



# OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



**Jiří MELICH**

*Znalec z oboru ekonomika*

*Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti*

Karla Čapka 681/2

Hradec Králové 2

500 02

mobil: 602 320 276

email: melich@wo.cz

web: www.melich.cz

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 111/4651/2023 \* BUŘANY

Posudek vypracoval : Jiří Melich  
Karla Čapka 681  
500 02 Hradec Králové 2

Znalec : z oboru ekonomika,  
odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku : Insolvenční správkyň  
Mgr. Martina Kapláňková  
Divadelní č.p. 1604/8  
586 01 Jihlava

Číslo jednací : KSPH 66 INS 9573/2023

Předmět :

ocenění nemovitých věcí - stavební parcely číslo 622, jejíž součástí je zděný objekt garáže, v katastrálním území Buřany, obci Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký

Účel posudku : Stanovení zjištěné i určení obvyklé ceny nemovitých věcí

Číslo : 2/4

Oceněno ke dni : 29.září 2023

Oceněno ke dni : v Hradci Králové, dne 1.října 2023

Posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu.

Celkem posudek obsahuje 24 stran a 5 příloh.

---

## 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

### Oceňovací úkol - zadání objednatele:

---

provedení ocenění stavební parcely číslo 622, jejíž součástí je zděný objekt garáže, v katastrálním území Buřany, obci Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký "cenou zjištěnou" i "cenou obvyklou," tj. ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

---

## 2. VÝČET PODKLADŮ

- Oceňovací předpis** :
- Ocenění je provedeno podle ustanovení zákona číslo 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku,
  - ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č.188/2019, č.488/2020, č.424/2021 Sb., a číslo 337/2022 Sb. s účinností od 1.1.2023,

---

## 3. NÁLEZ

### 3.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

#### Místopis:

---

oceňovaný objekt zděné stavby garáže se stavební parcelou číslo 622 se nalézá mimo vlastní zastavěné území města Jablonec nad Jizerou, v místní části Buřany a je přímo přístupný z místní veřejné asfaltové komunikace, přímo u vodního toku Vranského potoka, v blízkosti samostatně stojícího objektu bydlení Vojtěšice, číslo popisné 117, nedaleko autobusové zastávky "Bratrouchov," na hlavní komunikaci číslo 14; (souřadnice GPS: 50.6889867N, 15.4523447E).

Nemovité věci tvoří a předmětem ocenění je:

- zděný objekt garáže, na stavební parcele číslo 622,
- stavební parcela číslo 622, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, s výměrou 35 m<sup>2</sup>.

---

## - CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

**a) označení:**

=====

oceňované nemovité věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 1537 pro katastrální území Buřany, obec Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký;

**b) přípojky:** - možnost napojení na elektrickou přípojku,

=====

**c) příslušenství:** - venkovní úpravy; (inženýrské sítě - elektrická přípojka),

=====

**d) součásti:** - trvalé porosty; (nevyskytují se),

=====

**e) inženýrské sítě:** - v místě je možnost napojení z veřejných inženýrských sítí pouze na elektrickou přípojku,

=====

**f) klady a zápory nemovitých věcí:**

=====

- + standardní stav objektu garáže,
- + přístup z místní veřejné asfaltové komunikace,
- poloha objektu mimo vlastní zastavěné území města,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad Středočeského kraje,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Celního úřadu pro Hlavní město Prahu,
- zahájení exekuce,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitostí,
- rozhodnutí o úpadku (dle par. 136 odst.1 insolvenčního zákona),

**g) věcná břemena:**

=====

- v katastru nemovitostí nejsou zapsána v oddílu "C" žádná věcná břemena, která by nemovité věci finančně jakkoli znehodnocovala,

#### **h) movité věci:**

=====

- nejsou předmětem ocenění; (nevyskytují se).

### **3.2 Podklady pro vypracování posudku**

#### **Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:**

=====

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

**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.

**Odborná literatura:**

=====

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

**Pro tržní ocenění jsou vzaty v úvahu zejména tyto faktory:**

---

- časový faktor nabídky,
- technický, konstrukční a stavební stav objektu,
- místní poloha,
- velikost pozemku,
- využitelnost stavby,
- ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí,
- energetická náročnost prostorů,
- náklady na provoz objektu,
- nejlepší využití nemovitého majetku,
- obecné podmínky v dané lokalitě,
- obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitostí,
- poptávka na trhu po tomto druhu nemovitého majetku,
- srovnání poptávkových a nabídkových cen obdobných nemovitostí,
- závazková práva.

### **3.3 Přílohy posudku**

Usnesení Krajského soudu v Praze, číslo jednací: KSPH 66 INS 9573/2023-A-17 ze dne 25.8.2023 o prohlášení insolvenčního řízení na majetek dlužníka, kterým je firma BEST Market s.r.o., IČO 25032178.

Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 108520, pořízený dne 23.9.2023 z počítačové sítě Internet, portál "www.justice.cz."

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Buřany, obec Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký, list vlastnictví číslo 1537, vyhotovený insolvenčním správcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 20.9.2023.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Buřany, obec Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký, vyhotovené soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 24.9.2023 z mapových listů DKM, v měřítku 1:500 a 1:1000.

Polohová mapa města Jablonec nad Jizerou a místní části Buřany.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 29.9.2023 na místě samém.

- \* Tento znalecký posudek byl vypracován znalcem na základě všech dostupných podkladů, které měl k dispozici v době místního šetření a při jeho písemném vyhotovování. Z důvodu nepřístupného vnitřního prostoru objektu si znalec proto vyhrazuje právo na korekci závěrů, pokud by byly zjištěny jakékoli jiné podstatné skutečnosti, které mu nebyly známy při vypracování tohoto ocenění.

### 3.4 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 1537 pro katastrální území Buřany, obec Jablonec nad Jizerou, kraj Liberecký, evidována firma:

- BEST Market, společnost s ručením omezeným, se sídlem Hálkova ulice, číslo popisné 255, PSČ 278 01, Kralupy nad Vltavou, IČ 25 03 21 78.

---

## 4. POSUDEK A OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou

- 1) Zděná stavba garáže, na stavební parcele číslo 622
- 2) Stavební parcela číslo 622 - zastavěná plocha





#### 4.1 Zděná stavba garáže, na stavební parcele číslo 622



##### 4.1.1 Popis

Předmětem ocenění je zděný objekt garáže. Stavba je bez podzemního podlaží, s jedním nadzemním podlažím pod nízkou pultovou střechou. Objekt byl postaven okolo roku 1970 na stavební parcele číslo 622. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina konstrukcí krátkodobé životnosti je v objektu původní, z roku výstavby.

##### Vnitřní účelová dispozice:

- 1. NP: garážové stání pro jeden osobní automobil.

Základové konstrukce stavby jsou provedeny jako betonové pasy s provedenými vodorovnými izolacemi proti zemi vlhkosti. Podezdívka je betonová a kamenná. Svislé nosné konstrukce stavby jsou zděné, z pálených cihel. Krov je dřevěný trámový. Střecha je nízká pultová. Střešní krytina je z falcovaného pozinkovaného plechu. Klempířské konstrukce jsou osazeny z pozinkovaného plechu. Vnitřní úpravy povrchu tvoří dvouvrstvé hladké vápenné omítky. Fasádní omítka je dvouvrstvá hladká, ze škrábaného břízolitu. Venkovní obklad není proveden. Vnitřní obklady nejsou provedeny. Schodiště není osazeno. Dveře nejsou osazeny. Vrata jsou osazena dřevěná plná, dvoukřídlová. Okna nejsou osazena, (okenní otvor byl zakryt). Podlaha je betonová. Vytápění není zajištěno. V objektu je provedena elektroinstalace, na 230 V. Bleskosvod není na objektu osazen. V objektu není proveden rozvod vody. Zdroj ohřevu teplé vody není osazen. Instalace plynu není provedena. Kanalizace není provedena. Hygienická zařízení nejsou osazena. Ostatní konstrukce nejsou v objektu provedeny.

Objekt je celkově ve standardním stavebně technickém stavu, který odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby a prováděné pouze nejzákladnější údržbě.

#### 4.1.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1274  
 SKP: 46.21.19.9  
 Typ: B1  
 Charakteristika: nepodsklepené  
 Druh konstrukce: Zděná v tloušťce nad 15 cm

#### 4.1.3 Obestavěný prostor

Spodní stavba	0	=	0.00 m <sup>3</sup>
Podezdívka	6,26*4,18*1,76/2	=	23.03 m <sup>3</sup>
Vrchní stavba	6,26*4,18*2,16	=	56.52 m <sup>3</sup>
Zastřešení	6,26*4,18*0,52/2	=	6.80 m <sup>3</sup>
celkem =			86.35 m <sup>3</sup>

#### 4.1.4 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby  $K_4 = 1 + (0,54 * n)$ .

Pol.	Konstrukce a vybavení	Podíl	n
	Úroveň vybavení	Cen.podíl	části
1.	<b>Základy</b>		
	Základové pásy a patky.		
	standard	0.06200	100%
2.	<b>Obvodové stěny</b>		
	Zděné, betonové, tl. 15-30 cm.		
	standard	0.30100	100%
3.	<b>Stropy</b>		
	Jakékoliv, bez rozlišení druhu a materiálu.		
	standard	0.26200	100%
4.	<b>Krov</b>		
	Bez krovu.		
	navíc	0.06941	100%
			0.06941*1.852/Ki
5.	<b>Krytina</b>		
	Plechová pozinkovaná, asfaltové pásy.		
	standard	0.05700	100%
6.	<b>Klempířské konstrukce</b>		
	Žlaby a svody z pozinkovaného plechu.		
	standard	0.02900	100%
7.	<b>Úprava povrchů</b>		
	Jakékoliv omítky, spárované zdivo.		
	standard	0.04800	100%
8.	<b>Dveře</b>		
	Jakékoliv dřevěné nebo kovové.		
	chybí	0.02700	100%
			-0.027*1.852

9.	<b>Okna</b> Jednoduchá. chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	<b>Vrata</b> Jakákoliv standardní, roleta. standard	0.06800	100%	
11.	<b>Podlahy</b> Betonové, dlažba. standard	0.07200	100%	
12.	<b>Elektroinstalace</b> standard	0.06000	100%	
				-0.02898

$$K_4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.02898) = 0.9843$$

#### 4.1.5 Opotřebení stavby

Výpočet opotřebení analytickou metodou:

Pol.	Konstrukce a vybavení	Stáří (B)	Životn. (C)	Cen.podíl (A)	Podíl části	Opotřebení konstrukce B/C * 100 A
1.	<b>Základy</b>					
	53	150	0.06029	100%	2.1302%	
2.	<b>Obvodové stěny</b>					
	53	100	0.29268	100%	15.512%	
3.	<b>Stropy</b>					
	53	100	0.25476	100%	13.5023%	
4.	<b>Krov</b>					
	53	100	0.06749	100%	3.577%	
5.	<b>Krytina</b>					
	53	70	0.05543	100%	4.1968%	
6.	<b>Klempířské konstrukce</b>					
	53	70	0.02820	100%	2.1351%	
7.	<b>Úprava povrchů</b>					
	53	70	0.04667	100%	3.5336%	
8.	<b>Dveře</b>					
			0.00000	100%		
9.	<b>Okna</b>					
			0.00000	100%		
10.	<b>Vrata</b>					
	53	70	0.06612	100%	5.0062%	
11.	<b>Podlahy</b>					
	53	80	0.07001	100%	4.6382%	
12.	<b>Elektroinstalace</b>					
	53	60	0.05835	100%	5.1542%	
						59.3857%

Opotřebení stavby (analytická metoda) = SUMA(B/C\*100A) = 59.3857%.

#### 4.1.6 Výpočet $I_t$ - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $T_i$
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b> Nabídka odpovídá poptávce	2	0.00
<b>2. Vlastnické vztahy</b> Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00
<b>3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost</b> Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b> Negativní	1	-0.04
<b>5. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
<b>6. Povodňové riziko</b> Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
<b>7. Význam obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>8. Poloha obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>9. Občanská vybavenost obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
Celkem 1. až 5. znak		-0.04

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.04) \times 1 = 0.960$$

#### 4.1.7 Výpočet $I_p$ - index polohy (dle přílohy 3, tab.4, garáže)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $P_i$
<b>1. Druh a účel užití stavby</b> Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	0.80
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku</b> Rezidenční zástavba	1	0.04
<b>3. Možnost napojení pozemku na inž.sítě obce</b> Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	2	-0.01
<b>4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku</b> Příjezd po zpevněné komunikaci	2	0.00
<b>5. Parkovací možnosti</b> Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	3	0.02
<b>6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti</b> Poloha bez vlivu na komerční využití	2	0.00
<b>7. Vlivy ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem *		0.05

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.05) \times 0.8 = 0.840$$

#### 4.1.8 Výpočet $I_v$ - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 26, tab.

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $V_i$
<b>0. Typ stavby</b> Svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	2	B
<b>1. Druh stavby</b> Samostatně stojící	2	0.00
<b>2. Konstrukce</b> Obvod. zdivo nebo stěny tl. 15-30 cm	2	0.00
<b>3. Technické vybavení</b> Jen el. proud 230 V	2	-0.02
<b>4. Příslušenství - venk. úpravy</b> Bez výrazného vlivu na cenu	3	0.00
<b>5. Kriterium jinde neuvedené</b> Bez vlivu na cenu	3	0.00
<b>6. Stavebně- technický stav</b> Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou (hodnota 1.00 vynásobena koef. $s=0.735+0.1$ pro stáří 53 let)	2	0.8350
<b>Celkem *</b>		-0.02

\* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_v = (1 + \text{SUMA}(V_i)) \times V_6 = (1 + -0.02) \times 0.835 = 0.818$$

#### 4.1.9 Výpočet ceny objektu (podle par. 37 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru	= Kč	1.876,-
$I_v$ : index konstrukce a vybavení	x	0.818
$I_t$ : index trhu	x	0.960
$I_p$ : index polohy	x	0.840
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	1.237,48
Cena za celý obestavěný prostor	86.35 m <sup>3</sup> = Kč	106.856,80

Zděná stavba garáže, na stavební parcele číslo 622

Cena celkem Kč 106.856,-

=====

#### 4.2 Stavební parcela číslo 622 - zastavěná plocha

##### 4.2.1 Výměra pozemku

$$\text{Výměra pozemku } 35 = 35.00 \text{ m}^2$$

#### 4.2.2 Výpočet $I_u$ - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $U_i$
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 1001 - 2000	3	0.70
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola b) a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	2	0.98
Součin hodnot $I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.3128$		0.3128

#### 4.2.3 Výpočet $I_o$ - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $O_i$
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažítost pozemku a expozice Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Chráněná krajinná oblast 2) v 1. a 2. zóně, nebo národní park 3)	3	-0.01
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00
6. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem $I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.01 = 0.990$		-0.01

#### 4.2.4 Výpočet ceny pozemku (par. 3 vyhlášky)

Základní cena za $m^2$ stavebního pozemku	= Kč	224,-
$ZC = ZC_v \times I_u = 715 \text{ Kč} \times 0.3128 = 224 \text{ Kč}$		
Index cenového porovnání	x	1.3470
$I = I_o \times I_t \times I_p = 0.990 \times 1.260 \times 1.080$		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	301,73
Cena za celou výměru $35.00 \text{ m}^2$	= Kč	10.560,48

Stavební parcela číslo 622 - zastavěná plocha

Cena celkem Kč 10.560,-

---

- REKAPITULACE zjištěné ceny

1) Zděná stavba garáže, na stavební parcele číslo 622	Kč	106.856,-
2) Stavební parcela číslo 622 - zastavěná plocha	Kč	10.560,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena	Kč	117.416,-
Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky	Kč	117.420,-

=====

Slovy: Jednostosedmnácttisícčtyřistadvacet Kč

Cena zjištěná nemovitých věcí je výrazně nižší, než cena obvyklá stanovená porovnávacím způsobem. Důvodem rozdílu cen jsou nízké základní ceny a koeficienty uvedené v oceňovací vyhlášce oproti reálné situaci na trhu s nemovitými věcmi a současným vysokým kupním cenám způsobeným výraznou poptávkou nemovitostí na realitním trhu a nižším počtem nabízených nemovitostí.



### 5.1 Interpretace výsledků analýzy



REPORT

## Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen  
z listin katastru nemovitostí  
s aktuálními daty v rámci  
celé ČR.

**Octopus Pro**

**REPORT**

CenovaMapa.cz





## DOMY NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,  
pro kterou je zobrazena tržní cena

### Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Garáž**  
 Poskytnutí: **Na prodej**  
 Zastavěná plocha: **26 m<sup>2</sup>**

### Filtry výběru:

Konstr. stavby: <b>Zděná</b>	Podlahová plocha (m <sup>2</sup> ): <b>20,26</b>
Stáří domu: <b>10 let a více</b>	Počet podlaží: <b>1</b>
Počet jednotek: <b>-</b>	Stav objektu: <b>Standard</b>

### Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.:  
 Ulice:  
 Část obce: **Buřany**  
 Obec: **Jablonec nad Jizerou**

Okres: **Semily**  
 KÚ: **Buřany (655902)**  
 GPS: **Lat: 50.705889**  
**Lon: 15.456246**

### Mapa lokalizace nemovitosti:



**TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI**
**144 772 Kč**
**5 532 Kč/m<sup>2</sup>**

Tržní cena domu je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m<sup>2</sup>) z listin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: podlahová plocha, počet podlaží, počet bytových jednotek, stav, konstrukce budovy a další.

**Zdroj dat: Katastr nemovitostí**
**Stáří cen: 6 měsíců**
**Statistické parametry:**

Průměr:	<b>10 239</b>	Kč/m <sup>2</sup>
Medián:	<b>10 731</b>	Kč/m <sup>2</sup>
Konečná cena (průměr)	<b>204 786</b>	Kč
Minimum:	<b>4 680</b>	Kč/m <sup>2</sup>
Maximum:	<b>14 815</b>	Kč/m <sup>2</sup>
Směrodatná odchylka:	<b>4 803</b>	Kč/m <sup>2</sup>
Počet měření:	<b>4</b>	

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **5 532 - 14 946** Kč/m<sup>2</sup>

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **4**

**Seznam kupních cen staveb v poptávané lokalitě (adresní místo stavby), ze kterých je určena průměrná tržní cena:**

Kupní cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Plocha podlah. (m <sup>2</sup> )	Plocha st.par. (m <sup>2</sup> )	Plocha pozemek (m <sup>2</sup> )	Adresa	Stáří stavby	Počet podlaží	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
<b>14 815</b>	25-30 <sup>1)</sup>	27			1930			V-2099/2023-608	5.2023	3 km
<b>13 636</b>	20-25 <sup>1)</sup>				1930			V-1466/2023-608	4.2023	2 km
<b>7 826</b>	20-25 <sup>1)</sup>	23			1930			V-2241/2023-608	5.2023	2 km
<b>4 680</b>	25-30 <sup>1)</sup>	25	171		1930			V-2025/2023-608	5.2023	6 km

<sup>1)</sup> podlahová plocha je vypočtena nepřímo, z jiných parametrů a může se významně odlišovat od skutečné hodnoty.

**Seznam nabídkových cen staveb v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 podobných staveb v nejbližším okolí)**

Pro tuto lokalitu nejsou k dispozici data z nabídkových cen.

## Základní informace o nemovitosti

### INFORMACE O STAVBĚ:

Nahlížení (KN):	<a href="#">ZOBRAZIT</a>
LV:	<a href="#">875</a>
<b>Budova bez č.p.</b>	
Využití:	<b>Garáž</b>
Součástí parcely stavba:	<b>Ano</b>
Počet jednotek:	
Počet jednotek v SVJ:	
Počet podlaží:	<b>1</b>
Podlahová plocha :	<b>20,26 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha:	<b>26,17 m<sup>2</sup></b>
Konstrukce budovy:	<b>Zděná</b>
Je výtah?:	<b>Ne</b>
Způsob vytápění:	<b>Ne</b>
Počet vlastníků stavby:	<b>1</b>
Dokončení stavby:	<b>1970</b>

### INFORMACE O PARCELE:

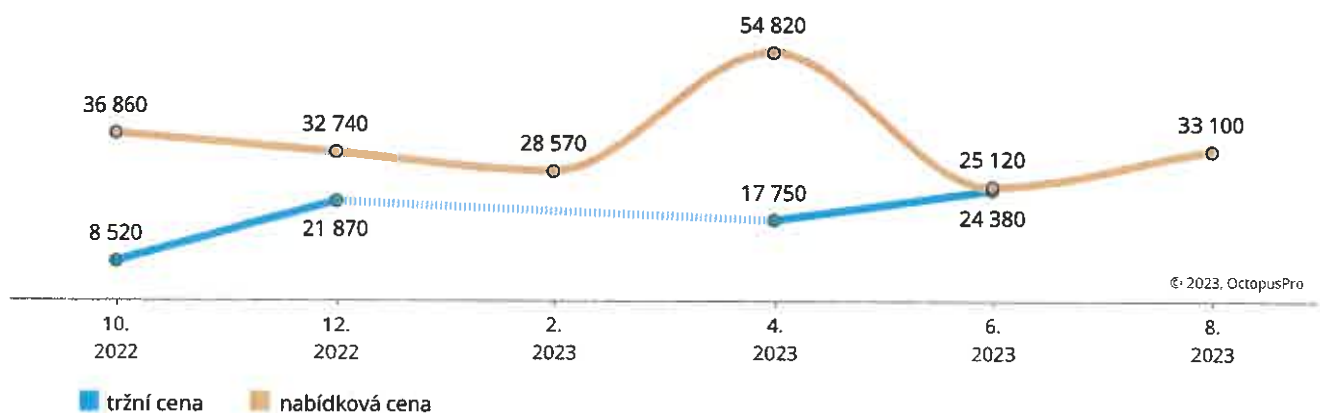
Nahlížení (KN):	<a href="#">ZOBRAZIT</a>
LV:	<a href="#">875</a>
Typ parcely:	<b>Stavební</b>
Druh pozemku:	<b>Zastavěná plocha a nádvoří</b>
Číslo parcely:	<b>st. 622</b>
Katastrální území:	<b>Buřany (655902)</b>
Výměra parcely:	<b>35 m<sup>2</sup></b>

### OBECNÉ INFORMACE:

#### Adresní místo

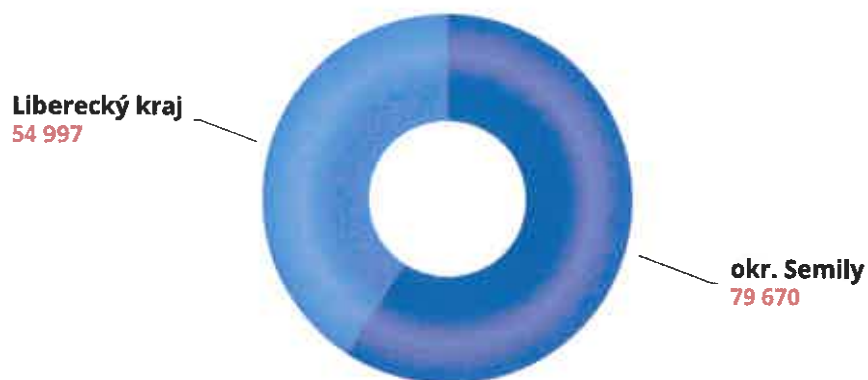
	<b>Buřany</b>
	<b>Jablonec nad Jizerou, okr. Semily</b>
Stavba ID:	<b>16780302</b>
Adres. místo ID:	<b>16901622</b>
Část obce:	<b>Buřany (55905)</b>
Obec:	<b>Jablonec nad Jizerou (577162)</b>
Okres:	<b>Semily</b>
Kraj:	<b>Liberecký kraj</b>
Parcela ID:	<b>1149883631</b>
Stavba ID:	<b>16780302</b>
Katastr. území ID:	<b>Buřany (655902)</b>
Lat:	<b>50.6889867</b>
Lon:	<b>15.4523447</b>

## Vývoj tržní a nabídkové ceny (Kč/m<sup>2</sup>) v nejbližším okolí nemovitosti



Pozn.: v grafu jsou zahrnuty pouze nemovitosti z nejbližšího okolí dotazované nemovitosti, s parametry podobnými jako má dotazovaná nemovitost.  
Kliknutím na libovolný bod v grafu se zobrazí histogram s distribucí cenových údajů.

## Porovnání tržní ceny (Kč/m<sup>2</sup>) nemovitosti ve vybraných oblastech



© 2023, OctopusPro

Pozn.: V grafu jsou zahrnuty pouze takové bytové jednotky, které mají parametry shodné nebo velmi blízké s dotazovanou nemovitostí.

## Kriminalita v oblasti

Posuzovaná oblast: **Část katastr. území**  
(šedomodře označená ve středu mapy)

Bezpečnost v oblasti:



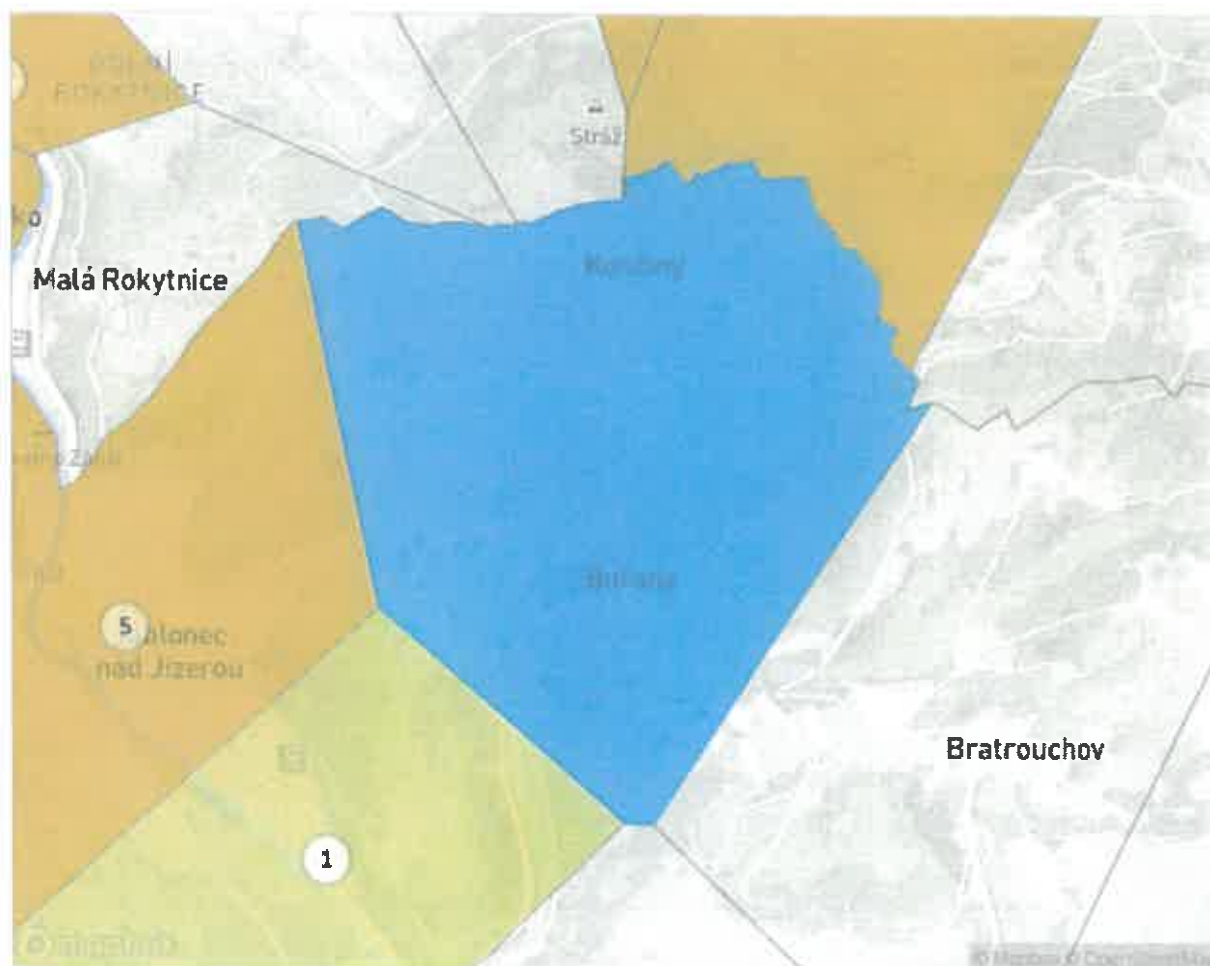
**Zcela bezpečná oblast**

0 trestných činů / km<sup>2</sup>  
ve vybrané oblasti 0 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí: kružnice (R=5 km)	<b>96</b>
Nejbližší město:	64
Okres:	104
Kraj:	196
ČR:	186

Statistika krim. deliktů v oblasti (za posledních 12 měsíců):



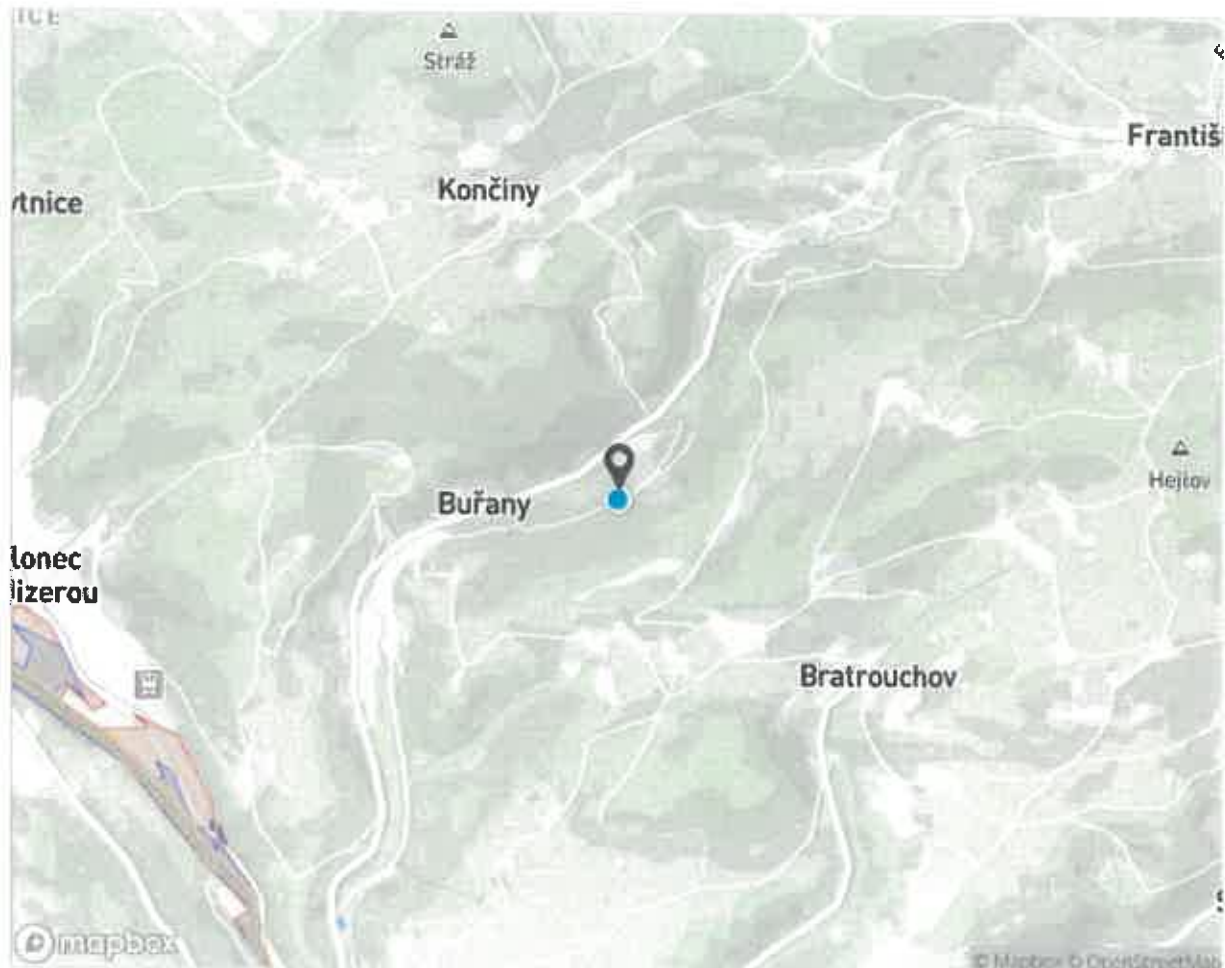
**Index kriminality (Crime Index - CI)** udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.

## Záplavové oblasti

### Posouzení záplavové oblasti:

Bez záplav

v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy



POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

## Melich Jiří

TELEFON:

602 320 276

E-MAIL:

[melich@wo.cz](mailto:melich@wo.cz)

SPOLEČNOST:

[Komora znalců Východní Čechy, z.s.](#)

[www.kzvc.cz](http://www.kzvc.cz)

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitosti. Výpočty odhadů tržních cen nemovitosti jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek

---

## 6. ZÁVĚR

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase s ohledem na skutečnosti zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi byly nalezeny porovnávané nemovitosti, které nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti, stáří a celkovému stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých věcí, a to jak za stavební parcelu, tak i za stavební objekt včetně součástí a příslušenství:

-----  
Výsledná porovnávací cena nemovitých věcí: 144.772,- Kč.  
-----

Obvyklá cena nemovitostí po zaokrouhlení: 145.000,- Kč.  
=====

### - REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

---

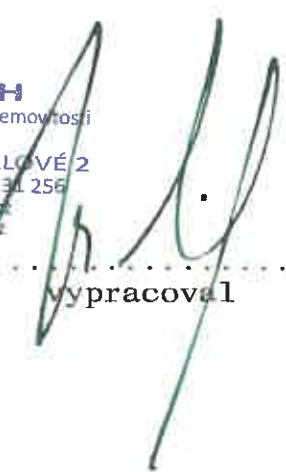
Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 145.000,-  
=====

Slovy: Jednostočtyřicetpěttisíc Kč

V Hradci Králové, dne 1.října 2023

**Jiří MELICH**  
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti  
Karla Čapka 681/2  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2  
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 256  
e-mail. melich@wo.cz  
web: www.melich.cz

  
.....  
vypracoval



Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

---

- ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika; odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.



Znalecký úkon je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 111/4651/2023; číslo položky přidělené Ministerstvem spravedlnosti České republiky: 059528/2023.

**Jiří MELICH**  
znalec z oboru ekonomika nemovitostí  
Karla Čapka 681/2  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2  
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 256  
e-mail: melich@wo.cz  
web: www.melich.cz

Jiří MELICH  
Karla Čapka 681/2  
Hradec Králové 2  
500 02

V Hradci Králové  
dne: 01.10.2023

mobil: 602 320 276  
email: melich@wo.cz

- PŘÍLOHY:

1. Usnesení Krajského soudu
2. Výpis z obchodního rejstříku
3. Výpis z katastru nemovitostí
4. Snímky katastrálních map
5. Polohová mapa

# PŘÍLOHY

---

---

# USNESENÍ KRAJSKÉHO SOUDU

**USNESENÍ**

Krajský soud v Praze rozhodl samosoudcem Mgr. Jaroslavem Vaško v insolvenční věci

dlužníka: **BEST Market s.r.o., IČO 25032178**  
sídlem Hálkova 255, 278 01 Kralupy nad Vltavou

**o insolvenčním návrhu dlužníka na zjištění úpadku a prohlášení konkursu na majetek dlužníka**

**takto:**

- I. Zjišťuje se úpadek dlužníka: BEST Market s.r.o., IČO 25032178, sídlem Hálkova 255, 278 01 Kralupy nad Vltavou.
- II. Soud prohlašuje na majetek dlužníka BEST Market s.r.o., IČO 25032178, sídlem Hálkova 255, 278 01 Kralupy nad Vltavou, konkurs.
- III. Insolvenčním správcem se ustanovuje Mgr. Martina Kapláňková, IČO 71331328, sídlem Divadelní 1604/8, 586 01 Jihlava, provozovna Buštěhradská 282, 272 03 Kladno.
- IV. Účinky rozhodnutí o úpadku nastávají okamžikem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- V. Krajský soud v Praze prohlašuje ve věci svou mezinárodní příslušnost, neboť je založena příslušnost soudů České republiky, a to podle článku 3 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení, neboť hlavní zájmy dlužníka jsou soustředěny v České republice.
- VI. Věřitelé, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, se vyzývají, aby tak učinili ve lhůtě dvou měsíců ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihlášky pohledávek se podávají dvojmo, včetně příloh, a pouze na formuláři, který je zveřejněn Ministerstvem spravedlnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách [www.justice.cz](http://www.justice.cz). K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nepřihlíží, a takto přihlášené pohledávky nebudou v insolvenčním řízení uspokojeny. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává.
- VII. Věřitelé se dále vyzývají, aby neprodleně sdělili insolvenčnímu správci, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových právech. Pokud tak neučiní, má se za to, že právo na uspokojení přihlašované pohledávky ze zajištění v insolvenčním řízení uplatněno nebylo. V případě, že tak ve stanovené lhůtě neučiní, mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Wremska

podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva. To neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.

**VIII.** Soud nařizuje přezkumné jednání

na den 16. listopadu 2023 v 09:00 hod.

do jednací síně č. 17, I. patro budovy B Krajského soudu v Praze, Náměstí Kinských 5, 150 75 Praha 5.

- IX.** Svolává se schůze věřitelů, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání.
- X.** Předmětem jednání schůze věřitelů, která bude následovat bezprostředně po přezkumném jednání, bude:
- a) zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti, včetně informace o velikosti zjištěné majetkové podstaty,
  - b) rozhodnutí o hlasovacích právech věřitelů, jejichž pohledávka byla na přezkumném jednání popřena, je vázána na podmínku nebo nebyla zjištěna.
  - c) volba věřitelského orgánu,
  - d) rozhodnutí věřitelů o případném odvolání soudem ustanoveného insolvenčního správce a o ustanovení nového insolvenčního správce podle § 29 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen InsZ).
- XI.** Soud vyzývá osoby, které mají závazky vůči dlužníku, aby plnění neposkytovaly dlužníku, ale insolvenčnímu správci.
- XII.** Soud ukládá insolvenčnímu správci, aby předložil soudu zpracovaný seznam přihlášených pohledávek tak, aby jej insolvenční soud mohl zveřejnit nejpozději 15 dnů přede dnem přezkumného jednání.
- XIII.** Rozhodnutí insolvenčního soudu budou zveřejňována v insolvenčním rejstříku. Pokud soud bude zveřejňovat svá rozhodnutí v hromadných sdělovacích prostředcích, bude jimi Obchodní věstník.

**Odůvodnění:**

Soud vyhověl návrhu dlužníka a rozhodl o prohlášení konkursu na jeho majetek, když ve smyslu § 316 odst. 4 a 5 IZ a § 389 IZ nebyly splněny zákonné předpoklady pro jiné formy řešení dlužníkovy úpadku (reorganizace, oddlužení).

**Poučení:**

Proti bodu I. výroku tohoto usnesení se může odvolat pouze dlužník ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí prostřednictvím Krajského soudu v Praze k Vrchnímu soudu v Praze. Odvoláním však lze namítat pouze to, že rozhodnutí o úpadku nemělo být vydáno proto,

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Wremska

že úpadek není osvědčen, nebo proto, že tomu brání překážka stanovená v tomto zákoně. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 141 odst. 1 IZ).

Proti bodu II. výroku tohoto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů ode dne jeho doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Praze.

Proti bodu III. výroku je odvolání přípustné a lze ho podat do patnácti dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím Krajského soudu v Praze k Vrchnímu soudu v Praze; v odvolání lze však namítnout pouze to, že stanovený insolvenční správce nespĺňuje podmínky pro ustanovení, nebo že není nepodjatý.

Proti ostatním výrokům usnesení není odvolání přípustné.

Účinky rozhodnutí o úpadku nastávají okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

Účast insolvenčního správce a dlužníka při přezkumném jednání a schůzi věřitelů je nezbytná.

Dlužník je i nadále povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení (ust. § 111 odst. 1 IZ).

Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zajišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (ust. § 210 odst. 1 IZ).

Prohlášením konkursu přechází na insolvenčního správce oprávnění nakládat s majetkovou podstatou, jakož i výkon práv a plnění povinností, které přísluší dlužníku, pokud souvisí s majetkovou podstatou. Insolvenční správce vykonává zejména akcionářská práva spojená s akciemi zahrnutými do majetkové podstaty, rozhoduje o obchodním tajemství a jiné mlčenlivosti, vystupuje vůči dlužníkovým zaměstnancům jako zaměstnavatel, zajišťuje provoz dlužníkovy podniku, vedení účetnictví a plnění daňových povinností (ust. § 246 odst. 1 IZ).

Praha 25. srpna 2023

**Mgr. Jaroslav Vaško, v.r.**  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Wremska

## Výstup z insolvenčního rejstříku

### Zadaná vyhledávací kritéria:

Údaje platné ke dni: 24.09.2023 - 00.30  
POČET NALEZENÝCH DLUŽNÍKŮ 1

---

1 / 1

Spisová značka	KSPH 66 INS 9573 / 2023 Vedená u Krajského soudu v Praze
Jméno/název:	BEST Market s.r.o.
IC	25032178
Rodné číslo / Datum nar.:	/
Sídlo společnosti:	Kralupy nad Vltavou, Hálkova 255, PSČ 278 01, Okres Mělník
Stav řízení:	Prohlášený konkurs

---

VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 108520

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	10. února 1998
<b>Spisová značka:</b>	C 108520 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	BEST Market s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Kralupy nad Vltavou, Hálkova 255, PSČ 27801
<b>Identifikační číslo:</b>	250 32 178
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	JULIE ŠIKOVÁ, dat. nar. 8. dubna 1951 Bošice 84, 281 63 Svojšice Den vzniku funkce: 14. února 2023
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnosti samostatně-
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	JULIE ŠIKOVÁ, dat. nar. 8. dubna 1951 Bošice 84, 281 63 Svojšice
<b>Podíl:</b>	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč
<b>Údaje o insolvencích:</b>	
<b>Údaje o insolvenční:</b>	Na základě usnesení Krajského soudu v Praze, č.j. KSPH 66 INS 9573/2023-A-17, ze dne 25.8.2023 bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 25.8.2023 v 11:10 hodin.
<b>Insolvenční správce:</b>	Mgr. Martina Kaplánková, IČ: 713 31 328 Masarykovo náměstí 1102/37, 586 01 Jihlava provozovna: Buštěhradská 282, Kladno, PSČ 272 03

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 9573/2023 pro Martina  
Kaplánková, Mgr.

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad Vltavou	25032178	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 622	35 zastavěná plocha a nádvoří	evropsky významná lokality, národní park, ptačí oblast
---------	----------------------------------	--

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 622

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

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1 474,- Kč

Oprávnění pro

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

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3442162/21/2114-00540-204478  
ÚzP v Mělnice ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2021  
16:06:27. Zápis proveden dne 13.07.2021; uloženo na prac. Semily

V-3789/2021-608

Pořadí k 21.06.2021 16:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3442162/21/2114-00540-

204478 ÚzP v Mělnice ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku

21.06.2021 16:06:27. Zápis proveden dne 13.07.2021; uloženo na prac. Semily

V-3789/2021-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3442162/21/2114-00540-

204478 ÚzP v Mělnice ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku

21.06.2021 16:06:27. Zápis proveden dne 13.07.2021; uloženo na prac. Semily

V-3789/2021-608

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazeného peněžitého plnění ve výši 242 000,- Kč

Oprávnění pro

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

úřad pro hlavní město Prahu, Washingtonova 7, Nové

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

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

Kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Město, 11354 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 136074/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 09:35:28. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Semily

V-938/2022-608

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí 136074-4/2022-510000-42 (PM 5.4.2022) ze dne 12.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2022 11:37:17. Zápis proveden dne 25.04.2022.

Z-933/2022-608

Pořadí k 24.02.2022 09:35

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 136074/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 09:35:28. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Semily

V-938/2022-608

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 136074/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 09:35:28. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Semily

V-938/2022-608

**o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**daňové pohledávky ve výši 500,- Kč**

Oprávnění pro

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

Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci

1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2930050/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 13:26:05. Zápis proveden dne 31.05.2022; uloženo na prac. Semily

V-2358/2022-608

Pořadí k 06.05.2022 13:26

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2930050/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 13:26:05. Zápis proveden dne 31.05.2022; uloženo na prac. Semily

V-2358/2022-608

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2930050/22/2114-00540-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

204478 ÚzP v Mělníce ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 13:26:05. Zápis proveden dne 31.05.2022; uloženo na prac. Semily V-2358/2022-608

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
daňové pohledávky ve výši 115,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci  
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3946977/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:17:10. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Semily V-3951/2022-608

Pořadí k 11.08.2022 13:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3946977/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:17:10. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Semily V-3951/2022-608

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3946977/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:17:10. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Semily V-3951/2022-608

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
daňové pohledávky ve výši 500,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci  
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4818912/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 16:49:17. Zápis proveden dne 06.12.2022; uloženo na prac. Semily V-5404/2022-608

Pořadí k 14.11.2022 16:49

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4818912/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělníce ze dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 16:49:17. Zápis proveden dne 06.12.2022; uloženo na prac. Semily V-5404/2022-608

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

Kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 4818912/22/2114-00540-204478 ÚzP v Mělnice ze dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 16:49:17. Zápis proveden dne 06.12.2022; uloženo na prac. Semily V-5404/2022-608

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Exekutorský úřad v Ostravě, Stojanovo nám. 7/873, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory

*Povinnost k*

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad Vltavou, RČ/IČO: 25032178

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 069 EX-956/2022 13 ze dne 13.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 10:21:28. Zápis proveden dne 19.07.2022; uloženo na prac. Semily

Z-8872/2022-608

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

oprávněný: M & M reality holding a. s.

*Povinnost k*

Parcela: St. 622

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 069 EX-956/2022 15 ze dne 14.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 10:21:28. Zápis proveden dne 19.07.2022; uloženo na prac. Semily

Z-8872/2022-608

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

*Povinnost k*

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad Vltavou, RČ/IČO: 25032178

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 4600/23-16 k 15 EXE-88/2023 8 ze dne 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2023 16:41:18. Zápis proveden dne 01.02.2023; uloženo na prac. Praha

Z-3902/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

oprávněný: Česká kancelář pojistitelů

*Povinnost k*

Parcela: St. 622

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 4600/23-35 ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2023 14:29:37. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

Kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac. Semily

Z-362/2023-608

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.204 EX 4600/23-56 (PM 02.03.2023) ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 20:59:42. Zápis proveden dne 18.04.2023; uloženo na prac. Semily

Z-827/2023-608

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

spojená exekuční řízení sp.zn.: 204 EX 19453/2023, 204 EX 11288/2023 a 204 EX 4600/2023 budou nadále vedena pod sp.zn.: 204 EX 4600/2023

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,  
101 00 Praha 10

Povinnost k

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad  
Vltavou, RČ/IČO: 25032178

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 11288/23-15 k 15 EXE-176/2023 8 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 4600/23 ze dne 16.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2023 18:29:37. Zápis proveden dne 08.03.2023; uloženo na prac. Praha

Z-9145/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

oprávněný: Česká kancelář pojistitelů

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 11288/23-33 ze dne 08.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2023 14:24:11. Zápis proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Semily

Z-581/2023-608

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 204 EX 11288/23-57 (PM 27.3.2023) ze dne 06.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2023 18:53:57. Zápis proveden dne 16.05.2023; uloženo na prac. Semily

Z-994/2023-608

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

spojená exekuční řízení sp.zn.: 204 EX 19453/2023, 204 EX 11288/2023 a 204 EX 4600/2023 budou nadále vedena pod sp.zn.: 204 EX 4600/2023

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,  
101 00 Praha 10

Povinnost k

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad  
Vltavou, RČ/IČO: 25032178

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 19453/23-17 k 16 EXE-292/2023 10 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 4600/23 ze dne 15.03.2023. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastrů nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

Kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 19.04.2023 16:15:50. Zápis proveden dne 21.04.2023;  
uloženo na prac. Praha

Z-16047/2023-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
oprávněný: Česká kancelář pojistitelů

Povinnost k

Parcela: St. 622

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 19453/23-38 ze dne  
20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 13:32:09. Zápis  
proveden dne 27.04.2023; uloženo na prac. Semily

Z-866/2023-608

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 204 EX 19453/23-  
59 (PM 6.5.2023) ze dne 10.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku  
10.06.2023 21:39:48. Zápis proveden dne 14.06.2023; uloženo na prac. Semily

Z-1298/2023-608

Související zápisy

**Spojení exekucí ke společnému řízení**

spojená exekuční řízení sp.zn.: 204 EX 19453/2023, 204 EX 11288/2023 a 204 EX  
4600/2023 budou nadále vedena pod sp.zn.: 204 EX 4600/2023

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

Povinnost k

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad  
Vltavou, RČ/IČO: 25032178

Související zápisy

**Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona**

Povinnost k

BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad  
Vltavou, RČ/IČO: 25032178

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 15:42:15.  
Zápis proveden dne 21.01.2021.

V-6169/2020-608

Pro: BEST Market s.r.o., Hálkova 255, 27801 Kralupy nad Vltavou

RČ/IČO: 25032178

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:55:02

Okres: CZ0514 Semily

Obec: 577162 Jablonec nad Jizerou

Kat.území: 655902 Buřany

List vlastnictví: 1537

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

*emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, kód: 608.*

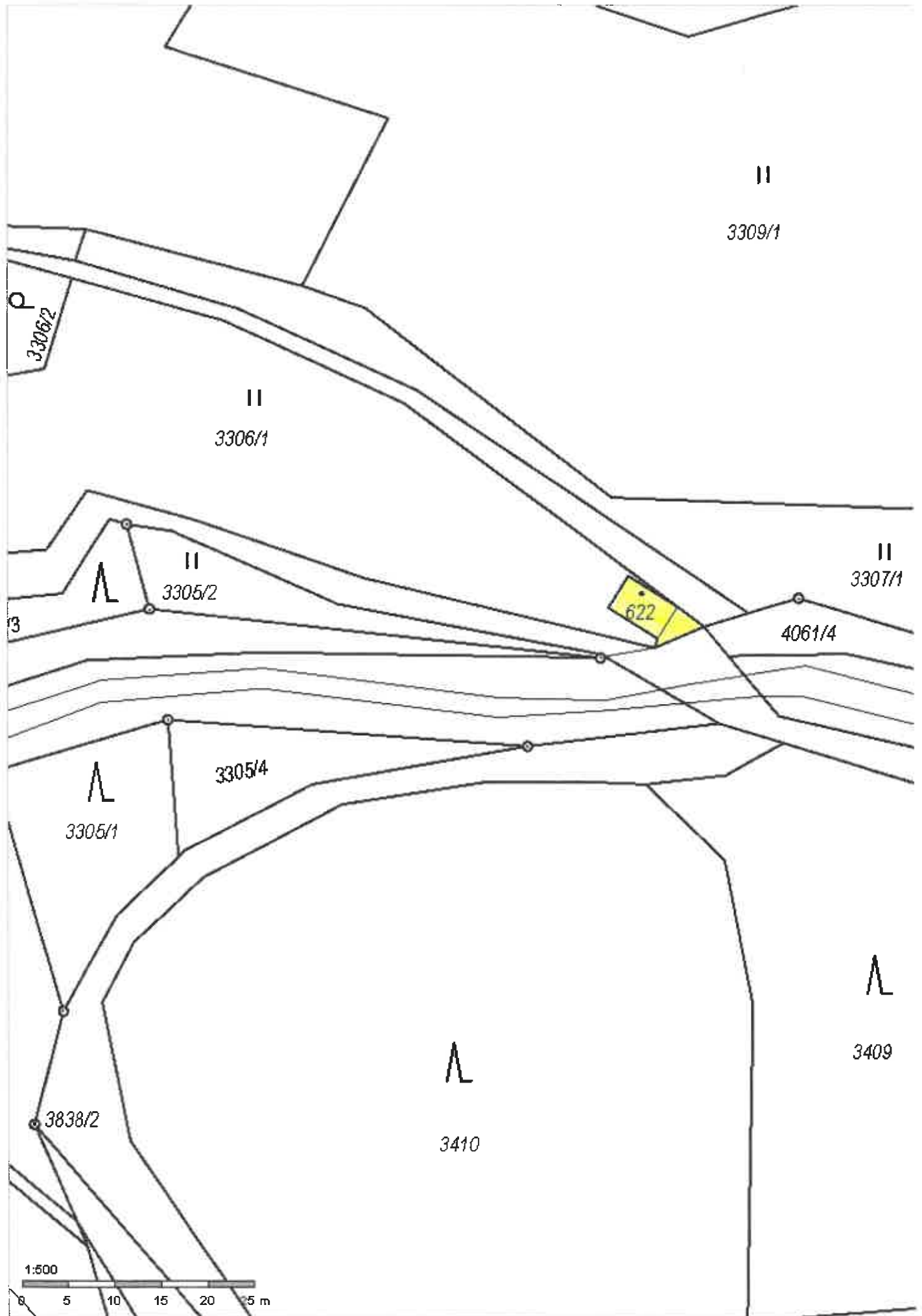
vyhotovil:

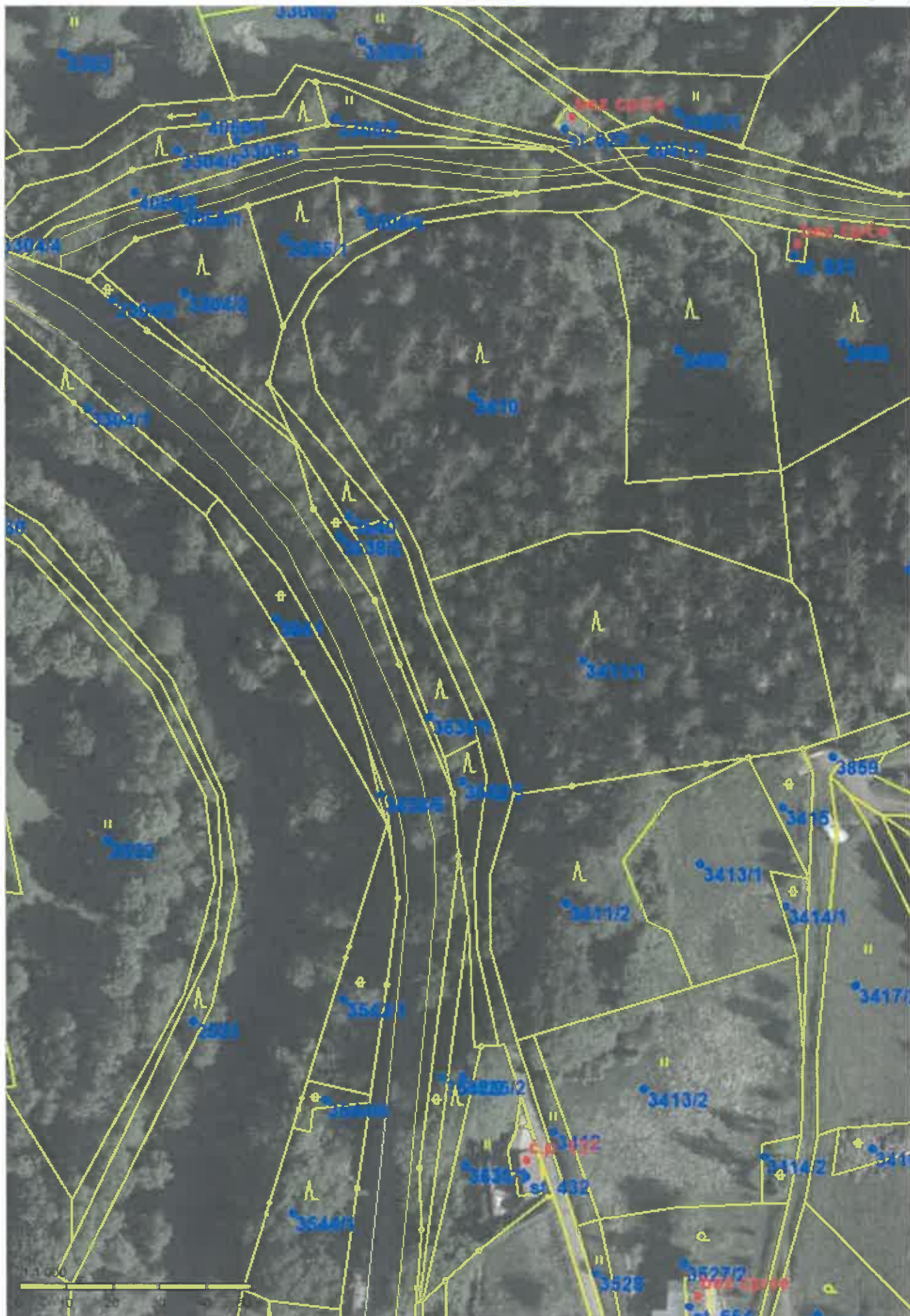
Vyhotoveno: 20.09.2023 07:58:57

státní katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

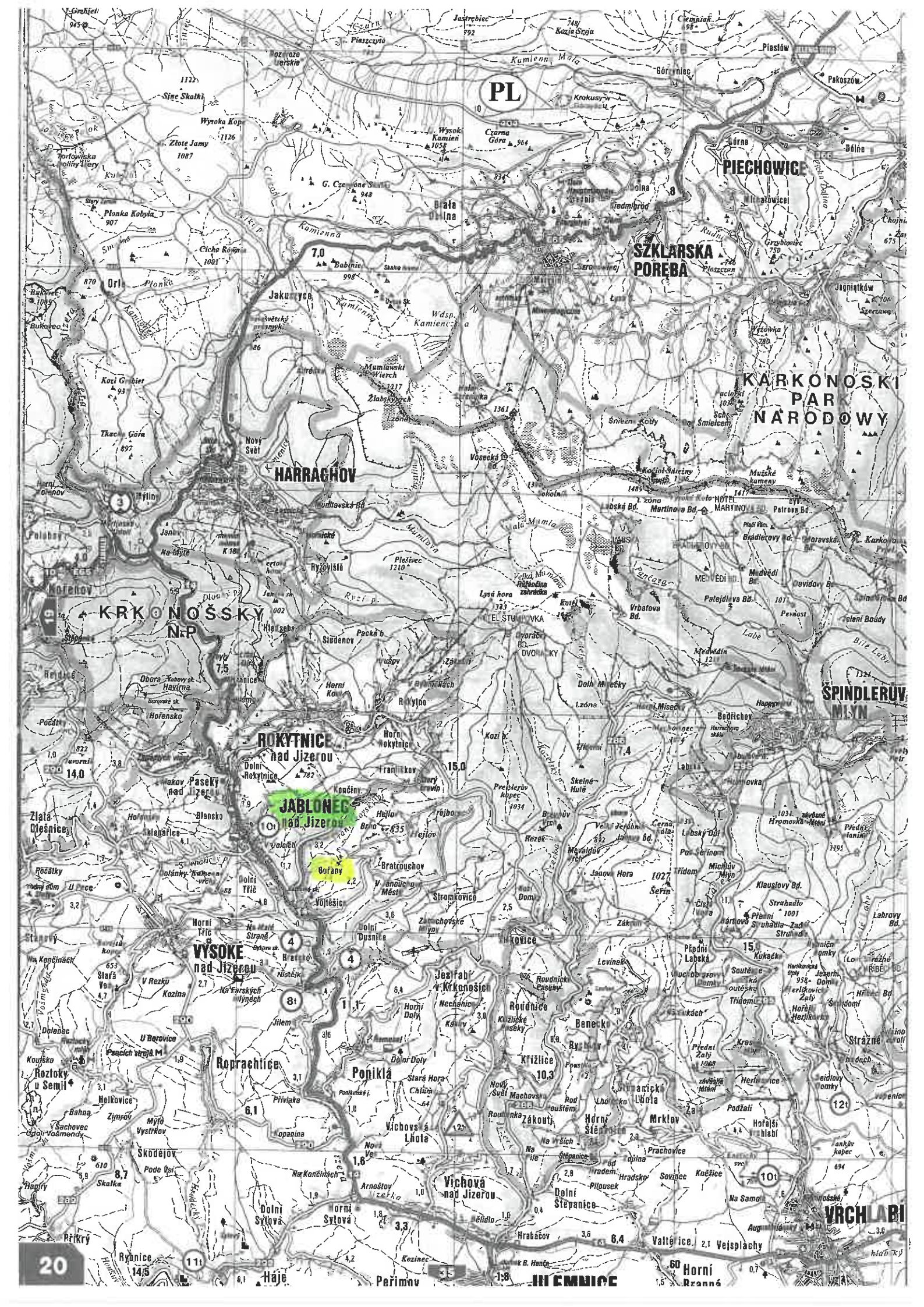
# SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY





# POLOHOVÁ MAPA





PL

PIECHOWIC

SZKLARSKA  
POREBA

KARKONOSKI  
PARK  
NARODOWY

HARRACHOV

KRKONOSKY  
NP

ROKYTNICE  
nad Jizerou

JABLONEC  
nad Jizerou

SPINDLERUV  
MISN

VYSOKÉ  
nad Jizerou

Roprachice

Ponikla

Vichová  
nad Jizerou

VRCHLABI

20

HEMNICE

60 Horní  
Branná

