

# 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](http://www.melich.cz)

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 111/4651/2023 \* KOUŘIM

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

Znalec : z oboru ekonomika,  
odvětví ceny a odhady nemovitostí

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

Číslo jednací : KSPH 66 INS 9573/2023

Předmět :  
ocenění nemovitých věcí - lesní parcely číslo 2181/19,  
2181/22, s trvalým lesním porostem a pozemkové parcely číslo  
2181/16, v katastrálním území Kouřim, obci Kouřim, kraj  
Středočeský

Účel posudku : Stanovení zjištěné i určení obvyklé  
ceny nemovitých věcí

Číslo : 3/4

Oceněno ke dni : 11.října 2023

Místo, datum : v Hradci Králové, dne 14.října 2023

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

Celkem posudek obsahuje 21 stran a 6 příloh.

---

## 1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

### Oceňovací úkol - zadání objednatele:

---

ocenění lesní parcely číslo 2181/19 a 2181/22, s lesním trvalým porostem, pozemkové parcely číslo 2181/16, v katastrálním území Kouřim, obci Kouřim, "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:

---

oceňované nemovité věci se nalézají mimo vlastní zastavěné území obce Kouřim, a jsou přístupné z místní nezpevněné cesty, vedoucí do lokality "Broučkov," nejbližší stavbou je objekt číslo popisné 21, "Království."

Nemovitě věci tvoří a předmětem ocenění je:

- pozemková parcela číslo 2181/16, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené, s výměrou 162 m<sup>2</sup>,
- parcela číslo 2181/19, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu kultury lesní pozemek, s výměrou 6969 m<sup>2</sup>,
- parcela číslo 2181/22, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu kultury lesní pozemek, s výměrou 5130 m<sup>2</sup>,
- trvalé lesní porosty.

---

## - CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

**a) označení:**

=====

oceňované nemovitě věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí z listu vlastnictví číslo 1865 pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim, kraj Středočeský.

Lesní parcely nejsou oploceny.

Lesní parcely se nachází v místní části "Na sádkách," a jsou tvořeny rovinnými plochami s trvalým lesním porostem, v čelní části u nezpevněné cesty plochou bez porostu s divokou černou skládkou;

**b) přípojky:**

=====

- dotčené plochy pozemků nejsou přímo napojené na žádné inženýrské sítě,

**c) příslušenství:**

=====

- venkovní úpravy; (nevyskytují se),

**d) součásti:**

=====

- trvalé lesní porosty: (javory, vrby, topoly černé, topoly bílé),

**e) inženýrské sítě:**

=====

- v místě není možnost napojení na žádné inženýrské sítě,

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

- + celková výměra lesních pozemků,
- + přístup z polní nezpevněné cesty,
- velmi řídký porost s ohledem na celkovou plochu parcel,
- na pozemcích černá skládka odpadů,
- možnost těžby části lesní hmoty až za 100 let v roce 2123,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Finančního úřadu v Kolíně,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Celního úřadu pro Hlavní město Prahu,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Finančního úřadu v Mělníku,
- zahájení exekuce,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- rozhodnutí o úpadku (dle par. 136 odst.1 insolvenčního zákona),
- prohlášení konkursu podle 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 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.

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,
- místní poloha,
- velikost pozemků,
- 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.

### 3.3 Přílohy posudku

Usnesení Krajského soudu v Praze; číslo jednací: KSPH 66 INS 9573/2023-A-17, ze dne 25.8.2023.

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 Kouřim, obec Kouřim, kraj Středočeský, list vlastnictví číslo 1865, vyhotovený insolvenční správyní z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 20.9.2023.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim, kraj Středočeský, vyhotovené soudním znalcem z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního dne 24.9.2023, z mapového listu DKM, v měřítku 1:2000.

Podklady z lesní hospodářské osnovy.

Polohová mapa města Kouřim.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 11.10.2023 na místě samém.

### 3.4 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 1865 pro katastrální území Kouřim, obec Kouřim, kraj Středočeský 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) Pozemková parcela číslo 2181/16 - vodní plocha
- 2) Parcela číslo 2181/19 - lesní pozemek
- 3) Lesní porosty - 2181/19; javor klen
- 4) Lesní porosty - 2181/19; topol bílý
- 5) Lesní porosty - 2181/19; vrba
- 6) Parcela číslo 2181/22 - lesní pozemek
- 7) Lesní porosty - 2181/22; topol černý



#### 4.1 Pozemková parcela číslo 2181/16 - vodní plocha

---



#### 4.1.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 162 = 162.00 m<sup>2</sup>

#### 4.1.2 Výpočet I<sub>u</sub> - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U <sub>i</sub>
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, nebo autobusová zastávka	3	0.90
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		0.2964

I<sub>u</sub> = SOUČIN(U<sub>i</sub>) = 0.2964

#### 4.1.3 Výpočet ceny pozemku (par. 8 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	751,-
ZC = ZCv x I <sub>u</sub> = 2535 Kč x 0.2964 = 751 Kč		
Koeficient pozemku vodní plochy	x	0.0600
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	45,06
Cena za celou výměru 162.00 m <sup>2</sup>	= Kč	7.299,72

Pozemková parcela číslo 2181/16 - vodní plocha  
Cena celkem Kč 7.300,-  
=====

#### 4.2 Parcela číslo 2181/19 - lesní pozemek

##### 4.2.1 Výměra lesního pozemku

Výměra pozemku 6969 = 6969.00 m<sup>2</sup>

##### 4.2.2 Výpočet ceny lesního pozemku (podle par. 7 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> les.pozemku (SLT=2L)	= Kč	6,35
Cena za celou výměru 6969.00 m <sup>2</sup>	= Kč	44.253,15
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek	= Kč	44.253,15

Parcela číslo 2181/19 - lesní pozemek  
Cena celkem Kč 44.253,-  
=====

#### 4.3 Lesní porosty - 2181/19; javor klen

Oceněno podle par. 45, přílohy č.35 vyhlášky.

##### 4.3.1 Výpočet ceny lesního porostu

Javor					
(skup. 3, bonita 1, cena 2,29, zast. 80%, zakm. 0.70)					
20 let,	6400.00 m <sup>2</sup>	x	1,28 Kč	= Kč	8.192,-

Lesní porosty - 2181/19; javor klen

Cena celkem Kč 8.192,-

=====

#### 4.4 Lesní porosty - 2181/19; topol bílý

Oceněno podle par. 45, přílohy č.35 vyhlášky.

##### 4.4.1 Výpočet ceny lesního porostu

Topol					
(skup. 5, bonita 6, cena 0.21, zast. 15%, zakm. 0.70)					
20 let,	6400.00 m <sup>2</sup>	x	0,02 Kč	= Kč	128,-

Lesní porosty - 2181/19; topol bílý

Cena celkem Kč 128,-

=====

#### 4.5 Lesní porosty - 2181/19; vrba

Oceněno podle par. 45, přílohy č.35 vyhlášky.

##### 4.5.1 Výpočet ceny lesního porostu

Vrba					
(skup. 5, bonita 8, cena 0.07, zast. 5%, zakm. 0.70)					
20 let,	6400.00 m <sup>2</sup>			= Kč	1,-

Lesní porosty - 2181/19; vrba

Cena celkem Kč 1,-

=====

## Lesní trvalé porosty na lesních pozemcích



#### 4.6 Parcela číslo 2181/22 - lesní pozemek

##### 4.6.1 Výměra lesního pozemku

Výměra pozemku 5130 = 5130.00 m<sup>2</sup>

##### 4.6.2 Výpočet ceny lesního pozemku (podle par. 7 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> les.pozemku (SLT=2L)	= Kč	6,35
Cena za celou výměru 5130.00 m <sup>2</sup>	= Kč	32.575,50
Po započtení 0.00% všech přírážek a srážek	= Kč	32.575,50

Parcela číslo 2181/22 - lesní pozemek  
Cena celkem Kč 32.576,-  
=====

#### 4.7 Lesní porosty - 2181/22; topol černý

Oceněno podle par. 45, přílohy č.35 vyhlášky.

##### 4.7.1 Výpočet ceny lesního porostu

Topol (skup. 5, bonita 6, cena 4.54, zast. 100%, zakm. 0.80) 67 let, 5130.00 m <sup>2</sup> x 3,63 Kč	= Kč	18.621,90
---	------	-----------

Lesní porosty - 2181/22; topol černý  
Cena celkem Kč 18.622,-  
=====

Černá  
skládka  
odpadu  
na lesní  
parcele  
číslo  
2181/22



---

- REKAPITULACE zjištěné ceny

1) Pozemková parcela číslo 2181/16 - vodní plocha	Kč	7.300,-
2) Parcela číslo 2181/19 - lesní pozemek	Kč	44.253,-
3) Lesní porosty - 2181/19; javor klen	Kč	8.192,-
4) Lesní porosty - 2181/19; topol bílý	Kč	128,-
5) Lesní porosty - 2181/19; vrba	Kč	1,-
6) Parcela číslo 2181/22 - lesní pozemek	Kč	32.576,-
7) Lesní porosty - 2181/22; topol černý	Kč	18.622,-

---

Zjištěná výsledná cena Kč 111.072,-

Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky Kč 111.070,-

=====

Slovy: Jednostojedenácttisícsedmdesát Kč



5.1 Interpretace výsledků analýzy

REPORT

# Odhad tržní ceny nemovitosti

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

**Octopus Pro**

**REPORT**

CenovaMapa.cz



## POZEMEK NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,  
pro kterou je zobrazena tržní cena

### Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Parcela**  
Typ parcely: **Pozemková**  
Způsob využití: **Lesy, vodní tok**

### Parametry parcely:

Výměra celkem: **12.261 m<sup>2</sup>**

### Lokalizace parcely:

Parcela číslo: **2181/16, 2181/19, 2181/22**  
Katastr. území: **Kouřim (671215)**  
GPS: **Lat: 50.01177**  
**Lon: 14.96258**

Část obce: **Kouřim**  
Obec: **Kouřim**  
Okres: **Kolín**

### Mapa lokalizace nemovitosti:



## TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

**110 349 Kč**  
9 Kč/m<sup>2</sup>

Tržní cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 – 24 měsíců.

Zdroj dat: **Katastr nemovitostí**  
Stáří cen: **12 měsíců**

### Statistické parametry:

Průměr:	<b>9</b> Kč/m <sup>2</sup>
Medián:	<b>8</b> Kč/m <sup>2</sup>
Konečná cena (průměr)	<b>110 349</b> Kč
Minimum:	<b>7</b> Kč/m <sup>2</sup>
Maximum:	<b>11</b> Kč/m <sup>2</sup>
Směrodatná odchylka:	<b>2</b> Kč/m <sup>2</sup>
Počet měření:	<b>4</b>

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **6 - 10** Kč/m<sup>2</sup>

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **4**



Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), ze kterých je určena průměrná tržní cena parcely (uvedena výše):

Kupní cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Výměra (m <sup>2</sup> )	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
11	2 700-2 750	132 / 1	Výžerky (708135)	V-7981/2022-204	9.2022	9 km
10	1 750-1 800	1167	Dobré Pole u Vitic (782785)	V-9463/2022-204	11.2022	2 km
7	4 550-4 600	815	Kouřim (671215)	V-8218/2022-204	9.2022	2 km
7	4 550-4 600	815	Kouřim (671215)	V-4844/2023-204	6.2023	2 km

## Základní informace o nemovitosti

### INFORMACE O PARCELE:

Nahlížení (KN): [ZOBRAZIT](#)  
 LV: [1865](#)  
 Typ parcely: **Pozemková**  
 Druh pozemku: **Vodní plocha, Les**  
 Číslo parcely: **2181/16, 2181/19, 2181/22**  
 Katastrální území: **Kouřim (671215)**  
 Výměra parcely: **162+6969+5130 = 12.261 m<sup>2</sup>**

### OBEČNÉ INFORMACE:

Stavba ID:  
 Adres. místo ID:  
 Část obce: **Kouřim**  
 Obec: **Kouřim (533424)**  
 Okres: **Kolín**  
 Kraj: **Středočeský kraj**  
 Parcela ID: **55899610010**  
 Katastr. území ID: **Kouřim (671215)**  
 Lat: **50.01177**  
 Lon: **14.96258**

## Kriminalita v oblasti

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

Bezpečnost v oblasti:



Oblast s průměrnou kriminalitou

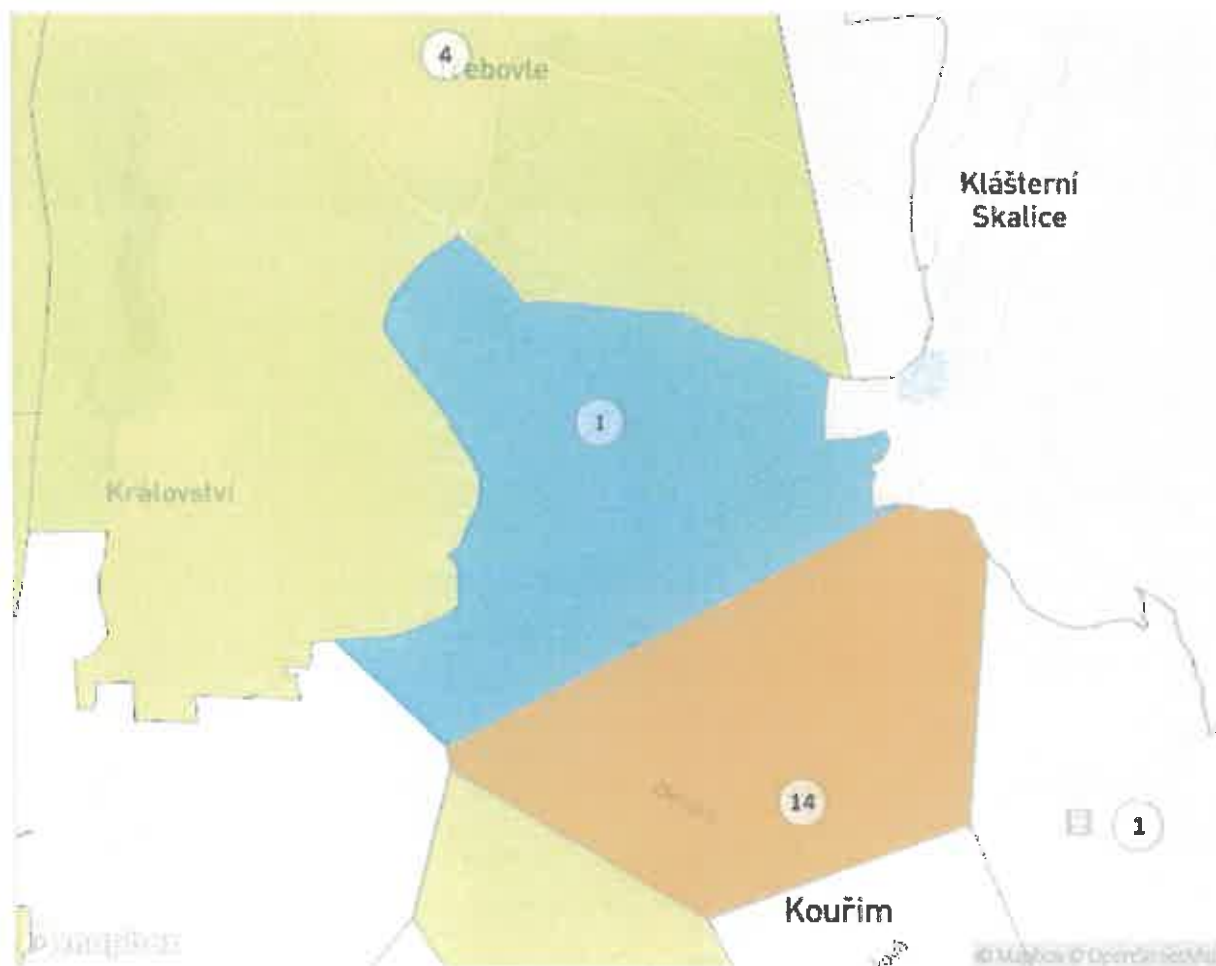
1 trestných činů / km<sup>2</sup>  
ve vybrané oblasti 1 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí: kružnice (R=5 km)	175
Nejbližší město:	170
Okres:	194
Kraj:	184
ČR:	188

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

VLOUPÁNÍ: 1



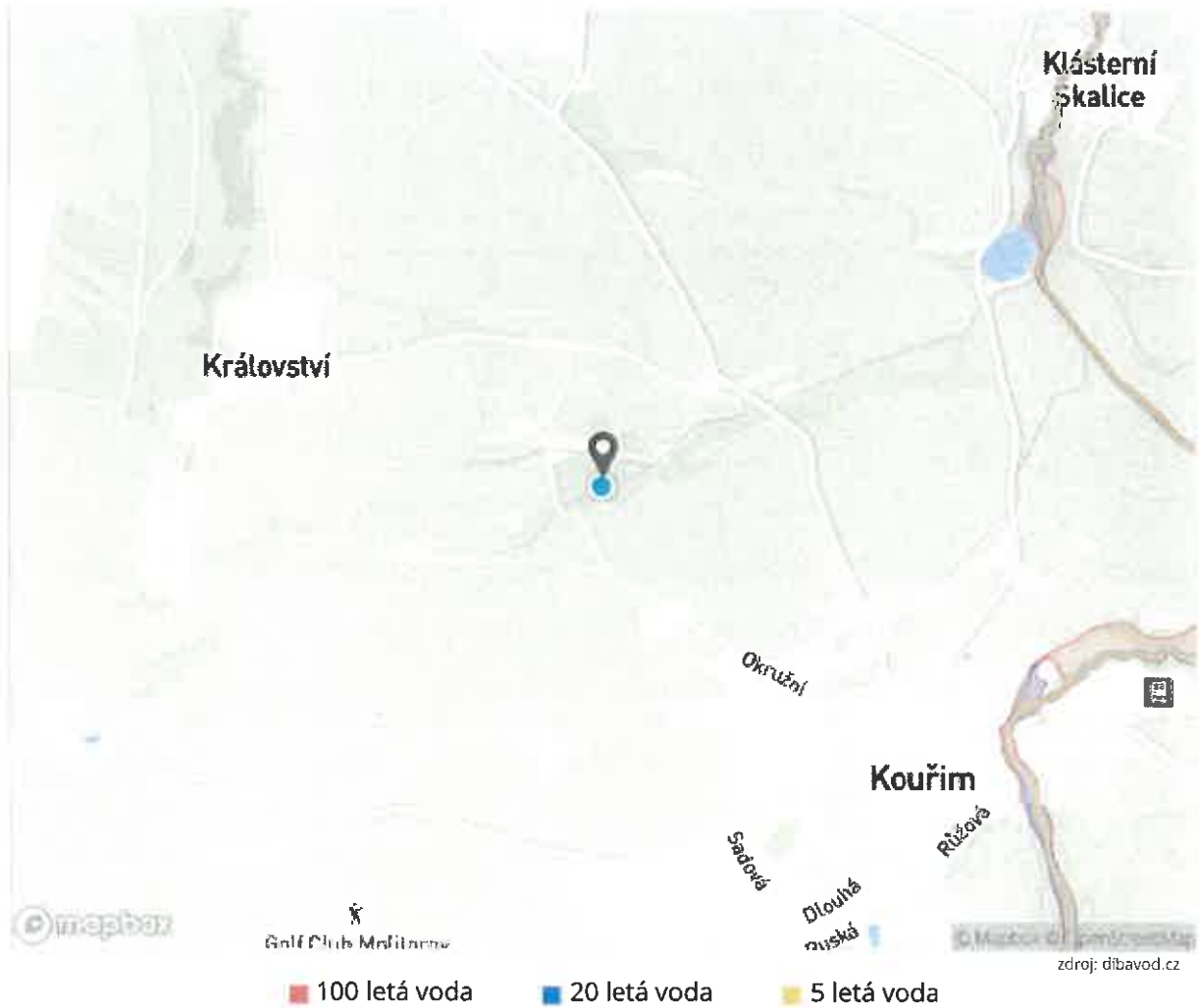
Index kriminality (Crime Index - CI) udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.

## 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

SPOLEČNOST:  
Komora znalců Východní Čechy, z.s.

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

Zdrojení použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Výpočty odhadů tržních cen nemovitostí 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 již byly předmětem vkladového řízení v katastru nemovitostí a 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 vodní plochu, tak i lesní pozemky s lesním porostem.

-----  
Výsledná porovnávací cena nemovitých věcí: 110.349,- Kč.

-----  
Obvyklá cena nemovitostí po zaokrouhlení: 110.000,- Kč.  
=====

## - REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

---

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 110.000,-  
=====

Slovy: Jednostodesettisíc Kč

V Hradci Králové, dne 14.října 2023

**Jiří MELICH**  
znanec 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 - nemovitost  
Karla Čapka 681/2  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2  
tel. 602 320 276 / Č: 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: 14.10.2023

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. Podklady z lesní hospodářské osnovy
6. 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 nesplňuje 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

## 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.  
**IČ:** 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>	<b>BEST Market s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Kralupy nad Vltavou, Hálkova 255, PSČ 27801
<b>Identifikační číslo:</b>	<b>250 32 178</b>
<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 insolvenzi:</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 07:35:02

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

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533424 Kouřim

Kat.území: 671215 Kouřim

List vlastnictví: 1865

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

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

**Nemovitosti**

**Pozemky**

<u>Parcela</u>	<u>Výměra[m2]</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Způsob ochrany</u>
<b>2181/16</b>	<b>162</b>	<b>vodní plocha</b>	<b>koryto vodního toku přirozené nebo upravené</b>	
<b>2181/19</b>	<b>6969</b>	<b>lesní pozemek</b>		<b>pozemek určený k plnění funkcí lesa</b>
<b>2181/22</b>	<b>5130</b>	<b>lesní pozemek</b>		<b>pozemek určený k plnění funkcí lesa</b>

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 s příslušenstvím**

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

**Parcela: 2181/16, Parcela: 2181/19, Parcela: 2181/22**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ,ÚzP v Kolíně  
č.j.3441801/21/2114-00540-204478 ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 21.06.2021 16:06:37. Zápis proveden dne 14.07.2021; uloženo na prac.  
Kolín**

**V-5991/2021-204**

*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 FÚ,ÚzP v Kolíně  
č.j.3441801/21/2114-00540-204478 ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 21.06.2021 16:06:37. Zápis proveden dne 14.07.2021; uloženo na prac.  
Kolín**

**V-5991/2021-204**

*Související zápisy*

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

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ,ÚzP v Kolíně  
č.j.3441801/21/2114-00540-204478 ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 21.06.2021 16:06:37. Zápis proveden dne 14.07.2021; uloženo na prac.  
Kolín**

**V-5991/2021-204**

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.*



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:35:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533424 Kouřim

Kat.území: 671215 Kouřim

List vlastnictví: 1865

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

Typ vztahu

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
ve výši 242.000 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Celní  
úřad pro hlavní město Prahu, Washingtonova 7, Nové  
Město, 11354 Praha

Povinnost k

Parcela: 2181/16, Parcela: 2181/19, Parcela: 2181/22

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Celní úřad pro hl.město  
Prahu -/ č.136456/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 24.02.2022 09:35:33. Zápis proveden dne 17.03.2022; uloženo na prac.  
Kolín

V-1830/2022-204

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Celní úřad pro hlavní  
město Prahu č. j.-136456/2022 -510000-42. Právní moc ke dni 05.04.2022. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 13.04.2022 11:37:00. Zápis proveden dne 21.04.2022.

Z-2712/2022-204

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 Celní úřad pro hl.město  
Prahu -/ č.136456/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 24.02.2022 09:35:33. Zápis proveden dne 17.03.2022; uloženo na prac.  
Kolín

V-1830/2022-204

Související zápisy

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

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Celní úřad pro hl.město  
Prahu -/ č.136456/2022-510000-42 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 24.02.2022 09:35:33. Zápis proveden dne 17.03.2022; uloženo na prac.  
Kolín

V-1830/2022-204

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
ve výši 500,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2181/16, Parcela: 2181/19, Parcela: 2181/22

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro  
Středočeský kraj, ÚzP v Mělnice -/ Čj. 2929744/22/2114-00540-204478 ze dne  
09.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2022 16:14:53. Zápis proveden  
dne 31.05.2022; uloženo na prac. Kolín

Čj.

V-4268/2022-204

Pořadí k 09.05.2022 16:14

Související zápisy

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:35:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533424 Kouřim

kat.území: 671215 Kouřim

List vlastnictví: 1865

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

Typ vztahu

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Mělníce -/ Čj. 2929744/22/2114-00540-204478 ze dne 09.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2022 16:14:53. Zápis proveden dne 31.05.2022; uloženo na prac. Kolín  
Čj. V-4268/2022-204

*Související zápisy*

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Středočeský kraj, ÚzP v Mělníce -/ Čj. 2929744/22/2114-00540-204478 ze dne 09.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2022 16:14:53. Zápis proveden dne 31.05.2022; uloženo na prac. Kolín  
Čj. V-4268/2022-204

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**

Povinnost k

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

Parcela: 2181/16, Parcela: 2181/19, Parcela: 2181/22

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava č. j. 069 EX-956/2022 -15 ze dne 14.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 10:21:10. Zápis proveden dne 25.07.2022; uloženo na prac. Kolín

Z-19915/2022-204

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*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:35:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533424 Kouřim

Kat.území: 671215 Kouřim

List vlastnictví: 1865

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

*Typ vztahu*

**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*

**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 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*

**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*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:35:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533424 Kouřim

Kat.území: 671215 Kouřim

List vlastnictví: 1865

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

*istina*

- o Smlouva kupní ze dne 11.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2020 14:33:43.  
Zápis proveden dne 08.12.2020.

V-9282/2020-204

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**

---

nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.**

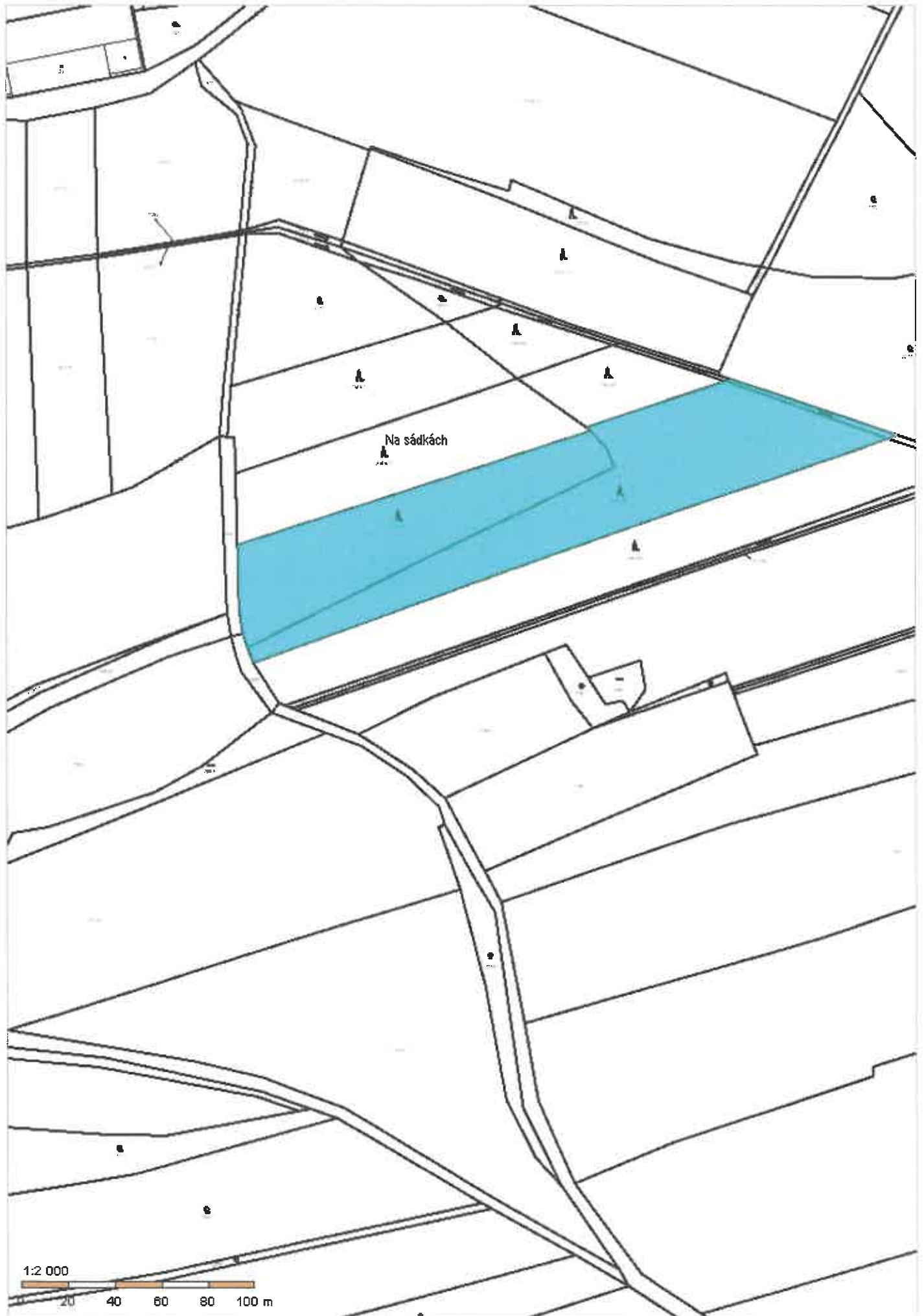
vyhotovil:

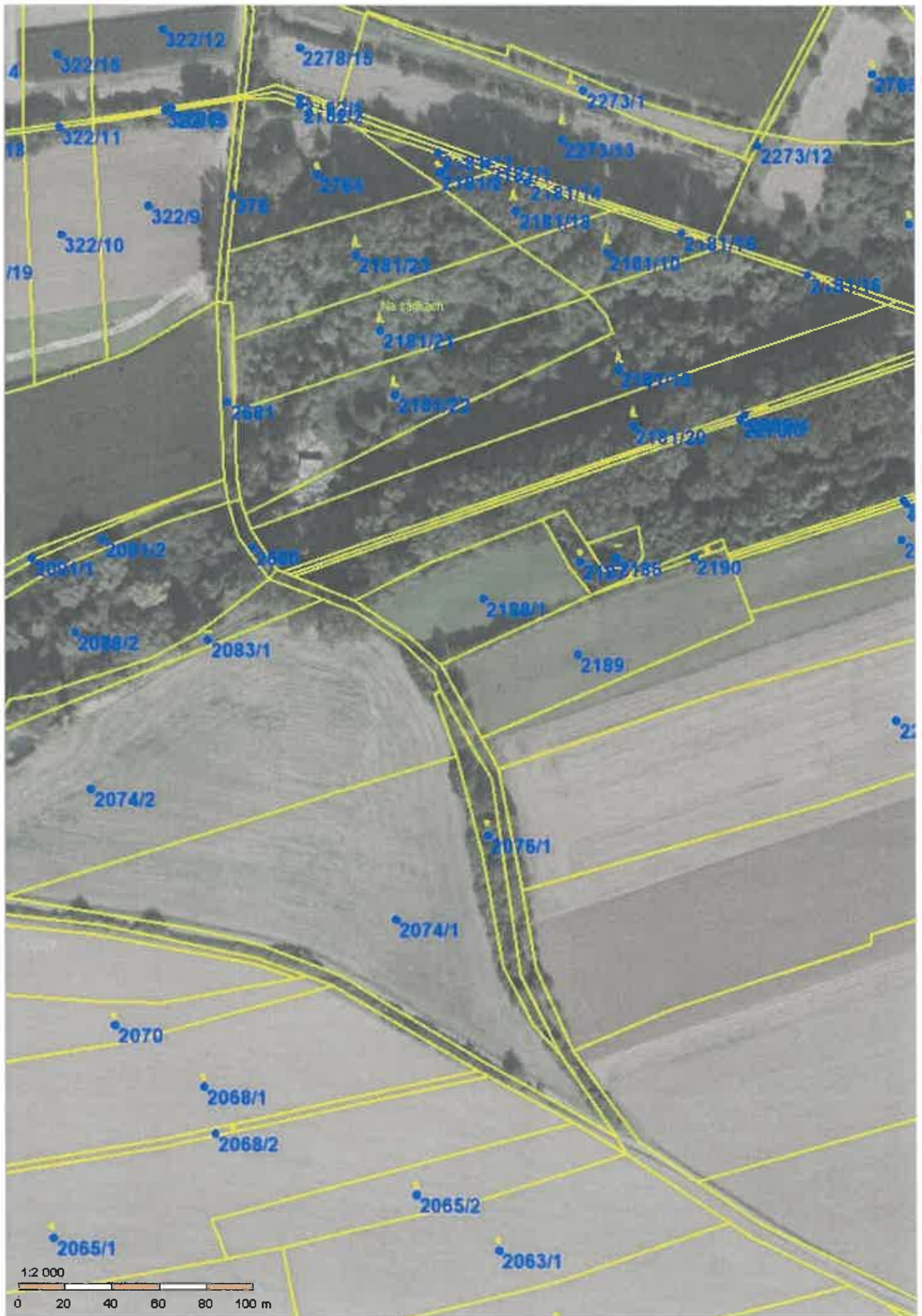
Vyhotoveno: 20.09.2023 07:56:53

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

oučení: 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





# PODKLADY Z LESNÍ HOSPODÁŘSKÉ OSNOVY





Parcela: 220	Plocha: 18.83	LZL: 118003	Platnost: 01.01.2021-31.12.2030		Majitel:																			
Druh: B	Plocha: 6.40	Název: LHO Kouřim		LS(LZ): LHO Kouřim																				
Název: e	Plocha: 1.21	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.: 16	HLE: 10	Pásma ohrožení: D	OLH:	Úsek:																	
Popis porostu: PHO 2b - Kouřim, studny, Jímací zářez. Par: 2181/22,2181/19																								
Parcela: 2	Plocha: 0.99	LT: 2L1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 671215	Název k.ú.: Kouřim																			
Popis porostní skupiny: 2 části. Další LT: 1G1, 2V3																								
Etaž: 2	Parc. Plocha etáže: 0.99	Skut. Plocha etáže: 0.99	Kód majetku: 248		Model. těž. %: 0	Obrnýtl/obnovní doba: 120/30		% MZD:																
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stf.kmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klasif.	Poškození Druh 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění			
													na 1 ha	Celkem	konos. Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	konos. Plocha (ha)	Plocha (ha)	Druh	Dřevina	ha	
456	18	7	KL	80	12	13	0.06	38	1			0	72	72			0	0			Celkem:			
			Toaletní papír	15	12	15	0.07	30	6			0	9	9			0	0						
			VR	5	18	10	0.05	26	8			0	1	1			0	0						
Celkem:				100									82	82	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00		

220	Plocha: 18.83	Platnost: 01.01.2021-31.12.2030	Majitel:						
B	Plocha: 6.40	Název: LHO Kouřim	LS(LZ): LHO Kouřim						
	Plocha: 1.21	Kategorie/překryv: 10	Zvl.st.: 16	HLE: 10	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek:		
Popis porostu: PHO 2b - Kouřim, studny, jímací zářez. Par: 2181/22,2181/19									
201	Plocha: 0.22	Druh pozemku:	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 671215	Název k.ú.: Kouřim				
Druh: (DB) další bezlesí				Skutečné využití pozemku: staré obytné buňky					

Oddělení: 230	Plocha: 18.83	LH: 196203	Platnost: 01.01.2021-31.12.2030				Majitel:																	
	Plocha: 6.40	Název: LHO Kouřim			LS(LZ): LHO Kouřim																			
	Plocha: 0.71	Kategorie/překryv:	10	Zvl.st.:	16	HLE: 10	Pásmo ohrožení: D	OLH:	Úsek:															
Popis porostu: PHO 2b - Kouřim, studny, jímací zářez. Par: 2181/20																								
F.č.sk.:	Plocha: 0.71	LT: 2L1	Lesní úřad:	Kód k.ú.: 671215	Název k.ú.: Kouřim																			
Popis porostní skupiny: 1 část																								
MP	7	Parc. Plocha etáže: 0.71		Skut. Plocha etáže: 0.71		Kód majetku: 406			Model. těž. %: 100		Obrytí/obnovní doba: 40/10		% MZD: 50											
HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výšetní tloušťka (cm)	Síťední výška (m)	Objem stříkmene (m³ b.k.)	AVB	RVB	Gen. klasif.	Poškození Druh 10%	Imise	Zásoba (m³ b.k.)		Těžba výchovná		Těžba obnovní		Prořezávky		Zalesnění			
													na 1 ha	Celkem	kom	klas.	Plocha (ha)	Objem (m³)	Plocha (ha)	Objem (m³)	kom	klas.	Plocha (ha)	Druh
197t	65	8	TPC	100	70	36	6.95	38	6	C		0	613	435			0	0						
			Celkem:	100									613	435		0	0.00	0	0.00	0	0	0.00		

# POLOHOVÁ MAPA

