

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 000202/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku na nemovitostech - zahrádkářské chatě - (stavba bez čp/če) - postavené na pozemku parc.č. 705/8 a na pozemcích parc.č. 705/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² a parc.č. 705/42 - trvalý travní porost o výměře 398 m² a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59, vše v katastrálním území Černé Budy, obec Sázava, okres Benešov se všemi součástmi a příslušenstvím.

Znalec: Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1848-01-2024

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 8358/22-92

OBVYKLÁ CENA	350 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 23 a 16 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 23.11.2023

Vyhotoveno: V Praze 02.01.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku na nemovitostech - zahrádkářské chatě - (stavba bez čp/če) - postavené na pozemku parc.č. 705/8 a na pozemcích parc.č. 705/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² a parc.č. 705/42 - trvalý travní porost o výměře 398 m² a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59, vše v katastrálním území Černé Budy, obec Sázava, okres Benešov se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 8358/22

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 23.11.2023 za přítomnosti znalce Ing. Jitky Křižákové a pí Hany Drahotové (spoluvlastník).

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 10065 pro k.ú. Černé Budy k datu 3.11.2023

Výpis z katastru nemovitostí LV 10125 pro k.ú. Černé Budy k datu 3.11.2023

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 8358/22-92 ze dne 3.11.2023

Snímek katastrální mapy

Fotodokumentace z místního šetření

Informace získané při místním šetření

Záznam z venkovní obhlídky

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

El. náhled do územního plánu obce

Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)

Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)

Aplikační portál Marushka

Podklady dostupné na cuzk.cz

Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017

Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009

Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen**

porovnáním."

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Benešov, obec Sázava, k.ú. Černé Budy
Adresa nemovité věci: V Zahrádkách, 285 06 Sázava - Černé Budy

Vlastnické a evidenční údaje

Hana Drahotová, Benešova 625, 280 02 Kolín, LV: 10065, podíl: 1 / 2

Jiří Kadavý, Mírové náměstí 19, 257 44 Netvořice, LV: 10065, podíl: 1 / 2

Jiří Kadavý, Mírové náměstí 19, 257 44 Netvořice, LV: 10125, podíl: 1 / 88

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňované nemovitosti. Objekt je v katastru nemovitostí evidován jako stavba bez čp/če (jiná stavba), svým stavebně technickým uspořádáním i skutečným způsobem využití odpovídá zahrádkářské chatě a takto jej tedy oceňuji.

Místopis

Sázava je město ležící v údolí stejnojmenné řeky. Patří do okresu Benešov ve Středočeském kraji, leží asi 24 km severovýchodně od Benešova a asi 50 km jihovýchodně od Prahy. Dálnice D1 Praha – Brno (exit 34) je necelých 10 km.

Černé Budy jsou původní osadou na pravém břehu řeky Sázavy a jsou součástí města Sázavy. Nachází se zde Sázavský klášter s kostelem svatého Prokopa. V obci je dále Voskovcova vila a vstup na Čertovu brázdou.

Zdroj: (wikipedia.org)

Statistické údaje:

Statut: Město

Počet částí: 5

Katastrální výměra: 2041 ha

Počet obyvatel: 3787

Pošta: Ano

Škola: Ano

Zdravotnické zařízení: Ano

Policie: Ano

Kanalizace (ČOV): Ano

Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

Zdroj: (mesta.obce.cz)

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v obci Sázava resp. v její severozápadní části v menší zahrádkářské osadě Kopaniny v k.ú. Černé Budy. Zahrádkářská osada se nachází na okraji zastavěné části obce a sousedí s rodinnými domy. V rámci obce je zajištěna částečná občanská vybavenost. V přímém sousedství západním směrem je tok řeky Sázavy. Doprava je zde zajištěna autobusy. Autobusová zastávka je do 10 min. chůze. Centrum obce je pak do 5 min jízdy autem. Pozemek je svažující se k západu směrem k toku řeky.

Situace

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

Přístup přes pozemky

714/1

Město Sázava, nám. Voskovce a Wericha 356, 28506 Sázava

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí z okolních veřejně přístupných míst a z pozemku parc.č. 705/42. Povinný si nevyzvedl doporučený dopis o místním šetření a neumožnil znalci přístup do nemovitosti. Při místním šetření byla na místě paní Hana Drahotová (spoluvlastník nemovitostí). Znalec nebyl vpuštěn do stavby.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 705/8 jehož součástí je stavba bez čp/če - jiná stavba, která slouží jako zahrádkářská chata, a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku ve funkčním celku se stavbou zahrádkářské chaty - parc. č. 705/42.

Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru, je orientovaný a sklonitý na západ směrem k toku řeky Sázavy. Na pozemku jsou převážně ovocné stromy bez vlivu na cenu. Pozemek je přístupný přes pozemky, ke kterým se váže spoluvlastnický podíl povinného o velikosti id. 1/88, tyto pozemky, resp. spoluvlastnický podíl k nim je rovněž předmětem ocenění. Jedná se o pozemky parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59. Navazující pozemky jsou obecní. Pozemek je napojený na síť el. energie. Ostatní inženýrské sítě nejsou v dosahu. Voda je řešena donáškou, v chatě je pravděpodobně suchý nebo chemický záchod.

Spoluvlastnický podíl na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59 je exaktně oceněn pouze v administrativní části posudku, v tržní části posudku je s těmito pozemky uvažováno jako s nezbytnými přístupovými pozemky (přídavné spoluvlastnictví) a jejich hodnota není samostatně vyčíslena, je součástí obvyklé ceny.

Rekreační chata je usazena ve svažitém terénu, je podsklepená a západní část podzemního podlaží téměř zcela vystupuje nad úroveň terénu. První nadzemní podlaží je přístupné po kamenném schodišti ze západní strany. Přístup je přes verandu. Stavba je zděná s pultovou střechou. V chatě se nachází odhadem jedna místnost s kuchyňkou a prostorem pro záchod. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva. Okna jsou jednoduchá dřevěná bez okenic. Krytina je plechová.

Pozemek je oplocen drátěným plotivem. Příjezd k objektu je po nezpevněné komunikaci z východní strany. Pozemek začíná přibližně 1,5 pod příjezdovou komunikací.

Součástí ocenění je i příslušenství nemovitých věcí, které bylo možno zjistit z veřejně dostupných míst. Příslušenství tvoří přípojka elektřiny, oplocení a kůlna, která není pevně spojena se zemí pevným základem, je dřevěné konstrukce a je do 25 m² zastavěné plochy. Její hodnota je zohledněna v celkové ceně.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|----|---|
| NE | Nemovitá věc není situována v záplavovém území |
| NE | Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy |
- Komentář: Přístup po nezpevněné komunikaci.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Dle výpisů z katastru nemovitostí - LV 10065 a 10125 pro k.ú. Černé Budy existuje soubor omezení vlastnického práva (zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Kompletní zápisy o exekučním řízení - viz příložené LV 10065 a 10125.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata
2. Pozemky na LV 10065
3. Pozemky na LV 10125
4. Trvalé porosty

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata včetně pozemků parc.č. 705/8 a 705/42 a včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Zahrádkářská chata včetně vlastních pozemků
Adresa předmětu ocenění:	V Zahrádkách 285 06 Sázava - Černé Budy
LV:	10065
Kraj:	Středočeský
Okres:	Benešov
Obec:	Sázava
Katastrální území:	Černé Budy
Počet obyvatel:	3 702

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 430,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel - Bez vlivu na cenu.	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Bez vlivu na cenu.	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Bez vlivu na cenu.	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Bez vlivu na cenu.	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - Bez vlivu na cenu.	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) - Bez vlivu na cenu.	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{869,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	0,05
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,867}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,624$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,867$

1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata



Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Rekreační chata § 36 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Středočeský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel

Stáří stavby:

50 let

Základní cena ZC (příloha č. 25):

3 764,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	=	17,00 m ²
1.PP:	=	17,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	17,00 m ²	2,50 m
1.PP:	17,00 m ²	2,00 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(17)*(2,50)	=	42,50 m ³
1.PP:	(17)*(2,00)	=	34,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	76,50 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - podsklepená - bez podkroví nebo do 1/2 zastavěné plochy 1.NP	III	typ B
1. Druh stavby: Zahrádkářská chata	I	0,02
2. Svislé konstrukce: Zděné tl. více jak 30 cm	V	0,05
3. Střešní konstrukce: Krov neumožňující zřízení podkroví	I	-0,01
4. Napojení stavby na síť: Elektr. proud, voda , žumpa (septik)	II	0,00
5. Vybavení: Pouze WC suché nebo i mino stavbu	II	-0,06

6. Vytápění stavby: Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m ² vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	III	0,00
8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Nad 400 m ²	III	0,03
9. Kritérium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,750 = \mathbf{0,773}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,867}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 3\,764,- \text{ Kč/m}^3 * 0,773 = 2\,909,57 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 76,50 \text{ m}^3 * 2\,909,57 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,867 = 192\,978,69 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	192 978,69 Kč
Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	192 978,69 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	<u>1 / 2</u>
Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata - zjištěná cena	=	96 489,35 Kč

2. Pozemky na LV 10065

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,867}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace - Sklonitý pozemek k západu.	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,867 = \mathbf{0,867}$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	869,-	0,867		753,42

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	705/8	17	753,42	12 808,14
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	705/42	398	753,42	299 861,16
Stavební pozemky - celkem				415	312 669,30
Pozemky na LV 10065 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	312 669,30 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 2

Pozemky na LV 10065 - zjištěná cena celkem = 156 334,65 Kč

3. Pozemky na LV 10125

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,201}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			

§ 4 odst. 3 869,- 0,201 1,000 174,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	703/19	368	174,67	64 278,56	
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	705/1	1 144	174,67	199 822,48	
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	705/58	32	174,67	5 589,44	
§ 4 odst. 3	trvalý travní porost	705/59	27	174,67	4 716,09	
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 571		274 406,57	
Pozemky na LV 10125 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu					=	274 406,57 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem					*	1 / 88
Pozemky na LV 10125 - zjištěná cena celkem					=	3 118,26 Kč

4. Trvalé porosty

Ovocné dřeviny a ostatní vinná réva oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	312 669,30
Celková výměra pozemku	m ²	415,00
Celková pokravná plocha trvalých porostů:	m ²	80,00
Cena pokravné plochy porostů	Kč	60 273,60
Cena porostu je ve výši 4,5 % z ceny pokravné plochy porostů:	*	0,045
Cena ovocných dřevin a ostatní vinné révy:	=	2 712,31
Trvalé porosty - celkem:		2 712,31 Kč
Trvalé porosty - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	2 712,31 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	1 356,16 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata včetně pozemků parc.č. 705/8 a 705/42 a včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59

Oceňovaná nemovitá věc



Obestavěný prostor: 76,50 m³
Zastavěná plocha: 17,00 m²

Zastavěné plochy podlaží: 34,00 m²
Plocha pozemku: 415,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Porovnatelná nemovitost č. 1

Lokalita: Sázava - Černé Budy

Popis: V-4296/2023-201 (LISTINY)podání:12.6.2023
cena:990 000 Kč

LV: 495

katastr. pracoviště: Benešov (201)

Plocha Cena/m2 Cena

STAVBA: Černé Budy č.e. 24, Sázava, okr. Benešov (chata)

PARCELA: st.453 (zast. plocha a nádv.), kú: Černé Budy 29 m2

PARCELA: 450/1 (ostatní plochy), kú: Černé Budy 75 m2

PARCELA: 452 (travní porost), kú: Černé Budy 323 m2

Pozemek: 427,00 m²

Zastavěná plocha: 29,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 1,00

K2 Velikosti objektu - větší chata 0,95

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
990 000	427	2 319	0,95	2 203

Název: Porovnatelná nemovitost č. 2

Lokalita: Sázava - Černé Budy

Popis: V-7341/2023-201 (LISTINY)podání:9.10.2023
cena:790 000 Kč

LV: 164

katastr. pracoviště: Benešov (201)

Plocha

STAVBA: Černé Budy č.e. 41, Sázava, okr. Benešov (chata)

PARCELA: st.436 (zast. plocha a nádv.), kú: Černé Budy 24 m2

PARCELA: 435 (zahrada), kú: Černé Budy 273 m2

Pozemek: 297,00 m²

Zastavěná plocha: 24,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - větší chata	0,96
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 9.10.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
790 000	297	2 660	0,77	2 048

Název: Porovnatelná nemovitost č. 3**Lokalita:** Sázava - Černé Budy**Popis:** V-6399/2023-201 (LISTINY) podání:4.9.2023
cena:550 000 Kč

LV: 10195, 10084

katastr. pracoviště: Benešov (201)

Plocha

STAVBA: budova bez č.p., Černé Budy, Sázava, okr. Benešov

PARCELA: st.706/15 (zast. plocha a nádvy.), kú: Černé Budy 17 m2

PARCELA: 705/36 (travní porost), kú: Černé Budy 29 m2

PARCELA: 706/37 (travní porost), kú: Černé Budy 385 m2

PARCELA: 706/45 (travní porost), kú: Černé Budy 169 m2

PARCELA: 706/46 (travní porost), kú: Černé Budy 148 m2

PARCELA: 706/47 (travní porost), kú: Černé Budy 56 m2

PARCELA: 706/48 (travní porost), kú: Černé Budy 831 m

Pozemek: 431,00 m²**Zastavěná plocha:** 17,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: <https://ikarus21.cz/>**Zdůvodnění koeficientu K_C:** Chata ve shodné kolonii se spoluvlastnickým podílem na přístupových komunikacích

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 4.9.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
550 000	431	1 276	1,00	1 276

Název: Porovnatelná nemovitost č. 4**Lokalita:** Sázava

Popis: V-1724/2023-201 (LISTINY) podání: 9.3.2023
cena: 1 200 000 Kč

LV: 914

katastr. pracoviště: Benešov (201)

Plocha Cena/m² Cena

STAVBA: Sázava č.e. 52, okr. Benešov (chata)

PARCELA: st.1042 (zast. plocha a nádv.), kú: Sázava 38 m² 7 695
292 427

PARCELA: 1041 (zahradka), kú: Sázava 335 m² 1 261 422 273

PARCELA: 1054 (zahradka), kú: Sázava 385 m² 1 261 485 299

Pozemek: 758,00 m²

Zastavěná plocha: 38,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 1,00

K2 Velikosti objektu - výrazně větší 0,90

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku - větší pozemek 1,20

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 9.2.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 200 000	758	1 583	1,08	1 710

Název: Porovnatelná nemovitost č. 5

Lokalita: Samopše

Popis: V-3611/2023-205 (LISTINY) podání: 1.7.2023
cena: 800 000 Kč

LV: 388

katastr. pracoviště: Kutná Hora (205)

Plocha

STAVBA: Budín č.e. 140, Samopše, okr. Kutná Hora (chata)

PARCELA: st.528 (zast. plocha a nádv.), kú: Samopše 50 m²

PARCELA: 602/42 (ostatní plochy), kú: Samopše 446 m²

Pozemek: 496,00 m²

Zastavěná plocha: 50,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 1,00

K2 Velikosti objektu - výrazně větší 0,85

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 1.7.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
800 000	496	1 613	0,85	1 371

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Všechny porovnávané nemovitosti jsou skutečně realizovanými prodeji rekreačních a zahrádkářských chat včetně vlastních pozemků v dané lokalitě a blízkém okolí. Srovnání bylo provedeno na základě výměry pozemku, technický stav nemovitostí je uvažován jako obdobný, zohledněna byla velikost umístěné stavby.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 276 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 722 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 203 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	1 722 Kč/m²
Výměra pozemku	415,00 m ²
Vlastnický podíl	* 1 / 2
Výsledná porovnávací hodnota	357 315 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata	96 489,- Kč
2. Pozemky na LV 10065	156 335,- Kč
3. Pozemky na LV 10125	3 118,- Kč
4. Trvalé porosty	1 356,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 257 298,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 257 300,- Kč

slovy: Dvěstěpadesátsedmtisícťřista Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	257 300 Kč
--	-------------------

slovy: Dvěstěpadesátsedmtisícťřista Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba bez čp/če - zahrádkářská chata včetně pozemků parc.č. 705/8 a 705/42 a včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59	357 315,- Kč
---	--------------

Zjištěná cena	257 300 Kč
Porovnávací hodnota	357 315 Kč

Silné stránky

+ klidná rekreační (chatová) lokalita

Slabé stránky

- nezpevněný příjezd
- pouze el. energie

Obvyklá cena	350 000 Kč
slovy: Třistapadesáttisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

Výsledná obvyklá cena je stanovena porovnávacím způsobem se zohledněním oceňovaného spoluvlastnického podílu 1/2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku na nemovitostech - zahrádkářské chatě - (stavba bez čp/če) - postavené na pozemku parc.č. 705/8 a na pozemcích parc.č. 705/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² a parc.č. 705/42 - trvalý travní porost o výměře 398 m² a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59, vše v katastrálním území Černé Budy, obec Sázava, okres Benešov se všemi součástmi a příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku na nemovitostech - zahrádkářské chatě - (stavba bez čp/če) - postavené na pozemku parc.č. 705/8 a na pozemcích parc.č. 705/8 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² a parc.č. 705/42 - trvalý travní porost o výměře 398 m² spolu s obvyklou cenou spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/88 na pozemcích parc.č. 703/19, 705/1, 705/58 a 705/59, vše v katastrálním území Černé Budy, obec Sázava, okres Benešov se všemi součástmi a příslušenstvím činí

Obvyklá cena

350 000 Kč

slovy: Třistapadesáttisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10065	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10125	8
Kopie katastrální mapy ze dne 13.12.2023	1
Fotodokumentace z místního šetření	2
Mapa oblasti	2
Povodňová mapa	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 01/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 000202/2024.

V Praze 02.01.2024

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 000202/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10065	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10125	8
Kopie katastrální mapy ze dne 13.12.2023	1
Fotodokumentace z místního šetření	2
Mapa oblasti	2
Povodňová mapa	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067EX 8358/22 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10065

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Drahotová Hana, Benešova 625, Kolín II, 28002 Kolín		1/2
Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice		1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 705/8	17	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 705/8				
705/42	398	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice,
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 8358/22-12 k 12 EXE
234/2022-9 ze dne 10.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022
18:47:06. Zápis proveden dne 14.06.2022; uloženo na prac. Praha
Z-24169/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Kadavý Jiří r.č. 610308/1380
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Povinnost k

Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice,
RČ/IČO:
Parcela: 705/42, Parcela: 705/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Juraj Podkonický, soudní
exekutor 067 EX-8358/2022 -13 ze dne 10.06.2022. Právní účinky zápisu k
okamžiku 12.06.2022 18:50:48. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac.
Benešov

Z-18095/2022-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067EX 8358/22 pro JUDr. Juraj Podkonický,
Ph.D.

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 534382 Sázava

Kat.území: 746169 Černé Budy

List vlastnictví: 10125

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Adamcová Marie, Školská 309, 28506 Sázava		1/44
Bičan David Ing., Nákupní 1127, 25242 Jesenice		1/88
Chochoła Milan, Sídliště 9. května 299, 28506 Sázava		1/44
Chramostová Blanka, Pod altánem 9/105, Strašnice, 10000 Praha 10		1/44
Cupalová Darina MUDr., Severovýchodní V 623/10, Záběhllice, 14100 Praha 4		1/44
Čečáková Renata, Milánská 451, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10		1/44
Davidová Eva, Školská 317, 28506 Sázava		1/44
Drahotová Hana, Benešova 625, Kolín II, 28002 Kolín		1/88
SJM Hanuš Miroslav a Hanušová Květa, Sídliště 9. května 368, 28506 Sázava		1/44
SJM Heřmánek Milan a Heřmánková Jiřina, Větrná 300, Černé Budy, 28506 Sázava		1/44
SJM Hradecký Jaroslav a Hradecká Božena, Sídliště 9. května 300, 28506 Sázava		1/44
Hronková Dagmar, Na Pohoří 799, 28522 Zruč nad Sázavou		1/44
Hrubý Jan, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9		1/88
Hrubý Jiří, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9		1/88
Janečková Vladimíra, Sklářská 306, 28506 Sázava		1/44
SJM Jirásek Zdeněk a Jirásková Jaroslava, Žlebská 1622, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9		1/44
Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice		1/88
Kalašová Jaroslava, Jiráskova 313, 28506 Sázava		1/44
SJM Kameš František a Kamešová Věra, Školská 318, 28506 Sázava		1/44
SJM Kočí Miroslav a Kočová Marie, Školská 318, 28506 Sázava		1/44
SJM Kohout Stanislav a Kohoutová Milena, Bělinského 962/3, Hostivař, 10200 Praha 10		1/44
Kukačková Monika, Boloňská 307/16, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10		1/44
Lišková Štěpánka, Krahulčí 2490/7, Horní Počernice, 19300 Praha 9		1/44
Mičková Jarmila, Hlavatého 663/15, Háje, 14900 Praha 4		1/44
Miková Jaroslava, Jiráskova 311, 28506 Sázava		1/44
SJM Modráček Lubomír a Modráčková Naděžda, Letecká 642/13, Ruzyně, 16100 Praha 6		1/44
Novotný František, Na Křemelce 437, 28506 Sázava		1/44
Novotný Pavel, Umělecká 310/2, Holešovice, 17000 Praha 7		1/44
SJM Pitro Stanislav a Pitrová Ivana, Na Křemelce 436, 28506 Sázava		1/44
SJM Pohořelý Milan a Pohořelá Zdeňka Ing., Jiráskova 312, 28506 Sázava		1/44
Polesná Eva, nám. Voskovce a Wericha 356, 28506 Sázava		1/44
Pospíšil Petr, Sídliště 9. května 371, 28506 Sázava		1/88

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 534382 Sázava

Kat.území: 746169 Černé Budy

List vlastnictví: 10125

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM	Provazník Jaroslav a Provazníková Věra, Školská 316, 28506 Sázava	1/44
SJM	Rak Miloslav a Raková Růžena, Sklářská 275, 28506 Sázava	1/44
	Rehák Miroslav Ing., Dělnická 153, 28506 Sázava	1/44
	Rusová Eva, Jiráskova 311, 28506 Sázava	1/44
	Shevchenko Nina, Krynická 492/3, Troja, 18100 Praha 8	1/44
	Sobolčiaková Michaela, Veronské nám. 330, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10	1/44
	Svačinová Hana, Školská 317, 28506 Sázava	1/44
	Šedivý Přemysl, Prachatická 1304/25, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/88
	Šedivý Václav, Sídlíště 9. května 373, 28506 Sázava	1/88
	Šmidová Michaela, Nákupní 1127, 25242 Jesenice	1/88
	Šrámek Martin, Sídlíště 9. května 369, 28506 Sázava	1/44
	Štěříková Julie, Palachova 319/34, Poděbrady II, 29001 Poděbrady	1/44
	Šulc Jan, U Sluncové 608/17, Karlín, 18600 Praha 8	1/44
	Todorov Andrea, Sídlíště 9. května 371, 28506 Sázava	1/88
	Višková Hana, Školská 310, 28506 Sázava	1/44
SJM	Žemlička Pavel a Žemličková Jitka, Jiráskova 313, 28506 Sázava	1/44
SJM	Žoudlík Jiří a Žoudlíková Libuše, Sídlíště 9. května 370, 28506 Sázava, Sídlíště 9. května 372, 28506 Sázava	1/44

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
703/19	368	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
705/1	1144	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
705/58	32	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
705/59	27	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraaj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice,
RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 8358/22-12 k 12 EXE 234/2022-9 ze dne 10.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 18:47:06. Zápis proveden dne 14.06.2022; uloženo na prac. Praha
Z-24169/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Kadavý Jiří, r.č.
ke spoluvlastnickému podílu 1/88
Povinnost k

Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice,
RČ/IČO:
Parcela: 703/19, Parcela: 705/1, Parcela: 705/58, Parcela: 705/59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Juraj Podkonický, soudní exekutor 067 EX-8358/2022 -56 ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 10:17:45. Zápis proveden dne 09.01.2023; uloženo na prac. Benešov

Z-21428/2022-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 4027/2000 Právní účinky vkladu ke dni 22.11.2000.
POLVZ:155/2000 Z-29300155/2000-201
Pro: Kalašová Jaroslava, Jiráskova 313, 28506 Sázava RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 150/2001 ze dne 2.1.2001 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.
POLVZ:36/2001 Z-29300036/2001-201
Pro: Kameš František a Kamešová Věra, Školská 318, 28506 Sázava RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 152/2001 ze dne 2.1.2001 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.
POLVZ:38/2001 Z-29300038/2001-201
Pro: Mičková Jarmila, Hlavatého 663/15, Háje, 14900 Praha 4 RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 157/2001 ze dne 20.12.2000 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.
POLVZ:42/2001 Z-29300042/2001-201
Pro: Adamcová Marie, Školská 309, 28506 Sázava RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 161/2001 ze dne 20.12.2000 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.
POLVZ:47/2001 Z-29300047/2001-201
Pro: Pohořelý Milan a Pohořelá Zdeňka Ing., Jiráskova 312, 28506 Sázava RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 162/2001 ze dne 20.12.2000 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.
POLVZ:48/2001 Z-29300048/2001-201
Pro: Rehák Miroslav Ing., Dělnická 153, 28506 Sázava RČ/IČO:
- o Kupní smlouva V11 163/2001 ze dne 2.1.2001 - právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- | | | |
|--|---------------|---------------------|
| | POLVZ:49/2001 | Z-29300049/2001-201 |
| Pro: Pitro Stanislav a Pitrová Ivana, Na Křemelce 436, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 170/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:56/2001 | Z-29300056/2001-201 |
| Pro: Rak Miloslav a Raková Růžena, Sklářská 275, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 171/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:57/2001 | Z-29300057/2001-201 |
| Pro: Novotný František, Na Křemelce 437, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 178/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:64/2001 | Z-29300064/2001-201 |
| Pro: Žoudlík Jiří a Žoudlíková Libuše, Sídliště 9. května 370, 28506 Sázava, Sídliště 9. května 372, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 181/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:69/2001 | Z-29300069/2001-201 |
| Pro: Heřmánek Milan a Heřmánková Jiřina, Větrná 300, Černé Budy, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 182/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:71/2001 | Z-29300071/2001-201 |
| Pro: Rusová Eva, Jiráskova 311, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Kupní smlouva V11 187/2001 Právní účinky vkladu ke dni 17.1.2001. | | |
| | POLVZ:76/2001 | Z-29300076/2001-201 |
| Pro: Hanuš Miroslav a Hanušová Květa, Sídliště 9. května 368, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2001. | | |
| | | V-2305/2001-201 |
| Pro: Žemlička Pavel a Žemličková Jitka, Jiráskova 313, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2001. | | |
| | | V-3816/2001-201 |
| Pro: Hradecký Jaroslav a Hradecká Božena, Sídliště 9. května 300, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Smlouva kupní ze dne 01.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2005. | | |
| | | V-1845/2005-201 |
| Pro: Šulc Jan, U Sluncové 608/17, Karlín, 18600 Praha 8 | | RČ/IČO: |
| o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2006. | | |
| | | V-6379/2006-201 |
| Pro: Kočí Miroslav a Kočová Marie, Školská 318, 28506 Sázava | | RČ/IČO: |
| o Usnesení soudu o vypořádání SJM při zániku manželství smrtí Okresní soud v Benešově 20 D-479/2006 -54 ze dne 29.11.2006. Právní moc ke dni 23.12.2006. | | |
| | | Z-1436/2007-201 |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Davidová Eva, Školská 317, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2009.
V-1695/2009-201
- Pro: Šrámek Martin, Sídlíště 9. května 369, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Benešově 20 D-1064/2008 -82 ze dne 22.04.2009. Právní moc ke dni 23.05.2009.
Z-12062/2009-201
- Pro: Višková Hana, Školská 310, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Benešově 20 D-468/2009 -60 ze dne 04.09.2009. Právní moc ke dni 04.09.2009.
Z-16934/2009-201
- Pro: Janečková Vladimíra, Sklářská 306, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Smlouva darovací. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2009.
V-5341/2009-201
- Pro: Polesná Eva, nám. Voskovce a Wericha 356, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud v Benešově 20 D-366/2009 -87 ze dne 07.09.2009. Právní moc ke dni 23.09.2009.
Z-18591/2009-201
- Pro: Lišková Štěpánka, Krahulčí 2490/7, Horní Počernice, 19300 Praha 9 RČ/IČO:
o Smlouva darovací. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2009.
V-7369/2009-201
- Pro: Cupalová Darina MUDr., Severovýchodní V 623/10, Záběhllice, 14100 Praha 4 RČ/IČO:
o Smlouva kupní ze dne 11.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2010.
V-5115/2010-201
- Pro: Kohout Stanislav a Kohoutová Milena, Bělinského 962/3, Hostivař, 10200 Praha 10 RČ/IČO:
o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Benešově 20 D-343/2011 -50 ze dne 01.08.2011. Právní moc ke dni 01.08.2011.
Z-16154/2011-201
- Pro: Pospíšil Petr, Sídlíště 9. května 371, 28506 Sázava RČ/IČO:
o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kolíně 51 D-0943/2009 -49 ze dne 12.04.2010. Právní moc ke dni 12.04.2012.
Z-13954/2012-201
- Pro: Šedivý Václav, Sídlíště 9. května 373, 28506 Sázava RČ/IČO:
Šedivý Přemysl, Prachatická 1304/25, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice
o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2013.
V-3451/2013-201
- Pro: Jirásek Zdeněk a Jirásková Jaroslava, Žlebská 1622, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9 RČ/IČO:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 20D 560/2017-30 ze dne 15.06.2017. Právní moc ke dni 15.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2017 14:57:09. Zápis proveden dne 17.07.2017.

V-5361/2017-201
RČ/IČO:

Pro: Svačinová Hana, Školská 317, 28506 Sázava
- o Smlouva kupní ze dne 26.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 13:41:28. Zápis proveden dne 20.10.2017.

V-8297/2017-201
RČ/IČO:

Pro: Provazník Jaroslav a Provazníková Věra, Školská 316, 28506 Sázava
- o Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2017 14:48:19. Zápis proveden dne 08.12.2017.

V-9838/2017-201
RČ/IČO:

Pro: Čecháková Renata, Milánská 451, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10
- o Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2018 15:07:39. Zápis proveden dne 29.11.2018.

V-9297/2018-201
RČ/IČO:

Pro: Chramostová Blanka, Pod altánem 9/105, Strašnice, 10000 Praha 10
- o Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2018 12:55:25. Zápis proveden dne 18.12.2018.

V-9974/2018-201
RČ/IČO:

Pro: Shevchenko Nina, Krynická 492/3, Troja, 18100 Praha 8
- o Usnesení soudu o dědictví 20 D 196/2020-32 ze dne 14.07.2020. Právní moc ke dni 14.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2020 11:27:53. Zápis proveden dne 27.07.2020.

V-5150/2020-201
RČ/IČO:

Pro: Todorov Andrea, Sidliště 9. května 371, 28506 Sázava
- o Smlouva kupní ze dne 03.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2020 11:32:01. Zápis proveden dne 03.09.2020.

V-5836/2020-201
RČ/IČO:

Pro: Kadavý Jiří, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice
Drahotová Hana, Benešova 625, Kolín II, 28002 Kolín
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 20 D 612/2020-22 ze dne 26.08.2020. Právní moc ke dni 26.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2020 11:10:53. Zápis proveden dne 23.09.2020.

V-6419/2020-201
RČ/IČO:

Pro: Chochola Milan, Sidliště 9. května 299, 28506 Sázava
- o Smlouva kupní. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2020 10:19:45. Zápis proveden dne 08.10.2020.

V-6856/2020-201
RČ/IČO:

Pro: Višková Hana, Školská 310, 28506 Sázava
- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Nymburce č.j. 24 D-779/2020 -36 ze dne 03.11.2020. Právní moc ke dni 03.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2020 11:54:15. Zápis proveden dne 13.11.2020; uloženo na prac. Kolín

V-8959/2020-204

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro:* Štěříková Julie, Palachova 319/34, Poděbrady II, 29001 *RČ/IČO:*
Poděbrady
- o Smlouva kupní ze dne 01.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2021 09:00:00.
Zápis proveden dne 11.03.2021. V-1266/2021-201
- Pro:* Bičan David Ing., Nákupní 1127, 25242 Jesenice *RČ/IČO:*
Šmídová Michaela, Nákupní 1127, 25242 Jesenice
- o Smlouva darovací ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2021 16:11:03.
Zápis proveden dne 21.05.2021. V-3764/2021-201
- Pro:* Modráček Lubomír a Modráčková Naděžda, Letecká 642/13, Ruzyně, *RČ/IČO:*
16100 Praha 6
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 20 D 1031/2021 - 53 ze dne 13.01.2022.
Právní moc ke dni 13.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2022 15:29:43. Zápis
proveden dne 09.02.2022. V-472/2022-201
- Pro:* Miková Jaroslava, Jiráskova 311, 28506 Sázava *RČ/IČO:*
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 20 D 553/2021 - 54 ze dne 29.07.2022.
Právní moc ke dni 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 09:20:20. Zápis
proveden dne 05.10.2022. V-6757/2022-201
- Pro:* Hrubý Jiří, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9 *RČ/IČO:*
Hrubý Jan, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 20 D 553/2021 - 66 - opravné ze dne
26.08.2022. Právní moc ke dni 30.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022
09:20:20. Zápis proveden dne 05.10.2022. V-6757/2022-201
- Pro:* Hrubý Jan, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9 *RČ/IČO:*
Hrubý Jiří, Staroujezdská 18, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9
- o Smlouva darovací. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2023 11:04:55. Zápis proveden dne
17.02.2023. V-589/2023-201
- Pro:* Novotný Pavel, Umělecká 310/2, Holešovice, 17000 Praha 7 *RČ/IČO:*
- o Smlouva darovací ze dne 25.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2023 13:06:57.
Zápis proveden dne 27.06.2023. V-4107/2023-201
- Pro:* Sobolčiaková Michaela, Veronské nám. 330, Horní Měcholupy, *RČ/IČO:*
10900 Praha 10
- o Smlouva darovací ze dne 25.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2023 13:13:04.
Zápis proveden dne 27.06.2023. V-4108/2023-201
- Pro:* Kukačková Monika, Boloňská 307/16, Horní Měcholupy, 10900 *RČ/IČO:*
Praha 10
- o Smlouva kupní ze dne 13.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2023 10:20:02.
Zápis proveden dne 05.10.2023. V-6637/2023-201

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2023 10:35:02

Okres: CZ0201 Benešov Obec: 534382 Sázava
Kat.území: 746169 Černé Budy List vlastnictví: 10125

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Růžková Dagmar, Na Pohoří 799, 28522 Zruč nad Sázavou

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
703/19	55011	368
705/1	52911	334
	52951	810
705/58	52951	32
705/59	52951	24
	55011	3

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.11.2023 10:47:07

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

Kopie katastrální mapy ze dne 13.12.2023



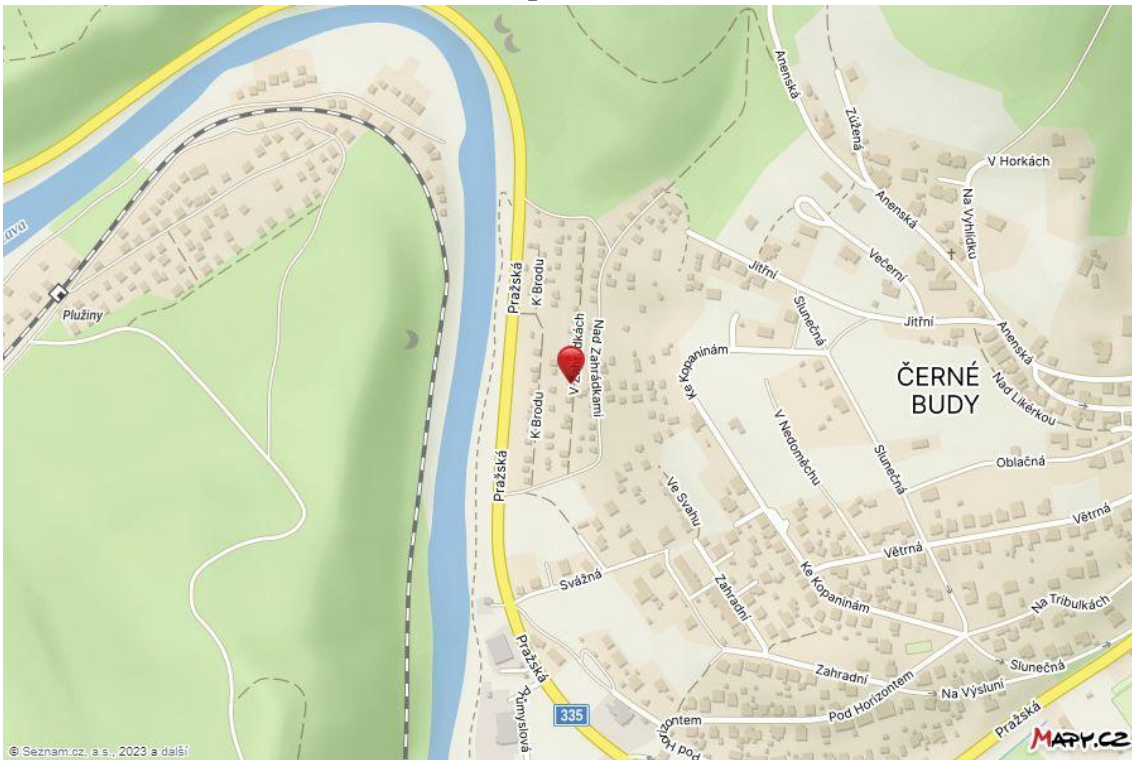
Pozemek p.č. 705/8 v k.ú. č. 746169

Fotodokumentace z místního šetření

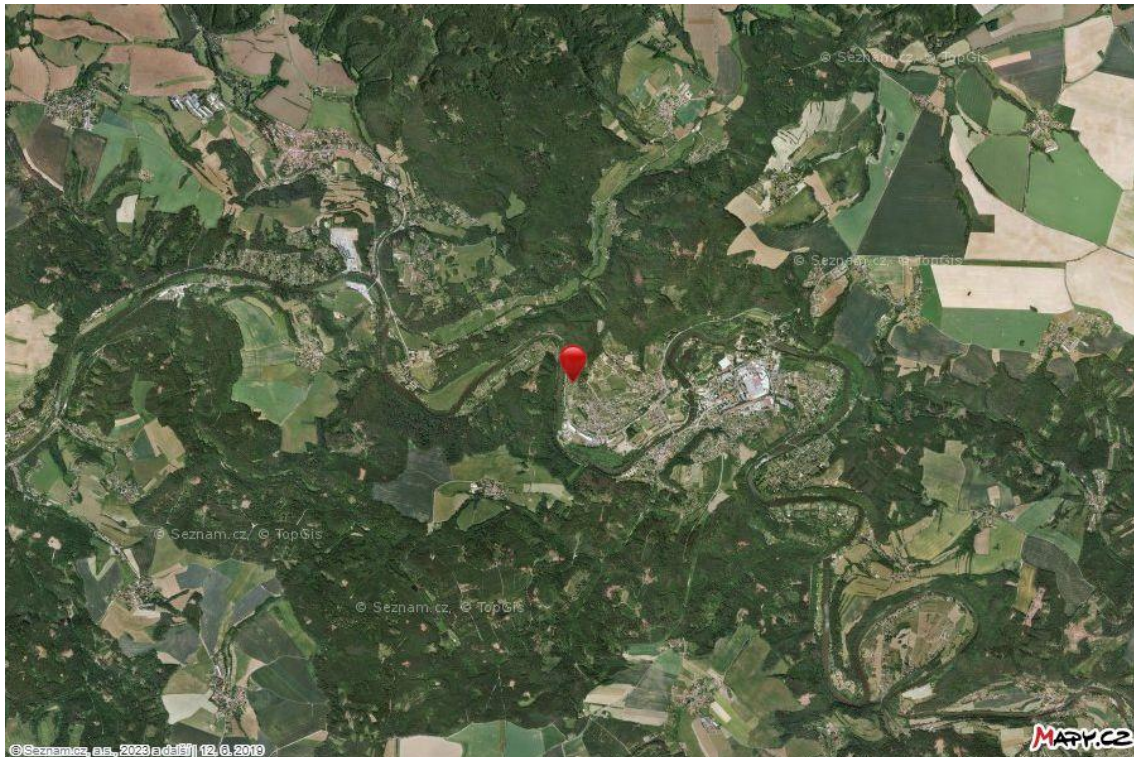




Mapa oblasti

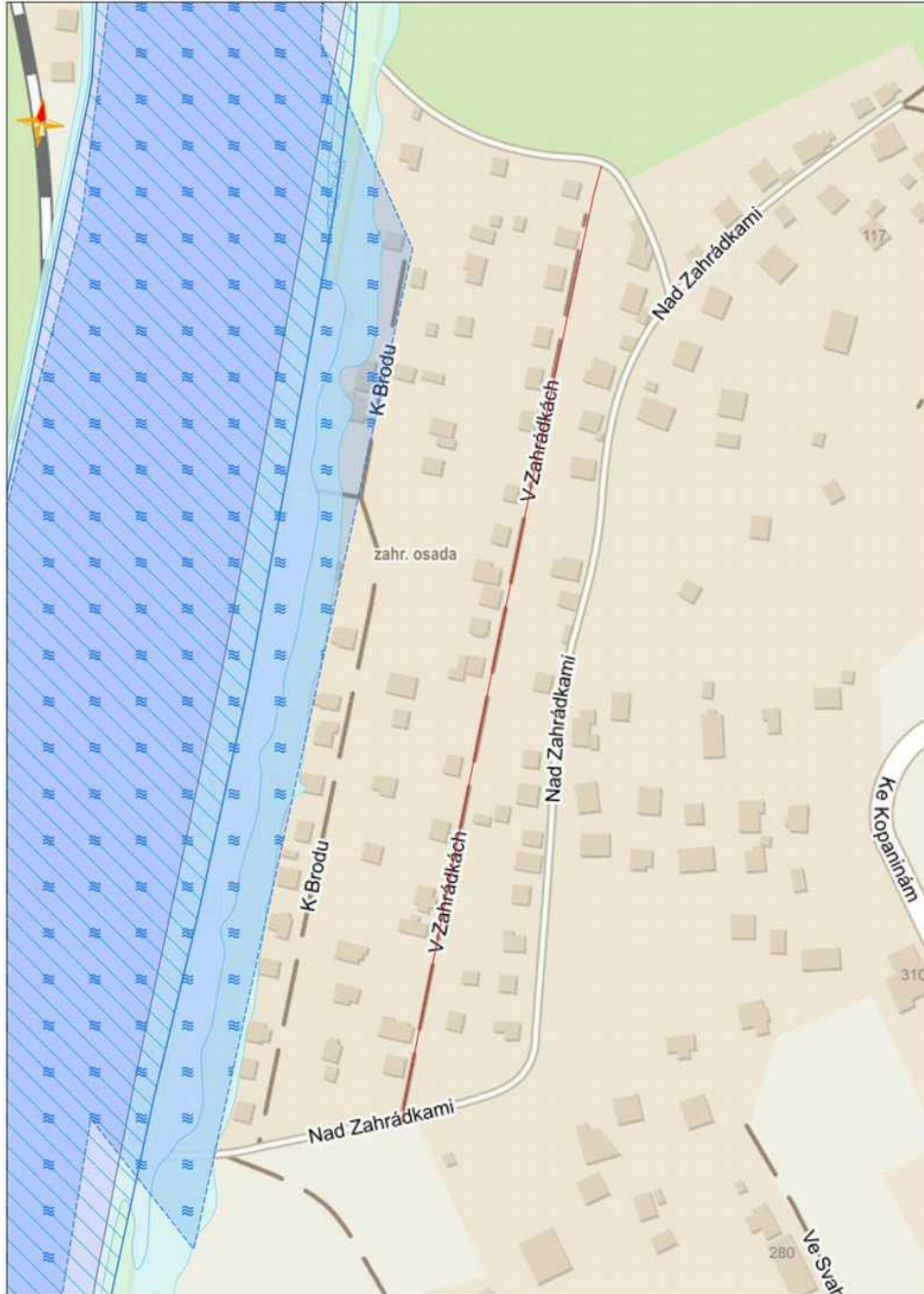


Mapa oblasti



Povodňová mapa

Geoportál GEPRO Standard - tiskový výstup



Měřítko 1:1786