ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO POLOŽKY:	**2409 / 2026**
ZNALEC:	Ing. Zdeněk MILLER Mlýnská 1279/46, 466 02 Jablonec nad Nisou IČ: 602 54 360
OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:	EKONOMIKA/CENY A ODHADY/NEMOVITOSTI
ZADAVATEL:	Mgr. Pavel Bureš, IČ 66224748, se sídlem Československé armády čp. 556, 500 03 Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Pavlíny Dohnalové, dat.nar. 23.6.1972 objednávkou ze dne 12.12.2025
ČÍSLO JEDNACÍ:	zadavatel není orgánem veřejné moci
PŘEDMĚT:	stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 348 pro k.ú. a obec Jesenný, okres Semily.
ČÍSLO VYHOTOVENÍ:	pouze elektronicky
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	22.1.2026
POČET STRAN:	14 (8 stran posudku a 6 stran příloh)
SEZNAM KAPITOL:	tento znalecký posudek není členěn do kapitol
SEZNAM PŘÍLOH:	- výpis z katastru nemovitostí - kopie výřezu katastrální mapy - fotografie z místního šetření - výřez územního plánu - mapa oblasti

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU:

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE:

Zadavatel znaleckého posudku nepoložil odbornou otázku, popř. je shodná s účelem posudku

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU:

Stanovit obvyklou cenu výše uvedených nemovitostí k datu místního šetření (rozhodný den ocenění) za účelem řízení ve věci KSHK 33 INS 3374/2024

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel nesdělil žádné další skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů

2. VÝČET PODKLADŮ:

2.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT:

Jako základní zdroj dat pro stanovení obvyklé ceny byly použity cenové údaje, tj. skutečně realizované ceny. Tento základní zdroj je potom doplněn o pravidelné sledování inzerce, zejména na realitních serverech.

Jako základní zdroj dat pro stanovení zjištěné ceny by byl použit platný cenový předpis (vyhláška), objednavatel zjištěnou cenu nepožaduje.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS:

a) ohledání, prohlídka, popř. zaměření oceňované nemovitosti ve dnech 14.12.2025 sám a 16.1.2026 za přítomnosti vlastníka pozemku – p. Maťátkové

b) zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění novel (č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb.), dále jen zákon

c) vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění novel (č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.), kterou se provádějí některá ustanovení zákona, dále jen vyhláška

d) odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (The International Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty)

e) kniha "Oceňování nemovitostí IV." - metodická příručka k zákonu a vyhlášce - autorský kolektiv (ing. Hallerová, ing. Stibůrek, ing. Vrabec a P. Weidenhoffer)

f) skripta "Úřední oceňování majetku" - CERM Brno (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř a Ing. Hallerová)

g) časopis "Soudní inženýrství" - vydává VÚT Brno, Ústav soudního inženýrství

h) aktuální znění publikace Malý lexikon obcí ČR

i) publikace "Znalec" vydávaná Komorou soudních znalců

j) zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění - stavební zákon, včetně prováděcích vyhlášek

k) mapa města, popř. oblasti

l) údaje získané v síti internet, popř. na katastrálním pracovišti či stavebním, popř. obecním úřadě

m) listiny v el. formě poskytnuté objednavatelem – darovací smlouva z 24.8.2022, rozsudek Krajského soudu Hradec Králové čj. 33 ICm 1707/2024-68 a usnesení o dědictví (pouze 1. strana) 18 D 272/2008-21

3. NÁLEZ:

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT:

Jednotlivá data pro výpočet byla shromážděna, následně vytříděna a ověřena z hlediska jejich použitelnosti – ve smyslu dále uvedeného postupu. Následně uvedená data, sloužící pro vlastní výpočet jsou již takto očištěná.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT:

Každá jednotlivá oceňovaná nemovitost byla posouzena a zařazena dle své polohy, platného územního plánu, existujících sítí, apod. Ocenění předmětné nemovité věci v části 4.1.1 je provedeno porovnávací metodou na bázi cen realizovaných v nedávné době v lokalitě oceňované nemovitosti. Tato metoda je vhodná zejména při nalezení dostatečného počtu vzorků pro porovnání. Porovnávací metoda je způsobem stanovení hodnoty nemovitosti pomocí souboru cen obdobných (porovnatelných) nemovitostí v daném místě a čase, očištěného o extrémní případy spekulativních cen, nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru porovnatelných nemovitostí (sledováním trhu v místě a čase). Pro úpravu použitých vzorků jsou použity cenotvorné faktory s popisem. Ocenění nemovité věci v části 4.1.2 by bylo provedeno podle platného cenového předpisu – vyhlášky, objednavatel zjištěnou cenu nepožaduje.

3.3 VÝČET SEBRANÝCH NEBO VYTVOŘENÝCH DAT:

Definice základních pojmů z oblasti oceňování.

Cena
Pojem cena je zpravidla používán pro požadovanou, nabízenou nebo zejména skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Může nebo nemusí mít vztah hodnotě, kterou věci přisuzují jiné osoby. Cena je nebo není zveřejněna, zůstává však historickým faktem.

Hodnota
Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota ap. - viz dále), přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem.

Cena zjištěná (též "administrativní cena")
Jedná se o ocenění podle platného cenového přepisu – viz 2.2 c), když tato vyhláška stanoví v § 1 c) povinnost (kromě ocenění pro účely zajištění pro banky) spolu se stanovením ceny obvyklé či tržní hodnoty určit i cenu zjištěnou a případné rozdíly náležitě odůvodnit. Toto zdůvodnění je uvedeno zde a je způsobeno zcela rozdílným postupem výpočtu:

- v případě obvyklé ceny stanovené porovnávacím způsobem je základním „stavebním" prvkem ceny v případě staveb započitatelná plocha v m2, která se násobí jednotkovou cenou potřebného množství vzorků, jejichž cena je korigována, v případě pozemků cena za 1 m2, opět s korekcí

- v případě obvyklé ceny stanovené výnosovým způsobem je základním „stavebním" prvkem opět započitatelná plocha v m2,

- v případě ceny zjištěné podle cenového předpisu je základním „stavebním" prvkem ceny v případě stavby tabulková cena za 1 m3 obestavěného prostoru, v případě pozemku opět tabulková cena 1 m2 – tyto tabulkové ceny jsou danými koeficienty upravovány. Tabulkové ceny i koeficienty jsou dány vyhláškou, bez zdůvodnění či možnosti přezkoumání.

Závěrem lze konstatovat, že cenový rozdíl v ceně obvyklé a v ceně zjištěné je dán tím, že každá z cen vyjadřuje jiný účel a každá se počítá jiným způsobem.

Cena reprodukční (též "reprodukční pořizovací cena")
Cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota
Věcnou hodnotou věci rozumíme reprodukční cenu věci (viz výše) sníženou o přiměřené opotřebení. Nazývá se též cena časová popř. substanční hodnota, popř. nákladová. Tato metoda je pro účely stanovení obvyklé ceny spíše informativní, protože zúčastněné strany zajímá spíše užitek z nemovitosti plynoucí. Využití této hodnoty se jeví spíše pro účely pojištění.

Výnosová hodnota

Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovitosti vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví plynoucího ve formě dosaženého (resp. při dobrém hospodaření dosažitelného) ročního nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem), sníženého o roční náklady na provoz. Do těchto nákladů je třeba započítat průměrné roční náklady na údržbu a správu, daň z nemovitosti, pojištění, apod. Předpokládá se, že nájemné se váže jak ke stavbě, tak k pozemku na němž stavba stojí. Výnosová hodnota vychází z předpokladu, že oceňovaná nemovitost bude v budoucnu vytvářet trvalý a udržitelný výnos (příjem), neboli čistý roční stabilizovaný výnos, který pro zjištění výnosové hodnoty kapitalizujeme. V podstatě se rovná výši jistiny, kterou by bylo nutno při dané úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti).

Porovnávací hodnota

Porovnávací metoda (též srovnávací, komparační) je vhodnou metodou v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitosti dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Metoda vychází z porovnání realizované ceny podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovitosti s cenami srovnávacích nemovitostí je zpravidla provedeno (korigováno) pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti.

Obvyklá cena

Obvyklou cenou se podle zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Je třeba přitom zvažovat všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Podrobněji stanovuje postup jejího určení § 1a vyhlášky.

Tržní hodnota

Tržní hodnota se stanoví v případě zdůvodněné nemožnosti stanovení obvyklé ceny, přičemž jde podle zákona o odhadovanou částku, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím. Podrobněji stanovuje postup jejího určení § 1b vyhlášky.

Započitatelná plocha, užitná plocha

Započitatelná plocha je použita pouze ve vyhlášce č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění, užitná plocha pouze ve vyhlášce č. 208/2004 Sb. o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, mnou použitá užitná plocha je specifikována ve Standardech oceňování nemovitých věcí Českou bankovní asociací, vč. užívání příslušných koeficientů.

O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI:

Předmětem ocenění je stanovení obvyklé ceny pozemkové parcely v k.ú. Jesenný, a to ppč. 631, která je v katastru nemovitostí zapsána jako zahrada, ve skutečnosti jde o z části oplocenou k západu mírně svažitou zahradu, na které je část v katastrální mapě nevyznačené a katastru nemovitostí neevidované stavby zděné kolny, když přesná část, která je na oceňované ppč. 631 není v terénu zřetelná (mělo by jít o cca severní polovinu). Dále se na pozemku nachází septik pro dům čp. 91, který je vyvýšený nad terén (cca 0,70 cm) – podle sdělení vlastníka oceňovaného pozemku kvůli tomu, že v místě je skála a při výstavbě nebylo možné zapustit jej hlouběji. V územním plánu je parcela v plochách bydlení, a to bydlení v rodinných domech venkovských. Místním šetřením bylo zjištěno, že pozemek lze napojit na elektřinu, a to od křižovatky s ppč. 1813 vedením po obecní ppč. 1696/1 (cca 30 metrů), napojení na obecní vodovod je možné z křižovatky s ppč. 1665/1 vedením po obecní ppč. 1696/1 (opět cca 30 metrů), když v této části je mělko skála a kanalizace v současné době není v dosahu (zatím existuje pouze projekt). Ohledně stávajících staveb bylo zjištěno, že rok výstavby kolny ani septiku není znám a vlastník pozemku k těmto stavbám žádné listiny nemá, historicky oceňovaná parcela patřila k domu čp. 91, resp. s dalšími okolními pozemky. Jesenný je malou obcí semilského okresu, je zde obchod, restaurace, škola (1-5. třída), školka, ze spolků dobrovolní hasiči, myslivci, včelaři, zajímavostí je zatopený lom v centru obce. Veřejná doprava je možná autobusem, který projíždí centrem obce, vlaková zastávka je v části Bohuňovsko (cca 2,5 km). K dalším zajímavostem patří opravený zámek Návarov či nedaleké Bozkovské jeskyně. Oceňované pozemek je ve východní okrajové části obce poblíž silnice na Vysoké nad Jizerou, přístup je z místní asfaltové obecní komunikace (ppč. 1696/1, ost. plocha, ost. komunikace), když aktuálně je na okraji oceňovaného pozemku ve směru ke komunikaci vzrostlý živý plot a přístup tudy tedy není možný.

4. POSUDEK:

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT:

4.1.1 STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**ppč. 551/1, 552/3, 576/11, 580/1, 580/7, vše trvalý travní porost, 580/2, 580/5 a 580/8, vše zahrada**
Lokalita:	k.ú. a obec Jesenný, okres Semily
Popis:	V-1186/2025-608 Smlouva kupní ze dne 18.02.2025 včetně dodatku č. 1 ze dne 12.3.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2025 14:39:15. Zápis proveden dne 15.05.2025. bydlení v rodinných domech venkovské návrh Z32

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
velikost pozemku - větší	1,00
poloha pozemku - stejná	1,00
dopravní dostupnost - lepší	0,95
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - kůlna	0,80
vybavenost pozemku - odbobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
3 000 000	4 145	723,76	0,61	**441,49**

Název:	**ppč. 2457/4 a 2457/5, trvalý travní porost a 2458/2, ost. plocha, neplodná půda**
Lokalita:	k.ú. a obec Železný Brod, okres Jablonec nad Nisou
Popis:	V-1920/2025-504 Smlouva kupní ze dne 09.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2025 09:30:00. Zápis proveden dne 07.05.2025. plochy bydlení městské návrh Z12

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - lepší	0,90
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - lepší, kůlna	0,80
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
1 380 000	1 752	787,67	0,58	**456,85**

Název:	**ppč. 2457/3, trvalý travní porost**
Lokalita:	k.ú. a obec Železný Brod, okres Jablonec nad Nisou
Popis:	V-4543/2025-504 Smlouva kupní ze dne 24.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2025 09:25:00. Zápis proveden dne 26.09.2025. plochy bydlení městské návrh Z12

Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní smlouva	1,00
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku - lepší	0,90
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - lepší, kůlna	0,80
vybavenost pozemku - obdobná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - insolvence	0,80

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
690 000	826	835,35	0,55	**459,44**

Minimální jednotková porovnávací cena	441,49 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	452,59 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	459,44 Kč/m^2

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
zahrada	631	1 590	450,00		715 500
Celková výměra pozemků		**1 590**	**Hodnota pozemků celkem**		**715 500**

4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT:

4.2.1 REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Obvyklá cena **715 500 Kč** slovy: Sedmsetpatnácttisícpětset Kč

5. ODŮVODNĚNÍ:

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY:

Výsledkem analýzy jsou výše uvedené ceny obvyklé.

5.2 KONTROLA POSTUPU:

Před samotným závěrem a odpovědí na znalecké otázky je nutné provést zpětnou kontrolu a interpretaci dílčích výsledků. Výběr příslušného segmentu a podsegmentu trhu byl proveden s dostatečnou určitostí. Výběr dat realizovaných prodejů, včetně setřídění, vyloučení nevhodných vzorků a konečné zpracování dat pomocí porovnávací metody přímé byl proveden transparentním způsobem, umožňujícím opakování postupu. Rovněž jsem provedl zpětnou kontrolu vhodnosti použité jednotkové ceny. Pro daný segment trhu je vhodná a v porovnání i s použitými vzorky je také ověřitelná.

Konečný výsledek porovnávacího přístupu se nachází v intervalu realizovaných jednotlivých tržních cen shodného nebo obdobného segmentu trhu nemovitostí v dané lokalitě po vyloučení extrémních hodnot.

Použité koeficienty, vyjadřující odlišnost vzorků od oceňované nemovité věci nepřesahují obvyklý limit zvolené jednotkové ceny, což potvrzuje vhodnost použitých vzorků. Znovu jsem překontroloval matematickou správnost výpočtu z hlediska jak jejich použití a úplnosti.

Znalecký posudek je tedy v této části plně přezkoumatelný jak z hlediska použitých dat, tak z hlediska použitého porovnávacího přístupu.

Znalecký posudek byl zpracován ve smyslu jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 503/2020 Sb., která je prováděcím předpisem zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

6. ZÁVĚR:

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY:

Odborná otázka nebyla zadána, nicméně lze vycházet z účelu znaleckého posudku, kterým je zjištění obvyklé ceny nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1186 pro k.ú. Zdejcina, obec a okres Beroun.

6.2 ODPOVĚĎ:

Obvyklá cena
715 500 Kč

slovy: Sedmsetpatnácttisícpětset Kč

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST:

Zpracované ocenění zohledňuje všechny znalci známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty a nebyly shledány žádné skutečnosti svědčící o nepravdivých, zkreslených či zavádějících informacích. Výsledná stanovená obvyklá cena je pouze základem pro stanovení ceny mezi prodávajícím a kupujícím a tato cena se může od stanovené obvyklé ceny lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu. Stanovená výše obvyklé ceny představuje částku, za kterou lze za současné situace na konkrétním trhu oceňovaný majetek zobchodovat, a to bez ohledu na statut prodávajícího a kupujícího.

Znalec prohlašuje, že nemá a ani v budoucnu mít nebude prospěch z činností souvisejících s předmětem ocenění. Odměna získaná za provedené ocenění není závislá na stanovených hodnotách.

V rámci zpracování posudku nebylo na oceňovaném pozemku zjištěno věcné břemeno ani jiné závady, věcné břemeno doživotního užívání zapsané v části C listu vlastnictví č. 348 by mělo být rozsudkem čj. 33 ICm 1707/2024-68 zrušeno, stanovená obvyklá cena k němu tedy nepřihlíží.

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ:

V rámci zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE:

Byla sjednána smluvní odměna.

ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 01.11.1989, č.j. 4117/89, v oboru EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti. Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku elektronicky vedeném MSpČR pod pořadovým číslem **2409/2026**. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené faktury č. **5633**.

Ing. Zdeněk Miller

Podepsal Ing. Zdeněk Miller
DN: cn=Ing. Zdeněk Miller, c=CZ, o=Ing. Zdeněk Miller, ou=1, email=miller@millerovi.cz
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu.
Datum: 2026.01.22 12:40:36 +01'00'

PŘÍLOHY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.12.2025 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: KSHK 33 INS 3374/2024 pro Pavel Bureš, Mgr.

Okres: **CZ0514 Semily** Obec: **577171 Jesenný**

Kat.území: **658979 Jesenný** List vlastnictví: **348**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Maťátková Kristýna Bc., č.p. 188, 51206 Benešov u Semil **005405/3736**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
631	**1590**	**zahrada**		**ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno užívání**

  doživotní

  Oprávnění pro

  Dohnalová Pavlína, č.p. 188, 51206 Benešov u Semil, RČ/IČO: 725623/3446

  Povinnost k

  Parcela: 631

  Listina **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:56:58. Zápis proveden dne 20.09.2022.**

  V-4166/2022-608

  Pořadí k **25.08.2022 10:56**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Dovolání se neúčinnosti právního jednání**

  navrhovatel: Mgr. Pavel Bureš, insolvenční správce dlužnice Pavlíny Dohnalové, nar. 23.6.1972, insolvenční řízení sp.zn. KSHK 33 INS 3374/2024

  Oprávnění pro

  Bureš Pavel Mgr., Hradecká 409/107, Třebeš, 50011 Hradec Králové, RČ/IČO: 690730/3051

  Povinnost k

  Parcela: 631

  Listina **Oznámení o podaném žalob. návrhu o dovolání se neúčinnosti práv.jedn. ze dne 21.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2024 11:56:40. Zápis proveden dne 04.06.2024.**

  Z-1566/2024-608

- **Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)**

  Povinnost k

  Parcela: 631

  Listina **Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst.(§224**

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.12.2025 00:00:00*

Okres: **CZ0514 Semily** Obec: **577171 Jesenný**

Kat.území: **658979 Jesenný** List vlastnictví: **348**

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

Typ vztahu

z.č.182/2006 Sb) Návrh na zápis poznámky ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 15:49:18. Zápis proveden dne 30.10.2025.
Z-3029/2025-608

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:56:58. Zápis proveden dne 20.09.2022.
V-4166/2022-608

Pro: **Maťátková Kristýna Bc., č.p. 188, 51206 Benešov u Semil** *RČ/IČO:* **005405/3736**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
631	**83521**	**1453**
	83531	**137**

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 18.12.2025 10:04:02*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

oceňovaný pozemek v k.ú. 658979

pohled na západní okraj pozemku z ppč. 1696/1

pohled na západní okraj pozemku z ppč. 1696/1

vyvýšená část septiku

zděná kolna

spodní (západní) část pozemku

střední část pozemku

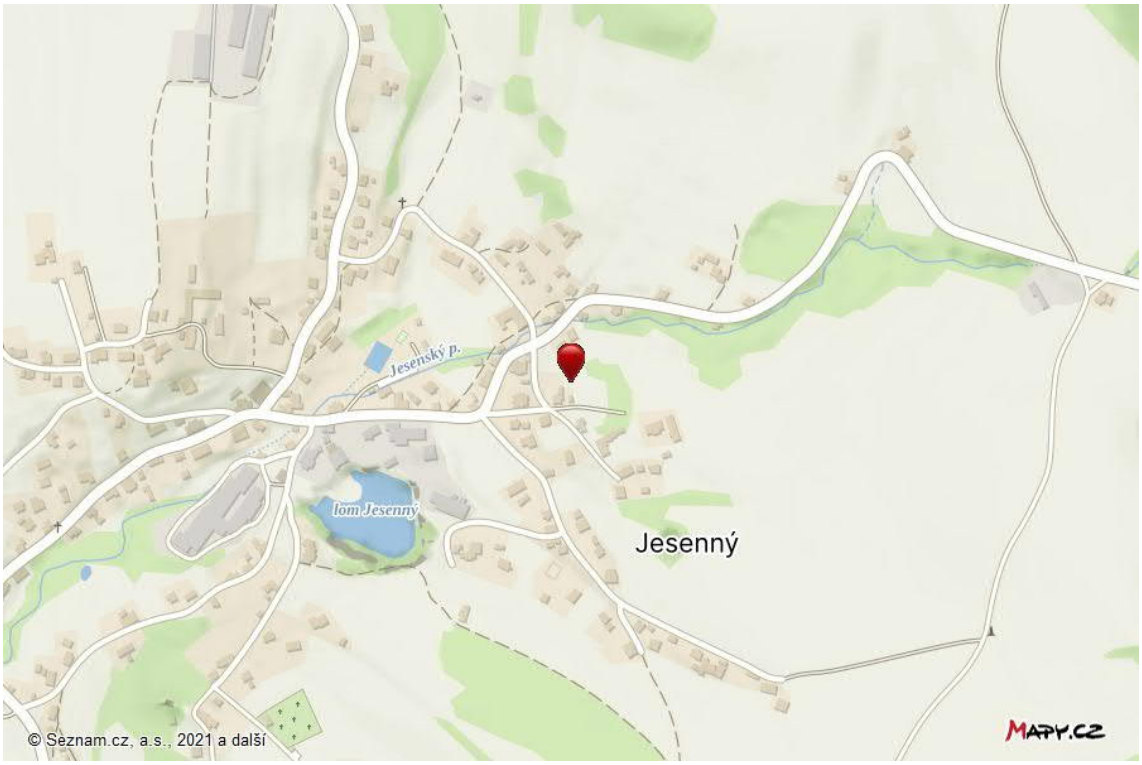
zděná kolna

horní (východní) část pozemku

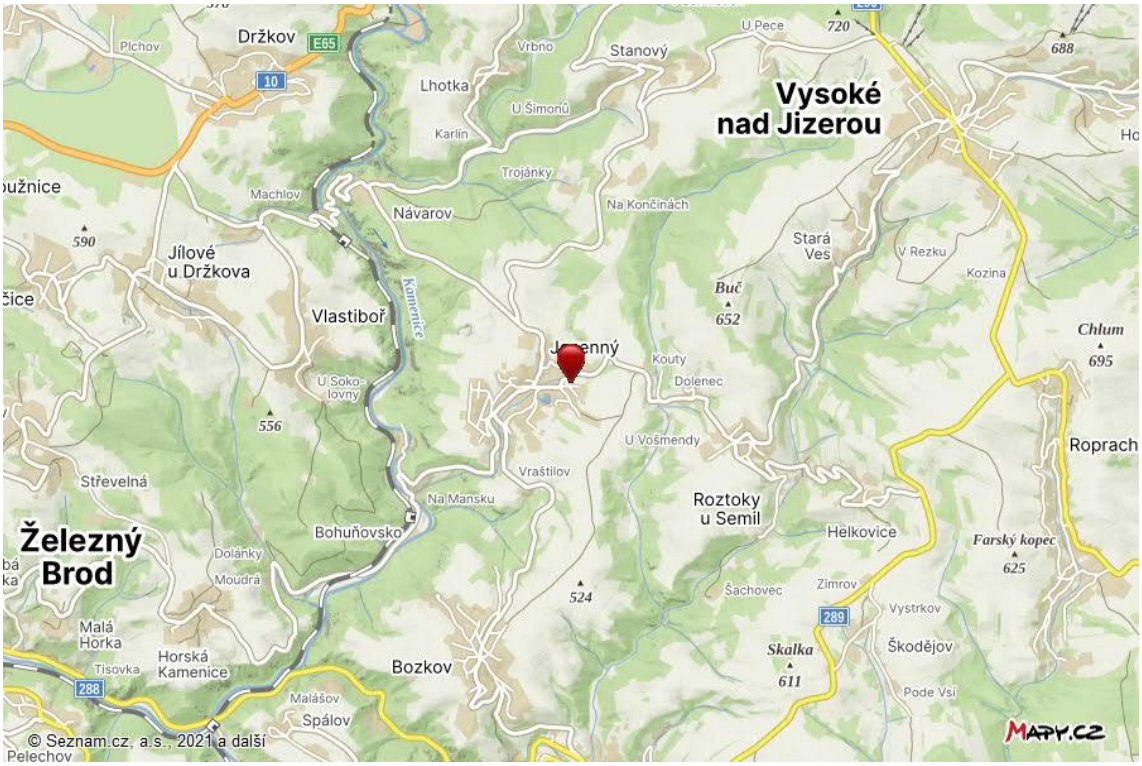
výřez územního plánu

legenda výřezu územního plánu

Mapa oblasti



ppč. 631 v k.ú. 658979



ppč. 631 v k.ú. 658979