

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jiří Veselý, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, adresa: Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového rádu SPÚ účinného ke dni právního jednání.

bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan Ladislav Havránek

bytem: Benešov  
PSČ 256 01

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“),  
tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**  
**č. 1B18/46**

**ČI. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemkem, jehož součástí je budova/stavba ve vlastnictví státu vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Benešov.

**ČI. II**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

Byt v domě č. p. 22, který je součástí st. pozemku p. č. st. 4349/5 v katastrálním území Benešov u Prahy vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Benešov (dále jen „byt“), sestávající z kuchyně, 4 pokojů, schodiště, předsíně a chodeb a s tímto příslušenstvím: koupelna, WC, 3 lodžie, šatna, závětrí. Příslušenství je společné s bytem. K bytu dále náleží sklep, kotlina a uhelna.

Byt se nalézá v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy.  
Celková podlahová plocha bytu činí 185,31 m<sup>2</sup>

Osoby žijící v domě s nájemcem:

" narození . 1994  
narození : 2012

Pronajímatel si vyhrazuje právo dát nájemci souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou, anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.

3. Evidenční list je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Stav bytu (jednotlivých místností a příslušenství) je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu.

### ČI. III

1. Tato smlouva domu se uzavírá od 1. 4. 2018 na dobu neurčitou.

2. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dni skončení nájmu, nebude to znamenat nebo se to vykládat jako jakékoli prodloužení této smlouvy, a to ani v případě, že pronajímatel nevyzve nájemce, aby byt opustil, popřípadě uplyne-li doba tří měsíce ode dne, kdy měl nájem bytu skončit.

### ČI. IV

1. Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **6385,- Kč** (slovy: šesttisíctřistaosmadesátpět korun českých) a celková úhrada měsíčních záloh na službu spojenou s nájemem domu je stanovena ve výši **65,- Kč** (slovy: osmadesátpět korun českých).

2. Nájemce složil při sjednání nájemní smlouvy peněžní prostředky (jistotu) k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním domu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájemem, a to na zvláštní účet pronajímatele č. 26016-3723001/0710, vedený u České národní banky. Jistota činí trojnásobek měsíčního nájemného, tj. 19155Kč. **Pronajímatel je oprávněn použít jistotu na úhradu veškerých závazků nájemce plynoucích z nájemní smlouvy, s jejichž uhrazením bude nájemce více než 15 dní v prodlení.** Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složené peněžní prostředky.

3. Skutečnou výši plateb na jednotlivé služby a záloh na ně zúčtuje pronajímatel vždy za zúčtovací období, které je nejvýše dvanáctiměsíční a vyúčtování doručí nájemci nejpozději provedou pronajímatel a nájemce v dohodnuté lhůtě, nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování. Platbu za jednotlivé služby se rozumí ceny: kontrola a čištění komínů, povinen měsíčně a zálohově hradit jsou uvedeny v evidenčním listu, jež tvoří jako příloha této smlouvy její nedílnou součást. Vodné a stočné, dodávku elektřiny a odvoz komunálního odpadu zajistí nájemce na vlastní náklady.

4. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné a úhradu měsíčních záloh na služby spojené s nájmem domu v pravidelných splátkách vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby **vztahují**, převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710 variabilní symbol 161846. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

5. Nezaplatí-li nájemce měsíční nájemné nebo úhradu měsíčních záloh na služby spojené s nájmem domu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštními předpisy, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 161846.

6. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši záloh za služby spojené s nájmem bytu v souladu s platnými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci změnit výši měsíčních záloh na služby v míře odpovídající např. změně cen služby, změně rozsahu nebo kvality poskytované služby a stejně tak i v případě doplatku nájemce při finančním vyrovnaní za dané období nebo dojde-li ke změně počtu členů domácnosti.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změny v počtu bydlících osob také pro stanovení výše úhrady záloh na služby spojené s nájmem domu. Oznámení je nájemce povinen zaslat pronajímateli doporučeně. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení povinností z nájemní smlouvy.

## ČI. V

Pronajímatel předává byt specifikovaný v čl. I. nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a zároveň se zavazuje zajistit nájemci nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav bytu dobré znám a tímto potvrzuje, že byt je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Před skončením nájmu je nájemce povinen uvést byt do stavu v době předání a v tomto stavu byt pronajímateli při skončení nájmu odevzdat. Neuvede-li nájemce byt do stavu, v jakém byl v době předání, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemce.

## ČI. VI

1. Nájemce je povinen užívat byt, zařízení bytu řádným a obvyklým způsobem v souladu s účelem nájmu.

2. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které hradí pronajímatel a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

4. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že nájemce nesplní tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci nájemcích.

5. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo osoby, které s ním společně bydlí. Jinak má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození odstranit sám na náklady nájemce.

6. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny, a to ani na svůj náklad, jinak je pronajímatel oprávněn žádat, aby nájemce bez odkladu odstranil provedené úpravy a změny.

Neodstraní-li nájemce neoprávněně provedené stavební úpravy nebo jiné změny bytu, je oprávněn tyto odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce.

7. Pokud nájemce v bytě sám trvale bydlí, může dát do podnájmu část bytu, ale musí pronajímateli oznámit, že se zvýšil počet osob žijících v bytě. Musí však být respektován zákonný požadavek, že v bytě může bydlet jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu. Pokud ale nájemce sám v bytě trvale nebydlí, vyžaduje se k podnájmu bytu nebo jeho části pronajímatelův souhlas, jinak je smlouva neplatná a ze strany nájemce se jedná o závažné porušení povinností z nájmu bytu, což opravňuje pronajímatele k výpovědi nájemní smlouvy.

8. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly, zda je užíván řádným způsobem, a to bez zbytečného odkladu poté, co pronajímatel sdělí nájemci svůj záměr realizovat toto oprávnění (kontrola domu a vstup do bytu).

9. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovité věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

## ČI. VII

1. Pokud pronajímatel udělí souhlas nájemci se stavební úpravou, bere nájemce na vědomí, že předměty a zařízení v domě zabudované se stávají trvalou součástí bytu. Pokud dojde k zániku nájmu bytu, nemůže je nájemce odebrat (např. etážové topení, obestavěná vana atd.).

2. Pronajímatel se zavazuje, že nebude požadovat nájemné za vybavení bytu, které pořídil nájemce vlastním nákladem a dále se zavazuje, že v případě zániku nájemního vztahu poskytne nájemci přiměřenou náhradu za předměty, které nájemce s písemným souhlasem pronajímatele svým nákladem pořídil a tyto v bytě ponechá.

## ČI. VIII

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami nebo písemnou výpovědí.

2. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli. Výpovědní doba musí skončit ke konci kalendářního měsíce.

3. Pronajímatel, je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů taxativně stanovených v NOZ. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, může pronajímatel dát výpověď bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. této smlouvy, odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jak závažné škody nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce nájemci povinen odevzdat pronajímateli byt vyklizený a uklizený k poslednímu dni výpovědní doby.

## Čl. IX

„Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději k datu 25. 5. 2018 uvede veškeré své postupy a příjme veškerá interní opatření do souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“) a dalšími souvisejícími právními předpisy.

## Čl. X

1. Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním vztahem, se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.
2. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. 3 této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopsis přebírá nájemce a druhý je určen pro pronajímatele.

## Čl. XI

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 7. 2.2018

Ing. Jiří Veselý  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha  
pronajímatel

Ladislav Havránek

nájemce

Za správnost: Veronika Sklenářová

.....  
podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmírkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace ..... 26. 03. 2018

ID smlouvy ..... 4721852

ID verze ..... 5092456

Registraci provedl: Veronika Sklenářová

## Evidenční list

Byt v domě č. p. 22

Poloha bytu (podlaží): 2 nadzemní, 1 podzemní

Nájemce bytu Ladislav Havránek:

Osoby žijící v býtě s nájemcem (titul, jméno, příjmení)

1994

2012

Podlahová plocha bytu:

| Místnosti | Podlahová plocha              | Místnosti | Podlahová plocha                       |
|-----------|-------------------------------|-----------|--|
| 1.pokoj   | 13,90m <sup>2</sup>           | Záchod    | 2,26m <sup>2</sup>                     |
| 2.pokoj   | 11,30m <sup>2</sup>           | Koupelna  | 4,75m <sup>2</sup>                     |
| 3.pokoj   | 10,65m <sup>2</sup>           | Uhelna    | 11,50m <sup>2</sup>                    |
| 4.pokoj   | 27,00m <sup>2</sup>           | Kotelna   | 8,60                                   |
| Ostatní   |                               | Předsíň   | 4,30m <sup>2</sup>                     |
| Chodba    | 12,20+6,55+7,10m <sup>2</sup> | Sklepy    | 11m <sup>2</sup> a 15,80m <sup>2</sup> |
| schodiště | 4,40m <sup>2</sup>            | 3lodžie   | 21m <sup>2</sup>                       |
| Kuchyň    | 9,85m <sup>2</sup>            |           |  |
| závětrí   | 1,60m <sup>2</sup>            |           |  |
| Celkem    |                               |           | 185,31m <sup>2</sup>                   |

Měsíční nájemné za užívání bytu včetně vybavení bytu stanovené dohodou: **6385,00Kč** (slovy: šesttisíctřistaosmdesátpět korun českých).

Měsíční výše záloh na služby spojené s nájmem bytu:

Vodné a stočné: ..... 0Kč  
Dodávka elektřiny ..... 0Kč  
Odvoz komunálního odpadu: ..... 0Kč  
Provoz a čištění komínů ..... 85Kč

Celkem měsíční úhrada záloh na služby: **85Kč** (slovy: osmdesátpět korun českých).

**CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY 6470Kč** (slovy: šesttisíctřistaosmdesát korun českých).

Celkovou úhradu za užívání bytu je nutno zaplatit vždy do posledního\* dne v měsíci, na který se platby vztahují (ust. § 2251 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Pozn.: \*termín měsíčních splátek stanovený smlouvou o nájmu bytu

V Praze dne 7.3.2018

.....  
Ing. Jiří Veselý  
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro  
Středočeský kraj a hl. m. Praha

.....  
Ladislav Havránek

pronajímatel

nájemce

Za správnost: Veronika Sklenářová

.....  
pod

**Protokol  
o odevzdání a převzetí bytu**

Byt v domě čp. 22, který je součástí pozemku parc.č. 4349/5, v k.ú. Benešov u Prahy  
pronajatý nájemní smlouvou č. 1B18/46 ze dne 7.3.2018

| Místnosti                 | Vybavení zařízení  | Popis a stav   |
|---------------------------|--------------------|----------------|
| Kuchyň                    | Linka, sporák      | V pořádku      |
| Kotelna                   | Kotel a exp.nádoba | V pořádku      |
|                           | El.ohříváč vody    | V pořádku      |
| <b>Ostatní</b>            |                    |                |
| Všechny ostatní místnosti | prázdné            | Prázdné, čisté |
| vodoměr                   | Číslo měřiče       | Stav -3214-    |
| plynometr                 | Číslo měřiče       | není           |
| elektroměr                | Číslo měřiče       | demonstrován   |

Zjevné závady na bytové jednotce (na vybavení bytu).....

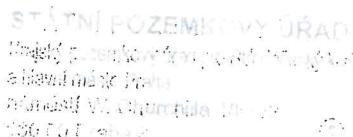
....., které budou pronajímatelem odstraněny do dne .....

Nájemce uvedený byt od pronajímatele ve stavu výše uvedeném přebírá/nepřebírá .

Při zjišťování stavu bytu se vycházelo z jeho fyzické prohlídky pronajímatelem a nájemcem dne .....

Nájemce podpisem tohoto protokolu potvrzuje převzetí klíčů, kterém mu umožňují přístup k výše uvedenému předmětu nájmu.

V .Benešově – Pomněnicích dne 28.3.2018



.....  
Ing. Jiří Veselý  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

.....  
pronajímatel

.....  
Ladislav Havránek

.....  
nájemce

za správnost: Veronika Sklenářová



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV  
Masarykovo náměstí 100  
256 01 Benešov

tel: 317 754 111  
fax: 317 754 199  
e-mail: mubene@benesov-city.cz  
epodatelna@benesov-city.cz

#### ODBOR SPRÁVNÍCH AGEND

ČÍSLO JEDNACÍ: MUBN/ 32346/2018  
SPIS. ZNAČKA: EO,OP,CD/62/2018/JED  
VYŘIZUJE: Jelínková Dana  
TELEFON: 317 754 201  
E-MAIL: jelinkovad@benesov-city.cz  
DATUM: 16.04.2018

Krajský pozemkový úřad  
pro Středočeský kraj  
Nám. Winstona Churchilla 1800/2  
130 00 Praha 3 - Žižkov

### OZNÁMENÍ o změně počtu přihlášených osob ( § 10 odst. 7 zák. č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel )

Oznamujeme Vám, že se zvýšil počet přihlášených osob ve Vašem domě/bytě v Benešově, část obce Pömněnice č.p. 22 o 1 osobu, 2018.

Přihlášení proběhlo na základě oprávněnosti osoby, která předložila nájemní smlouvu na dobu neurčitou

Oprávněná osoba: Ladislav Havránek,

Dana Jelínková  
evidence obyvatel  
Odbor správních agend  
Oddělení osobních dokladů a matrik

Státní pozemkový úřad  
Doručeno: 17.04.2018  
SPU 189547/2018  
listy: 1 / přílohy:  
druh: 1 / 1  
spucess6e47c9e9



[www.benesov-city.cz](http://www.benesov-city.cz)

IČO: 00 231 401

ČS a.s. Benešov č.ú.: 19-0320035309/0800

# ZPRÁVA

## o provedení kontroly anebo čištění spalinové cesty

Číslo zprávy: Z2019-139

Datum vystavení zprávy: 13.04.2019

Jméno, popřípadě jména, a příjmení odborně způsobilé osoby / firmy:  
Marcel Písářovič, 5. května 420, 282 01 Český Brod

Číslo osvědčení odborně způsobilé osoby, podnikatele: IČ: 02229005

Název a sídlo právnické/ podnikající fyzické osoby nebo jméno, popřípadě jména, příjmení a bydliště fyzické osoby, u které se provádí kontrola anebo čištění spalinové cesty:

Státní pozemkový úřad  
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Adresa kontrolovaného objektu:  
Pomněnice č.p. 22  
náj. p. Havránek

Datum provedení kontroly anebo čištění spalinové cesty: 13.04.2019

**Specifikace spalinové cesty, u které byla provedena kontrola anebo čištění:**

**Spotřebič:** teplovodní kotel na pevná paliva OPOP H41 jm.výkonu do 20 kW, umístěn v 1NP sklep

Přívod spalovacího vzduchu ke spotřebiči zajištěn

**Kouřovod:** jednovrstvý ocelový DN 130 mm, délka 0,3 m.

**Komín:** jednovrstvý zděný komín, průduch tvořen pálenou cihlovou tvarovkou 15x20 cm, učinná výška 9,0 m.

Vybírací otvor v 1 NP.

Revize spalinové cesty: nepředložena

Čištění provedeno průtláčnými tyčemi vybíracím otvorem v půdici.

**Doporučují zřídit bezpečný přístup na střechu objektu - fasádní žebřík**

Zjištěné nedostatky, které byly odstraněny na místě: 0

Zjištěné nedostatky, které nebyly odstraněny na místě: 0

Termín odstranění nedostatků:

Poznámka:

spalinová cesta z hlediska bezpečného a spolehlivého provozu **VYHOVUJE**

V případě výměny spotřebiče je nutná modernizace průduchu dle ČSN 73 4201

Bc. Marcel Písářovič  
KOMINICTVÍ

5. května 420, 28201 Český Brod  
IČ: 02229005, tel.: 736 754 306

Podpis a razítko odborně způsobilé osoby

Kontrola spalinové cesty byla výše uvedeného data provedena vizuálně s maximálně možnou pečlivostí, ale bez demontáže stavebních konstrukcí a prvků, které komínové těleso/ spalinovou cestu zakrývají. Z tohoto důvodu nejsme schopni a odmítáme ručit za škody, provedení, závady, vzdálenosti hořlavých či tavných materiálů a důsledky z toho vyplývající v úsecích komína / spalinové cesty, které nelze vizuálně zkонтrolovat bez nutnosti odkrývání nebo demontáže stavebních konstrukcí, tapet, podlahových krytin, deskových podhledů a příček, obložení, elektroinstalace apod.

## Znalecký posudek 10184 - 184 - 2018

o zjištění ceny pozemku pč. 4349/5 zastavěného stavbou RD č.p. 22 v mistě a čase obvyklé v okrese Benešov, obci Benešov a katastrálním území Benešov u Prahy. Ocenění je provedeno včetně všech součástí a příslušenství nemovitosti. Nemovitost je zapsána na LV 10002.  
Ocenění je provedeno podle stavu ke dni 29.3.2018.



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Objednatel posudku:</b> | Česká republika - Státní pozemkový úřad<br>Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,<br>IČO: 01312774,<br>DIČ: CZ01312774                                    |
| <b>Účel posudku:</b>       | Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb.   |
| <b>Znalecký úkol:</b>      | Zjištění obvyklé ceny nemovitosti v mistě a čase, ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění |
| <b>Oceňovací předpis:</b>  | V souladu s mezinárodními standardy IVSC, zejména standardem 1 zjištění tržní hodnoty v mistě a čase porovnávací metodou.                              |
| <b>Posudek vypracoval:</b> | Ing. Zdeněk Tomiček, Údolní 422/20, 460 14 Liberec   |

Posudek obsahuje 11 stran(y) textu a 18 stran(y) příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních

|                 |  |        |
|-----------------|--|--------|
| <b>Přílohy:</b> | Výpis z KN                               | 1 str. |
|                 | Kopie katastrální mapy                   | 2 str. |
|                 | Mapa širších vztahů                      | 1 str. |
|                 | Karta majetku                            | 2 str. |
|                 | Územně plánovací informace               | 4 str. |
|                 | Cenové informace k realizovaným prodejům | 5 str. |
|                 | HB index                                 | 1 str. |
|                 | Objednávka č. 693/2018                   | 3 str. |

**Prohlídka a zaměření:** Byly provedeny na místě dne 29.3.2018.

**Použité podklady, předpisy, vyhlášky a normy**

1. Zjištění tržní hodnoty" - Odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (The International Valuation Standards Committee), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty)
2. Zákon č. 128/2000 ve znění pozdějších předpisů o obcích (obecní zřízení)
3. Prohlídka nemovitosti provedena dne 29.3.2018.
4. Informace z katastru nemovitostí
5. Stavební zákon v platném znění
6. Teorie oceňování nemovitostí (autor Ing. Albert Bradáč)
7. Cenové informace k realizovaným prodejům
8. Informace z ÚPD
9. Informace Hypoteční banky k pohybu cen nemovitostí v čase.
9. Objednávka č.693/2018

**Vlastnické a evidenční údaje:**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| LV:                         | 10002  |
| Okres:                      | Benešov  |
| Obec:                       | Benešov  |
| Katastrální území:          | Benešov u Prahy  |
| Vlastník:                   | ČR - Správce: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a<br>130 00 Praha - Žižkov<br>IČ: 01312774 |
| Omezení vlastnického práva: | bez zápisu   |
| Jiné zápis:                 | bez zápisu   |

**Nález:**

Oceňovaná nemovitost - pozemek se stavbou RD - se nachází v okrese Benešov, v obci Benešov a katastrálním území Benešov u Prahy. Přístup na pozemek je ze silnice procházející Pomněnicemi a vedoucí do Benešova. Jedná se o nemovitost, kterou je pozemek pč 4349/5, zhodnocený rodinným domem č.p. 22 v řadové zástavbě. Přesné umístění rodinného domu je zřejmé z přiložené dokumentace.

Dle vyjádření k ÚPD se jedná o pozemek, který se nachází v plochách BI - bydlení městské, individuální v rodinných domech. Na této pozemcích se stavby uvažují.

Benešov je město ve Středočeském kraji, obec s rozšířenou působností a také největší město okresu Benešov, leží 40 km jihovýchodně od Prahy, v průměrné nadmořské výšce 368 m. Jeho rozloha je 4687 ha a žije zde podle posledních statistických údajů 16 541 obyvatel. Ve městě je dobrá občanská vybavenost, je zde i vyšší odborná škola i nemocnice.

Jedná se o rodinný dům řadový, vnitřní. Objekt je podsklepen, má dvě nadzemní podlaží a pultovou střechu. Objekt je konstrukčně panelový s dodatečnými vyzdívkami. Okna jsou dřevěná, dveře hladké, podlahy jsou betonové s povrchem s PVC nebo z dlažeb. Objekt má standardní konstrukce s velmi zvýšeným opotřebením. Některé konstrukce vykazují stav dožití (okna, dveře, podlahy, instalace). Rovněž bude zapotřebí provést rekonstrukci střešní krytiny, spár a spoju panelů a vybavení - kuchyně, zařizovací předměty. Stav domu je zřejmý z přiložené fotodokumentace. Zastavěná plocha RD je 76 m<sup>2</sup>, plocha užitná je 154,72 m<sup>2</sup>.

Ocenění obvyklé ceny je provedeno porovnáním s realizovanými prodeji rodinných domů v okolí. Vzorky jsou porovnány s oceňovaným pozemkem cenově významnými faktory, které jsou uvedeny v části ocenění. Posuzovanou jednotkou je načítaná zastavěná plocha jednotlivých podlaží. Byly posouzeny

prodeje RD za rok 2015 - 2018. Z posuzovaných vzorků vyplývá, že cena nemovitosti v samostatné části Pomněnice je podstatně nižší než ve vlastním Benešově. Je to způsobeno jednak vzdáleností a podstatný vliv na cenu nemovitosti má stav nemovitosti v této části Benešova. Po selekci byly použity pro porovnávací metodu 4 vzorky z této samostatné části města. Vzorky jsou upraveny na reálnou hodnotu HB indexem Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen nemovitostí v čase.

Kupní smlouvy k realizovaným prodejům jsou archivovány v databázi znalce. Znalec prohlašuje, že realizované ceny byly ověřeny z listin kupních smluv evidovaných ČÚZK.

Obvyklá cena pro účely tohoto posudku se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv. Do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnou okolností se rozumí například stav tisně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních i jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku vyplývajících z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

V souladu se standardem 1, IVSC se tržní hodnotou rozumí hodnota, jejíž dosažení lze předpokládat při prodejích podobných nemovitostí a majetků v místě a čase obvyklém, a to mezi ochotnými kupujícími a prodávajícími v nezávislé transakci s oboustrannou informovaností a bez donucení. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mohou mít na danou cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Předmětem zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase jsou rodinné domy v blízkosti oceňované nemovitosti.

## METODA POROVNÁVACÍ

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak tržní hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i tržní hodnotu pozemku. Dále je možno porovnat ceny nabízené na realitních serverech.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované nebo nabízené ceny obdobných nemovitostí. V opačném případě je potřeba cenu korigovat oběma směry dle vývoje trhu. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.) tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Úkolem je provést dokonalou analýzu všech cenovorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti stejného charakteru.

V daném případě se jedná o porovnání rodinných domků v okolí oceňovaného objektu.

Pozitiva oceňovaných nemovitostí

- nebyla zjištěna

Negativa:

- samostatná část obce
- nemožnost napojení na všechny IS
- konstrukční provedení a stavební stav nemovitosti

## Seznam oceněných položek

A.01. Pozemek zhodnocený stavbou RD č.p. 22

## A.01. Pozemek zhodnocený stavbou RD č.p. 22

Popis je proveden v nálezu tohoto posudku.

Tržní hodnota oceňované nemovitosti se odhadne na základě porovnání s realizovanými nebo nabídkovými cenami obdobných (srovnatelných) nemovitostí – dále jen „vzorky“. Hodnota nemovitosti, propočtená dle konkrétního vzorku, se spočítá podle vzorce

$$H_v = C_{vz} \times K_u / V_{vz} \times V_{nem} / K_f,$$

kde

$H_v$  hodnota dle vzorku,  
 $C_{vz}$  cena vzorku,  
 $K_u$  koeficient úpravy na reálnou cenu,  
 $V_{vz}$  výměra vzorku,  
 $V_{nem}$  výměra oceňované nemovitosti,  
 $K_f$  cenotvorný koeficient.

### Charakteristika nemovitosti

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Stavba      | rodinný dům řadový |
| Konstrukce  | panelová           |
| Stav        | neudržovaný        |
| Vlastnictví | právnická osoba    |

### Výměry a dispozice

| Podlaží              | výměry | užitná plocha<br>[m <sup>2</sup> ] |
|----------------------|--------|------------------------------------|
| Sklep                |        | 0.00                               |
| garáž                |        | 15.90                              |
| chodba se skladem    |        | 5.82                               |
| sklípek              |        | 11.60                              |
| kotelna              |        | 10.28                              |
| uhelná               |        | 11.80                              |
| 1. NP                |        | 0.00                               |
| zádveří              |        | 4.17                               |
| WC                   |        | 2.16                               |
| chodba               |        | 9.52                               |
| kuchyně              |        | 8.80                               |
| pokoj                |        | 27.06                              |
| 2. NP                |        | 0.00                               |
| chodba               |        | 8.57                               |
| koupelna             |        | 2.69                               |
| pokoj                |        | 12.96                              |
| pokoj                |        | 10.12                              |
| pokoj                |        | 13.27                              |
| Užitná plocha celkem |        | 154.72 m <sup>2</sup>              |

Zastavěná plocha 228.00 m<sup>2</sup>

### Pozemky

| Pol. | pozemek<br>číslo               | výměra<br>[m <sup>2</sup> ] |
|------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1    | stavební<br>pozemek pč. 4349/5 | 76                          |



### Vzorek V-3494/2016

Jedná se o realizovaný prodej rodinného domu v sousedství oceňované nemovitosti z ledna 2017.

Realizovaná cena **860 000.00 Kč**  
 $K_u = 1.06$  koeficient úpravy na reálnou cenu

#### **Charakteristika nemovitosti**

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Stavba      | <b>rodinný dům řadový</b> |
| Konstrukce  | <b>panelová</b>           |
| Stav        | <b>neudržovaný</b>        |
| Vlastnictví | <b>fyzická osoba</b>      |

#### **Výměry a dispozice**

Zastavěná plocha **228.00 m<sup>2</sup>**

#### **Pozemky**

| Pol. pozemek<br>číslo | výměra<br>[m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-----------------------------|
| 1 pč. 4349/3          | 76                          |
| Celkem                | 76                          |

#### **Cenotvorné faktory**

| Skup. cenotvorný faktor                      | hodnota faktoru [%] <sup>1)</sup> | součet skupiny [%] | koef. $K_f$ |
|--|-----------------------------------|--------------------|-------------|
| 1 Situace na trhu s nemovitostmi             | 0                                 |                    |             |
| 1 Ostatní vlivy prodeje                      | 0                                 | 0                  | 0           |
| 2 Umístění v rámci mikroregionu              | 0                                 |                    |             |
| 2 Ostatní místní vlivy                       | 0                                 | 0                  | 0           |
| 3 Konstrukční provedení                      | 0                                 |                    |             |
| 3 Stavebně technický stav                    | 0                                 | 0                  | 0           |
| 4 Vliv příslušenství a souvisejících pozemků | 0                                 | 0                  | 0           |

$$K_f = 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$$

<sup>1)</sup> v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 860\ 000.00 \text{ Kč} \times 1.06 / 228.00 \text{ m}^2 \times 228.00 \text{ m}^2 / 1.00 = 911\ 600.00 \text{ Kč}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-11839/2016

Jedná se o realizovaný prodej rodinného domu v sousedství oceňované nemovitosti z března 2016.

Realizovaná cena **860 000.00 Kč**  
 $K_u = 1.08$  koeficient úpravy na reálnou cenu

**Charakteristika nemovitosti**

Stavba **rodinný dům řadový**  
Konstrukce **panelová**  
Stav **neuvezeno**  
Vlastnictví **fyzická osoba**

**Výměry a dispozice**

Zastavěná plocha **228.00 m<sup>2</sup>**

**Pozemky**

| Pol. číslo | pozemek    | výměra [m <sup>2</sup> ] |
|------------|------------|--------------------------|
| 1          | pč. 4349/2 | 76                       |
| Celkem     |            | 76                       |

**Cenotvorné faktory**

| Skup. | cenotvorný faktor                          | hodnota faktoru [%] <sup>1)</sup> | součet skupiny [%] | koef. $K_f$ |
|-------|--|-----------------------------------|--------------------|-------------|
| 1     | Situace na trhu s nemovitostmi             | 0                                 |                    |             |
| 1     | Ostatní vlivy prodeje                      | 0                                 | 0                  | 0           |
| 2     | Umístění v rámci mikroregionu              | 0                                 |                    |             |
| 2     | Ostatní místní vlivy                       | 0                                 | 0                  | 0           |
| 3     | Konstrukční provedení                      | 0                                 |                    |             |
| 3     | Stavebně technický stav                    | 0                                 | 0                  | 0           |
| 4     | Vliv příslušenství a souvisejících pozemků | 0                                 | 0                  | 0           |

$$K_f = 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$$

<sup>1)</sup> v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 860\ 000.00 \text{ Kč} \times 1.08 / 228.00 \text{ m}^2 \times 228.00 \text{ m}^2 / 1.00 = 928\ 800.00 \text{ Kč}$$

Míra shody (váha) **1**

### Vzorek V-12238/2015

Jedná se o realizovaný prodej rodinného domu nedaleko od oceňované nemovitosti z listopadu 2015.

Nabídková cena **553 150.00 Kč**  
 $K_u = 1.12$  koeficient úpravy na reálnou cenu

#### **Charakteristika nemovitosti**

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Stavba      | <b>rodinný dům samostatný</b> |
| Konstrukce  | <b>dřevostavba</b>            |
| Stav        | <b>neudržovaný</b>            |
| Vlastnictví | <b>fyzická osoba</b>          |

#### **Výměry a dispozice**

Zastavěná plocha **200.00 m<sup>2</sup>**

#### **Pozemky**

| Pol.   | pozemek<br>číslo | výměra<br>[m <sup>2</sup> ] |
|--------|------------------|-----------------------------|
| 1      | pč. 4375/8       | 111                         |
| Celkem |                  | 111                         |

#### **Cenotvorné faktory**

| Skup. | cenotvorný faktor                          | hodnota faktoru [%] <sup>1)</sup> | součet skupiny [%] | koef. $K_f$ |
|-------|--|-----------------------------------|--------------------|-------------|
| 1     | Situace na trhu s nemovitostmi             | 0                                 |                    |             |
| 1     | Ostatní vlivy prodeje                      | 0                                 | 0                  | 0           |
| 2     | Umístění v rámci mikroregionu              | 0                                 |                    |             |
| 2     | Ostatní místní vlivy                       | 0                                 | 0                  | 0           |
| 3     | Konstrukční provedení                      | -8                                |                    |             |
| 3     | Stavebně technický stav                    | -8                                | -16                |             |
| 4     | Vliv příslušenství a souvisejících pozemků | +4                                | +4                 |             |

$$K_f = 1.00 \times 1.00 \times 0.84 \times 1.04 =$$

**0.8736**

<sup>1)</sup> v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 553 150.00 \text{ Kč} \times 1.12 / 200.00 \text{ m}^2 \times 228.00 \text{ m}^2 / 0.8736 = \mathbf{808 450.00 \text{ Kč}}$$

Míra shody (váha) **1**

Vzorek V-12239/2015

Jedná se o realizovaný prodej rodinného domu v sousedství oceňované nemovitosti z listopadu 2015.

Realizovaná cena **753 570.00 Kč**  
 $K_u = 1.12$  koeficient úpravy na reálnou cenu

**Charakteristika nemovitosti**

Stavba **rodinný dům samostatný**  
Konstrukce **cihlová**  
Stav **neudržovaný**  
Vlastnictví **fyzická osoba**

**Výměry a dispozice**

Zastavěná plocha **251.00 m<sup>2</sup>**

**Pozemky**

| Pol. pozemek<br>číslo | výměra<br>[m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-----------------------------|
| Celkem                | 0                           |

**Cenotvorné faktory**

| Skup. cenotvorný faktor                            | hodnota faktoru [%] <sup>1)</sup> | součet skupiny [%] | koef. $K_f$  |
|--|-----------------------------------|--------------------|--------------|
| 1 Situace na trhu s nemovitostmi                   | 0                                 |                    |              |
| 1 Ostatní vlivy prodeje                            | 0                                 | 0                  | 0            |
| 2 Umístění v rámci mikroregionu                    | 0                                 |                    |              |
| 2 Ostatní místní vlivy                             | 0                                 | 0                  | 0            |
| 3 Konstrukční provedení                            | +3                                |                    |              |
| 3 Stavebně technický stav                          | -8                                | -5                 | -5           |
| 4 Vliv příslušenství a souvisejících pozemků       | +4                                | +4                 | +4           |
| $K_f = 1.00 \times 1.00 \times 0.95 \times 1.04 =$ |                                   |                    | <b>0.988</b> |

<sup>1)</sup> v rámci daného faktoru označuje kladná hodnota vyšší kvalitu vzorku oproti oceňované nemovitosti, záporná hodnota nižší kvalitu vzorku a nula shodu vzorku s oceňovanou nemovitostí

$$H_v = 753\ 570.00 \text{ Kč} \times 1.12 / 251.00 \text{ m}^2 \times 228.00 \text{ m}^2 / 0.988 = \mathbf{775\ 972.00 \text{ Kč}}$$

1

### Závěrečný odhad tržní hodnoty oceňované nemovitosti

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Vzorek V-3494/2016   | 911 600.00 Kč |
| Vzorek V-11839/2016  | 928 800.00 Kč |
| Vzorek V-12238/2015  | 808 450.00 Kč |
| Vzorek V-12239/2015  | 775 972.00 Kč |
| Vážený průměr hodnot | 856 206.00 Kč |

### Závěr:

Na základě výše uvedených realizovaných prodejů nemovitosti v okoli oceňované nemovitosti pro zjištění obvyklé ceny (tržní hodnoty) v místě a čase rodinného domu čp. 22 na pč. 4349/5, včetně dalších součástí a příslušenství v katastrálním území Benešov u Prahy vychází obvyklá cena po úpravě porovnávacími faktory s mírou spolehlivosti zjištěných údajů v rozmezí cca od 775 972.00 Kč do 911 600.00 Kč ke dni 29.3.2018.

Na základě celkového zjišťování stanovuji obvyklou cenu ke dni 29.3.2018 ve výši **910 000,00 Kč** vzhledem k realizovaným cenám sousedních objektů se shodným konstrukčním provedením a technickým stavem.

### Závěrečná rekapitulace

|   |                      |
|---|----------------------|
| A.01. Pozemek zhodnocený stavbou RD č.p. 22 | 910 000.00 Kč        |
| <b>Celkem</b>                               | <b>910 000.00 Kč</b> |

Odhad tržní hodnoty činí

**910 000.00 Kč**

slovou:  
**devětsetdeset tisíc Kč**

**Prohlášení znalce:**

Prohlašuji, že nemám, a ani v budoucnu mít nebudu majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem, související s předmětem ocenění. Dále prohlašuji, že nejsem majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit mou nezávislost nebo objektivitu.

Znalec dle § 127a, odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci *vyloučen* (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11, odst. 1 zák. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících) nebo které by můj jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 1.7.1986 č.j.Spr. 3676/86 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhadu nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 10184 - 184 - 2018 ve znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle samostatného dokladu.

V Liberci dne 14.5.2018

Znalec: Ing. Zdeněk Tomiček  
Údolní 422/20  
460 14 Liberec



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2018 12:35:02

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1046941 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

4349/5

76 zastavěná plocha a  
nadvoří

Způsob využití

Způsob ochrany

Součástí je stavba: Pomněnice, č.p. 22, bydlení  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4349/5

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010740/2013 /OMV/1  
ze dne 02.01.2013.

Z-908/2013-201

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

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

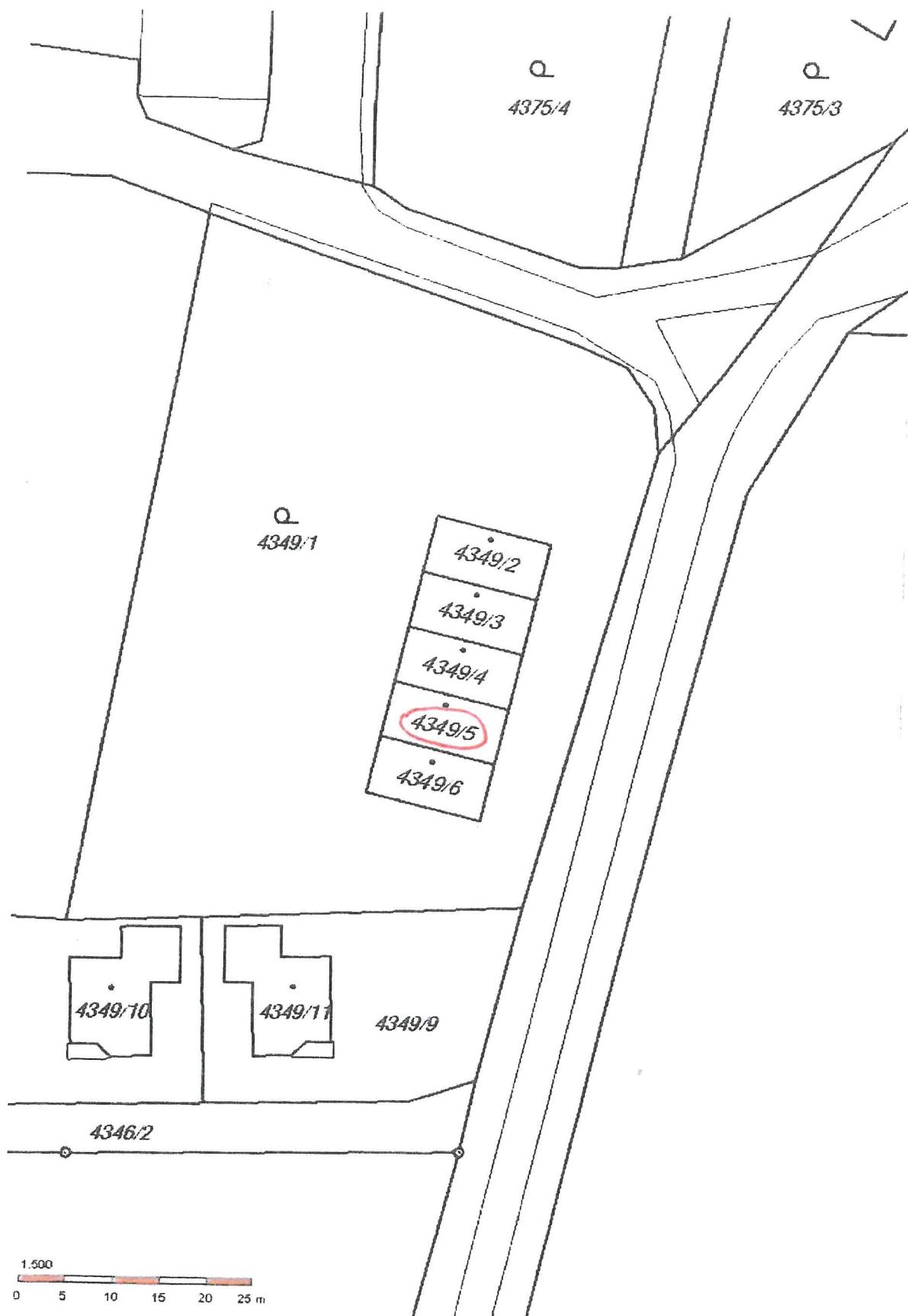
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, kód: 201.

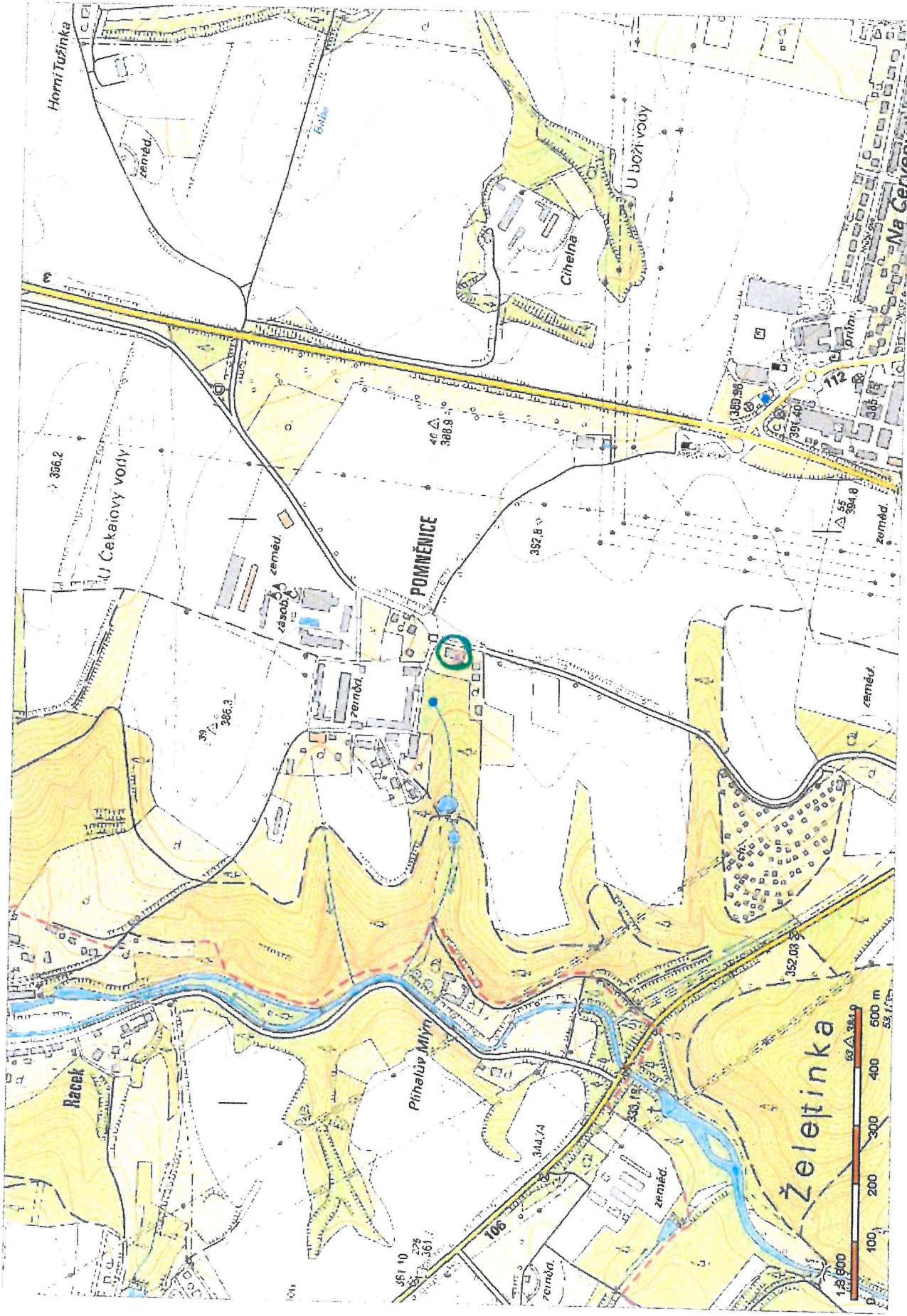
Vyhodobil:

Český úřad zeměřický a katastrální - SCD

Vyhodoveno: 02.03.2018 12:52:28

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





Okres: Benešov

**Číslo nemovitosti** 780

Název dům čp. 22 č.p. 22 - KN 4349/5 602191 - Benešov u Prahy

Inventární číslo 0000000000

Katastr 602191 - Benešov u Prahy

Kategorie budovy - stavby 12 - Obytné budovy

Kategorie majetku Privatizace --

Skupina budov - staveb Rodinný dům

Číslo popisné 22

Datum pořízení

Pořizovací cena 324 672,00 Kč

Oprávky celkem 154 557,40 Kč

Zůstatková cena 170 114,60 Kč

Návrh privatizace NEUVEDENO

#### Související parcely

KN 4349/5 602191 - Benešov u Prahy - Benešov (76 m<sup>2</sup>) LV:10002

**Aktuální stav účtu**

Pozemky ve správě SPU

Parcela KN 439/5 602191 Benátek u Prahy x

Katastr: 50191 - Benátek u Prahy

Číslo parcely: KN 2345/5

1:

Jméno:

Výjimka:

Nef (názv.)

Instituční číslo dceřince

Název dceřinky

Ústřední dle jiných

Související parcely

Zácosí, Šmejaly, Spory

Úterní evidence

Dátum posledního zápisu:

11.12.2012

ID pozemku:

45797012

Zarazení do správy PPF

Zápis do evidenčního

Zápis do ZPR

Zápis do ZPR

Zápis do ZPR

Zápis do ZPR

Sčítáníček článků, měsíců,

Pravidelné články

Datum zrušení sítce článků:

5/2012

Poznámka pro mě:

Zápis v účtu je prováděn v rámci sítě článků.

SPE)

Vyměna

**Příslušnost hospodařit:**

Příslušnost hospodařit:

Cílová skupina:

Zájemci:

Zájemci:

**Stav účetní evidence:**

Stav účetní evidence:

Příslušnost hospodařit:

**Párování účetní operace:**

Párování účetní operace:

Kontrola přenosu:

**Nároky na účetní hodnotu:**

Nároky na účetní hodnotu:

**Aktuální účetní hodnota:**

Aktuální účetní hodnota:

**Určeno k prodeji:**

Určeno k prodeji:

**Účetní účet:**

Účetní účet:

**Datum účtu:**

Datum účtu:

**Změny účtu:**

Změny účtu:

**Změny účtu:**

Změny účtu:

**Datum účtu:**

Datum účtu:

**ID účtu:**

ID účtu:

**Změny účtu:**

Změny účtu:

**Datum účtu:**

Datum účtu:

**Účetní účet:**

Účetní účet:

**Datum účtu:**

Datum účtu:

**Účetní účet:**

Účetní účet:

**Datum účtu:**

Datum účtu:



**MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV**  
**Masarykovo náměstí 100**  
**256 01 Benešov**

tel: 317 754 111  
fax: 317 754 199  
e-mail: mubene@benesov-city.cz  
epodatelna@benesov-city.cz

**ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ČÍSLO JEDNACÍ MUBN/ 12844/2018/VÝST  
SPIS. ZNAČKA: VÝST/11008/2018/SKV  
VYŘIZUJE: Martin Škvor - oprávněná úřední osoba  
TELEFON: 317 754 174  
E-MAIL: skvor@benesov-city.cz  
DATUM: 12.02.2018

**Státní pozemkový úřad**  
Doručeno: 15.02.2018  
SPU 080830/2018  
Listy: 1 přílohy: 2



spucess6e460d4e

Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha

**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**

**o podmínkách využívání území**

Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („dále jen stavební zákon“), obdržel dne 24.01.2018 Vaši žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území pozemků parc. č. 4349/4, 4349/5, 4363, 4377/5, 4377/6, 4377/7, 4377/8, vše v katastrálním území Benešov u Prahy.

Ve smyslu § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona Vám sdělujeme, že město Benešov má vydaný územní plán Benešov. Podle této územně plánovací dokumentace je pozemky zařazeny do funkčního využití ploch jako:

4349/4 BI bydlení individuální v rodinných domech městské  
4349/5 BI bydlení individuální v rodinných domech městské  
4363 BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické  
4377/5 BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické  
4377/6 BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické  
4377/7 BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické  
4377/8 BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické

V příloze Vám zasíláme regulativy územního plánu Benešov pro funkční využití ploch BI bydlení individuální v rodinných domech městské a BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické.

Stránka 1 z 2

[www.benesov-city.cz](http://www.benesov-city.cz)

IČO: 00 231 401

ČS a.s. Benešov, č. ú.: 19-0320035309/0800



© Česká soudní a státní evidenční a.s. IČ 00231401

**Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Martin Škvor  
odborný referent

**Příloha regulativy funkčních využití ploch B1 bydlení individuální v rodinných domech městské a BV bydlení individuální v rodinných domech vesnické 2xA4**

**Obdrží**

Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha  
u spisu



**BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ****BV****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím,

**Přípustné využití:**

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště.
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy),
- přechodné ubytování turistů,
- lokální služby obyvatelům,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

*Martin Skvor***Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; řadové rodinné domy, bytové domy;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatižení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

**Podmínky:**

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;

**b) prostorové uspořádání**

*Individuální rodinné domy klasického vesnického typu .... o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště; KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m<sup>2</sup>, resp. 0,85 z části pozemku nad 800m<sup>2</sup>*

## BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ

BI

### a) využití plochy

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech),
- Přípustné využití:**
  - bydlení ve viladomech,
  - oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
  - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
  - dětská hřiště.
  - maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy),
  - přechodné ubytování turistů, studentů a žáků,
  - lokální služby obyvatelům,
  - domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
  - školská zařízení,
  - zdravotní zařízení (ordinace),
  - lokální sportovní a relaxační zařízení,
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
  - nezbytná technická vybavenost,
  - parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

#### Podmínky:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;

### b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště; KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m<sup>2</sup>, resp. 0,85 z části pozemku nad 800m<sup>2</sup>*

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 13.05.2018 19:35

Okres: CZ0201 Benešov

Kat. území: 602191 Benešov u Prahy

Obec: 529303 Benešov

Pozemek: 2569/131, LV 2273

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.950.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní ze dne 31.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2017. Zápis proveden dne 31.10.2017.

Číslo řízení  
V-8517/2017-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:

2569/45, LV 2273

2569/131, LV 2273

Pozemek: 2569/152, LV 2248

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.940.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní ze dne 03.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2018. Zápis proveden dne 06.02.2018.

Číslo řízení  
V-356/2018-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2569/70, LV 2248

2569/152, LV 2248

Pozemek: 4349/2, LV 8765

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 860.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. č.157/13. Právní účinky zápisu ke dni 27.12.2016. Zápis proveden dne 24.01.2017.

Číslo řízení  
V-11839/2016-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4349/2, LV 8765

(1)

(2)

Pozemek: 4349/3, LV 8611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 860.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. (č.158/13) ze dne 24.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2016. Zápis proveden dne 17.05.2016.

Číslo řízení  
V-3494/2016-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4349/3, LV 8611

(3)

Pozemek: 4360, LV 8534

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.251.210,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb.. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 13.01.2016.

Číslo řízení  
V-12243/2015-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4360, LV 8534

Pozemek: 4362, LV 8532

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí není evidována

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva darovací ze dne 04.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2017. Zápis proveden dne 28.04.2017.

Číslo řízení  
V-2919/2017-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4362, LV 8532

(4)

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

753.570,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. (č. 58/15) ze dne 03.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 13.01.2016.

Číslo řízení  
V-12239/2015-201

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4362, LV 8532

Pozemek: 4375/8, LV 8531

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

553.150,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitosti

Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. (č. 61/15) ze dne 30.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2015. Zápis proveden dne 13.01.2016.

Číslo řízení  
V-12238/2015-201

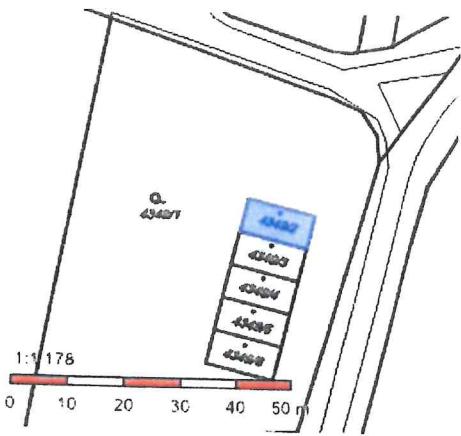
(5)

Vyhodnotil: VPÚSEF

(1)

## Informace o pozemku

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">4349/2</a>          |
| Obec:                     | <a href="#">Benešov</a>         |
| Katastrální území:        | <a href="#">Benešov u Prahy</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">8765</a>            |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 76                              |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí    |
| Mapový list:              | DKM                             |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK           |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří      |



## Součástí je stavba

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Budova s číslem popisným: | <a href="#">Pomněnice 12291</a> ; č. p. 19; objekt k bydlení |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. <a href="#">4349/2</a>                                 |
| Stavební objekt:          | <a href="#">č.p. 19</a>                                      |
| Adresní místa:            | <a href="#">č.p. 19</a>                                      |

## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

SJM Lorenc Zdeněk a Lorencová Václava, Pomněnice 19, 25601 Benešov

Přidat

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Údaje o pozemku jsou vytvořeny na základě informací z obecního katastru. Mají charakter výkonného dokumentu a nejsou určeny k využití v právě.

[Y-11839/2016](#)

24.01.2017

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

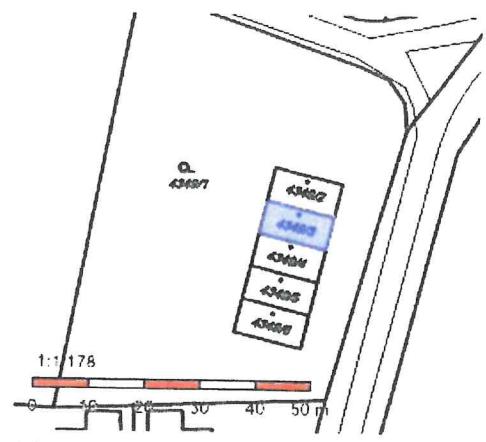
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#). [Katastrální pracoviště Benešov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2018 09:00:00.

(2)

## Informace o pozemku

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">4349/3</a>                   |
| Obec:                     | <a href="#">Benešov (529303)</a>         |
| Katastrální území:        | <a href="#">Benešov u Prahy (602191)</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">8611</a>                     |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 76                                       |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí             |
| Mapový list:              | DKM                                      |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                    |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří               |



## Součástí je stavba

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | <a href="#">Pomněnice (2291)</a> ; č. p. 20; objekt k bydlení |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. <a href="#">4349/3</a>                                  |
| Stavební objekt:          | <a href="#">č. p. 20</a>                                      |
| Adresní místa:            | <a href="#">č. p. 20</a>                                      |

## Vlastníci, jiní oprávnění

Šušková Marie, Pomněnice 20, 25601 Benešov

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

[V-3494/2016](#)

17.05.2016

Více informací k cenovým údajům nalezenete v aplikaci.

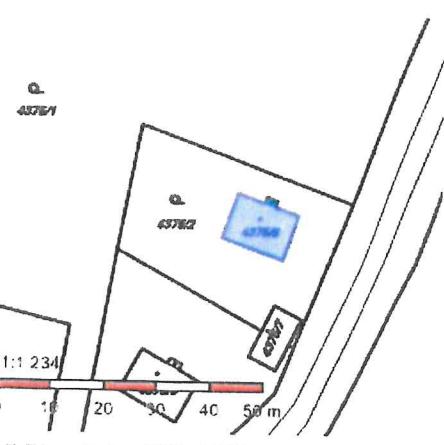
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2018 09:00:00.

## Informace o pozemku

(3)

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <u>4375/8/2</u>                   |
| Obec:                     | <u>Benešov (529303) ↗</u>         |
| Katastrální území:        | <u>Benešov u Prahy (602191) ↗</u> |
| Číslo LV:                 | <u>8531</u>                       |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 111                               |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí      |
| Mapový list:              | DKM                               |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK             |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří        |



## Součástí je stavba

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | <u>Pomněnice (2291) ↗</u> ; č. p. 14; rodinný dům |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. <u>4375/8</u>                               |
| Stavební objekt:          | <u>č. p. 14 ↗</u>                                 |
| Adresní místa:            | <u>č. p. 14 ↗</u>                                 |

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastník: Semín Jiří

Přidat

Semín Jiří, Pomněnice 14, 25601 Benešov

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

V-12238/2015

13.01.2016

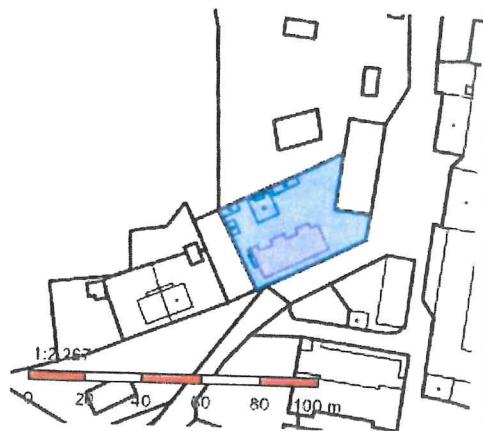
Více informací k cenovým údajům nalezenete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2018 09:00:00.

## Informace o pozemku

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">4362</a>                     |
| Obec:                     | <a href="#">Benešov [529303]</a>         |
| Katastrální území:        | <a href="#">Benešov u Prahy [602191]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">8532</a>                     |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1282                                     |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí             |
| Mapový list:              | DKM                                      |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                    |
| Druh pozemku:             | zastavěná plocha a nádvoří               |



## Součástí je stavba

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Budova s číslem popisným: | <a href="#">Pomněnice [2291]</a> ; č. p. 12; objekt k bydlení |
| Stavba stojí na pozemku:  | p. č. <a href="#">4362</a>                                    |
| Štavební objekt:          | <a href="#">č. p. 12</a>                                      |
| Adresní místa:            | <a href="#">č. p. 12</a>                                      |

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Firma/ osoba   | Právo |
|--|-------|
| Flegr Miroslav, Husníkova 2084/16, Stodůlky, 15800 Praha 5 | 1/2   |
| Lalíková Hana Ing., Pomněnice 12, 25601 Benešov            | 1/2   |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## mezení vlastnického práva

## Zástavní právo smluvní

## Jiné zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápis.

[V-12239/2015](#)

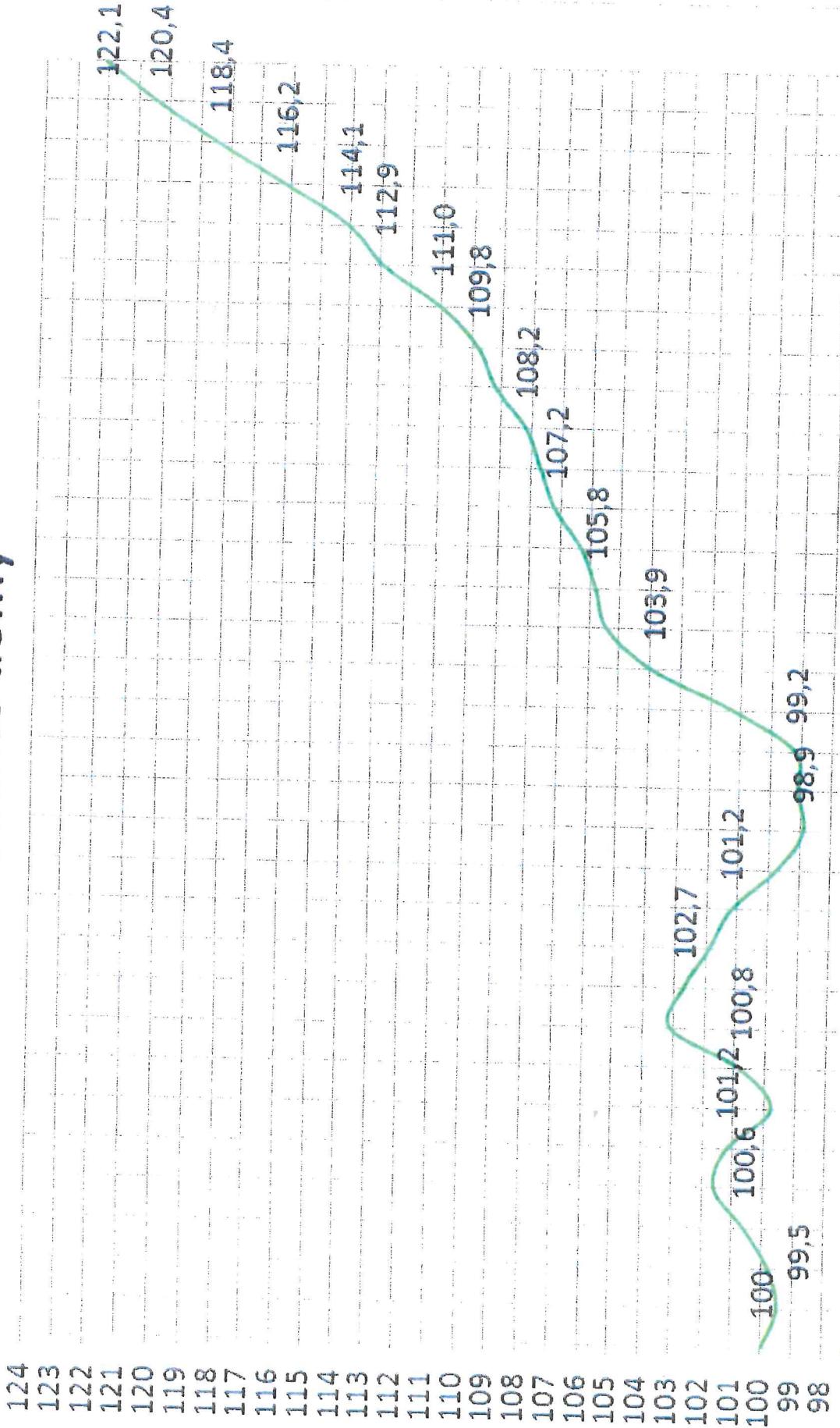
13.01.2016

Více informací k cenovým údajům nalezenete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#), [Katastrální pracoviště Benešov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2018 09:00:00.

# **HB INDEX - rodinné domy**



indexová hodnota

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2020 12:35:02

Vyhodovenlo bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1140749 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ0201 Benešov

Obec: 529303 Benešov

Kat.Území: 602191 Benešov u Prahy

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo           |               |       |
| Česká republika            | 00000001-001  |       |

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774  
Praha 3

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

| Pozemky | Parcela | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku                  | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|---------|--------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|
|         | 4349/5  | 76                       | zastavěná plocha a<br>nádvoří |                |                |

Součástí je stavba: Pomněnice, č.p. 22, bydlení  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4349/5

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) 010740/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-908/2013-201

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774  
3

F 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 Benešov, kód: 201.

Vyhodobil:

Český úřad zeměřický a katastrální - SCD

Vyhodovenlo: 20.02.2020 12:56:46

