

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 190/1576/2023

O obvyklé ceně vybraných nemovitých věcí – pozemku st. p. č. 1079 o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **rodinný dům čp. 635**, a pozemků p. č. 1275/9 o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, p. č. 1275/10 o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, a p. č. 1275/11 o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, katastrální území **Plotiště nad Labem**, a to k datu **12. 5. 2023**.



**Zadavatel znaleckého posudku:**

**Česká insolvenční v.o.s.**  
insolvenční správce dlužníka Josefa Dohnala  
Předměřická 635/47b  
503 01 Hradec Králové – Plotiště nad Labem

**Účel znaleckého posudku:**

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., podle stavu ke dni 12. 5. 2023 znalecký posudek vypracoval:

**Znalec:**

**Ing. Jiří Šnejdr**  
Bozděchova 655/5  
500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí  
telefon: +420 603 820 994  
e-mail: snejdr@tiscali.cz

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 21 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních i v elektronické podobě.

## **A. ZADÁNÍ**

### **1. Znalecký úkol**

Předmětem ocenění je **stanovení obvyklé ceny** vybraných nemovitých věcí, a to **pozemku st. p. č. 1079** o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **rodinný dům čp. 635**, a **pozemků p. č. 1275/9** o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, **p. č. 1275/10** o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, a **p. č. 1275/11** o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, **katastrální území Plotíště nad Labem**, a to **k datu 12. 5. 2023**.

#### **Definice obvyklé ceny a tržní hodnoty**

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (ZOM), stanovuje v § 2, že majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

**Obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění určeny.

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

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu

předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

**Mimořádnou cenou** se rozumí podle ZOM cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena je **cena zjištěná**. Jako jiné způsoby oceňování pak zákon stanovuje tyto metody: nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kurzové hodnoty či oceňování sjednanou cenou.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č. 635
Adresa předmětu ocenění:	Předměřická 635/47b, 503 21 Hradec Králové – Platiště nad Labem
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Hradec Králové
K. ú.:	Platiště nad Labem
Počet obyvatel:	90 596

## **3. Prohlídka**

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 12. 5. 2023 za přítomnosti pana Josefa Dohnala.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- oceňovací vyhláška – Vyhláška č. 424/2021 Sb.
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10782, k. ú. Platiště nad Labem
- snímek z katastru nemovitostí
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace poskytnuté objednatelem znaleckého posudku
- znalecký posudek č. 523-08/2020, zpracovatel Ing. Josef Podstavek, Ph.D.
- informace z realitních kanceláří a realitních serverů
- informace o prodejních cenách z Katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- informace z realitní databáze INEM
- archiv znalce

## 5. Vlastnické a evidenční údaje

### Nemovité věci zapsané na LV č. 10782, k. ú. Plotíště nad Labem

Vlastnické právo

**SJM Dohnal Josef a Dohnalová Michaela**

Předměřická 635/47b

503 01 Hradec Králové – Plotíště nad Labem

narozen 24. 7. 1971

narozena 30. 8. 1971

## 6. Omezení vlastnických práv dle LV

Na oceňovaných nemovitých věcech zapsaných na **LV č. 10782, k. ú. Plotíště nad Labem**, vážnou dle evidence katastru nemovitostí omezení vlastnického práva, a to:

- **zástavní právo smluvní**, částka 1.800.000 Kč, oprávnění pro **Ing. Melíšek Pavel**, narozen 16. 3. 1972 - povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, p. č. 1275/11 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 66.259 Kč, oprávnění pro **Česká republika**, vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo smluvní**, pohledávka 500.000 Kč, pohledávka ze smluvních pokut ve výši 200.000 Kč, budoucí pohledávky vzniklé do 31. 12. 2017 do výše 200.000 Kč, oprávnění pro **Mgr. Bouček Martin**, narozen 14. 9. 1970 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1174, p. č. 1275/10 a p. č. 1275/27,
- **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**, částka 1.100.000 Kč, smluvní pokuty ve výši 0,01 % z částky 230.000 Kč, smluvní pokuty ve výši 0,01 % z částky 1.100.000 Kč, oprávnění pro **Mgr. Kulíř Martin**, narozen 14. 5. 1988 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 44.048 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 79.536 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 192.474 Kč, oprávnění

pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,

- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 30.117 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**, částka 205.000 Kč, oprávnění pro **Veis Marek**, narozen 26. 10. 1975 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu** k zajištění pohledávky ve výši 286,66 Kč, dále ve výši 86.000 Kč s příslušenstvím a nákladů řízení ve výši 22.029,40 Kč, oprávnění pro **Veis Zbyněk**, narozen 26. 11. 1980 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**, částka 326.000 Kč a 400.000 Kč, oprávnění pro **Veis Marek**, narozen 26. 10. 1975 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 101.920 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**, částka 941.375 Kč, oprávnění pro **BRISEN GROUP s.r.o.**, IČ 058 17 137 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 150.556 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Finanční úřad pro Královéhradecký kraj** - povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**, částka 804.750 Kč, oprávnění pro **Částka Viktor**, narozen 19. 5. 1958 – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, částka 107.708 Kč, oprávnění pro **Česká republika** vykonává **Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Kamil Souček** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,

- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Stanislav Molák** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Pavel Preus** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Martina Havlová** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**, oprávnění pro **KCP Invest, a.s.**, IČ 266 82 907 – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971, a Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971, povinnost k pozemkům st. p. č. 1079, st. p. č. 1174, p. č. 1275/10, p. č. 1275/11, p. č. 1275/27 a p. č. 1275/9
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M.** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M.** – povinnost pro Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Igor Olma** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Magdaléna Popková** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta** – povinnost pro Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1174, p. č. 1275/10 a p. č. 1275/27,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák** – povinnost pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek** – povinnost pro Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971,
- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek** – povinnost



pro Dohnal Josef, narozen 24. 7. 1971,

- **zahájení exekuce**, pověřený **soudní exekutor JUDr. Kamil Souček** – povinnost pro Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971,
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** – povinnost pro Dohnalová Michaela, narozena 30. 8. 1971,
- **Změna výměr obnovou operátora** – povinnost k pozemkům st. p. č. 1174, p. č. 1275/11 a p. č. 275/9

**Uvedená omezení vlastnického práva prodejem nemovitých věcí v daném insolvenčním řízení zanikají, tj. nemají na ocenění významný vliv.**

## **B. NÁLEZ**

### **7.1. Postup znalce při sběru dat**

Při zpracování znaleckého posudku jsem vycházel primárně z dat a podkladů, které jsem si vyžádal od zadavatele znaleckého posudku. Tyto podklady jsou zpracovány v rámci posudku.

Podklady z veřejně dostupných zdrojů jsou v případě použití zpracovány v rámci analýz uvedených v posudku.

### **7.2. Celkový popis nemovitých věcí**

#### **7.2.1. Rodinný dům čp. 635**

##### Obecný popis a situování

Jedná se o podsklepený objekt rodinného domu o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím, o dispozici 5+1. Objekt je součástí pozemku st. p. č. 1079 o výměře 210 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Plotiště nad Labem. V jednotném funkčním celku s rodinným domem čp. 635 jsou dále oceňované pozemky p. č. 1275/9, p. č. 1275/10 a p. č. 1275/11. Nemovité věci se nachází v zastavěném území města Hradec Králové – Plotiště nad Labem, na adrese Předměřická 635/47b, 503 01 Hradec Králové – Plotiště nad Labem, viz orientační mapa, příloha znaleckého posudku. Rodinný dům čp. 635 je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizaci, elektro a plynovod). Parkování osobního vozu je možné na vlastním pozemku, v garáži či v uliční zástavbě. Celková užitná plocha stavby činí výměru 392 m<sup>2</sup> (včetně 1.PP).

##### Dispoziční řešení

- |          |  |
|----------|--|
| 1. PP    | schodiště, chodba, sklep, garáž, kotelna, sklep (užitná plocha podlaží 130,69 m <sup>2</sup> )   |
| 1. NP    | zádveří, vstupní hala, schodiště do suterénu, kuchyně s jídelnou, chodba, obývací pokoj, WC, koupelna, schodiště do podkroví, skladový prostor pod schodištěm, podloubí (užitná plocha podlaží 142,82 m <sup>2</sup> ) |
| Podkroví | schodiště, chodba, WC, koupelna, šatna, 4x pokoj, lodžie, balkón (užitná plocha podlaží 118,59 m <sup>2</sup> )  |

##### Stavebně technické provedení

Nosná konstrukce zděná, základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Střecha



polovalbová s krytinou z betonových tašek. Stropní konstrukce s rovným podhledem. Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu. Schodiště do podkrovní dřevěné, schodiště do 1.PP betonové s keramickou dlažbou. Vnitřní omítky vápenné štukové, na sociálních zařízeních proveden keramický obklad stěn, v kuchyni proveden částečný obklad z leštěného kamene. Fasáda objektu hladká. Podlahové krytiny provedeny převážně z keramické dlažby, zčásti pak z textilních krytin, laminátové a z betonové mazaniny (1.PP). Okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné i prosklené, vrata do garáže v 1.PP sekční. Vytápění ústřední plynovým kotlem, podlahové topení a radiátory, popř. lze částečně vytápět i krbem. Vnitřní vybavení kuchyně, koupelny a WC ve standardním provedení. Ohřev teplé užitkové vody v plynovém bojleru. V objektu jsou provedeny vnitřní rozvody vodovodu, kanalizace, elektro a plynovodu. Objekt je napojen na veřejné přípojky inženýrských sítí (vodovod, kanalizaci, elektro a plynovod). Bleskosvod není osazen.

#### Stavebně technický stav

Objekt rodinného domu byl zkolaudován v roce 2004, objekt je v udržovaném stavu. Stavebně technický stav oceňovaného objektu lze na základě provedené prohlídky hodnotit jako průměrný.

### 7.2.2. Pozemky a venkovní úpravy

Jedná se o **pozemek st. p. č. 1079** o výměře 210 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěnou plochou objektu rodinného domu čp. 635. V platném územním plánu města Hradec Králové je daný pozemek začleněn do plochy zeleně (zkratka ZK) se změnou využití na čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby (BN). V návrhu nově pořizovaného územního plánu města je daný pozemek začleněn do stabilizované plochy bydlení (B). Informace z platného územního plánu a návrhu nového územního plánu jsou součástí přílohové části znaleckého posudku.

Dále se jedná o **pozemek p. č. 1275/9** o výměře 470 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku orná půda, ZPF, který se nachází při východní části rodinného domu čp. 635, resp. pozemek tvoří s oceňovanou stavbou jednotný funkční celek. Pozemek je užíván jako zahrada s trvalými porosty okrasného typu, část pozemku je zastavěná zahradním jezírkem. Východní část pozemku je oplocena kovaným plotem s podezdívkou a sloupy z betonových plotových tvárnic, včetně vchodových vrátek. V platném územním plánu města Hradec Králové je daný pozemek začleněn do plochy zeleně (zkratka ZK). V návrhu nově pořizovaného územního plánu města je daný pozemek začleněn do stabilizované plochy bydlení (B).

Dále se jedná o **pozemek p. č. 1275/10** o výměře 831 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku orná půda, ZPF, který ohraničuje jihovýchodní a východní části jednotného celku rodinného domu čp. 635. Pozemek je užíván jako zahrada s trvalými porosty okrasného typu, část pozemku je zastavěná zahradním jezírkem s vodotečí a kamenným mostkem, na jihozápadní části pozemku je postaven zahradní domek s venkovním posezením a krbem, východní hranice pozemku je oddělena od sousedního pozemku vysokým plotem

ze ztraceného bednění. V platném územním plánu města Hradec Králové je část pozemku začleněna do navrhované zastavitelné plochy čistě obytné nízkopodlažní zástavby (BN), část pozemku je začleněna do plochy krajinné zeleně (ZK) s možnou přestavbou na vodní plochy a vodní plochy obecné (VO). V návrhu nově pořizovaného územního plánu města je severní polovina pozemku začleněna do stabilizované plochy bydlení (B) a stabilizované plochy smíšené obytné (SV), jižní polovina pozemku je začleněna do plochy krajinné zeleně soukromé (ZS). U ploch krajinné soukromé zeleně je nepřípustné využití: stavby pro bydlení, garáže, stavby pro výroby a stavby pro rodinnou rekreaci.

Dále se jedná o **pozemek p. č. 1275/11** o výměře 556 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku orná půda, ZPF, který se nachází okolo rodinného domu čp. 635, resp. pozemek je užíván jako zahrada s trvalými porosty okrasného typu. Na pozemku se dále nachází venkovní úpravy (zpevněné plochy ze zámkové dlažby, opěrné zdi, oplocení z kovaného plotu s podezdívkou a sloupy z betonových plotových tvárnic, včetně vjezdových vrat apod.), na jižní části pozemku je postaven kotec pro psy. V platném územním plánu města Hradec Králové je daný pozemek začleněn do plochy zeleně (zkratka ZK) se změnou využití na čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby (BN). V návrhu nově pořizovaného územního plánu města je daný pozemek začleněn do stabilizované plochy bydlení (B).

## **C. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **8. Ocenění nemovitých věcí**

#### **8.1 Ocenění cenou zjištěnou (dle cenového předpisu)**

#### **8.2 Ocenění cenovým porovnáním**

#### **8.1. Ocenění cenou zjištěnou (dle cenového předpisu)**

##### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 615,00 Kč/m<sup>2</sup>**

##### **Index trhu s nemovitými věcmi**

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,071}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,070}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,146}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,070}$$

### 8.1.1. Rodinný dům čp. 635

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Rodinný dům § 35 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Hradec Králové

Stáří stavby: 19 let  
 Základní cena ZC (příloha č. 24): 4 232,00 Kč/m<sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.PP:	$(17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (8,57 \cdot 5,65) + (3,55 \cdot 1,55)$	=	168,22 m <sup>2</sup>
1.NP:	$(17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (4,42 \cdot 3,65) + (3,55 \cdot 1,55)$	=	200,51 m <sup>2</sup>
Podkroví:	$(17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (4,42 \cdot 3,65) + (3,55 \cdot 1,55)$	=	200,51 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.PP:	168,22 m <sup>2</sup>	2,45 m
1.NP:	200,51 m <sup>2</sup>	3,45 m
Podkroví:	200,51 m <sup>2</sup>	2,90 m

### Obestavěný prostor

1.PP:	$((17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (8,57 \cdot 5,65) + (3,55 \cdot 1,55)) \cdot (2,45)$	=	412,14 m <sup>3</sup>
1.NP:	$((17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (4,42 \cdot 3,65) + (3,55 \cdot 1,55)) \cdot (3,45)$	=	691,75 m <sup>3</sup>
Podkroví, včetně zastřešení:	$((17,50 \cdot 12,50) - (3,66 \cdot 2,08) - (4,42 \cdot 3,65) + (3,55 \cdot 1,55)) \cdot (0,45) + 8,84 \cdot 17,50 \cdot (3,90/2) + 3,66 \cdot 11,00 \cdot (3,9/2) + (11,00 \cdot (3,9/2) \cdot 4,42)/3$	=	502,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>1 605,89 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	200,51 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	569,24 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	2,84

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ C
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné nadstandard. nebo více zákl. přísl. standard. proved., popřípadě prádelna	IV	0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m <sup>2</sup>	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m <sup>2</sup> celkem	III	0,01

12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 19 let:

$$s = 1 - 0,005 * 19 = \mathbf{0,905}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,905 = \mathbf{1,023}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,070}$

### Ocenění

Základní cena upravená ZCU =  $ZC * I_V = 4\,232,00 \text{ Kč/m}^3 * 1,023 = 4\,329,34 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 1\,605,89 \text{ m}^3 * 4\,329,34 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,070 = 7\,439\,114,88 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 7 439 114,88 Kč**

### 8.1.2. Pozemky

#### Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku  $v_p = 2\,067,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 2\,067,00) / 2\,067,00 = \mathbf{0,897}$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,070}$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Dle územního plánu je pozemek p. č. 1275/9 zařazen do území plochy krajinné zeleně (zkratka ZN), prostřední část pozemku p. č. 1275/10 o výměře cca 300 m <sup>2</sup> je dle územního plánu zařazena do plochy krajinné zeleně s možnou přestavbou na vodní tok (zkratka VO), tj. jedná se o nezastavitelné části pozemku, které jsou ve funkčním celku se stavbou rodinného domu čp. 635.	I	-0,20

6

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,800}$$

**Celkový index I** =  $I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,800 * 1,070 = 0,856$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	2 615,00	0,856		2 238,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1079	210	2 238,44	
	Redukční koeficient R = 0,897			2 007,88	421 654,80
§ 4 odst. 1	orná půda	1275/9	470	2 238,44	
	Redukční koeficient R = 0,897			2 007,88	943 703,60
§ 4 odst. 1	orná půda	1275/10	831	2 238,44	
	Redukční koeficient R = 0,897			2 007,88	1 668 548,28
§ 4 odst. 1	orná půda	1275/11	556	2 238,44	
	Redukční koeficient R = 0,897			2 007,88	1 116 381,28
Stavební pozemky - celkem			2 067		<b>4 150 287,96</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem = 4 150 287,96 Kč**

**Výsledky analýzy dat**

8.1.1. Rodinný dům čp. 635 7 439 115,00 Kč  
8.1.2. Pozemky 4 150 288,00 Kč

**Výsledná cena - celkem: 11 589 403,00 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 11 589 400,00 Kč**

**Dílčí závěr**

**Cena vybraných nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1079** o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **rodinný dům čp. 635**, a **pozemků p. č. 1275/9** o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, **p. č. 1275/10** o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, a **p. č. 1275/11** o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, **katastrální území Plotiště nad Labem, zjištěná dle vyhlášky č. 337/2022 Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., je **k datu ocenění 12. 5. 2023** reprezentována částkou ve výši:

**Kč 11.589.400,00**

(slovy Jedenáctmilionůpětsetosmdesátdevěttisícčtyřista korun českých).



## 8.2. Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitých věcí bývá obvykle provedeno i cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou nebo nabízenou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek. Princip metody cenového porovnání spočívá v tom, že z vybraných vzorků nemovitostí (realizovaných či nabízených k prodeji), které se svou charakteristikou nejvíce přibližují námi posuzovaným nemovitým věcem, je pomocí přepočítacích indexů, které zohledňují rozdílnost posuzované od porovnávané, odvozena obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí (staveb s příslušenstvím a pozemky). Indexy odlišnosti u jednotlivých porovnávaných objektů respektují jejich rozdíl oproti posuzovanému (oceňovanému) objektu, a to zvláštnosti týkající se obce a jejího vybavení, umístění objektu v obci ve vztahu k centru, k sousedním objektům, v terénu, dostupnosti objektu, jeho provedení a vybavení, technickému stavu, poměru zastavěné a nezastavěné plochy, skutečností, že nemovité věci jsou nabízeny realitními kanceláři (provize RK či možnost dohody o snížení nabídkové ceny) apod. Při následné analýze vyhledaných vzorků k porovnání s námi posuzovanými pozemky pak posuzují zejména lokalitu, ve které se pozemky nacházejí, jejich tvar, výměru, vybavenost (připojení na inženýrské sítě), přístup a možné využití (zastavění, orná půda).

Na základě výše uvedeného byly do vzdálenosti 10 km od mnou posuzovaných nemovitých věcí vybrány pro metodu cenového porovnání dva vzorky aktuálních realitních nabídek obdobných rodinných domů (zdroj [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)) a jeden vzorek prodeje obdobného rodinného domu realizovaného v roce 2022 (zdroj [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). Vybrané výstupy porovnávaných nemovitých věcí jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

<b>Popis</b>	<b>RD Předměřická 635, HK - Plotičtě n. L.</b>	<b>RD Dvorská 327, HK - Svobodné Dvory (vzorek I)</b>	<b>RD Cihlářská 711/2a, HK - Svobodné Dvory (vzorek II)</b>	<b>RD Náhon 124/30, HK - Malšovice (vzorek III)</b>
Nabídková cena	x	12 000 000,00	11 490 000,00	14 990 000,00
Hlavní nosná konstrukce	zděná	zděná	zděná	zděná
Počet podlaží	3 (včetně 1.PP)	1	1	2
Energetické přípojky	elektro, vodovod, kanalizace, plyn	elektro, vodovod, kanalizace, plyn	elektro, vodovod, kanalizace	elektro, vodovod, kanalizace, plyn
Příslušenství, vedlejší stavby	zahradní domek, kotec pro psy, zahradní jezírko	zahradní domek	zahradní jezírko	zahradní domek, dílna
Pozemky	celkem 2.067 m <sup>2</sup>	celkem 861 m <sup>2</sup>	celkem 1.131 m <sup>2</sup>	celkem 869 m <sup>2</sup>
Stavebně technický stav	průměrný	průměrný	průměrný	průměrný
Nabízená či realizovaná cena	x	prodej 6/2022	nabídka	nabídka
Index	x	0,9	0,85	0,85
Upravená cena	x	10 800 000,00	9 766 500,00	12 741 500,00

Popis	RD Předměřická 635, HK - Plotičtěst n. L.	RD Dvorská 327, HK - Svobodné Dvory (vzorek I)	RD Cihlářská 711/2a, HK - Svobodné Dvory (vzorek II)	RD Náhon 124/30, HK - Malšovice (vzorek III)
Situování v lokalitě	okrajová část města Hradce Králové, Plotičtěst nad Labem, ulice Předměřická	okrajová část města Hradce Králové, Svobodné Dvory, ulice Dvorská, obdobná lokalita	okrajová část města Hradce Králové, Svobodné Dvory, ulice Cihlářská, obdobná lokalita	lukrativní lokalita města Hradce Králové, Malšovice, ulice Náhon, lepší lokalita
Korekce	x	1	1	0,9
Upravená cena	x	10 800 000,00	9 766 500,00	11 467 350,00
Velikost objektů	ZP RD 210 m <sup>2</sup> , UP RD 392 m <sup>2</sup> + zahradní domek	ZP RD 212 m <sup>2</sup> , UP RD 300 m <sup>2</sup> + zahradní domek	ZP RD 137 m <sup>2</sup> , UP RD 311 m <sup>2</sup>	ZP RD 143 m <sup>2</sup> , UP RD 202 m <sup>2</sup> (dispozičně rozděleno na 3 b.j.) + zahradní domek, dílna
Korekce	x	1,1	1,1	1,1
Upravená cena	x	11 880 000,00	10 743 150,00	12 614 085,00
Stavebně technický stav a vybavení	průměrný	průměrný	průměrný	průměrný
Korekce	x	1	1	1
Upravená cena	x	11 880 000,00	10 743 150,00	12 614 085,00
Celková plocha pozemkových parcel	pozemky v jednotném funkčním celku o celkové výměře 2.067 m <sup>2</sup>	celkem 861 m <sup>2</sup> , obdobná lokalita, menší výměra	celkem 1.131 m <sup>2</sup> , obdobná lokalita, menší výměra	celkem 869 m <sup>2</sup> , lepší lokalita, menší výměra
Korekce	x	1,2	1,2	1,1
Upravená cena	x	14 256 000,00	12 891 780,00	13 875 493,50
Osobní názor znalce na prodejnost	prodej nemovitých věcí v insolvenčním řízení	průměrný	průměrný	průměrný
Korekce	x	0,95	0,95	0,95
Upravená cena	x	13 543 200,00	12 247 191,00	13 181 718,83
<b>Odhad hodnoty zjištěné cenovým porovnáním po zaokrouhlení (Kč)</b>				<b>13 000 000,00</b>

## Dílčí závěr

**Hodnota vybraných nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1079** o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **rodinný dům čp. 635**, a **pozemků p. č. 1275/9** o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, **p. č. 1275/10** o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, a **p. č. 1275/11** o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, **katastrální území Platiště nad Labem, stanovená cenovým porovnáním je k datu ocenění 12. 5. 2023** reprezentována částkou ve výši:

**Kč 13.000.000,00**

(slovy Třináctmilionů korun českých).

## D. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH HODNOT A STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Ke stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, a to **pozemku st. p. č. 1079** o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **rodinný dům čp. 635**, a **pozemků p. č. 1275/9** o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, **p. č. 1275/10** o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, a **p. č. 1275/11** o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, **katastrální území Plotiště nad Labem**, k **datu ocenění 12. 5. 2023**, byly v daném případě užitý metody obvykle používané ke stanovení tržní hodnoty nemovitého majetku, viz ocenění a rekapitulace níže.

### Rekapitulace zjištěných hodnot

Cena dle cenového předpisu (cena zjištěná).....	11.589.400,00 Kč
Porovnávací hodnota .....	13.000.000,00 Kč

Na základě vyhodnocení jednotlivých výsledků ocenění danými metodami (dle cenového předpisu a cenovým porovnáním), s ohledem na reálnou prodejnost daného nemovitého majetku v daném místě a čase, jsem pak toho názoru, že **obvyklá cena předmětného souboru nemovitého majetku svou výší odpovídá hodnotě stanovené cenovým porovnáním.**

Cena zjištěná dle cenového předpisu zde reprezentuje cenu nemovitých věcí z hlediska jejich teoretické prodejnosti vycházející ze statistického zjištění z prodejů takového druhu nemovitých věcí v dané lokalitě a zhruba v daném čase, popř. dle tabulkového ocenění na základě historicky stanovených jednotkových cen staveb či pozemkových parcel, které jsou však ve většině případů nižší, než jsou reálné prodejní ceny jednotlivých typů oceňovaného nemovitého majetku v daném místě a čase.

Hodnota stanovená cenovým porovnáním zde pak vychází z porovnání oceňovaného nemovitého majetku s podobným či srovnatelným majetkem, který byl na trhu v nedávné době prodán či nabízen k prodeji.

## E. ZÁVĚR

Obvyklou cenu nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1079 o výměře 210 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům čp. 635, a pozemků p. č. 1275/9 o výměře 470 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, p. č. 1275/10 o výměře 831 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, a p. č. 1275/11 o výměře 556 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na LV č. 10782, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, katastrální území Plotiště nad Labem, stanovuji k datu ocenění 12. 5. 2023 na částku ve výši:

**Kč 13.000.000,00**

(slovy Třináctmilionů korun českých).



Ing. Jiří Šnejdr  
Bozděchova 655/5  
500 02 Hradec Králové

V Hradci Králové 12. 5. 2023

## **F. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**

K vyhotovení znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

## G. PROHLÁŠENÍ

V souladu ust. § 11 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění, prohlašuji, že mi nejsou známy žádné skutečnosti, které by mi ve smyslu avizovaného ustanovení bránily ve vypracování tohoto znaleckého posudku. Současně podle ust. § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

V Hradci Králové 12. 5. 2023



Ing. Jiří Šnejdr  
Bozděchova 655/5  
500 02 Hradec Králové



## **H. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.4.1998, č.j.Spr.3540/97 pro základní obor – stavebnictví – stavební odvětví různá se specializací – rozpočtování staveb, kalkulace a ceny s rozšířením z 19.10.1998 č.j.2018/98 pro obor – ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 190/1576/2023 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 190/1576/2023.

## **I. SEZNAM PŘÍLOH**

- 1 – Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10782, k. ú. Plotiště nad Labem
- 2 – Snímek z katastrální mapy
- 3 – Orientační mapa, platný územní plán, návrh nového územního plánu
- 4 – Podklady pro cenové porovnání (realizované prodeje a realitní inzerce)
- 5 – Fotodokumentace

# Příloha 1

Výpis z KN – LV č. 10782, k. ú. Plotiště nad Labem

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 45 INS 24396/2019 pro Česká insolvenční, v.o.s.

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
<b>SJM Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové</b>	<b>710724/3264</b>	
	<b>715830/3064</b>	
<i>SJM = společné jmění manželů</i>		

**B Nemovitosti***Pozemky**Parcela**Výměra[m2] Druh pozemku**Způsob využití**Způsob ochrany***St. 1079****210 zastavěná plocha a nádvoří***Součástí je stavba: Plotiště nad Labem, č.p. 635, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1079***St. 1174****166 zastavěná plocha a nádvoří***Součástí je stavba: Plotiště nad Labem, č.p. 743, výroba  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1174***1275/9****470 orná půda****zemědělský půdní fond****1275/10****831 orná půda****zemědělský půdní fond****1275/11****556 orná půda****zemědělský půdní fond****1275/27****2740 orná půda****zemědělský půdní fond****B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů***Typ vztahu***o Zástavní právo smluvní****částka 1 800 000 Kč***Oprávnění pro***Melišek Pavel Ing., Zahradní 240, 41301 Vědomice, RČ/IČO: 420316/102***Povinnost k***Parcela: St. 1079, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/9***Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2013.***V-2918/2013-602***Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva***o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu****částka 66 259 Kč***Oprávnění pro***Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové***Povinnost k***Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,***Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.*

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/12.05.2015-01647/JA-1 ze dne 12.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2015 06:00:00. Zápis proveden dne 09.06.2015.

V-6198/2015-602

Pořadí k 15.05.2015 06:00

### o Zástavní právo smluvní

pohledávka 500 000 Kč

pohledávka ze smluvních pokut ve výši 200 000 Kč

budoucí pohledávky vzniklé do 31. 12. 2017 do výše 200 000 Kč

### Oprávnění pro

Bouček Martin Mgr., č.p. 200, 50302 Lochenice, RČ/IČO:  
700914/3075

### Povinnost k

Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/27

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2015 12:30:34. Zápis proveden dne 31.12.2015.

V-14788/2015-602

Pořadí k 20.11.2015 12:30

### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 1 100 000 Kč

smluvní pokuty ve výši 0,01% z částky 230 000 Kč

smluvní pokuty ve výši 0,01% z částky 1 100 000 Kč

### Oprávnění pro

Kulíř Martin JUDr., Zieglerova 680/2, 50003 Hradec  
Králové, RČ/IČO: 880514/3325

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 061 EX 1082/16-14 ze dne 31.01.2017. Právní moc ke dni 28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 13:48:32. Zápis proveden dne 19.05.2017.

V-5002/2017-602

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 061 EX 1082/16-16 ze dne 10.03.2017. Právní moc ke dni 21.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 13:48:32. Zápis proveden dne 19.05.2017.

V-5002/2017-602

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2018 13:22:55. Zápis proveden dne 19.12.2018.

V-8892/2018-602

Pořadí k 24.11.2016 00:00

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 44 048 Kč

### Oprávnění pro

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/10.03.2017-01080/JA-1 ze dne 10.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2017 14:40:51. Zápis proveden dne 04.04.2017.

V-2991/2017-602

Pořadí k 13.03.2017 14:40

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 79 536 Kč

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/03.04.2017-01315/JA-1 ze dne 03.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2017 13:11:28. Zápis proveden dne 26.04.2017.

V-4003/2017-602

Pořadí k 04.04.2017 13:11

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 192 474 Kč

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/26.04.2017-01536/JA-1 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 16:20:39. Zápis proveden dne 19.05.2017.

V-5012/2017-602

Pořadí k 27.04.2017 16:20

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 30 117 Kč

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

### Povinnost k

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/14.06.2017-01947/JA - 1 ze dne 14.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2017 13:05:28. Zápis proveden dne 08.08.2017.

V-7110/2017-602

Pořadí k 15.06.2017 13:05

### o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

částka 205 000 Kč

#### Oprávnění pro

Veis Marek, Na Okrouhlíku 1556/29, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 751026/3618

#### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27,  
Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 194 EX 646/17-19 ze dne 17.10.2017. Právní moc ke dni 21.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 13:22:57. Zápis proveden dne 24.04.2018.

V-3495/2018-602

Pořadí k 26.09.2017 00:00

### o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 286,66 Kč, dále ve výši 86 000 Kč s příslušenstvím a nákladů řízení ve výši 22 029,40 Kč

#### Oprávnění pro

Veis Zbyněk, Jungmannova 1411/2, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 801126/3579

#### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 164 EX 5005/17-31 ze dne 17.01.2018. Právní moc ke dni 19.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 12:34:19. Zápis proveden dne 11.04.2018.

V-3038/2018-602

Pořadí k 20.11.2017 00:00

### o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

částka 326 000 Kč a 400 000 Kč

#### Oprávnění pro

Veis Marek, Na Okrouhlíku 1556/29, Pražské Předměstí,  
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 751026/3618

#### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 164 EX 5004/17-32 32 ze dne 08.01.2018. Právní moc ke dni 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 13:22:57. Zápis proveden dne 24.04.2018.

V-3495/2018-602



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

Pořadí k 20.11.2017 00:00

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 101 920 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46001-220/8030/13.03.2018-00951/JA-1 ze dne 13.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2018 11:54:41. Zápis proveden dne 05.04.2018.

V-2854/2018-602

Pořadí k 14.03.2018 11:54

### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 941 375 Kč

Oprávnění pro

BRISEN GROUP s.r.o., Arnošta Heidricha 25, Josefov,  
55102 Jaroměř, RČ/IČO: 05817137

Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.142 EX 00449/18-020 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2018 17:28:04. Zápis proveden dne 02.08.2018.

V-7462/2018-602

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 26.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2018 13:25:18. Zápis proveden dne 19.12.2018.

V-8893/2018-602

Pořadí k 10.07.2018 17:28

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 150 556 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17,  
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1588099/2018 /2701-80541-608353 ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 14:02:00. Zápis proveden dne 19.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

V-8606/2018-602

Pořadí k 10.08.2018 14:02

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

---

*Typ vztahu*

---

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1588099/2018 /2701-80541-608353 ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 14:02:00. Zápis proveden dne 19.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

V-8606/2018-602

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚZP v HK -1588099/2018 /2701-80541-608353 ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 14:02:00. Zápis proveden dne 19.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

V-8606/2018-602

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu****částka 804 750 Kč***Oprávnění pro*

Částka Viktor, Jana Černého 388, Věkoše, 50341 Hradec Králové, RČ/IČO: 580519/1304

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 203 Ex 37243/18-14 ze dne 01.11.2018. Právní moc ke dni 05.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 12:44:26. Zápis proveden dne 30.04.2019.

V-12562/2018-602

*Listina* Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2021 10:38:30. Zápis proveden dne 30.11.2021.

V-13006/2021-602

*Pořadí k* 16.11.2018 12:44o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu****částka 107 708 Kč***Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové,  
Slezská 839/16, Slezské Předměstí, 50200 Hradec Králové

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46001-220/8030/05.03.2019-00930/JA-1 ze dne 05.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2019 13:35:00. Zápis proveden dne 30.04.2019.

V-2471/2019-602

*Pořadí k* 06.03.2019 13:35

---

**D Poznámky a další obdobné údaje**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Platiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56, 547 01 Náchod

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Platiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 083 EX 125/17 ze dne  
28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2017 16:00:13. Zápis proveden  
dne 20.03.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1332/2017-602

### *Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 083 EX 125/17-16 ze dne  
28.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2017 16:16:48. Zápis  
proveden dne 20.03.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1026/2017-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobíšková, Bělohorská 270/17,  
169 00 Praha 6

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Platiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 1047/17-16 ze dne  
14.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2017 17:48:57. Zápis proveden  
dne 22.05.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2408/2017-602

### *Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX 1047/17-24 ze dne  
16.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2017 17:48:57. Zápis  
proveden dne 08.08.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2409/2017-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková, U Soudu 276, 500 03  
Hradec Králové 3

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Platiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 019 EX 179/17 ze dne  
23.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2017 13:36:13. Zápis proveden  
dne 30.05.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2519/2017-602

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 19 EX 179/17 ze dne 07.06.2017.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2017 14:16:30. Zápis proveden dne  
08.08.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2778/2017-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Stanislav Molák, Bělohorská 299, 58001 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův  
Brod 050 EX-1547/2017 -10 (k exekuci č.j. 31 EXE 1468/2017-8) ze dne  
13.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2017 13:43:25. Zápis proveden  
dne 20.07.2017; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-3492/2017-601

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 083 EX 437/17 ze dne  
26.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2017 16:05:14. Zápis proveden  
dne 07.09.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4172/2017-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 083 EX 437/17-18 ze dne  
04.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2017 16:05:14. Zápis  
proveden dne 12.09.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4173/2017-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -  
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3914/2017 ze dne 03.10.2017. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 05.10.2017 12:35:39. Zápis proveden dne 10.10.2017; uloženo na prac.  
Olomouc

Z-8190/2017-805

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EX3914/17-31 ze dne  
05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 12:35:41. Zápis  
proveden dne 12.10.2017; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4669/2017-602

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,  
120 00 Praha 2

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 3340/2017-16 k 31 EXE-  
2055/2017 12 ze dne 17.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2017  
14:43:06. Zápis proveden dne 19.10.2017; uloženo na prac. Praha

Z-46628/2017-101

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 9223/17-34 k 28 EXE  
1057/2017-10 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2017  
18:35:43. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Praha

Z-48355/2017-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 204 EX 9223/17-191 ze dne  
09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2018 12:13:01. Zápis  
proveden dne 18.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4789/2018-602

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142,  
190 00 Praha 9

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 1581/17-11 k 28 EXE-10/2018 9 ze dne 09.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 20:02:17. Zápis proveden dne 12.01.2018; uloženo na prac. Praha  
Z-1262/2018-101

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 183 EX 1581/17-31 ze dne 10.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 20:00:21. Zápis proveden dne 17.01.2018; uloženo na prac. Hradec Králové  
Z-194/2018-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, Havlíčkův Brod 58001

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-497/2018 -8 k čj. 31 EXE 514/2018-7 ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2018 14:58:52. Zápis proveden dne 18.04.2018; uloženo na prac. Havlíčkův Brod  
Z-1609/2018-601

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 309/18-11 ze dne 13.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2018 14:10:23. Zápis proveden dne 25.04.2018; uloženo na prac. Hradec Králové  
Z-2607/2018-602

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 309/18-20 ze dne 06.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2018 00:23:20. Zápis proveden dne 25.04.2018; uloženo na prac. Hradec Králové  
Z-2192/2018-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-930/2018 ze dne 24.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2018 13:36:03. Zápis proveden dne 03.05.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-3080/2018-805

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EX 930/18-33 ze dne 26.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2018 13:36:04. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2687/2018-602

#### o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

##### Oprávnění pro

KCP Invest, a.s., Tábořská 65/29, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26682907

##### Povinnost k

Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264 715830/3064

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 142 EX 00449/18-006 ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018 12:20:06. Zápis proveden dne 09.05.2018.

Z-2881/2018-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, Frýdek - Místek 738 01

##### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 142 EX 00372/18-013 ze dne 28.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2018 14:46:15. Zápis proveden dne 17.05.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3077/2018-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, Frýdek - Místek 738 01

##### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 142 EX 00372/18-013 ze dne 28.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2018 14:46:15. Zápis proveden dne 17.05.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3077/2018-602



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 142 EX 00372/18-030 ze dne 29.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2018 14:46:15. Zápis proveden dne 22.05.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3079/2018-602

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 142 EX 00372/18-091. Právní moc ke dni 14.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2018 16:31:13. Zápis proveden dne 29.06.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3934/2018-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-929/2018 ze dne 24.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2018 15:33:40. Zápis proveden dne 31.05.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-3920/2018-805

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EX 929/18-48 ze dne 29.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2018 15:33:45. Zápis proveden dne 13.06.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3266/2018-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21  
Týniště nad Orlicí

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 309/18-53 spojeno s č.j. 194 EX 750/18, řízení bude vedeno pod č.j. 194 EX 309/18-53, ze dne 29.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2018 23:36:17. Zápis proveden dne 04.07.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4031/2018-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 309/18-59 spojeno s č.j. 194 EX 750/18, řízení bude vedeno pod č.j. 194 EX 309/18-53, ze dne 02.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2018 23:36:39. Zápis proveden dne 04.07.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4034/2018-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ing. Martin Štika, Velké náměstí 162/5, 500 03 Hradec Králové

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 202 EX 2421/18-10 ze dne 24.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2018 23:08:53. Zápis proveden dne 02.08.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4624/2018-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 202 EX 2421/18-31 ze dne 31.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2018 23:08:56. Zápis proveden dne 18.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4625/2018-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy.

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 111 EX 1524/18-14 ze dne 23.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2018 18:08:00. Zápis proveden dne 27.08.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-3789/2018-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 111 EX 1524/18-18. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2018 18:12:56. Zápis proveden dne 20.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5011/2018-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

101 00 Praha 10

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 6543/18-36 k 28 EXE-1472/2018 10 ze dne 18.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2018 14:29:53. Zápis proveden dne 21.09.2018; uloženo na prac. Praha  
Z-31004/2018-101

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Magdaléna Popková, Truhlářská 515/2a, 460 01 Liberec

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 209 EX 1375/18-7 ze dne 18.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2018 23:37:24. Zápis proveden dne 24.09.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5591/2018-602

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 36 Ex 1375/2018-14 ze dne 18.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2018 23:08:22. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5552/2018-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 1547/18-14 (k exekuci č.j. 27 EXE 1606/2018-26) ze dne 27.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2018 04:35:10. Zápis proveden dne 29.10.2018; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6323/2018-602

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 1547/18-21 ze dne 31.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2018 05:47:03. Zápis proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6389/2018-602

### o Zahájení exekuce

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov**

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-36785/2018 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 06.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 09:18:52. Zápis proveden dne 12.11.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-11683/2018-808

## Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex 36785/18-22 ze dne 07.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 09:18:48. Zápis proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6569/2018-602

## o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí**

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 1971/18-12 ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2019 23:38:13. Zápis proveden dne 09.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-209/2019-602

## Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 1971/18-17 ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2019 23:38:49. Zápis proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-210/2019-602

*Listina* Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 194 EX 1971/18-29 ze dne 11.01.2019. Právní moc ke dni 13.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2019 23:38:49. Zápis proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-210/2019-602

## o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta, Nádražní 486, 517 21 Týniště nad Orlicí**

*Povinnost k*

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad  
Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 194 EX 1971/18-12 ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2019 23:38:13. Zápis proveden

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

*Typ vztahu*

dne 09.01.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-209/2019-602

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 194 EX 1971/18-17 ze dne  
07.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2019 23:38:49. Zápis  
proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-210/2019-602

*Listina* Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 194 EX 1971/18-29 ze  
dne 11.01.2019. Právní moc ke dni 13.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
07.01.2019 23:38:49. Zápis proveden dne 30.04.2019; uloženo na prac. Hradec  
Králové

Z-210/2019-602

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

*Povinnost k*

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov,  
č.j. 135 EX-2280/2019 -36 ze dne 16.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
17.05.2019 07:24:06. Zápis proveden dne 20.05.2019; uloženo na prac. Chomutov

Z-2739/2019-503

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX 2280/19-56 ze dne  
17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2019 13:00:59. Zápis  
proveden dne 21.05.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2802/2019-602

o **Dražební vyhláška v rámci další činnosti exekutora**

*Povinnost k*

Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/27

*Listina* Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 083 EX 125/17-94 ze  
dne 08.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2019 16:10:19. Zápis  
proveden dne 15.07.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3823/2019-602

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Malátova 645/18,  
150 00 Praha 5

*Povinnost k*

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 147 EX 826/19-8 ze dne  
07.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 21:18:12. Zápis proveden  
dne 09.08.2019; uloženo na prac. Praha

Z-26964/2019-101

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 147 EX 826/19-30 ze dne  
28.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 03:17:42. Zápis  
proveden dne 02.09.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4737/2019-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8,  
301 00 Plzeň

### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad  
Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 11531/19 - 009 ze dne  
13.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2020 17:29:44. Zápis proveden  
dne 16.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-354/2020-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 11531/19 - 011 ze dne  
13.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2020 17:29:47. Zápis  
proveden dne 16.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-355/2020-602

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 00183/20-014 ze dne  
23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2020 17:28:39. Zápis proveden  
dne 28.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-651/2020-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 00183/20-015 ze dne  
23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2020 16:49:55. Zápis  
proveden dne 30.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-616/2020-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

#### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad  
Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 00183/20-014 ze dne  
23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2020 17:28:39. Zápis proveden  
dne 28.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-651/2020-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 00183/20-015 ze dne  
23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2020 16:49:55. Zápis  
proveden dne 30.01.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-616/2020-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56,  
547 01 Náchod

#### Povinnost k

Dohnal Josef, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem,  
50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 710724/3264

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 083 EX 28/20-11 ze dne  
09.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 16:19:46. Zápis proveden  
dne 11.03.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1831/2020-602

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11,  
Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 083 EX 28/20-17 ze dne 09.03.2020.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 16:19:46. Zápis proveden dne  
11.03.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1832/2020-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo nám. 56,

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

## Typ vztahu

### 547 01 Náchod

#### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 083 EX 28/20-11 ze dne 09.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 16:19:46. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1831/2020-602

#### Související zápisy

##### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 1079, Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/10, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/27, Parcela: 1275/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 083 EX 28/20-17 ze dne 09.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 16:19:46. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1832/2020-602

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

#### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2021 17:05:19. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4372/2021-602

#### Související zápisy

##### Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

#### Povinnost k

Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Plotiště nad Labem, 50301 Hradec Králové, RČ/IČO: 715830/3064

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2021 17:05:19. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4372/2021-602

##### o Změna výměr obnovou operátu

#### Povinnost k

Parcela: St. 1174, Parcela: 1275/11, Parcela: 1275/9

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Smlouva (dohoda) V1 3077/1993 kupní smlouva ze dne 9.12.1993, vklad ke dni 13.12.1993.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotičtěst nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

Listina

- POLVZ:17/1994 Z-11300017/1994-602  
 Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Smlouva (dohoda) V1 3077/1993 Kupní smlouva z 9.12.1993, vklad 13.12.1993 + GP 416-42/97.
- POLVZ:77/1997 Z-11300077/1997-602  
 Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Smlouva kupní ze dne 07.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2002.  
 V-6529/2002-602
- Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Smlouva kupní ze dne 11.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2002.  
 V-6530/2002-602
- Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Smlouva kupní ze dne 11.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2002.  
 V-6531/2002-602
- Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Kolaudační rozhodnutí 76144/2004 /ST1/Aub ze dne 09.09.2004. Právní moc ke dni 16.09.2004.  
 Z-14979/2005-602
- Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064
- o Kolaudační rozhodnutí 104551/2006 /ST1/Van ze dne 11.12.2006. Právní moc ke dni 09.01.2007.  
 Z-2258/2007-602
- Pro: Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, RČ/IČO: 710724/3264  
 Plotičtěst nad Labem, 50301 Hradec Králové 715830/3064

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1275/9	35600	470
1275/10	35600	831
1275/11	35600	556
1275/27	35600	2740

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 08:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 721930 Plotiště nad Labem

List vlastnictví: 10782

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

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.04.2023 08:19:56

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

# Příloha 2

Snímek z katastrální mapy



1260

1079

1275/9

1275/6

1080

1645

78/1

1275/11

1275/30

1174

1275/10

0UZK

1269/7

1275/31

1275/32

1275/34

1275/27

1269/2

1275/33

1268/32

935/15

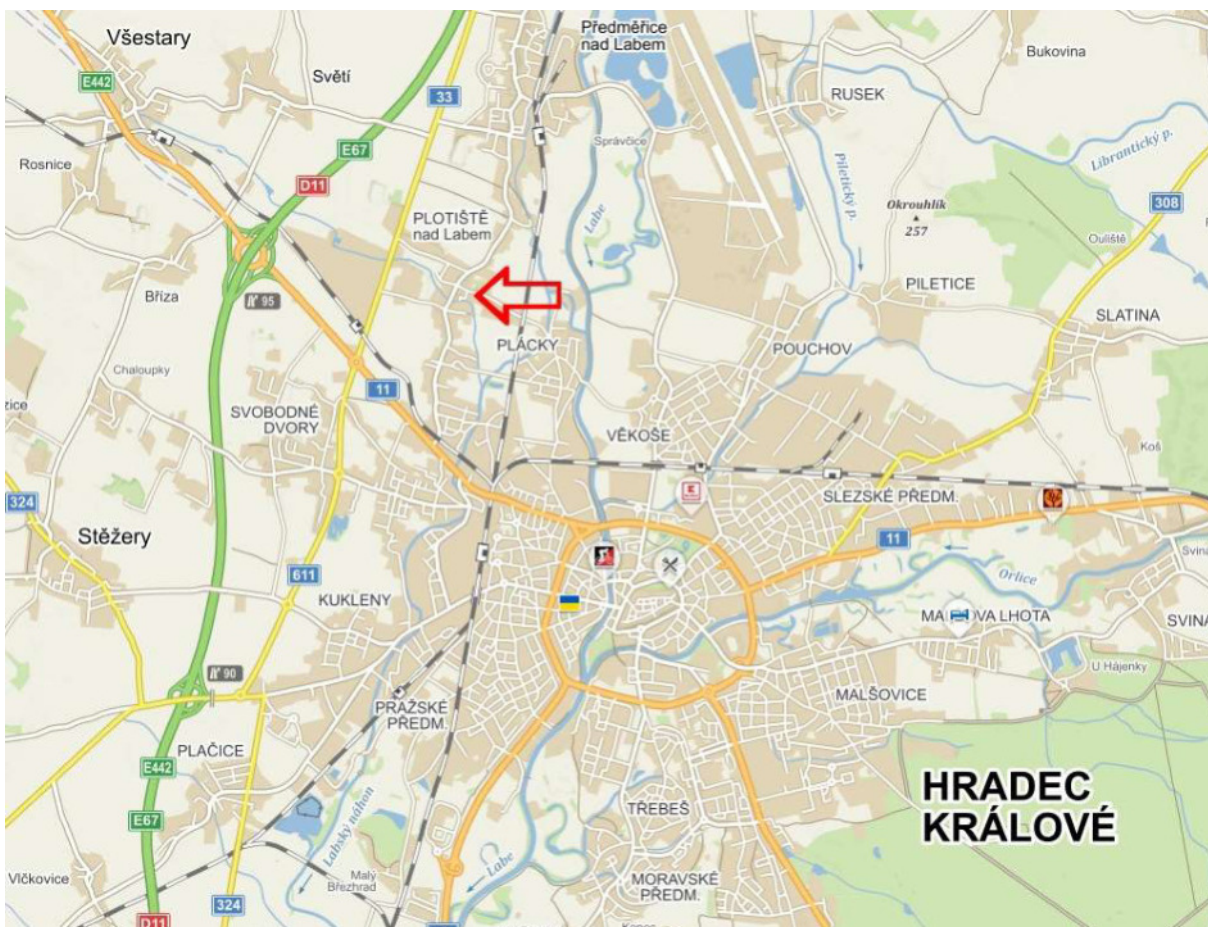


## **Příloha 3**

Orientační mapa, územní plán (platný a koncept nově pořizovaného ÚP)



# Orientační mapa – rodinný dům čp. 635, ulice Předměřická, LV č. 10782, k. ú. Plotiště nad Labem





# Územní plán - platný



## Informace (I)

FVÚ - návrh	
<b>stav : informace o současném využití plochy</b>	Plochy orné půdy - OP
<b>návrh : plochu lze využít dle regulativu</b>	Čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby - BN
<b>rozloha</b>	2088.15460

## Informace (II)

FVÚ - stabilizovaná plocha	
<b>stabilizovaná plocha</b>	Plochy krajinné zeleně - ZK
<b>výhled : informace o možném budoucím využití plochy - platí regulativ stabilizované plochy</b>	
<b>rozloha</b>	330.44031

## Informace (III)

FVÚ - přestavba	
<b>stav : informace o současném využití plochy</b>	Plochy krajinné zeleně - ZK
<b>přestavba : plochu lze využít dle regulativu</b>	Vodní toky a vodní plochy obecné - VO
<b>rozloha</b>	231.48233

## Informace (IV)

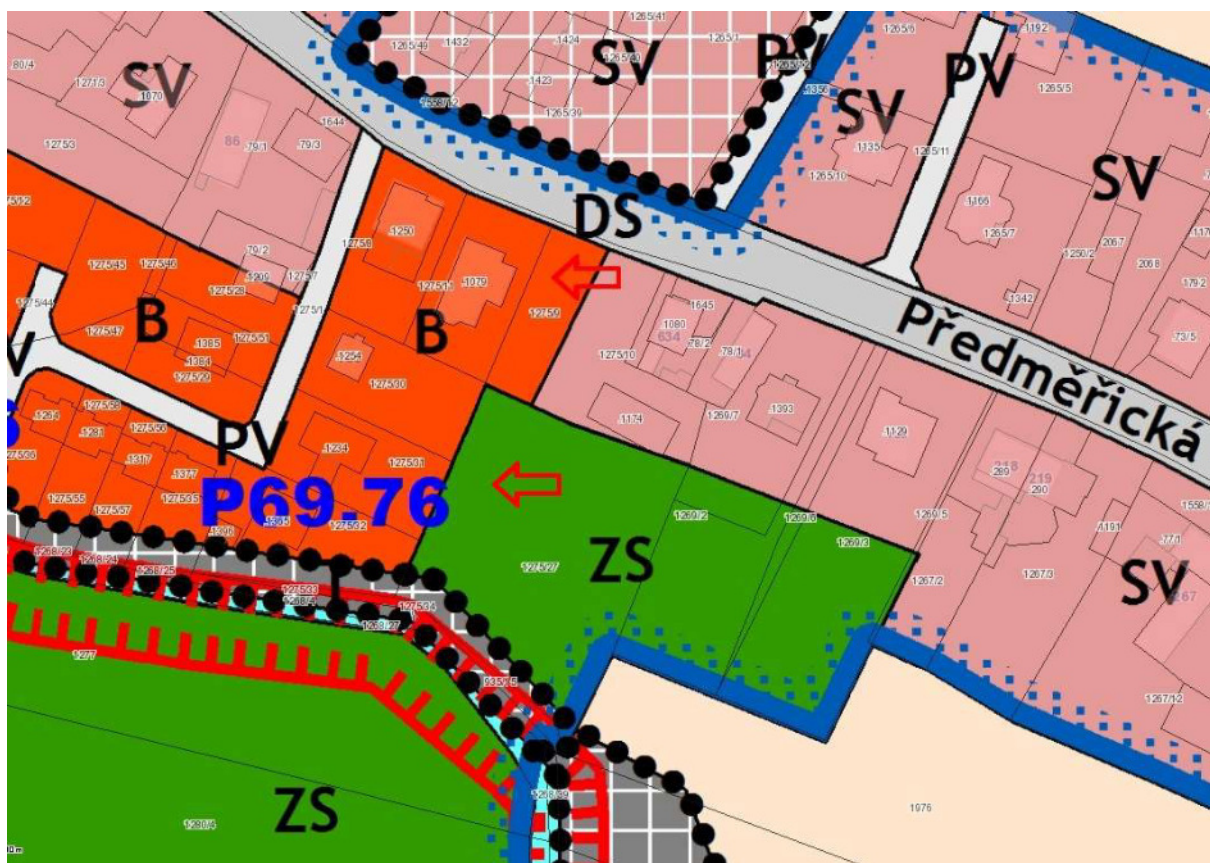
FVÚ - návrh	
<b>stav : informace o současném využití plochy</b>	Plochy krajinné zeleně - ZK
<b>návrh : plochu lze využít dle regulativu</b>	Čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby - BN
<b>rozloha</b>	1675.22220

## Informace (V)

FVÚ - návrh	
<b>stav : informace o současném využití plochy</b>	Plochy orné půdy - OP
<b>návrh : plochu lze využít dle regulativu</b>	Plochy krajinné zeleně - ZK
<b>rozloha</b>	480.93013



## Územní plán - koncept nového ÚP



### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	
B	B	(B)	PLOCHY BYDLENÍ
SM	SM	(SM)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ
SV	SV	(SV)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
OV	OV	(OV)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS	OS	(OS)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OK	OK	(OK)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
PV	PV	(PV)	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV	(ZV)	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ
ZS	ZS	(ZS)	PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ
ZP	ZP	(ZP)	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU



hlavní využití:

Zahrady a sady.

přípustné využití:

- trvalé travní porosty;
- pozemky zemědělské půdy určené pro zajištění speciální zemědělské výroby (zahradnictví);
- stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady;
- stavby pro prodej z produkce sadu nebo zahrady;
- stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch, zejména zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady apod.;
- účelové komunikace;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny v souvislosti s průchodem ÚSES zastavěným územím;
- stavby, zařízení a opatření ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami a pro odstraňování jejich důsledků;
- vodní plochy a vodní toky.

podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- garáže;
- stavby pro výrobu;
- stavby pro rodinnou rekreaci.

podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

# **Příloha 4**

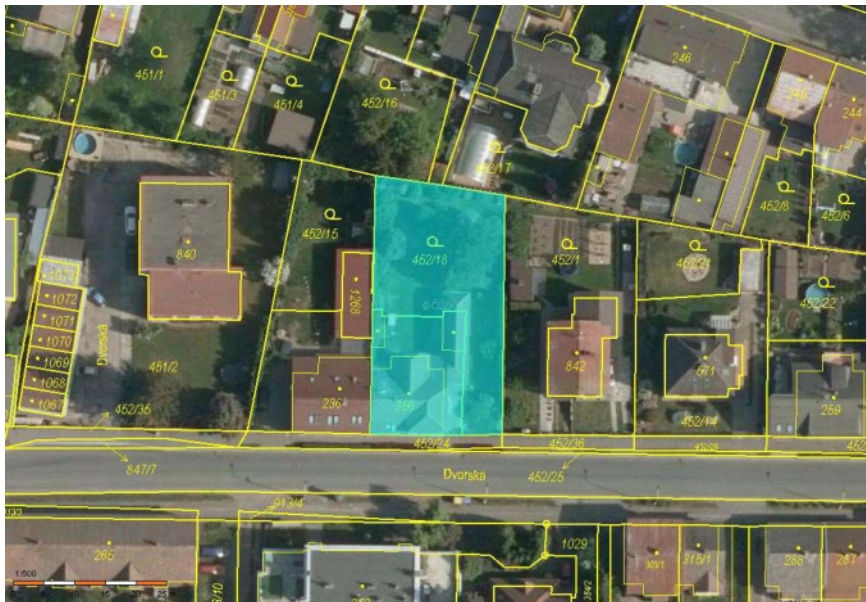
Podklady pro cenové porovnání (realizované prodeje, realitní nabídky)

## Podklady pro cenové porovnání – realizovaný prodej RD

---

### Vzorek 1 – rodinný dům čp. 327, ulice Dvorská, Hradec Králové - Svobodné Dvory

Realizace prodeje:	6/2022
Prodejní cena:	12.000.000 Kč
Předmět prodeje:	pozemek st. p. č. 356, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 327, a pozemek p. č. 452/18 (zahrada)
Celk. výměra pozemků:	861 m <sup>2</sup>
Užitná plocha RD:	cca 300 m <sup>2</sup>
Číslo řízení:	V-6596/2022-602
Zapsáno na LV č.	12411, k. ú. Svobodné Dvory



smáme  
odklad.  
blížení  
odklad.

Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.  
Zkusť zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ




Zobrazit 32 fotografií


## Prodej rodinného domu 363 m<sup>2</sup>, pozemek 1 131 m<sup>2</sup> Cihlářská, Hradec Králové - Svobodné Dvory 11 490 000 Kč

G

MMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ


Dobrý den, 


dnes tu pro Vás mám ke koupi prostorný, rodinný dům s garáží a zahradou, který se nachází v lukrativní lokalitě Hradce Králové přesněji v ulici Cihlářská 711/2a, Svobodné Dvory.

 Dům má dispozici 5+1, jeho celková užitná plocha činí 363 m<sup>2</sup> a pozemek je o celkové rozloze 1 131 m<sup>2</sup>.



Dispoziční řešení:

 1.PP - chodba, sklep, technické zázemí, koupelna a menší byt bez kuchyňské linky (95,1 m<sup>2</sup>) 

1.NP - hlavní vstup, toaleta, pracovna, obývací pokoj, kuchyň bez linky, spíž, garáž, terasa (113,95 m<sup>2</sup>) 

2.NP - 2x ložnice, 2x koupelna, 2x šatna a 2x balkon (154,31 m<sup>2</sup>) 

3-4 parkovací stání před domem + dvě garáže

 Za domem je zahrada o rozloze 994 m<sup>2</sup>, která poslouží k příjemnému relaxu u koupacího jezírka a k zahradničení.  Dům byl zkolaudován v roce 2007 a je v dobrém udržovaném stavu. Má nainstalovaný kamerový a protipožární systém, dále pak elektrickou bránu.



O vytápění a ohřev vody se stará tepelné čerpadlo (země-voda) od značky IVT s příkonem 3,5 kw a zásobníkem na teplou vodu o objemu 180 l.

Dešťová voda je svedena do zásobníku o velikosti 7 000 l, která se pak využívá po přefiltrování na zalévání zahrady nebo splachování toalety.

Okolní zástavbu tvoří rodinné domy, díky poloze ve které se tento dům nachází se tak jedná o opravdu o klidné a velmi vyhledávané místo u Hradce Králové. Zároveň ale v okolí do pár minut chůze naleznete veškerou občanskou vybavenost. (základní školu, mateřskou školu, poštu, potraviny atd.)

Stejně jako vždy jsem si i k této nemovitosti pro Vás připravil 3D virtuální prohlídku, ve které si můžete nemovitost projít sami, změřit výšku stropů, šířku zdí a to z pohodlí Vašeho domova.

Pro nové majitele je dům nově vymalovaný a téměř vyklizený, pokud Vás zaujal a chtěli byste se na něj přijít podívat, tak mi zavolejte a domluvíme se na prohlídce.

Budu se na Vás těšit.

S úctou, Petr Ivanko | realitní specialista.

Celková cena:	11 490 000 Kč za nemovitost	Plocha zahrady:	994 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu	Parkování:	3
ID zakázky:	01072	Garáž:	2
Aktualizace:	15.05.2023	Rok kolaudace:	2007
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	3	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Užitná plocha:	363 m <sup>2</sup>	Komunikace:	Asfaltová
Plocha podlahová:	311 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha pozemku:	1131 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Částečně

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka:	Můj obchod - Potraviny U Davida (1353 m)
Divadlo:	Bc. Miloš Hatač (1341 m)
Hospoda:	Hospůdka U meruny (1413 m)
Kino:	Bio Central (2875 m)
Cukrárna:	Cukrárna Kolibřík (2172 m)
Veterinář:	Canine Centrum - Veterinární rehabili... (2034 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Klacovská (374 m)
Lékárna:	Lékárna Na Nádraží (2071 m)

ime  
klad.  
  
lení  
lad.

Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAR.PY.CZ



## Prodej rodinného domu 202 m<sup>2</sup>, pozemek 869 m<sup>2</sup> Náhon, Hradec Králové - Malšovice [Panorama](#) 14 990 000 Kč

G

MIMOŘÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Prodej velmi prostorného dvoupodlažního rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v exkluzivní lokalitě města Hradec Králové - Malšovice, ve slepé ulici Náhon. Dům leží na pozemku o celkové výměře 869 m<sup>2</sup> a díky své poloze a orientaci poskytuje dostatek soukromí. K domu náleží velká zahrada s okrasnou skalkou, zahradní domek s posezením a dílnou a terasa s grilem.

V domě nalezneme celkem 3 bytové jednotky: 2+1, 3+kk a 1+kk, jejichž celková užitná plocha má výměru velkorysých 202 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu činí 143 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřina, kanalizace, plynovod a vodovod. Navíc je zde k dispozici i vlastní zdroj vody (studna). Vytápění domu je zajištěno ústředním topením (elektřina, plyn).

V přízemí se nachází byt o dispozici 2+1, který je laděn do rustikálního stylu. Celková užitná plocha bytu činí 80 m<sup>2</sup> a kromě dvou pokojů a kuchyně zde najdeme ještě prostornou šatnu, spíž, tech. místnost a také koupelnu s vanou a samostatné WC.

V podkroví nalezneme nadstandardní byt po kompletní rekonstrukci o dispozici 3+kk s terasou a celkové výměře 107 m<sup>2</sup>. Skládá se z velmi prostorné obytné místnosti s kuchyňským koutem, ložnice, dětského pokoje, koupelny s vanou a sprchovým koutem, samostatného WC a spíže. V létě pak v hlavní části bytu jistě oceníte klimatizaci a v zimě naopak stylová krbová kamna.

kuchyňskou linkou a koupelny se sprchovým koutem a WC.

Vzhledem k dispozici a velmi praktické členitosti domu, tak můžete nemovitost využít nejen pro vlastní vícegenerační bydlení nebo spojení bydlení s podnikáním, ale také pro investiční záměr. A to např. v podobě pronájmu bytových jednotek, které sami nevyužijete, či rozšíření stávající zástavby, neboť celý pozemek je územním plánem určen k výstavbě.

Právě pozemek, jeho velikost a umístění jsou další klíčovými výhodami této nemovitosti. Ať už chcete v soukromí relaxovat na stylové zahradě s okrasnou skalkou, grilovat s přáteli na terase nebo si užívat jejich společnost za každého počasí v zahradním domku s posezením, tak zde si přijdete na své.

Dále jistě oceníte, že veškerá občanská vybavenost Vám doslova leží u nohou. Např. ráno si můžete s dětmi v klidu přispát, protože do školy se dostanou za 30 sekund. Pokud jste milovníky sportu, určitě Vás nadchne multifunkční sportovní areál, který leží hned vedle domu, nebo také přilehlé městské lesy s desítkami kilometrů cyklotras. Do 5 minut chůze od domu se také nachází Obchodní centrum Futurum, pošta, mateřská škola, restaurace, A-Sport Bowling a další služby.

Díky kombinaci polohy ve výjimečně žádané lokalitě a praktickému uspořádání domu je tak tato nemovitost naprosto jedinečnou příležitostí pro Vaše klidné a moderní bydlení.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Číslo zakázky: 10117

Celková cena:	14 990 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	869 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně provize a právního servisu.	Parkování:	✓
ID zakázky:	N10117	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Aktualizace:	Včera	Topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové, Ústřední elektrické
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit, Kabelová televize
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektřina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	2	Komunikace:	Asfaltová
Plocha zastavěná:	143 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Užitná plocha:	202 m <sup>2</sup>	Výtah:	✗
Plocha podlahová:	202 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka: **Můj obchod - Potraviny Malšovice** (244 m)

Hospoda: **Palma** (279 m)

Veterinář: **HKvet veterinární klinika** (880 m)

# **Příloha 5**

Fotodokumentace



**Fotodokumentace - rodinný dům čp. 635, ulice Předměřická,  
LV č. 10782, k. ú. Plotiště nad Labem**

**RD čp. 635 exteriér, pozemky a venkovní úpravy**







RD čp. 635 interiér





