

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 10029-69-05/26

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví stavby a odhady nemovitostí a v evidenci posudků je zapsán pod položkou 040268/2026.

o obvyklé ceně nemovité věci bytové jednotky č. 1962/7 v katastrálním území Svitavy – předměstí, obec Svitavy, okres Svitavy

Objednatel posudku:

JUDr. Igor Olma soudní exekutor Ex. úřadu Svitavy
nám. Míru 53/59
568 02 Svitavy
Č.j. 111 EX 2146/25

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR číslo 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 16.3.2026 znalecký posudek vypracoval :

Ing. Rudolf Junger
Benátky 138
570 01 Litomyšl
telefon: 602 434 033
e-mail: junger@lit.cz

Posudek obsahuje celkem 20 stran textu, včetně příloh a obálky a je vypracován ve třech vyhotoveních.

Vyhotovení číslo: 3

V Litomyšli dne 15.5.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu nemovitosti bytové jednotky č. 1962/7 a jejich příslušenství v katastrálním území Svitavy – předměstí, obec Svitavy, okres Svitavy, zapsané na LV č. 7245.

Dále stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název nemovitosti: obvyklá cena b.j. číslo 1962/7

Adresa nemovitosti: 568 02 Svitavy

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti byla provedena dne 16.3.2026. Povinný nepřevzal doporučenou zásilku do vlastních rukou a neumožnil zaměření.

3. Podklady pro vypracování posudku

3.1. Náhled do katastru nemovitostí

3.2. Usnesení č.j. EX 2146/25-21 ze dne 24.2.2026

3.3. Exekuční příkaz č.j. 111 EX 2146/25-12 ze dne 11.11.2025

3.4. Pasport bytu

3.5. Fotografická dokumentace

4. Vlastnické a evidenční údaje

4.1. LV č. 7245 – David Absolon, V Zahrádkách 1171/1, 568 02 Svitavy

C. NÁLEZ

Na základě Usnesení č.j. 111 EX 2146/25-21 znalec vypsál místní šetření. Povinný nepřevzal doporučenou zásilku do vlastních rukou a neumožnil zaměření.

Jedná se o byt v 1 + 1 v 3.NP bytového domu č.p. 1962 na ulici Dimitrova ve Svitavách.

1. Hlavní pojmy

Pojem bytu nebyl dříve v občanském zákoníku ani obecně v právním řádu vymezen. To v praxi způsobovalo potíže. Byt byl vymezen jednotlivými zvláštními předpisy pro oblast jejich specifické působnosti, jako je vyhl. č. 376/1992 Sb., podle které je byt soubor místností pod společným uzavřením, splňující funkční a stavebně technické požadavky ČSN 73 43 01 a určeny k trvalému bydlení.

Bytem (§ 2236 zákona č. 89/2012 S., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále také „Občanský zákoník“) se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujednají-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný, než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Pro účely výpočtu podlahové plochy je byt, jako prostorově oddělená část domu, ohraničen vnitřním povrchem obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraňujících byt. Obytné místnosti mají být přímo osvětlené a přímo větratelné.

Podlahovou plochu bytu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraňujících byt včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu.

Vypočtená podlahová plocha se uvádí v m² a zaokrouhluje se na jedno desetinné místo tak, že pět setin a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám se nepřihlíží.

Společnými částmi nemovité věci může být vedle pozemku, na němž je dům postaven, také pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na němž jsou umístěny drobné stavby, zejména čističky odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu.

Společnými částmi jsou:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů, obvodové stěny domu
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodu, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
- komíny v celé své stavební délce
- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře, schodiště, chodby
- výkladní skříně
- balkony, lodžie, terasy

- domovní kotelny, výměníkové stanice
- výtahy, vnější požární schodiště
- půdy, prádelny, sušárny, sklepní koje, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytě
- přípojky od hlavního řadu
- rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem
- rozvody plynu až k uzávěru pro byt
- rozvody teplé i studené vody včetně stoupacích šachet
- centrální vytápění včetně rozvodů v bytě
- protipožární zařízení, nouzové osvětlení, osvětlení společných částí
- veškerá zařízení vzduchotechniky
- systém rozvodu a příjmu televizního signálu
- rozvody telefonu, domácí zvonek

2. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je stanovit výši obvyklou cenu bytové jednotky č. 1962/7 na ulici Dimitrova ve Svitavách.

Výměra podlahových ploch:

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - kuchyně | - 13,95 m ² |
| - předsíň | - 2,60 m ² |
| - pokoj | - 16,05 m ² |
| - koupelna + WC | - 3,00 m ² |

CELKEM : 35,60 m²

3. Obsah posudku

Stanovení obvyklé ceny

D. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Výše obvyklé ceny

Obvyklá cena je stanoveno porovnávacím způsobem.

Nabídka realitních kanceláří regionu :

Prodej bytu 1 + 1 Dlouhá Králíky	- 2 250 000,00 Kč
Prodej bytu 1 + 1 Hradec nad Svitavou	- 2 595 000,00 Kč
Prodej bytu 1 + 1 9. května, Seč	- 2 300 000,00 Kč

Průměr : 2 380 000,00 Kč

E. ZÁVĚR

1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

1. Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu nemovitosti bytové jednotky č. 1962/7 a jejich příslušenství v katastrálním území Svitavy – předměstí, obec Svitavy, okres Svitavy, zapsané na LV č. 7245.

Obvyklá cena činí :

2 380 000,- Kč

slovy: Dvamilionytřistaosmdesátisíc Kč

Obvyklá cena id. ½ činí :

1 100 000,- Kč

slovy: Jedenmiliostotisíc Kč

2. Úkolem znalce je stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených.

Odpověď :

Na nemovité věci nevážnou žádná práva či závady s ní spojené.

2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

3. Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

F. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Usnesení a Exekuční příkaz	8
Informace o pozemku a snímek	2
Nabídka realitních kanceláří	3

USNESENÍ

JUDr. Igor Olma, soudní exekutor Exekutorského úřadu Svitavy, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy, pověřený provedením exekuce na základě usnesení Okresního soudu ve Svitavách ze dne 29.10.2025, č.j. 3 EXE 499/2025-15, kterým byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu ve Svitavách ze dne 31.07.2025, č.j. 15 T 58/2025- 223k uspokojení pohledávky oprávněného Jakub Horák, bydliště bylo v rámci trestního řízení skryto dle §55 odst.1 písmc) tr.ř., práv. zast. advokátem JUDr. Marek Bílej, advokát, se sídlem Na strži 2102/61a, Praha, PSČ: 140 00, IČ: 24196509

proti povinnému David Absolon, bytem V Zahradkách 1171/1, Svitavy, PSČ: 568 02, dat. nar.: 02.02.1998

ve výši 2.055.592,- Kč s příslušenstvím,

u s t a n o v u j e

znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, Ing. Rudolf Junger, Benátky č.p. 138, 57001, Benátky, zapsaného v seznamu soudních znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR na adrese www.justice.cz, kterému ukládá, aby podal písemně do 30 dnů po obdržení tohoto usnesení ve trojím písemném vyhotovení znalecký posudek + jedno vyhotovení v elektronické podobě na adresu svitavy@soudni-exekutori.cz

Úkolem znalce je:

- stanovit obvyklou cenu nemovitosti a jejich příslušenství vymezených v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 111 EX 2146/25-12 ze dne 11.11.2025,
- stanovit cenu jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná, jen ze závažných důvodů může znalec požádat o její prodloužení. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené lhůty může mít za následek snížení odměny, popřípadě na návrh exekutora opatření podle § 53 o.s.ř.

Soudní exekutor u k l á d á znalci, aby předvolal k ohledání nemovitostí povinného a dále osoby, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady (věcná břemena či nájemní práva), a to doporučeným dopisem s dodejkou. Doručenky prokazující toto předvolání předloží znalec spolu se znaleckým posudkem.

Soudní exekutor podle ust. § 127 odst. 4 o.s.ř. **u k l á d á povinnému**, aby se na předvolání znalce k tomuto dostavil a poskytl tomuto potřebnou součinnost.

O d ů v o d n ě n í :

Exekučním příkazem č.j. 111 EX 2146/25-12 ze dne 11.11.2025 byl nařízen prodej nemovitostí povinného. Usnesení o nařízení exekuce vydané Okresním soudem ve Svitavách dne 29.10.2025, č.j. 3 EXE 499/2025-15 nabylo právní moci dne 30.12.2025.

Vzhledem k tomu, že je nutné ocenit nemovitosti v souladu s ust. § 336a o.s.ř., ustanovil soudní exekutor v souladu s ust. § 336 o.s.ř. znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí.

P o u č e n í : Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jejich nepodjatosti.

Ve Svitavách dne 24.02.2026

JUDr. Igor Olma v.r.
soudní exekutor

za správnost vyhotovení:
Ing. Petr Šimek
pověřená(ý) soudním exekutorem

Fakturační údaje: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, Svitavy, IČ 68110642, DIČ: CZ6506222470.

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Digitálně podepsal: JUDr. Igor Olma, JUDr. Igor OLMA, soudní exekutor, Exekutorský úřad Svitavy
Datum: 24.2.2026 11:10:57

Soudní exekutor JUDr. Igor Olma

Exekutorský úřad Svitavy

adresa: náměstí Míru č.p. 53/59, Svitavy, 568 02

tel.: +420 461 311 105

datová schránka: rnug8s6

e-mail: svitavy@soudni-exekutori.cz internetové

stránky:

www.exekutorolma.cz

č. j. 111 EX 2146/25-12

evid.č.opr: 32/00413

**EXEKUČNÍ PŘÍKAZ
K PROVEDENÍ EXEKUCE PRODEJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Povinný:	David Absolon, bytem V Zahrádkách 1171/1, Svitavy, RČ: 980202/3781
Manžel povinného: zastoupený:	
Vymáhaná peněžitá povinnost: (pohledávka navýšená o pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného ke dni vydání exekučního příkazu)*	2.473.730,- Kč
Oprávněný:	Jakub Horák bydliště bylo v rámci trestního řízení skryto dle §55 odst.1 písmc) tr.ř., práv. zast. advokátem JUDr. Marek Bilej, advokát, se sídlem Na strži 2102/61a, Praha, PSČ: 140 00, IČ: 24196509
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud ve Svitavách dne 29.10.2025 pod č. j. 3 EXE 499/2025-15	
Exekuční titul: rozsudek vydal: Okresní soud ve Svitavách ze dne 31.07.2025 č. j. 15 T 58/2025- 223	

* Částka odpovídá řádce 12 tabulky č. 1.

I. Soudní exekutor JUDr. Igor Olma rozhodl o provedení exekuce
prodejem podílu ve výši ½ na:

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577731 Svitavy

Kat.území: 760960 Svitavy-předměstí

List vlastnictví: 7245

Jednotky				Podíl na	
č.p./	č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
1962/7	byt			byt.z.	356/27433
Vymezeno v:					
Budova		Předměstí, č.p. 1961, 1962, byt.dům, LV 7244			
		na parcele St. 2726, LV 7244			
Parcela		St. 2726	zastavěná plocha a nádvoří		511m2

k vymožení pohledávky oprávněného.

II. Povinnému se zakazuje, aby

1. po doručení exekučního příkazu nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil,
2. po doručení exekučního příkazu odmítl nemovitou věc, pokud ji koupil na zkoušku nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku.

III. Povinnému se ukládá, aby

1. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení usnesení oznámil, zda a kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo, jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí. Při neoznámení povinný odpovídá za škodu tím způsobenou,
2. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou exekucí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře.

Poučení:

Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

Je-li exekucí postižen majetek ve společném jmění manželů nebo majetek manžela povinného ve větším rozsahu, než připouští zvláštní právní předpis, nebo nelze-li ho exekucí postihnout, může se manžel povinného domáhat v této části zastavení exekuce.

Soudní exekutor vydá příkaz k úhradě nákladů exekuce neprodleně poté, kdy dojde ke splnění nebo vymožení povinnosti vymáhané v exekučním řízení s výjimkou nákladů exekuce a nákladů oprávněného. Pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného jsou zahrnuty do výše uvedené vymáhané peněžité povinnosti. Jejich vyčíslení je uvedeno v tabulce č. 1 v dalších informacích k exekučnímu řízení, ř. 11.

Je-li exekuce vedena k vymožení peněžité povinnosti ze závazku povinného vzniklého v době, kdy byl nezletilým, který nenabyl plné svéprávnosti, lze exekucí postihnout pouze majetek, který povinný nabyl

před nabytím plné svéprávnosti, a majetek, který nabyl právním jednáním vztahujícím se výlučně k majetku nabytému před nabytím plné svéprávnosti; to neplatí pro peněžité pohledávky vzniklé při samostatném provozování obchodního závodu nebo jiné obdobné výdělečné činnosti podle zvláštního právního předpisu. Je-li exekucí postižen majetek v rozporu s větou předchozí, může se povinný domáhat v této části zastavení exekuce.

Exekuční příkaz se doručuje oprávněnému, příslušnému katastrálnímu úřadu a povinnému.

V Svitavách dne 11.11.2025

JUDr. Igor Olma v.r., soudní exekutor

Vyřizuje: **Ing. Petr Šimek**

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Další informace k exekučnímu řízení

1. Odklad a zastavení exekuce

Za podmínek stanovených zákonem lze podat u soudního exekutora návrh na zastavení exekuce nebo její části.

Za podmínek stanovených zákonem lze podat i návrh na odklad exekuce.

Podmínky pro podání těchto návrhů a další podrobnosti jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

Především je třeba zdůraznit, že vydání exekučního příkazu neznamená vždy, že nemovitá věc bude skutečně prodána - jeho vydání je i úkonem zajišťovacího charakteru. Přistoupí-li soudní exekutor k prodeji nemovité věci, ustanoví po právní moci výše uvedeného exekučního příkazu znalce, který ocení jmenovanou nemovitou věc a její příslušenství. Soudní exekutor na základě znaleckého posudku určí usnesením výslednou cenu nemovité věci. Dražbu nařídí soudní exekutor v dražební vyhlášce, ve které mimo jiné uvede způsob dražebního jednání, jeho místo a čas.

2. Postup v exekuci prodejem nemovitých věcí

Informace o vedení exekuce prodejem nemovitých věcí jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

3. Vyčíslení vymáhané peněžité povinnosti

V této exekuci musí povinný zaplatit minimálně částku uvedenou v řádku 12 tabulky č. 1.

tabulka č. 1

	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání exekučního příkazu (bez nákladů exekučního řízení) v Kč	
1	jistina	2.072.494,- Kč
2	úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokuta, penále atd. do dne vydání exekučního příkazu včetně (11.11.2025)	0,- Kč
3	náklady předchozího řízení (soudní poplatek, právní zastoupení atd.)	0,- Kč
4	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání výzvy (bez nákladů exekučního řízení) celkem (řádky 1 až 3)	2.072.494,- Kč
	pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného v exekučním řízení v Kč	

5	náklady oprávněného (právní zastoupení atd.)	20.836,20 Kč
6	daň z přidané hodnoty (z nákladů oprávněného)	
7	odměna soudního exekutora	310.880,- Kč
8	paušální částka náhrady hotových výdajů soudního exekutora	3.500,- Kč
9	další náklady exekuce	0,- Kč
10	daň z přidané hodnoty (z nákladů exekuce)	66.020,- Kč
11	pravděpodobné náklady celkem (řádky 5 až 10)	401.236,20 Kč
12	celkem ke dni vydání exekučního příkazu (řádky 4 + 11) v Kč	2.473.731,- Kč

Vymáhaná povinnost (řádek 4 tabulky č. 1) se zvyšuje každý den od doručení tohoto exekučního příkazu o úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokutu, penále atd., a případně rovněž pravidelně o opětuující se dávku splatnou v budoucnu podle tabulky č. 2.

tabulka č. 2

1	0 % denně z jistiny podle řádku 1 tabulky č. 1 ode dne následujícího po dni vydání exekučního příkazu	0,- Kč
---	---	--------

Toto zvýšení může ovlivnit i výši odměny soudního exekutora (řádek 7 tabulky č. 1) **, která se vypočítává z výše soudním exekutorem vypočteného plnění nezahrnujícího náklady exekuce a náklady oprávněného.

Povinný může vymáhanou peněžitou povinnost v aktuální výši uhradit

1. bankovním převodem či vkladem na účet č. 1285355319/0800, variabilní symbol 214625,
2. v hotovosti v úředních hodinách na pokladně soudního exekutora JUDr. Igora Olmy,
3. poštovní poukázkou typu A na účet č. 1285355319/0800, variabilní symbol 214625.

Při platbě bankovním převodem nebo poštovní poukázkou musí být vždy uveden variabilní symbol. Uhradí-li povinný tímto způsobem vymáhanou peněžitou povinnost, exekuce bude za podmínek stanovených zákonem skončena.

4. Úřední hodiny

Úřední hodiny soudního exekutora JUDr. Igora Olmy, exekutorského úřadu Svitavy:

středa: 8:00 - 11:00, 12:00 - 16:00 hod.

Pokladní hodiny: pondělí-pátek: 8:00 - 11:00, 12:00 - 14:00 hod

Hodiny pro telefonický kontakt: středa: 8:00 - 11:00, 12:00 - 16:00 hod.

Aktuální informace o úředních hodinách, příp. pokladních hodinách nebo hodinách pro telefonický kontakt doporučujeme ověřit na internetových stránkách soudního exekutora.

** Základ pro určení odměny soudního exekutora se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru a vypočítaná odměna na celé desetikoruny nahoru.

Digitálně podepsal: JUDr. Igor Olma, JUDr. Igor OLMA, soudní exekutor, Exekutorský úřad Svitavy
Datum: 11.11.2025 11:10:27

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1962/7
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1961, 1962
Katastrální území:	Svitavy-předměstí [760960]
Číslo LV:	7245
Podíl na společných částech:	356/27433

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj](#),
[Katastrální pracoviště Svítavy](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.05.2026 09:40.





Prodej bytu 1+1 60 m²

Dlouhá, Králíky

2 250 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Nabízíme k prodeji byt 1+1 o celkové výměře 60 m² v Králíkách na ulici Dlouhá, přímo v centru města. Byt je po rekonstrukci a je připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic. Proběhla rekonstrukce koupelny, kde je sprchový kout a WC. Vytápění i ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel určený přímo pro byt, díky čemuž si majitel reguluje spotřebu i náklady podle sebe. Dispozice nabízí prostornou vstupní chodbu, kuchyň s jídelnou s plně vybavenou kuchyňskou linkou (sporák, trouba, mikrovlnná trouba), obývací prostor, který lze využít i jako samostatný pokoj, který je přepažen sádkartonovou příčkou – vzniká tak další využitelná část místnosti (pracovna, dětský kout, šatna, nebo samostatná ložnice). K bytu náleží sklepní prostory a je možné využívat společnou zahradu, ideální pro posezení nebo grilování. Vhodné pro jednotlivce, pár, menší rodinu i jako startovací bydlení nebo investice. Doporučujeme prohlídku.

Prodejce



Káský Tomáš

www.mmreality.cz

+420 296 399 006

+420 731 404 040

info@mmreality.cz



M&M Reality

★★★★ 4/5 (4329)

www.mmreality.cz

Odkaz na inzerát:





Prodej bytu 1+1 59 m²
Hradec nad Svitavou

2 595 000 Kč

D Méně úsporná

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt v OV o velikosti 1+1 se 2 ložnicemi, umístěný v 1. patře (zvýšeném přízemí) zděného domu na samém začátku Hradce nad Svitavou, na konci Svitav, směrem na Kamennou Horku.

Do bytu je vstup přes společnou chodbu s druhým bytem. Samotný byt se sestává z vlastní velké vstupní chodby, prostorné kuchyně s ložnicí, pokoje s ložnicí, koupelny, WC a velké komory (šatny).

Vzhledem k prostornému bytu, by se dal byt upravit i na dispozici 2+kk a komora se dá využít i na malý pokoj nebo pracovnu, protože tento prostor dříve už sloužil jako malý studentský pokoj.

Celková užitná plocha bytu s přísl., tedy včetně sklepa a dvou ložnic činí 66,91 m², samotná plocha bytu 55,13 m². Zděný sklep v suterénu domu má výměru 5 m². Byt má nová plastová okna, včetně balkónových dveří, v bytě dále proběhla modernizace sociální zařízení, kdy byla vyměněna vana za sprchový kout. Byt má vlastní plynové vytápění včetně ohřevu teplé vody.

Dům prošel revitalizací, je zateplený s novou omítkou. Ve společných prostorách je k dispozici kolárna/kočárkárna, sušárna a dílna.

Dům se nachází v klidné lokalitě s možností parkovat na parkovišti před domem.

Příjezd k domu je bezproblémový z nového obchvatu sjezdem směrem na Kamennou Horku.

Do centra Svitav trvá cesta autem necelé 4 km asi 5 až 6 minut cesty. Lze dobře cestovat i veřejnou dopravou, bezproblémové spojení je vlakem i autobusem ze zastávky (Svitavy-Lány) v dosahu 5 minut chůze od domu.

Nabídka je příležitostí pro zájemce, kteří neradi bydlí na velkém rušném sídlišti a preferují polosamotu a klid. V blízkosti cca do 1,3 km se nachází les, možnost krásných

Prodejce



Hana Roušarová



Výhradní zastoupení



www.remaxg8reality.cz/kancela-karlin

+420 606 579 406

hana.rousarova@re-max.cz



REMAX G8 REALITY

★★★★★ 4.7/5 (2) ⓘ



www.remaxg8reality.cz/kancela-karlin

Odkaz na inzerát:





Prodej bytu 1+1 32 m²

Sídl. 9. května, Seč

2 300 000 Kč

Nabízíme k prodeji prostorný byt 1+1 o užitné ploše 32 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží revitalizovaného panelového domu v klidné části obce Seč. K bytu náleží sklep o výměře 4,32 m².

Dům prošel kompletní revitalizací — byla provedena výměna vstupních portálů a plastových oken, rekonstrukce střešy, zateplení fasády i výměna domovních rozvodů.

Byt je v původním stavu, což novému majiteli nabízí možnost rekonstrukce přesně podle vlastních představ. Díky praktické dispozici a lokalitě je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost.

V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská a základní škola, obchody, restaurace, lékárna i zdravotnická zařízení. Dopravní spojení zajišťují pravidelné autobusové linky do Chrudimi, Pardubic a Třemošnice.

Doporučujeme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117826.

G Mimořádně nevhodná

Prodejce



Roman Svatoš



Výhradní zastoupení



romansvatos.cz

+420 800 700 099

+420 725 173 088

info@nextreality.cz

**NEXT
REALITY**

NEXT REALITY SVATOŠ



2.5/5 (5)



romansvatos.cz

Odkaz na inzerát:



Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 10029-69-05/26.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18.12.1991 č.j. Spr. 1975/91 pro základní obor Ekonomika odvětví stavby a odhady nemovitostí, Stavebnictví odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 040268/2026.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 10029-69-05/26 evidence posudků

V Litomyšli 15.5.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Rudolf Junger
Benátky 138
570 01 Litomyšl