

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 031433/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Benešov pro potřeby objednatele.

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

Zadavatel:	EURODRAŽBY.CZ a.s.
	Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

OBVYKLÁ CENA

11 631 000 Kč

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 01.06.2026

Vyhotoveno: V Praze 01.06.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 1981 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 756 Benešov, způsob využití: rod. dům a pozemku parc. č. 1982 (zahradu), vše v kat. území Benešov u Prahy, obec Benešov, část obce Benešov, okres Benešov, zapsáno na LV 1794.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro potřeby objednatele.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 11.5.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- objednávka znaleckého posudku,
- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 11.5.2026,
- list vlastnictví č. 1794 ze dne 10.3.2025, vyhotoveno dálkovým přístupem,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 16.4.2026, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 16.4.2026,
- znalecký posudek č. 008731/2023 ze dne 16.2.2023,
- informace o nemovité věci od vlastníka,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-8272/2025-201. Podání okamžiku 13.10.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-8529/2025-201. Podání k okamžiku 20.10.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1831057,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-9636/2025-209. Podání k okamžiku 28.7.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1776274.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Benešov, obec Benešov, k.ú. Benešov u Prahy
Adresa nemovité věci: Sukova 756, 256 01 Benešov

Místopis

Město Benešov se nachází ve Středočeském kraji, cca 35 km jihovýchodně od hlavního města Prahy. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Široká nabídka občanského vybavení je dostupná v hlavním městě. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy, základní umělecká škola, gymnázium a vyšší odborná škola. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, knihovna, sportovní zařízení a jiné. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňované nemovité věci se nachází v západní zastavěné části města Benešov v ulici Sukova č.p. 756 ve smíšené zástavbě

Zastávka autobusu „Benešov, Purkyňova” se nachází cca 90 m od oceňovaných nemovitých věcí. Železniční stanice „Benešov u Prahy” se nachází cca 510 m od oceňovaných nemovitých věcí.

Situace

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

Přístup přes pozemky

parc. č. 3384/1 Město Benešov, Masarykovo náměstí 100, 25601 Benešov

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící patrový rodinný dům s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu je zateplená. Dům je z 1/3 podsklepený. Střecha budovy je mansardová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem, bleskosvodem a střešní okna. Kolem komína zatéká. Stáří budovy je cca 97 let. Okna domu jsou dřevěná, typu EURO. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné a kovové. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

V 1. PP domu s výškou stropu 2,00 m se nachází sklep (16,03 m²) a chodba (6,19 m²).

V 1. NP domu s výškou stropu 2,82 m je pokoj (18,93 m²), koupelna (9,18 m²), chodba (25,05 m²), kuchyně (15,61 m²) a obývací pokoj (22,17 m²).

Ve 2. NP domu s výškou stropu 2,67 m se nachází chodba (25,16 m²), koupelna (6,80 m²), kuchyně (15,57 m²), komora (1,84 m²), pokoj (22,31 m²) a pokoj (17,84 m²).

V podkroví domu s výškou stropu 2,08 m je pokoj (13,88 m²) a WC (4,65 m²).

Užitná plocha domu včetně sklepa je cca 221,21 m². Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Koupelny jsou s vanou a s WC. Další WC je samostatně. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, prkny, koberci a dřevotřískou. Obklady jsou keramické. Dům prošel v průběhu let částečnými rekonstrukcemi: střecha v roce 1976, podlahy a topení v roce 1992, okna a fasáda v roce 2007.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední elektrické či plynové (nevyužívá se). Dále je možné vytápění pomocí krbu. Ohřev teplé vody zajišťují 2 bojler.

Na pozemku parc. č. 1981 stojí stavba rodinného domu č.p. 756. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 228 m². Pozemek parc. č. 1982 navazuje na stavební pozemek parc. č. 1981 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako zahrada o celkové výměře 395 m². Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným a kovovým plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, studna (bez vody, nevyužívá se) a bazén (nefunkční). Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 3384/1 ve vlastnickém právu města Benešov.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a bazén. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 11.5.2026 za účasti vlastníka, paní Lydie Obrusníkové. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla umožněno pořídit fotodokumentaci interiéru domu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

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

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům,
- lokalita: okruh cca 22 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 756 Benešov

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	221,21 m ²
Výměra pozemku:	623,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Benešov		
Lokalita:	Červené Vršky 834		
Popis:	Rodinný dům nacházející se ve městě Benešov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je valbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 643 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada a vestavěná garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.		
Pozemek:	1 643,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,05	 Zdroj: realizovaný prodej z 13.10.2025 (V-8272/2025-201)
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		0,90	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
12 000 000 Kč	0,95	11 400 000 Kč	

Název:	Rodinný dům Pyšely		
Lokalita:	Průběžná 180		
Popis:	Rodinný dům 5+1 v Pyšelicích. Jedná se o dvoupodlažní cihlový dům po kompletní rekonstrukci (2017). Nachází se v klidné části města Pyšely ve středním Posázaví, cca 30 minut od Prahy. Hlavní přednosti domu: dispozice 5+1, promyšleně řešený prostor pro rodinu i práci z domova garáž, pergola s venkovním krbem a zahrada o velikosti 362 m ² dostatek úložných prostor (sklep, komory, vestavěné skříně) vysoký standard díky nákladné rekonstrukci (dřevěné podlahy, krbová kamna, kvalitní materiály), energetická náročnost C – úsporná. V přízemí najdete prostornou kuchyň s jídelnou, propojenou s obývacím pokojem, kde se pohodlně usadíte u krbových kamen. Součástí je i pracovní kout a samostatná pracovna, která může sloužit jako kancelář nebo hostinský pokoj. Dále je zde koupelna, samostatné WC, komora a vstup do sklepa. V patře se nachází tři ložnice se samostatnými vchody a velká koupelna. Díky střešním oknům jsou všechny pokoje krásně světlé, úložné prostory jsou řešeny praktickými vestavbami.		
Pozemek:	503,00 m ²		
Zastavěná plocha:	116,00 m ²		

Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,05	
K2 Velikosti objektu		0,98	
K3 Poloha		0,94	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		1,01	Zdroj: realizovaný prodej z 20.10.2025 (V-8529/2025-201) Upravená cena 11 880 000 Kč
Cena	Celkový koeficient Kc		
13 500 000 Kč	0,88		

Název:	Rodinný dům Mnichovice		
Lokalita:	Tyršova 612		
Popis:	Dům ve velmi dobrém stavu. Kolaudace objektu je datována v roce 1980. Nemovitost prošla rekonstrukcí. Objekt se skládá ze tří podlaží. Konkrétně ze suterénu s technickými a skladovými místnostmi a garáží, přízemí s centrální vstupní chodbou, obývacím pokojem se vstupem na terasu, kuchyní a toaletou. Dále nemovitost disponuje prvním patrem se třemi ložnicemi a koupelnou s toaletou. Z jedné ložnice je veden vstup na lodžii. Půda slouží jako úložný prostor. Pozemek ideální velikosti je mírně svažitého profilu. Zahrada je plná rozmanitých dřevin. V zadní části zahrady se nachází záhony, skleník a zahradní domek. V domě jsou zavedeny kompletní inženýrské sítě. Objekt je zateplen a na střeše jsou instalovány solární panely s úložištěm. Původní jímka může být využita jako retenční nádrž na dešťovou vodu. K dispozici je i studna. Topení je řešeno prostřednictvím kombinovaného plynového kotle. Sekundárním zdrojem jsou krbová kamna. Ohřev vody zajišťuje elektrický zásobníkový ohřívač. K dispozici dále jsou dvě klimatizační jednotky. Bezproblémové parkování je možné na dlážděném prostoru či v garáži. Vstupní brána je opatřena elektrickým pojezdem.		
Pozemek:	835,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,08	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		0,90	
K4 Provedení a vybavení		0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		0,98	
Cena	Celkový koeficient Kc		Zdroj: realizovaný prodej z 28.7.2025 (V-9636/2025-209)
12 900 000 Kč	0,90		Upravená cena 11 610 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	11 400 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 630 000 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	11 880 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	11 630 000 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	11 630 000 Kč

Postup výpočtu

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

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

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

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

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

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

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

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

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

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 756 Benešov

11 630 000,- Kč

Porovnávací hodnota	11 630 000 Kč
----------------------------	----------------------

Obvyklá cena	11 631 000 Kč
slovy: Jedenáct milionů šest set třicet jedna tisíc Kč	

Silné stránky

- lokalita,
- příslušenství,
- stav domu,
- dostupnost dopravní.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 1981 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 756 Benešov, způsob využití: rod. dům a pozemku parc. č. 1982 (zahradka), vše v kat. území Benešov u Prahy, obec Benešov, část obce Benešov, okres Benešov, zapsáno na LV 1794.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **11.631.000,- Kč**.

Obvyklá cena

11 631 000 Kč

slovy: Jedenáct milionů šest set třicet jedna tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1794	6
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástecký

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

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

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 031433/2026.

V Praze 01.06.2026



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1981 228 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Benešov, č.p. 756, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1981

1982 395 zahrada

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

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka 2.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Vytejček Stanislav JUDr., Na Spořilově 1143, 25601

Benešov, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.. Právní účinky vkladu práva ke
dni 22.05.2009.

V-2617/2009-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka 750.000,-Kč

Oprávnění pro

Vytejček Stanislav JUDr., Na Spořilově 1143, 25601

Benešov, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.. Právní účinky vkladu práva ke
dni 28.12.2011.

V-7381/2011-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka 222.186,- Kč

datum vzniku: 07.03.2011

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Benešově
č.j.-29351/2011 /021940204586 ze dne 04.03.2011.

Z-3975/2011-201

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1.025.768,80 - Kč s příslušenstvím
povinný: Obrusníková Lydie, [REDACTED]

Oprávnění pro

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Antala
Staška 1292/32, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Suchánek Milan, JUDr. - soudní exekutor 085 Ex-5365/2014 -26 ze dne 22.08.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2014 15:45:02. Zápis proveden dne
18.09.2014.

V-7664/2014-201

Pořadí k 22.08.2014 15:45

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 1 850 000,- Kč s příslušenstvím
povinný: Obrusníková Lydie, [REDACTED]

Oprávnění pro

Kuriazov Alisher, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Vedral
Jan, Mgr. - soudní exekutor 140 EX-00333/2015 -030 ze dne 25.06.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015 15:50:42. Zápis proveden dne 22.07.2015.

V-6600/2015-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 140 EX 00333/15-
030. Právní moc ke dni 10.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2015
16:05:30. Zápis proveden dne 16.09.2015; uloženo na prac. Benešov

Z-6035/2015-201

Pořadí k 25.06.2015 15:50

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Obrusníková Lydie, [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Suchánek Milan, JUDr. - soudní
exekutor 085 EX-5365/2014 -25 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 22.08.2014 15:45:02. Zápis proveden dne 26.08.2014.

Z-6186/2014-201

- o Zahájení exekuce

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 5365/14-20 k 23 EXE-856/2014 45 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2014 15:45:22. Zápis proveden dne 10.09.2014; uloženo na prac. Praha
Z-53252/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 4408/14-37 K 55 EXE-419/2014 70 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2014 18:42:22. Zápis proveden dne 19.09.2014; uloženo na prac. Praha
Z-58190/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Obrusníková Marie r.č. [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Milan Suchánek, soudní exekutor 085 EX-4408/2014 -40 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2014 18:42:06. Zápis proveden dne 22.09.2014; uloženo na prac. Benešov

Z-6708/2014-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Vedral, Senovážné nám. 977/24,
110 00 Praha 1

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 140 EX 00333/15-035 k 27 EXE-968/2015 18 ze dne 25.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015 15:50:33. Zápis proveden dne 29.06.2015; uloženo na prac. Praha
Z-36044/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Obrusníková Lydie, [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jan Vedral, soudní exekutor

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

140 EX-00333/2015 -029 ze dne 25.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015 15:50:06. Zápis proveden dne 03.07.2015; uloženo na prac. Benešov Z-4375/2015-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 140 EX 00333/15-029. Právní moc ke dni 10.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2015 16:05:30. Zápis proveden dne 16.09.2015; uloženo na prac. Benešov Z-6035/2015-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Katarína Maisnerová, Zábělská 40/4,198 00, Praha 9

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Maisnerová Katarína, JUDr. - soudní exekutorka 048 EX-00250/2015 -006 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2016 20:12:22. Zápis proveden dne 14.03.2016; uloženo na prac. Benešov Z-1861/2016-201

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Obrusníková Lydie [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Maisnerová Katarína, JUDr. - soudní exekutorka 048 EX-00250/2015 -010 ze dne 09.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2016 20:12:22. Zápis proveden dne 21.03.2016; uloženo na prac. Benešov Z-1862/2016-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 24650/15-020 ze dne 21.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2016 17:00:57. Zápis proveden dne 24.03.2016; uloženo na prac. Šumperk Z-2483/2016-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Obrusníková Lydie [REDAKCE]

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Marcel Kubis, soudní exekutor 139 EX-24650/2015 -022 ze dne 21.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2016 17:04:43. Zápis proveden dne 04.04.2016; uloženo na prac. Benešov Z-2097/2016-201

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-24650/2015

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

-022. Právní moc ke dni 11.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
21.03.2017 16:48:15. Zápis proveden dne 29.03.2017; uloženo na prac. Benešov
Z-1642/2017-201

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71-INS4707/2018
-A-14 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2018 13:39:37.
Zápis proveden dne 06.06.2018; uloženo na prac. Praha-východ
Z-4954/2018-209

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71-
INS4707/2018 -A-14 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.06.2018 13:39:37. Zápis proveden dne 06.06.2018; uloženo na prac. Praha-
východ
Z-4954/2018-209

o Poznámka spornosti

žaloba na určení vlastnického práva podána u Okresního soudu v Benešově pod sp.zn. 5C
168/2023 dne 18.05.2023

Oprávnění pro

Kuriazov Alisher, Sukova 756, 25601 Benešov, RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: 1981, Parcela: 1982

Listina Žádost o zápis poznámky spornosti zápisu ze dne 15.05.2023. Právní účinky
zápisu k okamžiku 17.05.2023 17:39:20. Zápis proveden dne 29.05.2023.
Z-1981/2023-201

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 720/1990.

POLVZ:142/1991

Z-100142/1991-201

Pro: Obrusníková Lydie, Sukova 756, 25601 Benešov

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1982	52911	395

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2025 10:15:02

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 1794

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 10.03.2025 10:23:57

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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









