŠTIKA, Martin, 2021. *Exekuce v praxi.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 288 s. ISBN 978-80-7380-835-8.

VALEŠOVÁ, Renata a Jaroslav HRADIL, 2017. *Zákon o veřejných dražbách.* Praha: Wolters Kluwer, 143 s. ISBN 978-80-7552-777-6.

VLČEK, Josef, 2016. *Ekonomie a ekonomika. 5., aktualizované vydání.* Praha: Wolters Kluwer, 555 s. ISBN 978-80-7552-190-3.

Elektronické zdroje:

Banky.cz: *VLASTNICKÉ PRÁVO* [online]. Top-in.cz [cit. 2021-8-10]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/realitni-slovník/vlastnicke-pravo/>

ČESKO: *Zákon č. 26/2000 Sb. - Zákon o veřejných dražbách.*

ČESKO. *Vyhláška č. 548/2020 Sb., Oceňování majetku* [online]. Praha: Ministerstvo financí ČR [cit. 2021-7-9]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2021/vyhlaska-c-548-2020-sb--vyhlaska-ministe-40494>

ČESKO. *Zákon č. 225/2017 Sb., Stavební zákon.*

ČESKO. *Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník.*

ČESKO. *Zákon č. 176/2018 Sb., Správní řád.*

ČESKO. *Zákon č. 23/2015 Sb., Zákon o dani z nemovitých věcí.*

ČESKO. *Zákon č. 237/2020 Sb., zákon o oceňování majetku.*

ČESKO. *Zákon č. 256/2013 Sb., Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon).*

ČESKO. *Zákon č. 283/2020 Sb., Daňový řád.*

ČESKO. *Zákon č. 338/1992 Sb., Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí.*

ČESKO. Zákon č. 38/2021 Sb., Občanský soudní řád.

ČESKO. Zákon č. 500/2004 Sb., o správním řízení.

Český statistický úřad: Územní členění kraje na okresy k 1. 1. 2016 [online], 2016. [cit. 2022-10-06]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xs/uzemni-cleneni-kraje-na-okresy-k-1-1-2016>

Eurodražby.cz: Byt 1+1 v obci Kladno, okres Kladno [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9238&nazev=byt-1%2B1-v-obci-kladno%2C-okres-kladno>

Eurodražby.cz: Byt 2+1 v obci Čelákovice, okres Praha-východ [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-08-20]. Dostupné z: <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9509&nazev=byt-2%2B1-v-obci-celakovice%2C-okres-praha-vychod>

Eurodražby.cz: Byt 2+kk v obci Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9344&nazev=byt-2%2Bkk-v-obci-mlada-boleslav%2C-okres-mlada-boleslav>

Exdražby.cz: Byt 2+1, Beroun, 53,80m<sup>2</sup>, podíl 1/2 [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58285&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58285&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)

Exdražby.cz: Byt 2+kk, Kročehlavy [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59624&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=1\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=-1\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59624&taa=3&backurl=a=s**p=1**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=-1****ps2%5B0%5D=-1**)

Exdražby.cz: Byt 2+kk, Modletice u Dobřejovic, 66,70m<sup>2</sup> [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56726&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56726&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)

*Exdražby.cz: Byt 3+1 v Kounově, okres Rakovník* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58075&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*psl au1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*ps lau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*p slau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\* pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=321 2\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58075&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****psl au1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**ps lau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**p slau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209** pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=321 2****ps2%5B0%5D=-1**)

*Exdražby.cz: Byt 3+1, Benátecká Vrutice, 112,65m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: [https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=60496&taa=3&backurl=a=s\\*\\*c1 =3\\*\\*c2=\\*\\*st=\\*\\*taa=3\\*\\*psn3\[0\]=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_35\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_116\[0\]=- 1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_51\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_86\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_78\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_132\[0\]=- 1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_124\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_94\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_43\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_19\[0\]=- 1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_60\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_108\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_141\[0\]=- 1\\*\\*\\*\\*bextendet=1\\*\\*pfrom=3000000\\*\\*pto=\\*\\*sorder=date\\_down](https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=60496&taa=3&backurl=a=s**c1 =3**c2=**st=**taa=3**psn3[0]=27****pslau1_35[0]=-1****pslau1_116[0]=- 1****pslau1_51[0]=-1****pslau1_86[0]=-1****pslau1_78[0]=-1****pslau1_132[0]=- 1****pslau1_124[0]=-1****pslau1_94[0]=-1****pslau1_43[0]=-1****pslau1_19[0]=- 1****pslau1_27[0]=-1****pslau1_60[0]=-1****pslau1_108[0]=-1****pslau1_141[0]=- 1****bextendet=1**pfrom=3000000**pto=**sorder=date_down)

*Exdražby.cz: Byt 3+1, Dolní Hbity, 58,66m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56640&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p= 2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*psl au1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*ps lau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*p slau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\* pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=321 2\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56640&taa=3&backurl=a=s**p= 2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****psl au1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**ps lau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**p slau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209** pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=321 2****ps2%5B0%5D=-1**)

*Exdražby.cz: Byt 3+kk, Hořelice, 63m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: [https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59279&taa=3&backurl=a=s\\*\\*c1 =2\\*\\*c2=7\\*\\*st=\\*\\*taa=3\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_2 7%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_ 27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1 \\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau 1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*bextendet=0\\*\\*pfrom=\\*\\*pto= \\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*\\*\\*sorder=date\\_down](https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59279&taa=3&backurl=a=s**c1 =2**c2=7**st=**taa=3**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_2 7%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_ 27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1 _27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau 1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****bextendet=0**pfrom=**pto= **ps2%5B0%5D=-1****sorder=date_down)

*Finanční správa: Informace k dani z nemovitých věcí na rok 2021* [online], © 2013 - 2021. Praha [cit. 2021-8-5]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z- nemovitych-veci/informace-stanoviska-a-sdeleni/2021/informace-k-dani-z-nemovitych- veci-na-rok-2021-11168>

*Frank Bold: Správní exekuce* [online]. Praha: Frank Bold [cit. 2021-8-2]. Dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/spravni-rizeni/spravni-rizeni/spravni-rizeni/rada/spravni- exekuce>



JUDr. Aleš Linhart, Ph.D.: Stavby [online]. Praha: TOPINFO [cit. 2021-7-12]. Dostupné z: <https://www.tzb-info.cz/11081-umime-spravne-vylozit-pojem-stavba>

Lucie Tůmová: Estav.cz Pozemky a parcely [online]. Praha: TOPINFO [cit. 2021-7-12]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/4988.jake-jsou-druhy-pozemku-jak-zpusob-vyuziti-ovlivnuje-cenu-pozemku>

M&M reality: Prodej bytu 1+1, 32 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Kyjevská [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800398/?context=list>

M&M reality: Prodej bytu 1+1, 32 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Vrapická [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/792082/?context=list>

M&M reality: Prodej bytu 1+1, 33 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800646/?context=list>

M&M reality: Prodej bytu 1+kk, 42 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/796187/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Berouně, ul. Třída Míru [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800628/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Berouně, ul. Třída Míru, 2 sklepy [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800556/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Mladé Boleslavi, ul. Žižkova [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/809038/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 52 m<sup>2</sup>, Beroun, ul. Pod Homolkou [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/801855/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 54 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Maďarská [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/803210/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 57 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. třída Osvobození [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808890/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 58 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Unhošťská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808955/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 60 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. náměstí Míru* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/806271/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 63 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Benešovská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/804727/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 63 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou, ul. třída Legii* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808555/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 65 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. Mostecká* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/794264/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk v Kladně, ul. Šulcova* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/801206/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 40 m<sup>2</sup>, Beroun, ul. Košťálkova* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/793017/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 42 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802910/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 48 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/806139/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 54 m<sup>2</sup>, předzahrádka, Nehvizdy* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/792172/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 64 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. Luční* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/799666/?context=list>

*M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 71 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802722/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 72 m<sup>2</sup>, Nehvizdy, ul. Vyšehořovická [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/794115/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 74 m<sup>2</sup>, Kličany, ul. Na Cihelně [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/804408/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 90 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. Železná [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802947/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 113 m<sup>2</sup>, Horoměřice, Praha - západ [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/807386/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 113 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808847/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 149 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. Brodská [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/778575/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 72 m<sup>2</sup>, Rakovník, ul. V Lukách [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/796810/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+1, v Milovicích, ul. Krátká [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/810110/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+kk v Příbrami, ul. Čs. armády [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/803004/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 100 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/807061/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 100 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/798425/?context=list>

M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Pod Lesem [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/805239/?context=list>



*M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, v Horoměřicích, ul. Hrdinů* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/811098/?context=list>

*Mezní užitek* [online]. USA: MANAGEMENTMANIA.COM [cit. 2021-8-23]. Dostupné z: <https://managementmania.com/cs/mezni-uzitek>

*Ministerstvo financí ČR: Daň z nabytí nemovitých věcí zrušena se zpětným účinkem k prosinci 2019* [online], 2020. Praha: Ministerstvo financí ČR [cit. 2021-8-5]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2020/zruseni-dane-z-nabyti-nemovitych-veci-se-38157>

*OK dražby s.r.o.: Bytová jednotka 2+1 Příbram* [online], © 2022. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://okdrazby.cz/drazba/51637-bytova-jednotka-2-1-pribram#prettyPhoto>

*OK dražby s.r.o.: Připravovaná dražba bytové jednotky 2+1 Kralupy nad Vltavou - Lobeč* [online], © 2022. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://okdrazby.cz/drazba/51336-pripravovana-drazba-bytove-jednotky-2-1-kralupy-nad-vltavou-lobec>

*Penize.cz: Nemovitost* [online]. Praha: Partners media [cit. 2021-7-12]. Dostupné z: <https://www.penize.cz/slovník/nemovitosti>

*Platná smlouva.cz: Koupě nemovitosti dle nového občanského zákoníku* [online]. Teplice [cit. 2021-7-12]. Dostupné z: <https://www.platnasmlouva.cz/blog/koupe-nemovitosti-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku/>

*RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 26 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338471/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-26-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 32 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/330864/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-32-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/328502/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331377/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 1+kk v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338664/prodej-bytu-1-kk-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kladno [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345237/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-kladno>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kladno [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344593/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-kladno>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344085/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-kralupy-nad-vltavou>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Hořovice [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337351/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-horovice>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345417/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-kralupy-nad-vltavou>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338879/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-mlada-boleslav>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 53 m<sup>2</sup>, Říčany [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/346029/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-53-m2-ricany>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 54 m<sup>2</sup>, Příbram [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343113/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-54-m2-pribram>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 55 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341504/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-55-m2-mlada-boleslav>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 57 m<sup>2</sup>, Kladno [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341333/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-57-m2-kladno>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 58 m<sup>2</sup>, Příbram [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344592/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-58-m2-pribram>

RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 60 m<sup>2</sup>, Příbram [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337266/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-60-m2-pribram>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337449/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-kralupy-nad-vltavou>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 63 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344512/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-63-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 70 m<sup>2</sup>, Čelákovice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/336030/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-70-m2-celakovice>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v družstevním vlastnictví 40 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338236/prodej-bytu-2-kk-v-druzstevnim-vlastnictvi-40-m2-kralupy-nad-vltavou>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v družstevním vlastnictví 60 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345259/prodej-bytu-2-kk-v-druzstevnim-vlastnictvi-60-m2-mlada-boleslav>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 41 m<sup>2</sup>, Králův Dvůr* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344739/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-41-m2-kraluv-dvur>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 41 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344168/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-41-m2-mlada-boleslav>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 42 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345971/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-kladno>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 42 m<sup>2</sup>, Přezletice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331399/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-prezletice>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 48 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324991/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-48-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 49 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324985/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

*RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 49 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324985/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

[czech.cz/reality/detail/324938/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav](https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324938/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav)

RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341543/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-mlada-boleslav>

RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 51 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324940/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-51-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324934/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 73 m<sup>2</sup>, Hořovice [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/336530/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-73-m2-horovice>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 64 m<sup>2</sup>, Kněžves [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343643/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-64-m2-knezeves>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 66 m<sup>2</sup>, Milovice [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/335647/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-66-m2-milovice>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 68 m<sup>2</sup>, Nové Strašecí [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/332099/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-68-m2-nove-straseci>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 74 m<sup>2</sup>, Slabce [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/311267/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-74-m2-slabce>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 81 m<sup>2</sup>, Hostivice [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/340666/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-81-m2-hostivice>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 82 m<sup>2</sup>, Slabce [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/342734/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-82-m2-slabce>

RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 88 m<sup>2</sup>, Příbram [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343604/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-88-m2-pribram>



*RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 90 m<sup>2</sup>, Rakovník* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343129/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-90-m2-rakovnik>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 96 m<sup>2</sup>, Dobříš* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331836/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-96-m2-dobris>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 55 m<sup>2</sup>, Příbram* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/342770/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-55-m2-pribram>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Milovice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343286/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-milovice>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 74 m<sup>2</sup>, Jinočany* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/346436/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-74-m2-jinocany>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 76 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/335538/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-76-m2-horomerice>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 77 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341435/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-77-m2-horomerice>

*RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 90 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344302/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-90-m2-horomerice>

*Užitek, preference a optimum spotřebitele* [online]. [cit. 2021-9-14]. Dostupné z: [https://edu.uhk.cz/~jindrvo1/files/miek2/texty/02\\_uzitek\\_preferenze\\_a\\_optimum\\_spotrebit\\_ele.pdf](https://edu.uhk.cz/~jindrvo1/files/miek2/texty/02_uzitek_preferenze_a_optimum_spotrebit_ele.pdf)

## 8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk

### 8.1 Seznam obrázků

#### Obrázek č. 1:

*Miras.cz: Nabídka, poptávka, cena* [online], © 2000 - 2021. Miras.cz [cit. 2022-05-21].

#### Obrázek č. 2:

*Miras.cz: Nabídka, poptávka, cena* [online], © 2000 - 2021. Miras.cz [cit. 2022-05-21].

#### Obrázek č. 3:

*Český statistický úřad: Územní členění kraje na okresy k 1. 1. 2016* [online], 2016. [cit. 2022-10-06]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xs/uzemni-cleneni-kraje-na-okresy-k-1-1-2016>

### 8.2 Seznam tabulek

#### Tabulka č. 1:

- (1) *Eurodražby.cz: Byt 1+1 v obci Kladno, okres Kladno* [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9238&nazev=byt-1%2B1-v-obci-kladno%2C-okres-kladno>

#### Tabulka č. 2:

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 26 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338471/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-26-m2-kladno>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/328502/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 1+kk v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338664/prodej-bytu-1-kk-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 32 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/330864/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-32-m2-kladno>

- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 1+1 v osobním vlastnictví 35 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331377/prodej-bytu-1-1-v-osobnim-vlastnictvi-35-m2-kladno>
- (6) *M&M reality: Prodej bytu 1+1, 33 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská* [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800646/?context=list>
- (7) *M&M reality: Prodej bytu 1+1, 32 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Kyjevská* [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800398/?context=list>
- (8) *M&M reality: Prodej bytu 1+kk, 42 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská* [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/796187/?context=list>
- (9) *M&M reality: Prodej bytu 1+1, 32 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Vrapická* [mmreality.cz]. Praha: M&M reality holding [cit. 2022-05-20]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/792082/?context=list>

**Tabulka č. 3:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 4:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 5:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 6:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 2+1, Beroun, 53,80m<sup>2</sup>, podíl 1/2* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58285&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58285&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)

**Tabulka č. 7:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 41 m<sup>2</sup>, Králův Dvůr* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344739/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-41-m2-kraluv-dvur>

- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 73 m<sup>2</sup>, Hořovice* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/336530/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-73-m2-horovice>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Hořovice* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337351/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-horovice>
- (4) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 52 m<sup>2</sup>, Beroun, ul. Pod Homolkou* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/801855/?context=list>
- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Berouně, ul. Třída Míru* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800628/?context=list>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 40 m<sup>2</sup>, Beroun, ul. Košťálkova* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/793017/?context=list>
- (7) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Berouně, ul. Třída Míru, 2 sklepy* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/800556/?context=list>

**Tabulka č. 8:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 9:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 10:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 11:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 3+1, Dolní Hbity, 58,66m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56640&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56640&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)



**Tabulka č. 12:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 88 m<sup>2</sup>, Příbram*[online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343604/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-88-m2-pribram>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 55 m<sup>2</sup>, Příbram*[online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/342770/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-55-m2-pribram>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 96 m<sup>2</sup>, Dobříš* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331836/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-96-m2-dobris>
- (4) *M&M Reality: Prodej bytu 3+kk v Příbrami, ul. Čs. armády* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/803004/?context=list>
- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 149 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. Brodská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/778575/?context=list>

**Tabulka č. 13:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 14:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 15:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 16:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 3+1 v Kounově, okres Rakovník* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58075&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=58075&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)

**Tabulka č. 17:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 90 m<sup>2</sup>, Rakovník*[online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343129/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-90-m2-rakovnik>

- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 82 m<sup>2</sup>, Slabce* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/342734/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-82-m2-slabce>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 74 m<sup>2</sup>, Slabce* [online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/311267/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-74-m2-slabce>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 64 m<sup>2</sup>, Kněžves*[online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343643/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-64-m2-knezeves>
- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 68 m<sup>2</sup>, Nové Strašecí*[online]. Praha [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/332099/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-68-m2-nove-straseci>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 72 m<sup>2</sup>, Rakovník, ul. V Lukách* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/796810/?context=list>

**Tabulka č. 18:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 19:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 20:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 21:**

- (1) *OK dražby s.r.o.: Bytová jednotka 2+1 Příbram* [online], © 2022. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://okdrazby.cz/drazba/51637-bytova-jednotka-2-1-pribram#prettyPhoto>

**Tabulka č. 22:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 58 m<sup>2</sup>, Příbram* [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344592/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-58-m2-pribram>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 54 m<sup>2</sup>, Příbram* [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343113/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-54-m2-pribram>

- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 60 m<sup>2</sup>, Příbram* [online]. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337266/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-60-m2-pribram>
- (4) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 57 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. třída Osvobození* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808890/?context=list>
- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 65 m<sup>2</sup>, Příbram, ul. Mostecká* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/794264/?context=list>

**Tabulka č. 23:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 24:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 25:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 26:**

- (1) *Eurodražby.cz: Byt 2+kk v obci Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav* [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9344&nazev=byt-2%2Bkk-v-obci-mlada-boleslav%2C-okres-mlada-boleslav>

**Tabulka č. 27:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v družstevním vlastnictví 60 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345259/prodej-bytu-2-kk-v-druzstevnim-vlastnictvi-60-m2-mlada-boleslav>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 41 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344168/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-41-m2-mlada-boleslav>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 55 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341504/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-55-m2-mlada-boleslav>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341504/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-55-m2-mlada-boleslav>

czech.cz/reality/detail/338879/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-mlada-boleslav

- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341543/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-mlada-boleslav>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1 v Mladé Boleslavi, ul. Žižkova* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/809038/?context=list>
- (7) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 60 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. náměstí Míru* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/806271/?context=list>
- (8) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 48 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/806139/?context=list>
- (9) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 90 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. Železná* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802947/?context=list>
- (10) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 64 m<sup>2</sup>, Mladá Boleslav, ul. Luční* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/799666/?context=list>

**Tabulka č. 28:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 29:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 30:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 31:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 2+kk, Kročehlavy* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-07-11]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59624&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=1\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=-1\\*\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59624&taa=3&backurl=a=s**p=1**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27*****pslau1_27%5B0%5D=-1*****ps2%5B0%5D=-1**)

**Tabulka č. 32:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 42 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/3445971/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-kladno>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345237/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-kladno>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344593/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-kladno>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 63 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344512/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-63-m2-kladno>
- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 57 m<sup>2</sup>, Kladno* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341333/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-57-m2-kladno>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 58 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Unhošťská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808955/?context=list>
- (7) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 63 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Benešovská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/804727/?context=list>
- (8) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 54 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Maďarská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/803210/?context=list>
- (9) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 42 m<sup>2</sup>, Kladno, ul. Holandská* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802910/?context=list>
- (10) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk v Kladně, ul. Šulcova* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/801206/?context=list>

**Tabulka č. 33:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 34:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 35:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 36:**

- (1) *OK dražby s.r.o.: Připravovaná dražba bytové jednotky 2+1 Kralupy nad Vltavou - Lobeč* [online], © 2022. Praha [cit. 2022-08-01]. Dostupné z: <https://okdrazby.cz/drazba/51336-pripravovana-drazba-bytove-jednotky-2-1-kralupy-nad-vltavou-lobec>

**Tabulka č. 37:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 52 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/345417/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-52-m2-kralupy-nad-vltavou>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 50 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344085/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-50-m2-kralupy-nad-vltavou>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v družstevním vlastnictví 40 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/338236/prodej-bytu-2-kk-v-druzstevnim-vlastnictvi-40-m2-kralupy-nad-vltavou>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/337449/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-kralupy-nad-vltavou>
- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 2+1, 63 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou, ul. třída Legii* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808555/?context=list>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 71 m<sup>2</sup>, Kralupy nad Vltavou* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-02]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/802722/?context=list>

**Tabulka č. 38:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 39:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 40:** Vlastní zpracování



**Tabulka č. 41:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 2+kk, Modletice u Dobřejovic, 66,70m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: [https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56726&taa=3&backurl=a=s\\*\\*p=2\\*\\*c1=2\\*\\*c2=7\\*\\*taa=3\\*\\*sorder=date\\_down\\*\\*bextendet=0\\*\\*psn3%5B0%5D=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27%5B0%5D=3201\\*\\*pslau1\\_27%5B1%5D=3202\\*\\*pslau1\\_27%5B2%5D=3203\\*\\*pslau1\\_27%5B3%5D=3204\\*\\*pslau1\\_27%5B4%5D=3205\\*\\*pslau1\\_27%5B5%5D=3206\\*\\*pslau1\\_27%5B6%5D=3207\\*\\*pslau1\\_27%5B7%5D=3208\\*\\*pslau1\\_27%5B8%5D=3209\\*\\*pslau1\\_27%5B9%5D=3210\\*\\*pslau1\\_27%5B10%5D=3211\\*\\*pslau1\\_27%5B11%5D=3212\\*\\*\\*\\*ps2%5B0%5D=-1\\*\\*](https://www.exdražby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=56726&taa=3&backurl=a=s**p=2**c1=2**c2=7**taa=3**sorder=date_down**bextendet=0**psn3%5B0%5D=27****pslau1_27%5B0%5D=3201**pslau1_27%5B1%5D=3202**pslau1_27%5B2%5D=3203**pslau1_27%5B3%5D=3204**pslau1_27%5B4%5D=3205**pslau1_27%5B5%5D=3206**pslau1_27%5B6%5D=3207**pslau1_27%5B7%5D=3208**pslau1_27%5B8%5D=3209**pslau1_27%5B9%5D=3210**pslau1_27%5B10%5D=3211**pslau1_27%5B11%5D=3212****ps2%5B0%5D=-1**)

**Tabulka č. 42:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 53 m<sup>2</sup>, Říčany* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/346029/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-53-m2-ricany>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 42 m<sup>2</sup>, Přezletice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/331399/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-42-m2-prezletice>
- (3) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 72 m<sup>2</sup>, Nehvizdy, ul. Vyšehořovická* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/794115/?context=list>
- (4) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 54 m<sup>2</sup>, předzahrádka, Nehvizdy* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/792172/?context=list>
- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 2+kk, 74 m<sup>2</sup>, Klíčany, ul. Na Cihelně* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/804408/?context=list>

**Tabulka č. 43:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 44:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 45:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 46:**

- (1) *Eurodražby.cz: Byt 2+1 v obci Čelákovice, okres Praha-východ* [online], 2018. Praha: Eurodražby.cz [cit. 2022-08-20]. Dostupné z:

<https://www.eurodražby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=9509&nazev=byt-2%2B1-v-obci-celakovice%2C-okres-praha-vychod>

**Tabulka č. 47:**

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví 70 m<sup>2</sup>, Čelákovice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/336030/prodej-bytu-2-1-v-osobnim-vlastnictvi-70-m2-celakovice>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 49 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324985/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 48 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324991/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-48-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 49 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324938/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-49-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>
- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324934/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>
- (6) *RE/MAX: Prodej bytu 2+kk v osobním vlastnictví 51 m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/324940/prodej-bytu-2-kk-v-osobnim-vlastnictvi-51-m2-brandys-nad-labem-stara-boleslav>

**Tabulka č. 48:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 49:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 50:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 51:**

- (1) *Exdražby.cz: Byt 3+kk, Hořelice, 63m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z:



https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=59279&taa=3&backurl=a  
=s\*\*c1=2\*\*c2=7\*\*st=\*\*taa=3\*\*psn3%5B0%5D=27\*\*\*\*pslau1\_27%5B0%5D=3  
201\*\*pslau1\_27%5B1%5D=3202\*\*pslau1\_27%5B2%5D=3203\*\*pslau1\_27%5B3  
%5D=3204\*\*pslau1\_27%5B4%5D=3205\*\*pslau1\_27%5B5%5D=3206\*\*pslau1\_  
27%5B6%5D=3207\*\*pslau1\_27%5B7%5D=3208\*\*pslau1\_27%5B8%5D=3209\*\*  
pslau1\_27%5B9%5D=3210\*\*pslau1\_27%5B10%5D=3211\*\*pslau1\_27%5B11%5  
D=3212\*\*\*\*bextendet=0\*\*pfrom=\*\*pto=\*\*ps2%5B0%5D=-  
1\*\*\*\*sorder=date\_down

### Tabulka č. 52:

- (1) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 74 m<sup>2</sup>, Jinočany* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/346436/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-74-m2-jinocany>
- (2) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 81 m<sup>2</sup>, Hostivice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/340666/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-81-m2-hostivice>
- (3) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 90 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/344302/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-90-m2-horomerice>
- (4) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 77 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/341435/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-77-m2-horomerice>
- (5) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 76 m<sup>2</sup>, Horoměřice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/335538/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-76-m2-horomerice>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, v Horoměřicích, ul. Hrdinů* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/811098/?context=list>

(7) *M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 113 m<sup>2</sup>, Horoměřice, Praha - západ* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/807386/?context=list>

**Tabulka č. 53:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 54:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 55:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 56:**

(1) *Exdražby.cz: Byt 3+1, Benátecká Vrutice, 112,65m<sup>2</sup>* [online], © 2010-2022. Praha 3 - Vinohrady: Exdražby.cz [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: [https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=60496&taa=3&backurl=a=s\\*c1=3\\*c2=\\*\\*st=\\*\\*taa=3\\*psn3\[0\]=27\\*\\*\\*\\*pslau1\\_35\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_116\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_51\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_86\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_78\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_132\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_124\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_94\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_43\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_19\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_27\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_60\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_108\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*pslau1\\_141\[0\]=-1\\*\\*\\*\\*bextendet=1\\*\\*pfrom=3000000\\*\\*pto=\\*\\*sorder=date\\_down](https://www.exdrazby.cz/index.php?a=s&aa=d&c1=2&i=60496&taa=3&backurl=a=s*c1=3*c2=**st=**taa=3*psn3[0]=27****pslau1_35[0]=-1****pslau1_116[0]=-1****pslau1_51[0]=-1****pslau1_86[0]=-1****pslau1_78[0]=-1****pslau1_132[0]=-1****pslau1_124[0]=-1****pslau1_94[0]=-1****pslau1_43[0]=-1****pslau1_19[0]=-1****pslau1_27[0]=-1****pslau1_60[0]=-1****pslau1_108[0]=-1****pslau1_141[0]=-1****bextendet=1**pfrom=3000000**pto=**sorder=date_down)

**Tabulka č. 57:**

(1) *RE/MAX: Prodej bytu 3+kk v osobním vlastnictví 61 m<sup>2</sup>, Milovice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/343286/prodej-bytu-3-kk-v-osobnim-vlastnictvi-61-m2-milovice>

(2) *RE/MAX: Prodej bytu 3+1 v osobním vlastnictví 66 m<sup>2</sup>, Milovice* [online]. Praha [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/335647/prodej-bytu-3-1-v-osobnim-vlastnictvi-66-m2-milovice>

(3) *M&M Reality: Prodej bytu 3+1, v Milovicích, ul. Krátká* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/810110/?context=list>

(4) *M&M Reality: Prodej bytu 3+1, 113 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/808847/?context=list>

- (5) *M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 100 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/807061/?context=list>
- (6) *M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 85 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Pod Lesem* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/805239/?context=list>
- (7) *M&M Reality: Prodej bytu 3+kk, 100 m<sup>2</sup>, Milovice, ul. Lesní* [online]. Praha: M&M Reality holding [cit. 2022-08-15]. Dostupné z: <https://www.mmreality.cz/nemovitosti/798425/?context=list>

**Tabulka č. 58:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 59:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 60:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 61:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 62:** Vlastní zpracování

**Tabulka č. 63:** Vlastní zpracování

## Přílohy

**Příloha 1** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 1+1, 30,40 m<sup>2</sup> obec Kladno, Kyjevská 2906

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                       |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Před domem parkoviště |
| Lokalita                   | Kladno – část obce Kročehlavy ul. Anglická   | Balkón/Lodžie/Terasa | ANO                   |
| Velikost (rozložení)       | 1+1  | Výtah                | Neuvedeno             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 26   | Sklep                | ANO                   |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 990 000  | Podlaží              | 2. NP                 |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 115 000  | Konstrukce budovy    | Panelová              |
| Technický stav             | Bytová jednotka prošla podstatnou rekonstrukcí (rozvody vody, odpadu a elektřiny, plastová okna, podlahová krytina, zděné jádro se sprchovým koutem). Bytový dům je ve velmi dobrém stavu – zateplení fasády, oprava střechy, centrálních rozvodů. |                      |                       |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno             |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno a)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Neuvedeno |
| Lokalita                   | Kladno – část obce Kročehlavy ul. Dánská  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE        |
| Velikost (rozložení)       | 1+1   | Výtah                | ANO       |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 35  | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 990 000   | Podlaží              | 7. NP     |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 85 428,57   | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Bytová jednotka je téměř v původním stavu. Nová jsou plastová okna, vnitřní okenní parapety a vnitřní žaluzie. Bytový dům je zateplen a výtah zrekonstruován. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno b)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |           |
|----------------------------|--|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Neuvedeno |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Karla Tomana   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE        |
| Velikost (rozložení)       | 1+kk   | Výtah                | ANO       |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 35   | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 190 000  | Podlaží              | 6. NP     |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 91 142, 86   | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Bytová jednotka prošla rekonstrukcí (2020), při které byla změněna dispozice. Bytový dům je zateplený. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno c)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                  |
|------------------------------|---|----------------------|------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování u domu |
| Lokalita                     | Kladno, ul. Sokolovská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno        |
| Velikost (rozložení)         | 1+1   | Výtah                | Neuvedeno        |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 32  | Sklep                | ANO              |
| Prodejní cena (Kč)           | 2 600 000   | Podlaží              | 2. NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 81 250  | Konstrukce budovy    | Smíšená          |
| Technický stav               | Bytová jednotka je kompletně vybavena. Bytový dům je zateplený. |                      |                  |
| Realitní kancelář            | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno        |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno d)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |           |
|------------------------------|---|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Neuvedeno |
| Lokalita                     | Kladno – část obce Kročehlavy, ul. Finská   | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno |
| Velikost (rozložení)         | 1+1   | Výtah                | ANO       |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 35  | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)           | 2 900 000   | Podlaží              | 3. NP     |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 82 857, 14  | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav               | V bytové jednotce jsou plastová okna a jádro v bytě je panelové. K bytu náleží sklepní kóje, které se nachází na patře. |                      |           |
| Realitní kancelář            | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno e)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                    |
|------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Kladno, ul. Holandská   | Balkón/Lodžie/Terasa |                    |
| Velikost (rozložení)         | 1+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 33  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)           | 2 800 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 84 848,48   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav               | Bytový dům je revitalizovaný a udržovaný. Bytová jednotka je po rekonstrukci – nové rozvody elektřiny, plynu, vody, dálkové vytápění, plastová okna se žaluziemi. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno a)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |               |
|------------------------------|---|----------------------|---------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování ANO |
| Lokalita                     | Kladno, ul. Kyjevská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno     |
| Velikost (rozložení)         | 1+1   | Výtah                | Neuvedeno     |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 32  | Sklep                | ANO           |
| Prodejní cena (Kč)           | 2 650 000   | Podlaží              | 3. NP         |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 82 812,5  | Konstrukce budovy    | Cihlová       |
| Technický stav               | Bytová jednotka prošla rekonstrukcí před 10 lety – udělány rozvody elektřiny, plastová okna, rozvody vody a odpadu. |                      |               |
| Realitní kancelář            | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno     |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno b)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Holandská  | Balkón/Lodžie/Terasa | ANO                |
| Velikost (rozložení)       | 1+kk   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 42   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 522 000  | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 83 857,14  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Stav bytového domu velmi dobrý – revitalizovaný, tepelně soběstačný. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno c)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Vrapická   | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 1+1  | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 32   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 730 680  | Podlaží              | Neuvedeno          |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 116 583,75   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Bytový dům je novostavba. Bytová jednotka je se zahradou o ploše 1043 m <sup>2</sup> . Bytová jednotka je po kompletní rekonstrukci v roce 2021 – nová elektřina, rozvody vody a odpadu, podlahy, omítky, nová okna. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno d)

**Příloha 2** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+1, 53,80 m<sup>2</sup> obec Beroun, ul. Košťálkova

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                  |
|----------------------------|---|----------------------|------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování u domu |
| Lokalita                   | Králův Dvůr, obec Beroun, ul. Nad Stadionem               | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno        |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | Neuvedeno        |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 41  | Sklep                | ANO              |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 290 000   | Podlaží              | 2. NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 104 636,15  | Konstrukce budovy    | Panelová         |
| Technický stav             | Bytová jednotka prošla v roce 2022 celkovou rekonstrukcí. |                      |                  |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno        |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno f)

| Nemovitosti na prodej |                                      |                      |                          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Typ nemovité věci     | Byt                                  | Garáž/Parkování      | Neuvedeno                |
| Lokalita              | Hořovice, obec Beroun, ul. Na Okraji | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie 16 m <sup>2</sup> |
| Velikost (rozložení)  | 2+kk                                 | Výtah                | Neuvedeno                |



|                            |   |                   |           |
|----------------------------|---|-------------------|-----------|
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 73  | Sklep             | Neuvedeno |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 950 000   | Podlaží           | 1. NP     |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 67 808,22   | Konstrukce budovy | Cihlová   |
| Technický stav             | Novostavba z roku 2016. Stav objektu velmi dobrý. |                   |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu    | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno g)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                            |
|----------------------------|--|----------------------|----------------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování za/před domem    |
| Lokalita                   | Hořovice, obec Beroun, ul. Anýžova   | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon (2 m <sup>2</sup> ) |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | Neuvedeno                  |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 52   | Sklep                | ANO (5 m <sup>2</sup> )    |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 660 000  | Podlaží              | 2.NP                       |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 70 384,62  | Konstrukce budovy    | Cihlová                    |
| Technický stav             | Objekt je před rekonstrukcí. V bytové jednotce jsou nová plastová okna. Podlaha je z dubových parket v zachovalém stavu. Vytápění je zajištěno dálkovým vytápěním. |                      |                            |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno                  |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno h)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Beroun, ul. Pod Homolkou                        | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie ANO         |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 52  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 650 000                                       | Podlaží              | 3. NP              |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 89 423,08                                       | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Dle dnešních standardů je potřeba rekonstrukce. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality                                     | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality e)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Beroun, ul. Třída Míru  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 54  | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 799 000   | Podlaží              | 3. NP              |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 88 870,37   | Konstrukce budovy    | Cihlový            |
| Technický stav             | Dům je zateplený, nedávno prošel kompletní rekonstrukcí (plovoucí podlahy, dlažby, kuchyňská linka, plastová okna a dveře). |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality f)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |  |                      |                    |
|------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Beroun, ul. Košťálkova   | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)         | 2+kk   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 40   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)           | 4 250 000  | Podlaží              | 11.NP              |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 106 250,00   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav               | Byt prošel nákladnou rekonstrukcí (nové rozvody vody, elektřiny, odpadu, vzduchotechniky). Vchodové dveře byly rozšířeny o 100 mm. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality g)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                    |
|------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Beroun, ul. Třída Míru  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)         | 2+1   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 52  | Sklep                | 2 sklepy           |
| Prodejní cena (Kč)           | 3 469 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 66 711,54   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav               | Dům má zateplenou fasádu, novou střešní krytinu, nové vstupní dveře do domu. V bytové jednotce je nový odpadní řád a přívod vody v plastu k vodoměru. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality nedatováno h)

**Příloha 3** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 3+1, 58,66 m<sup>2</sup>, okres Příbram, Dolní Hbity

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                    |
|------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Příbram, ul. Budovatelů   | Balkón/Lodžie/Terasa | 2 lodžie           |
| Velikost (rozložení)         | 3+1   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 88  | Sklep                | 2 sklepní kóje     |
| Prodejní cena (Kč)           | 4 490 000   | Podlaží              | 5.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 51 022,73   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav               | Byt je revitalizovaný – má nová plastová okna, vstupní dveře rekonstrukcí prošly interiéry chodeb, výtahy, balkóny. Dům je zateplený. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno i)



| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Dlouhá                            | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 55   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 190 000                                      | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 58 000,00                                      | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Byt prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno j)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Dobříš, ul. Fričova   | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 96  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 300 000   | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 65 625,00   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Byt je původně správcovský. Blíže technický stav bytové jednotky nebo domu není specifikován. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno k)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Čs. armády   | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk  | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 66  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 690 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 55 909,09   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Bytová jednotka je ve velmi udržovaném stavu. Na podlaže položeno PVC, keramická dlažba nebo zcela nový koberec. Byt je nově vymalován. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno i)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Garáž     |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Brodská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon    |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | Neuvedeno |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 149   | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 8 200 000   | Podlaží              | 3.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 55 033,56   | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Dům má vlastní plynovou kotelnu. Blíže informace o technickém stavu nebyly specifikovány. |                      |           |

|                   |             |                |           |
|-------------------|-------------|----------------|-----------|
| Realitní kancelář | M&M Reality | Stáří inzerátu | Neuvedeno |
|-------------------|-------------|----------------|-----------|

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno j)

**Příloha 4** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 3+1, 71 m<sup>2</sup>, okres Rakovník, Kounov

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Garáž     |
| Lokalita                   | Rakovník, ul. Luženská  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE        |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | NE        |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 90  | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 500 000   | Podlaží              | 2.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 72 222,22   | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Technický stav             | Dům je zateplený, střecha po rekonstrukci, okna plastová, elektroinstalace v mědi, voda v plastu. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno l)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |           |
|----------------------------|--|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Garáž     |
| Lokalita                   | Slabce, okres Rakovník   | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie    |
| Velikost (rozložení)       | 3+1  | Výtah                | NE        |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 82   | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 400 000  | Podlaží              | 3.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 29 268,29  | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Technický stav             | Bytová jednotka je v dobrém stavu, bez nutnosti oprav. Dům má plastové vchodové dveře a okna. Střecha je pokryta eternitovými šablonami. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno m)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Slabce, okres Rakovník  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 74  | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 700 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 36 486,49   | Konstrukce budovy    | Ostatní            |
| Technický stav             | Byt je po kompletní rekonstrukci. Jsou nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, omítky podlahy, snížené SDK stropy, kuchyň, koupelna i WC. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno n)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                |
|----------------------------|--|----------------------|----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Garáž          |
| Lokalita                   | Kněžves, ul. Štrosova  | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie         |
| Velikost (rozložení)       | 3+1  | Výtah                | NE             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 64   | Sklep                | 2 sklepní kóje |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 300 000  | Podlaží              | 1.NP           |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 51 562,50  | Konstrukce budovy    | Cihlová        |
| Technický stav             | Bytový dům je od roku 2006 zateplen a v tomto roce proběhla výměna oken za plastová. Elektroinstalace je v mědi, rozvody vody a odpadu v plastu od roku 2002. Byt je v celkově dobrém stavu, po starší rekonstrukci, je nově vymalovaný. |                      |                |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno      |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno o)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Nové Strašecí, ul. Křivoklátská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 3+1  | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 68   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 969 000  | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 58 367,65  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | V bytě proběhla rekonstrukce – plastová okna, obložené jádro, kuchyňská linka, štuky, úprava dispozice, podlahy, lodžie. Dům je po opravě střechy, zateplený, s plastovými vchodovými dveřmi a okny. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno p)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Rakovník, ul. V Lukách  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 72  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 472 000   | Podlaží              | 5.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 62 111,11   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Byt prošel rekonstrukcí a přestavbou příček. V bytě jsou nové rozvody, podlahy a dveře. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno k)

**Příloha 5** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+1, 57,30 m<sup>2</sup>, okres Příbram, Příbram

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Legionářů  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 58  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 350 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 57 758,62   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Dům je po celkové revitalizaci. Bytová jednotka je v původním udržovaném stavu. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno q)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Erbenova   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 54  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 200 000   | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 59 259,26   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Bytová jednotka je v původním stavu, udržovaná. Dům není zateplený, jsou zde pouze plastová okna. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno r)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Legionářů  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón             |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 60  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 290 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 54 833,33   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Byt se nachází nedaleko centra, přesto je na klidném místě v zeleni. Bližší technické údaje nejsou uvedeny. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno s)

| Nemovitosti na prodej      |                               |                      |                    |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                           | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. třída Osvobození | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1                           | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 57                            | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 021 000                     | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 53 000,00                     | Konstrukce budovy    | Cihlová            |

|                   |  |                |           |
|-------------------|--|----------------|-----------|
| Technický stav    | Bytový dům je zateplený. Bytová jednotka prošla částečnou rekonstrukcí – nová elektřina, stoupačky, topení a radiátory, plastová okna se žaluziemi |                |           |
| Realitní kancelář | M&M Reality  | Stáří inzerátu | Neuvedeno |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno l)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Příbram, ul. Mostecká  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 65   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 030 000  | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 46 615,38  | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Bytová jednotka je v udržovaném stavu a prodává se nezařízená. Bytový dům má vlastní solární panely. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno m)

**Příloha 6** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+kk, 46,75 m<sup>2</sup>, okres Mladá Boleslav, Mladá Boleslav

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |  |
|----------------------------|---|----------------------|--|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Garáž (Možnost dokoupení parkovacího místa v suterénu) |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Vondřichova   | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie   |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | ANO  |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 60  | Sklep                | Možnost dokoupení velkého sklepa                       |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 460 500   | Podlaží              | 4.NP   |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 41 008,33   | Konstrukce budovy    | Ostatní  |
| Technický stav             | Dům je kompletně bezbariérový. Byt je součástí Resortu Štěpánka, který byl letos dokončen. Celý areál je oplocen. Je to novostavba. |                      |  |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno  |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno t)

| Nemovitosti na prodej |  |                      |                      |
|-----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Typ nemovité věci     | Byt                                      | Garáž/Parkování      | Parkování okolo domu |
| Lokalita              | Mladá Boleslav, ul. tř. Václava Klementa | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie               |

|                            |  |                   |           |
|----------------------------|--|-------------------|-----------|
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah             | ANO       |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 41   | Sklep             | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 470 000  | Podlaží           | 1.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 84 634,15  | Konstrukce budovy | Ostatní   |
| Technický stav             | Dům je revitalizovaný – rekonstrukce výtahů, výměna oken a vstupních dveří, rekonstrukce střešní krytiny, montáž kamerového systému, nová regulace topení. |                   |           |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu    | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno u)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                      |
|----------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování okolo domu |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Václavkova  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon               |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                   |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 55  | Sklep                | ANO                  |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 750 000   | Podlaží              | 4.NP                 |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 86 363,64   | Konstrukce budovy    | Cihlová              |
| Technický stav             | Nemovitost je po rekonstrukci (nové rozvody elektřiny, vody, podlahy, obklady, koupelna, WC, kuchyňská linka) |                      |                      |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno            |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno v)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |   |
|----------------------------|--|----------------------|---|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Pozemek za domem, v případě odkupu, možnost parkování |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Pražská  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE  |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | NE  |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 52   | Sklep                | ANO   |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 990 000  | Podlaží              | 1.NP  |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 76 730,77  | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Technický stav             | Byt je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči, pračkou, jídelním stolem s židlemi, nábytkem v obývacím pokoji a vestavěnými skříněmi v ložnici. |                      |   |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno   |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno w)

| Nemovitosti na prodej |                                |                      |                           |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Typ nemovité věci     | Byt                            | Garáž/Parkování      | Parkování za i před domem |
| Lokalita              | Mladá Boleslav, ul. Havlíčkova | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie                    |
| Velikost (rozložení)  | 2+kk                           | Výtah                | ANO                       |



|                            |   |                   |           |
|----------------------------|---|-------------------|-----------|
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 50  | Sklep             | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 490 000   | Podlaží           | 4.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 69 800,00   | Konstrukce budovy | Panelová  |
| Technický stav             | Bytová jednotka je kromě plastových oken a nové lodžie v původním stavu. Panelový dům prošel revitalizací a je ve velmi dobrém stavu – zateplení fasády, nové lodžie, nový výtah, nové zvonky. Vstupní dveře na klíč i čip, bezpečnostní kamery |                   |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu    | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX,  
nedatováno x)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |           |
|----------------------------|--|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Garáž     |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Žižkova                            | Balkón/Lodžie/Terasa | NE        |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | NE        |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 65   | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 200 000  | Podlaží              | 2.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 64 615,38  | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Byt je v původním udržovaném stavu a má plastová okna. |                      |           |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno n)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. náměstí Míru                         | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 60   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 690 000  | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 61 500,00  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Byt je v původním stavu, a tak je vhodný k rekonstrukci. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno o)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. tř. Václava Klementa             | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 48   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 550 000  | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 73 958,33  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Dům je revitalizovaný. Byt je ve velmi dobrém stavu. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno p)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Železná   | Balkón/Lodžie/Terasa | Terasa             |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 90  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 999 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 66 655,56   | Konstrukce budovy    | Železobetonová     |
| Technický stav             | Vytápění bytu (podlahové topení) a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynová kotelna v domě. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno q)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Mladá Boleslav, ul. Luční   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 64  | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 490 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 70 156,25   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Byt má plastová okna, podlahové vytápění, vysoké stropy a nízké náklady na bydlení. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno r)

**Příloha 7** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+kk, 40,20 m<sup>2</sup>, okres Kladno, Kladno

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Holandská  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 42   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 790 000  | Podlaží              | 7.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 66 428,57  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Dům je revitalizovaný – zateplený, nová fasáda, plastová okna, vchody na čip, nové výtahy, kamerový systém. Byt je před rekonstrukcí |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno y)

| Nemovitosti na prodej |     |                 |                    |
|-----------------------|-----|-----------------|--------------------|
| Typ nemovité věci     | Byt | Garáž/Parkování | Parkování na ulici |



|                            |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Lokalita                   | Kladno, ul. Pražská   | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie    |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE        |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 50  | Sklep                | ANO       |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 790 000   | Podlaží              | 3.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 75 800,00   | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Byt je určen ke kompletní rekonstrukci. V bytě jsou plastová okna. Bytový dům prošel revitalizací – zateplení, nová fasáda, nová střecha, schránky, zvonky, stoupačky vody i plynu. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno z)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Na růžovém poli  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 42   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 250 000  | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 101 190,48   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Dům je revitalizovaný – vyměněny rozvody vody, elektřiny a odpadů, nové štuky. Byt má na zakázku zhotovenou linku a vestavěné spotřebiče. K bytu náleží také komora i vstupu bytu. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno a1)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Litevská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 63  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 400 000   | Podlaží              | 7.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 53 968,25   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Bytový dům postupně prošel řadou rekonstrukcí: zateplení fasády, plastová okna, nové výtahy, rekonstrukce střechy, nové dopady a nové rozvody vody, tepla a plynu. Bytové jádro je původní umakartové, vytápění bytu probíhá dálkově. Byt je před rekonstrukcí. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno b1)

| Nemovitosti na prodej      |                    |                      |                    |
|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Dánská | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1                | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 57                 | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 100 000          | Podlaží              | 4.NP               |

|                           |  |                   |           |
|---------------------------|--|-------------------|-----------|
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> ) | 71 929,82  | Konstrukce budovy | Panelová  |
| Technický stav            | Byt má zděné jádro, zrekonstruované rozvody vody a opadu. Rozvody elektřiny jsou v mědi. |                   |           |
| Realitní kancelář         | REMAX  | Stáří inzerátu    | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno c1)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Unhošťská   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 58  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 600 000   | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 79 310,34   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Byt je po rekonstrukci – veškeré nové rozvody, plastová okna, dálkové ústřední vytápění |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno s)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Benešovská   | Balkón/Lodžie/Terasa | 2 lodžie           |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 63   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 350 000  | Podlaží              | 7.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 84 920,63  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Dům je revitalizovaný. Byt má zděná jádra. V kuchyni má vestavěnou elektrickou troubu a mikrovlnnou troubu. Koupelna a WC jsou oddělené. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno t)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Maďarská  | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 54  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 790 000   | Podlaží              | 4.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 70 185,19   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | Byt je určen k rekonstrukci. Bytový dům prošel komplexní revitalizací (plastová okna, nový výtah, zateplení, fasáda, střecha, interiér domu, stoupačky) |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno u)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Holandská   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 42  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 450 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 82 142,86   | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav             | V bytě proběhla částečná rekonstrukce cca před 7 lety – zděné jádro, nové rozvody elektřiny, vody, odpadů. V pokojích je původní rozvod elektřiny |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno v)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kladno, ul. Šulcova  | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno          |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 56   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 145 200  | Podlaží              | 4.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 74 021,43  | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Podkrovní byt. Stavba byla vybudována v roce 2015. Vytápění bytu a ohřev teplé vody zajišťuje vlastní plynový kotel. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno w)

**Příloha 8** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+1, 48,20 m<sup>2</sup>, okres Mělník, Kralupy nad Vltavou

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |           |
|----------------------------|--|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt                                      | Garáž/Parkování      | Neuvedeno |
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou, ul. Hakenova        | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno |
| Velikost (rozložení)       | 2+1                                      | Výtah                | Neuvedeno |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 52                                       | Sklep                | Neuvedeno |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 690 000                                | Podlaží              | 4.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 70 961,54                                | Konstrukce budovy    | Panelová  |
| Technický stav             | Technický stav nebyl blíže specifikován. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX                                    | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno d1)

| Nemovitosti na prodej      |                                      |                      |                    |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                                  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou, ul. Štefánikova | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 2+1                                  | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 50                                   | Sklep                | ANO                |

|                           |                                    |                   |           |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------|
| Prodejní cena (Kč)        | 3 999 999                          | Podlaží           | 4.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> ) | 79 999,98                          | Konstrukce budovy | Panelová  |
| Technický stav            | Byt je ve velice udržovaném stavu. |                   |           |
| Realitní kancelář         | REMAX                              | Stáří inzerátu    | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno e1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                          |                    |
|----------------------------|--|--------------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování          | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou,<br>ul. sídl. V Zátíši                       | Balkón/Lodžie/Teras<br>a | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                    | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 40   | Sklep                    | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 2 735 000  | Podlaží                  | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 68 375,00  | Konstrukce budovy        | Panelová           |
| Technický stav             | Byt je před rekonstrukcí. Blíže technický stav není specifikován |                          |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu           | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno f1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                          |                    |
|----------------------------|--|--------------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování          | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou,<br>ul. sídl. Hůrka                    | Balkón/Lodžie/Teras<br>a | Ne                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                    | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 61   | Sklep                    | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 800 000  | Podlaží                  | 5.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 62 295,08  | Konstrukce budovy        | Panelová           |
| Technický stav             | Stav objektu je velmi dobrý. Blíže stav není specifikován. |                          |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu           | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno g1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                          |                    |
|----------------------------|--|--------------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování          | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou,<br>ul. třída Legií  | Balkón/Lodžie/Teras<br>a | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1  | Výtah                    | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 63   | Sklep                    | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 600 000  | Podlaží                  | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 73 015,87  | Konstrukce budovy        | Cihlová            |
| Technický stav             | K dispozici společná zahrada v uzavřeném dvoře domu. Byt je po rozsáhlé rekonstrukci majitelem – rekonstrukce podlah, svislých stěn, podhledů, rozvodů sítí a topení, výměny oken a dveří. |                          |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu           | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno x)

| Nemovitosti na prodej |     |                 |                    |
|-----------------------|-----|-----------------|--------------------|
| Typ nemovité věci     | Byt | Garáž/Parkování | Parkování na ulici |

|                            |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Lokalita                   | Kralupy nad Vltavou,<br>ul. S.K. Neumanna | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk                                      | Výtah                | Neuvedeno |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 71  | Sklep                | Neuvedeno |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 100 000                                 | Podlaží              | 4.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 85 915,49                                 | Konstrukce budovy    | Cihlová   |
| Technický stav             | Byt i dům prošly celkovou rekonstrukcí.   |                      |           |
| Realitní kancelář          | M&M Reality                               | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno y)

**Příloha 9** Nemovitě věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovitě věci z exekuce – Byt 2+kk, 66,70 m<sup>2</sup>, okres Praha – východ, Modletice u Dobřejovic

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Říčany, ul. Chodská   | Balkón/Lodžie/Terasa | Lodžie             |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 53  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 950 000   | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 112 264,15  | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Bytová jednotka prošla cca 4 roky zpět částečnou rekonstrukcí |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno h1)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                          |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Venkovní parkovací stání |
| Lokalita                   | Přezletice, ul. U Ctěnického Potoka                     | Balkón/Lodžie/Terasa | Terasa                   |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | Neuvedeno                |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 42  | Sklep                | NE                       |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 980 000   | Podlaží              | 2.NP                     |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 118 571,43  | Konstrukce budovy    | Cihlová                  |
| Technický stav             | Technický stav bytové jednotky není blíže specifikován. |                      |                          |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno                |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno i1)

| Nemovitosti na prodej      |                            |                      |                    |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                        | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Nehvizdy, ul Vyšehořovická | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon             |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk                       | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 73                         | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 999 000                  | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 95 876,71                  | Konstrukce budovy    | Cihlová            |

|                   |   |                |           |
|-------------------|---|----------------|-----------|
| Technický stav    | Technický stav bytové jednotky není blíže specifikován. |                |           |
| Realitní kancelář | M&M Reality   | Stáří inzerátu | Neuvedeno |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno z)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                         |
|----------------------------|---|----------------------|-------------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Vlastní parkovací stání |
| Lokalita                   | Nehvizdy  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                      |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk  | Výtah                | NE                      |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 54  | Sklep                | ANO                     |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 221 000   | Podlaží              | 1.NP                    |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 115 203,70  | Konstrukce budovy    | Cihlová                 |
| Technický stav             | Přízemní byt v novostavbě. Má vlastní parkovací stání, k bytu náleží předzahrádka. K bytu náleží také komora. |                      |                         |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno               |

Zdroj: (M&M Reality, a1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování v garáži |
| Lokalita                   | Klíčany, ul. Na Cihelně  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkon             |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 74   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 3 950 000  | Podlaží              | 3.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 53 378,38  | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Moderní a prostorný družstevní byt. K bytu náleží komora. Stav nemovitosti je specifikován jako velmi dobrý. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno b1)

**Příloha 10** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 2+1, 57,60 m<sup>2</sup>, okres Praha – východ, Čelákovice

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Čelákovice, ul. Sedláčkova  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 2+1   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 70  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 970 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 85 285,71   | Konstrukce budovy    | Smíšená            |
| Technický stav             | Stav objektu je velmi dobrý. Bytová jednotka prošla před 10 lety kompletní rekonstrukcí – úprava dispozičního řešení vstupního prostoru, výměna oken, renovace parket, dveří a zárubní, kompletní rekonstrukce koupelny a kuchyňského koutu, nové |                      |                    |



|                   |  |                |           |
|-------------------|--|----------------|-----------|
|                   | ústřední topení s plynovým kotlem a kompletní výměna elektrických rozvodů. |                |           |
| Realitní kancelář | REMAX  | Stáří inzerátu | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno j1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 49   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 894 897  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 99 895,86  | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Jedná se o novostavbu z roku 2022. Bližší informace o stavu bytové jednotky nebo bytového domu nejsou uvedeny. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno k1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 48   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 825 773  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 100 536,94   | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Jedná se o novostavbu z roku 2022. Bližší informace o stavu bytové jednotky nebo bytového domu nejsou uvedeny. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno l1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše   | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón/Terasa   |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 49   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 993 920  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 101 916,73   | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Jedná se o novostavbu z roku 2022. Bližší informace o stavu bytové jednotky nebo bytového domu nejsou uvedeny. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno m1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše   | Balkón/Lodžie/Terasa | Terasa/Lodžie   |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 61   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 079 400  | Podlaží              | 1.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 99 662,30  | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Jedná se o novostavbu z roku 2022. Bližší informace o stavu bytové jednotky nebo bytového domu nejsou uvedeny. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno n1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ul. Augustina Lukeše   | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón/Terasa   |
| Velikost (rozložení)       | 2+kk   | Výtah                | ANO             |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 51   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 167 254  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 101 318,71   | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Jedná se o novostavbu z roku 2022. Bližší informace o stavu bytové jednotky nebo bytového domu nejsou uvedeny. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno o1)

**Příloha 11** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 3+kk, 63,10 m<sup>2</sup>, okres Praha – západ, Rudná

| Nemovitosti na prodej      |                                 |                      |                   |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                             | Garáž/Parkování      | 2 parkovací stání |
| Lokalita                   | Jinočany, ul. U potoka          | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón            |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk                            | Výtah                | Neuvedeno         |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 74                              | Sklep                | ANO               |
| Prodejní cena (Kč)         | 7 990 000                       | Podlaží              | 2.NP              |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 107 972,97                      | Konstrukce budovy    | Cihlová           |
| Technický stav             | Dům je novostavbou z roku 2012. |                      |                   |
| Realitní kancelář          | REMAX                           | Stáří inzerátu       | Neuvedeno         |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno p1)



| Nemovitosti na prodej      |   |                      |           |
|----------------------------|---|----------------------|-----------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Garáž     |
| Lokalita                   | Hostivice, ul. Broulova                         | Balkón/Lodžie/Terasa | Neuvedeno |
| Velikost (rozložení)       | 3+1   | Výtah                | Neuvedeno |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 81  | Sklep                | Neuvedeno |
| Prodejní cena (Kč)         | 5 700 000                                       | Podlaží              | 3.NP      |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 70 370,37                                       | Konstrukce budovy    | Smíšená   |
| Technický stav             | Byt je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. |                      |           |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno q1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                    |
|----------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Horoměřice, ul. K Bytovkám   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk   | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 90   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 7 400 000  | Podlaží              | 4.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 82 222,22  | Konstrukce budovy    | Smíšená            |
| Technický stav             | Byt byl vybudován v roce 2005. Hlavní předností bytu je úložný prostor. Byt je ve výborném udržovaném stavu. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno r1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Horoměřice, ul. T.G.Masaryka   | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón          |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk   | Výtah                | NE              |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 77   | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 8 387 200  | Podlaží              | 2.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 108 924,68   | Konstrukce budovy    | Smíšená         |
| Technický stav             | Moderní dokončené rezidenční zástavba viladomů. Dům je tedy novostavbou. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno s1)

| Nemovitosti na prodej      |                            |                      |                 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt                        | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Horoměřice, ul. K Chotolu  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk                       | Výtah                | NE              |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 76                         | Sklep                | Neuvedeno       |
| Prodejní cena (Kč)         | 6 499 999                  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 85 526,30                  | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Byt je světlý a podkrovní. |                      |                 |

|                   |       |                |           |
|-------------------|-------|----------------|-----------|
| Realitní kancelář | REMAX | Stáří inzerátu | Neuvedeno |
|-------------------|-------|----------------|-----------|

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno t1)

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                    |
|----------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                   | Horoměřice, ul. Hrdinů  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón             |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk  | Výtah                | NE                 |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 85  | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)         | 7 490 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 88 117,65   | Konstrukce budovy    | Cihlová            |
| Technický stav             | Byt je velmi světlý a podkrovní. Stav nemovitosti je specifikován jako velmi dobrý. |                      |                    |
| Realitní kancelář          | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno c1)

| Nemovitosti na prodej      |  |                      |                 |
|----------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Horoměřice, Praha – západ                          | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)       | 3+1  | Výtah                | NE              |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 113  | Sklep                | Neuvedeno       |
| Prodejní cena (Kč)         | 8 999 000  | Podlaží              | 3.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 79 637,17  | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav             | Stav nemovitosti je specifikován jako velmi dobrý. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno d1)

**Příloha 12** Nemovité věci nabízené prostřednictvím realitních kanceláří přiřazené k nemovité věci z exekuce – Byt 3+1, 112,65 m<sup>2</sup> okres Nymburk, Milovice

| Nemovitosti na prodej      |   |                      |                 |
|----------------------------|---|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci          | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                   | Milovice, ul. Spojovací   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)       | 3+kk  | Výtah                | Neuvedeno       |
| Velikost (m <sup>2</sup> ) | 61  | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)         | 4 490 000   | Podlaží              | 1.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )  | 73 606,56   | Konstrukce budovy    | Panelová        |
| Technický stav             | Bytová jednotka je kompletně zrekonstruovaná a bytový dům je revitalizován. Jednotka byla vybudována v roce 2016. |                      |                 |
| Realitní kancelář          | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno u1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                 |
|------------------------------|---|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Krátká  | Balkón/Lodžie/Terasa | NE              |
| Velikost (rozložení)         | 3+1   | Výtah                | Neuvedeno       |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 66  | Sklep                | ANO             |
| Prodejní cena (Kč)           | 3 249 999   | Podlaží              | 1.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 49 242,41   | Konstrukce budovy    | Panelová        |
| Technický stav               | Slunný byt v udržovaném domě. K dispozici je společná kočárkárna/kolárna. |                      |                 |
| Realitní kancelář            | REMAX   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (RE/MAX, nedatováno v1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |  |                      |                    |
|------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Krátká   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)         | 3+1  | Výtah                | Neuvedeno          |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 63,7   | Sklep                | Neuvedeno          |
| Prodejní cena (Kč)           | 3 240 000  | Podlaží              | 1.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 50 863,42  | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav               | K bytu je k dispozici kočárkárna/kolárna. Na rok 2022 je naplánováno zateplení domu a výměna oken za úspornější. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno e1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |  |                      |                    |
|------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Lesní                          | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)         | 3+1  | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 113  | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)           | 4 495 000                                    | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 39 778,76                                    | Konstrukce budovy    | Panelová           |
| Technický stav               | Blíže technický stav bytu není specifikován. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality                                  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno f1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                    |
|------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Parkování na ulici |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Lesní   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE                 |
| Velikost (rozložení)         | 3+kk  | Výtah                | ANO                |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 100   | Sklep                | ANO                |
| Prodejní cena (Kč)           | 6 150 000   | Podlaží              | 2.NP               |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 61 500,00   | Konstrukce budovy    | Ostatní            |
| Technický stav               | Blíže technický stav bytu není specifikován. K bytu však náleží kočárkárna a kolárna. |                      |                    |
| Realitní kancelář            | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno          |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno g1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |  |                      |                 |
|------------------------------|--|----------------------|-----------------|
| Typ nemovité věci            | Byt  | Garáž/Parkování      | Parkovací stání |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Pod Lesem  | Balkón/Lodžie/Terasa | Balkón          |
| Velikost (rozložení)         | 3+kk   | Výtah                | Neuvedeno       |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 85   | Sklep                | Neuvedeno       |
| Prodejní cena (Kč)           | 6 792 000  | Podlaží              | 2.NP            |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 79 905,88  | Konstrukce budovy    | Cihlová         |
| Technický stav               | Blíže technický stav bytu není specifikován. K bytu však náleží kolárna. |                      |                 |
| Realitní kancelář            | M&M Reality  | Stáří inzerátu       | Neuvedeno       |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno h1)

| <b>Nemovitosti na prodej</b> |   |                      |                |
|------------------------------|---|----------------------|----------------|
| Typ nemovité věci            | Byt   | Garáž/Parkování      | Garážové stání |
| Lokalita                     | Milovice, ul. Lesní   | Balkón/Lodžie/Terasa | NE             |
| Velikost (rozložení)         | 3+kk  | Výtah                | ANO            |
| Velikost (m <sup>2</sup> )   | 100   | Sklep                | ANO            |
| Prodejní cena (Kč)           | 6 500 000   | Podlaží              | 2.NP           |
| Cena (Kč/m <sup>2</sup> )    | 65 000,00   | Konstrukce budovy    | Ostatní        |
| Technický stav               | Blíže technický stav bytu není specifikován. K bytu však náleží kolárna a kočárkárna. Vchody jsou na čip. |                      |                |
| Realitní kancelář            | M&M Reality   | Stáří inzerátu       | Neuvedeno      |

Zdroj: (M&M Reality, nedatováno i1)