

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 191/1577/2023

**O obvyklé ceně** vybraných nemovitých věcí – **pozemku st. p. č. 1174** o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba pro výrobu a skladování čp. 743**, a **pozemku p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, na pozemku se nachází **rozestavěná stavba dílny** (nezkolaudovaná stavba), 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 13. 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 13. 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 30 stran textu včetně titulního listu a 24 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních i v elektronické podobě.

V Hradci Králové 13. 5. 2023

Výtisk pdf

## A. ZADÁNÍ

### 1. Znalecký úkol

Předmětem ocenění je **stanovení obvyklé ceny** vybraných nemovitých věcí, a to **pozemku st. p. č. 1174** o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba pro výrobu a skladování čp. 743**, a **pozemku p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, na pozemku se nachází **rozestavěná stavba dílny** (nezkolaudovaná stavba), 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 13. 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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 tísně. 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 oblíbenosti. 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: Truhlárna s rozestavěnou stavbou a pozemky  
Adresa předmětu ocenění: Předměřická 743, 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 13. 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 rozměry zjištěné na místě
- informace poskytnuté objednatelem znaleckého posudku
- znalecký posudek č. 524-08/2020, 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 obnovu 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. Stavba pro výrobu a skladování čp. 743 (truhlárna)**

##### Obecný popis a situování

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování čp. 743, která je užívána jako truhlárna (dílna). Stavba je nepodsklepená o jednom nadzemním podlaží. Objekt je součástí pozemku st. p. č. 1174 o výměře 166 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Plotiště nad Labem. V jednotném funkčním celku s objektem čp. 743 na pozemku st. p. č. 1174 je pozemek p. č. 1275/27 o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, v duhu pozemku orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond (dále jen "ZPF"). Nemovité věci se nachází v zastavěném území města Hradec Králové – Plotiště nad Labem, na adrese Předměřická 743, 503 01 Hradec Králové – Plotiště nad Labem, viz orientační mapa, příloha znaleckého posudku. Objekt čp. 743 je napojen na dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizaci a elektro), v místě je možnost napojení na veřejný plynovod. Parkování osobního vozu je možné na vlastním pozemku. Užitná plocha stavby činí výměru 125 m<sup>2</sup>.

##### Dispoziční řešení

1. NP            dílna I, kotelna, přípravná, dílna II, kancelář, předsíň (šatna), umývárna (užitná plocha podlaží 125,00 m<sup>2</sup>)

##### Stavebně technické provedení

Nosná konstrukce z keramických bloků, základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Střeška sedlová s krytinou z vlákno-cementové vlnité střešní krytiny. Stropní konstrukce s rovným podhledem. Klempířské konstrukce chybí. Vnitřní omítky vápenné štukové. Fasáda objektu hladká, bez finální úpravy. Podlahové krytiny provedeny z betonové mazaniny. Okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné i prosklené. Vytápění ústřední



kotlem na tuhá paliva, podlahové topení. Ohřev teplé užitkové vody v bojleru. V objektu jsou provedeny vnitřní rozvody vodovodu, kanalizace a elektro. Bleskosvod není osazen.

#### Stavebně technický stav

Oceňovaný objekt byl postaven v roce 2010. Stavebně technický stav oceňovaného objektu lze na základě provedené prohlídky hodnotit jako dobrý.

### **7.2.2. Rozestavěná stavba dílny na pozemku p. č. 1275/27**

#### Obecný popis a situování

Jedná se o rozestavěnou stavbu dílny (truhlárny), která se nachází při jižní části oceňovaného objektu truhlárny čp. 743. Rozestavěná stavba je situována na severovýchodní části pozemku p. č. 1275/27, zastavěná plocha dané stavby činí výměru 264 m<sup>2</sup>.

#### Dispoziční řešení

1. NP plochy pro výrobu a skladování (užitná plocha podlaží 242,00 m<sup>2</sup>)

#### Stavebně technické provedení

Nosná konstrukce dřevěná sendvičová, základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Střecha sedlová s krytinou z vlnitých plechových šablon. Stropní konstrukce dřevěná trámová, s podhledovou konstrukcí (bez záklopu). Klempířské konstrukce chybí. Úprava vnitřních omítek a fasády nedokončena. Podlahové krytiny provedeny z betonové mazaniny. V podlaze je proveden rozvod otopného systému (zdroj tepla v sousedním objektu čp. 635). Okna dřevěná zdvojená, vchodové dveře dřevěné prosklené, vnitřní dveře chybí, vrata sekční. V objektu jsou provedeny vnitřní rozvody vodovodu a elektro. Ostatní konstrukce a vybavení chybí nebo jsou v rozestavěném stavu. Bleskosvod není osazen.

#### Stavebně technický stav

Objekt je v rozestavěném stavu. Nutné finanční náklady na dokončení (podhledy, finální vrstvy omítky a fasády, finální povrchy podlah, revize vnitřních rozvodů elektroinstalace, vodovodu a otopného systému apod.), včetně finančních nákladů na kolaudaci stavby.

### **7.2.3. Pozemky a venkovní úpravy**

Jedná se o **pozemek st. p. č. 1174** o výměře 166 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěnou plochou objektu pro výrobu a skladování čp. 743 (truhlárna). 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 smíšené obytné (SV). Informace z platného územního plánu a návrhu nového územního plánu jsou součástí přílohové části znaleckého posudku.

Dále se jedná o **pozemek p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, v druhu pozemku orná půda, ZPF. Severní část pozemku je užívána jako příjezdová komunikace k oceňovanému objektu truhlárny čp. 743 a rozestavěné stavbě dílny a dále jako odstavná (parkovací) či manipulační plocha. Jižní část pozemku je volná s trvalým travným porostem a trvalými porosty. Pozemek je v celém obvodu oplocen (v severní části plotové tvárnice s kovanou bránou, severozápadní část oplocení ze ztraceného bednění, ostatní části oplocení z drátěného pletiva s ocelovými sloupky. V platném územním plánu města Hradec Králové je severní část pozemku začleněna do plochy zeleně (zkratka ZK) se změnou využití na čistě obytné plochy nízkopodlažní zástavby (BN), jižní část pozemku je začleněna do plochy orné půdy (ZK) s možnou přestavbou plochy čistě obytné nízkopodlažní zástavby (BN). Jihozápadní část je pak začleněna do plochy orné půdy (OP) s přestavbou na plochy vodní toky a vodní plochy obecné (VO), zčásti pak do plochy orné půdy (OP) s přestavbou na plochy krajinné zeleně (ZK). V návrhu nově pořizovaného územního plánu města je severní část pozemku začleněna do stabilizované plochy smíšené obytné (SV), jižní část 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.

## **C. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **8. Ocenění nemovitých věcí**

#### **8.1 Ocenění cenou zjištěnou - nákladový způsob (dle cenového předpisu)**

#### **8.2 Ocenění výnosovým způsobem**

#### **8.3 Ocenění cenovým porovnáním**

### **8.1. Ocenění cenou zjištěnou - nákladový způsob**

#### **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:

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

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

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

### 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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,125}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,050}$$

### 8.1.1. Stavba pro výrobu a skladování čp. 635 (truhlárna)

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### 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	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

5

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

#### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno. II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,400}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,400}$$

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	17,50*8,50	=	148,75

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	148,75 m <sup>2</sup>	3,00 m	446,25
<b>Součet</b>	<b>148,75 m<sup>2</sup></b>		<b>446,25</b>

### Průměrná výška všech podlaží v objektu:

$$\text{PVP} = 446,25 / 148,75 = 3,00 \text{ m}$$

### Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

$$\text{PZP} = 148,75 / 1 = 148,75 \text{ m}^2$$

### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1.NP, včetně zstřešení	$(17,50*8,50)*(3,00+0,6)+(17,50*8,50)*(1,8/2) = 669,38 \text{ m}^3$

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zstřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP, včetně zstřešení	NP	669,38 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		669,38 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	50	1,00	2,90
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	50	0,46	1,33
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	P	0,80	100	0,46	0,37
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20

12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

**Součet upravených objemových podílů** 85,77  
**Koeficient vybavení K<sub>4</sub>:** 0,8577

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 786,00
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9644
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8577
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>6 595,82</b>
<b>Plná cena:</b> 669,38 m <sup>3</sup> * 6 595,82 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 415 109,99 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 13 / 70 = 18,6 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,6 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

*	0,814
=	<b>3 593 899,53 Kč</b>
*	0,400
=	<b>1 437 559,81 Kč</b>

**Stavba pro výrobu a skladování čp. 635 (truhlárna) - zjištěná cena** = **1 437 559,81 Kč**

## 8.1.2. Rozestavěná stavba na pozemku p. č. 1275/27

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

J. skladování a manipulace

dřevěná na bázi dřevní hmoty

1252

**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	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

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

**Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,400}$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,400}$$



**Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.NP	24,00*11,00	= 264,00

**Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	264,00 m <sup>2</sup>	3,35 m	884,40
<b>Součet</b>	<b>264,00 m<sup>2</sup></b>		<b>884,40</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:**

$$\text{PVP} = 884,40 / 264,00 = 3,35 \text{ m}$$

**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:**

$$\text{PZP} = 264,00 / 1 = 264,00 \text{ m}^2$$

**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor	
1.NP, včetně zastřešení	$(24,00*11,00)*(3,35+0,65)+((24,00*11,00)*(2,60/2))$	= 1 399,20 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP, včetně zastřešení	NP	1 399,20 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		1 399,20 m <sup>3</sup>

**Popis a hodnocení standardu**

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

**Výpočet koeficientu vybavení K<sub>4</sub> a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby**

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočítání obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20	15,09	100,00	15,09
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30	36,24	80,00	28,99
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90	11,01	50,00	5,51
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00	13,61	100,00	13,61
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90	3,59	100,00	3,59
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	80	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
11. Dveře	S	2,20	20	1,00	0,44	0,54	100,00	0,54
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30	2,85	100,00	2,85
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30	5,32	100,00	5,32
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80	5,94	70,00	4,16
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70	5,81	80,00	4,65

17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00

Součet upravených objemových podílů: 80,84 Rozestavěnost: **84,30**  
 Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: **0,8084**

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 599,00
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9360
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9450
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,1358
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8084
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 878,35</b>
<b>Plná cena:</b> 1 399,20 m <sup>3</sup> * 3 878,35 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>5 426 587,32 Kč</b>

### Výpočet nedokončené stavby dle § 25

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	*	0,8430
<b>Nedokončená stavba</b>	=	<b>4 574 775,91 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>3 582 049,54 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,400
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>1 432 819,82 Kč</b>

**Rozestavěná stavba na pozemku p. č. 1275/27 - zjištěná cena = 1 432 819,82 Kč**

## 8.1.3. Pozemky

### Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku vp = 2 906,00 m<sup>2</sup>

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

$$R = (200 + 0,8 * 2 906,00) / 2 906,00 = \mathbf{0,869}$$

Index trhu s nemovitostmi I<sub>T</sub> = **1,000**

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = **1,050**

**Index omezujících vlivů pozemku**

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 platného územního plánu je jihozápadní část pozemku p. č. 1275/27 nezastavitelná, resp. dle konceptu pořizovaného územního plánu města je pak celá jižní část pozemku zahrnuta do stabilizované plochy zeleně, tj. je zde předpoklad omezené zastavitelnosti (využití) daného pozemku.	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,700}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 0,700 * 1,050 = \mathbf{0,735}$$

**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	0,735		1 922,03

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. 1174	166	1 922,03	
	Redukční koeficient R = 0,869			1 670,24	277 259,84
§ 4 odst. 1	orná půda	1275/27	2 740	1 922,03	
	Redukční koeficient R = 0,869			1 670,24	4 576 457,60
Stavební pozemky - celkem			2 906		<b>4 853 717,44</b>

$$\text{Pozemky - zjištěná cena celkem} \quad = \quad \mathbf{4\,853\,717,44\,Kč}$$

## Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
8.1.1. Stavba pro výrobu a skladování čp. 635 (truhlárna)	4 415 109,99 Kč	3 593 899,53 Kč
8.1.2. Rozestavěná stavba na pozemku p. č. 1275/27	4 574 775,91 Kč	3 582 049,54 Kč
<b>Celkem:</b>	<b>8 989 885,90 Kč</b>	<b>7 175 949,07 Kč</b>

### Rekapitulace výsledných cen

8.1.1. Stavba pro výrobu a skladování čp. 635 (truhlárna)	1 437 560,00 Kč
8.1.2. Rozestavěná stavba na pozemku p. č. 1275/27	1 432 820,00 Kč
8.1.3. Pozemky	4 853 717,00 Kč

**Výsledná cena - celkem: 7 724 097,00 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 7 724 100,00 Kč**

### Dílčí závěr

**Cena vybraných nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1174 o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro výrobu a skladování čp. 743, a pozemku p. č. 1275/27 o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, na pozemku se nachází rozestavěná stavba dílny (nezkolaudovaná stavba), 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 13. 5. 2023 reprezentována částkou ve výši:**

**Kč 7.724.100,00**

(slovy Sedmmilionůsedmsetdvacetčtyřtisícejednosto korun českých).

## **8.2 Ocenění výnosovým způsobem**

Ocenění předmětných nemovitých věcí bude dále provedeno výnosovým způsobem, kdy ke stanovení hodnoty výnosovou metodou je třeba stanovit příjmy z pronájmu oceňovaných nemovitých věcí, resp. jejich pronajímatelných prostor. Vzhledem k tomu, že oceňované nemovité věci nebyly k datu ocenění pronajímány, resp. byly užívány jejich vlastníkem k vlastní podnikající činnosti (výroba nábytku), tak k určení výnosové hodnoty budou příjmy z potenciálního pronájmu stanoveny modelově na základě obvyklého, v daném místě dosažitelného nájemného. V daném případě budu uvažovat o potencionálním pronájmu stavby truhlárny čp. 743 a sousední rozestavěné stavby dílny II na pozemku p. č. 1275/27, u které odhaduji nutné náklady na dokončení (zkolaudování) rozestavěné stavby do pronajímatelného stavu na částku 500.000 Kč. Odhadovaná nákladová položka na dokončení rozestavěné stavby bude v metodě výnosového způsobu ocenění odečtena od výsledné výnosové hodnoty oceňovaných staveb.

Na základě provedené analýzy realitního trhu s pronájmy komerčních prostor (výroba, skladování) v dané či sousední lokalitě bylo zjištěno, že nabídkové nájemné za obdobné komerční prostory se pohybuje v rozmezí hodnot 650 až 1.600 Kč/m<sup>2</sup>/ročně, viz nabídkové inzeráty pronájmu komerčních prostor, příloha znaleckého posudku. Na základě porovnání oceňovaných staveb s vybranými vzorky nabídek pronájmů obdobných komerčních prostor, zejména při porovnání lokality, vybavenosti a velikosti mezi oceňovanými stavbami a porovnávanými nabídkami komerčních prostor k pronájmu, pak stanovuji nájemné za pronájem vnitřních prostor oceňovaných staveb ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup>/ročně, u venkovního přístřešku u objektu truhlárny pak na 300 Kč/m<sup>2</sup>/ročně.

Takto stanovené příjmy z pronájmu nebytových prostor dále upravím rizikovým koeficientem ve výši 10 % z celkové výše uvažovaných příjmů, který vyjadřuje riziko neuhrazení sjednaného nájemného v dohodnutém termínu.

Náklady kalkulované ve výpočtu výnosové hodnoty vycházejí zejména z hodnot nákladů vynakládaných v souvislosti s údržbou a vlastnictvím takových nemovitých věcí. Stanovují se na základě skutečných výdajů, případně odborným odhadem ve výši obvyklých hodnot. V našem případě, s ohledem na současný stavebně technický stav oceňovaných nemovitých věcí, stanovím tyto náklady na výši 35 % z celkových příjmů (nájemného) ze staveb a pozemků. Kapitalizační míra byla stanovena s ohledem na současnou bezrizikovou úrokovou míru státních dluhopisů, odhadovanou výši průměrné hodnoty inflace, všeobecná i specifická rizika spojená s vlastnictvím nemovitých věcí a kapitalizační míru stanovenou pro tento druh staveb vyhláškou č. 337/2022 Sb. (budovy pro výrobu 7,5 %, budovy pro skladování 6 %), resp. kapitalizační míru v daném případě stanovuji na výši 7,0 %.

K výsledné výnosové hodnotě oceňovaných staveb bude v závěru ocenění připočtena odhadovaná obvyklá cena oceňovaných pozemků nebo jejich částí, které nejsou zastavěny stavbami, jež jsou oceněny výnosovým způsobem. V daném případě se pak jedná o nezastavěnou část pozemku p. č. 1275/27 o výměře 2.416 m<sup>2</sup>, tj. celková výměra

pozemku 2.740 m<sup>2</sup> mínus zastavěná plocha otevřeného přístřešku u objektu truhlárny čp. 743 (60 m<sup>2</sup>) a mínus zastavěná plocha rozestavěné stavby dílny (264 m<sup>2</sup>).

Jednotkovou cenu pozemku stanovují odhadem na základě cenového porovnání s vyhledanými prodeji či nabídkami obdobných pozemků v dané či sousední lokalitě. Při provedené analýze byly vyhledány prodeje obdobných stavebních pozemků v k. ú. Plotiště nad Labem, které byly realizovány za prodejní ceny ve výši 2.719 Kč/m<sup>2</sup> a 4.146 Kč/m<sup>2</sup>. Dále byly při provedené analýze realitního trhu vyhledány současné realitní nabídky prodeje stavebních pozemků v obdobných lokalitách, tj. okrajových částech města Hradce Králové, které se prodávají v rozmezí hodnot 2.200 až 6.000 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na situování oceňovaného pozemku, jeho současné i budoucí využití (pozemek není v celé ploše zastavitelný, viz platný územní plán města i návrh nového územního plánu města), přístup, vybavenost, a na skutečnost, že daný pozemek je v jednotném funkčním celku se stavbami pro výrobu či skladování (je zde možnost demolice současných staveb a výstavba objektu pro bydlení na zastavitelné části pozemku), stanovují jednotkovou cenu daného pozemku na základě cenového porovnání s vybranými vzorky realizovaných prodejů a realitních nabídek prodejů stavebních pozemků pro bydlení, na částku 2.500 Kč/m<sup>2</sup>. Vybrané vzorky prodeje pozemků, které byly použity k cenovému porovnání, jsou součástí přílohové části znaleckého posudku.

Takto stanovené příjmy z pronájmu nebytového prostoru dále upravím rizikovým koeficientem ve výši 10 % z celkové výše uvažovaných příjmů, který vyjadřuje riziko neuhrazení sjednaného nájemného v dohodnutém termínu

Náklady kalkulované ve výpočtu výnosové hodnoty vycházejí zejména z hodnot nákladů vynakládaných v souvislosti s údržbou a vlastnictvím takových nemovitých věcí. Stanovují se na základě skutečných výdajů, případně odborným odhadem ve výši obvyklých hodnot. V našem případě, s ohledem na současný stavebně technický stav oceňovaných nemovitých věcí stanovím tyto náklady na výši 35 % z celkových příjmů (nájemného) ze staveb a pozemků. Kapitalizační míra byla stanovena s ohledem na současnou bezrizikovou úrokovou míru státních dluhopisů, odhadovanou výši průměrné hodnoty inflace, všeobecná i specifická rizika spojená s vlastnictvím nemovitých věcí a kapitalizační míru stanovenou pro tento druh staveb vyhláškou č. 337/2022 Sb. (nemovité věci pro zdravotnictví 8 %, nemovité věci pro sport 7 %, nemovité věci pro skladování 6,5 %, nemovité věci pro skladování 6 %), resp. kapitalizační míru v daném případě stanovují na výši 7,0 %.

### Nájemné z oceňovaných staveb

Název	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Nájem (Kč/m <sup>2</sup> /rok)	Nájemné (Kč/rok)
Objekt čp. 365 (truhlárna)	125,00	800,00	100 000,00
Otevřený přístřešek u truhlárny	60,00	300,00	18 000,00

Název	Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	Nájem (Kč/m <sup>2</sup> /rok)	Nájemné (Kč/rok)
Dílňa II (v současné době rozestavěná stavba)	242,00	800,00	193 600,00
<b>C e l k e m po zaokrouhlení</b>			<b>311 600,00</b>

Příjmy	311 600,00
Riziko neuhrazení sjednaného nájemného (- 10 %)	- 31 160,00
Upravené příjmy	280 440,00
Výdaje (35 % z nájemného ze staveb a pozemků)	- 98 154,00
Čisté výnosy	182 286,00
Míra kapitalizace (výroba, skladování)	7,0 %
Výnosová hodnota	2 604 086,00
Náklady na dokončení rozestavěné stavby dílny II (odhad)	- 500 000,00
Výnosová hodnota	2 104 086,00
Obvyklá cena nezastavěné části pozemku p. č. 1275/27 (výměra 2.416 m <sup>2</sup> x 2.500 Kč/m <sup>2</sup> )	6 040 000,00
<b>Výnosová hodnota upravená, po zaokrouhlení (Kč)</b>	<b>8 100 000,00</b>

## Dílčí závěr

**Hodnota vybraných nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1174** o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba pro výrobu a skladování čp. 743**, a **pozemku p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, na pozemku se nachází **rozestavěná stavba dílny** (nezkolaudovaná stavba), vše včetně součástí a příslušenství, zapsáno na **LV č. 10782**, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, **katastrální území Plotiště nad Labem, stanovená výnosovým způsobem je k datu ocenění 13. 5. 2023** reprezentována částkou ve výši:

**Kč 8.100.000,00**

(slovy Osmmilionůjednostotísíc korun českých).

### **8.3. 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).

Při analýze realitního trhu v dané či sousední lokalitě nebyl nalezen dostačující počet vzorků obdobných nemovitých věcí (stavby pro drobnou výrobu a skladování), proto nebude metoda cenového porovnání aplikována.



## D. REKAPITULACE ZJIŠTĚNÝCH HODNOT A STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Ke stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, a to **pozemku st. p. č. 1174** o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba pro výrobu a skladování čp. 743**, a **pozemku p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, ZPF, na pozemku se nachází **rozestavěná stavba dílny** (nezkolaudovaná stavba), 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 13. 5. 2023**, byly v daném případě užity metody obvykle používané ke stanovení tržní hodnoty nemovitého majetku, viz ocenění a rekapitulace níže.

### Rekapitulace zjištěných hodnot

Cena dle cenového předpisu (cena zjištěná).....	7.724.100,00 Kč
Porovnávací hodnota.....	8.100.000,00 Kč

Na základě vyhodnocení jednotlivých výsledků ocenění danými metodami (dle cenového předpisu a výnosovým způsobem), 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 výnosovým způsobem.**

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.

Cena stanovená výnosovým způsobem zde zobrazuje hodnotu majetku z hlediska jeho možného ekonomického využití v daném místě a čase, včetně zohlednění reálné hodnoty nezastavěných částí pozemků.

## E. ZÁVĚR

Obvyklou cenu nemovitých věcí, a to pozemku st. p. č. 1174 o výměře 166 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba pro výrobu a skladování čp. 743**, a **pozemku p. č. 1275/27** o výměře 2.740 m<sup>2</sup>, orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, na pozemku se nachází **rozestavěná stavba dílny** (nezkolaudovaná stavba), 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 13. 5. 2023** na částku ve výši:

**Kč 8.100.000,00**

(slovy Osmmilionůjednostotísíc korun českých).



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

V Hradci Králové 13. 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 13. 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. 191/1577/2023 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 191/1577/2023.

## **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

Vyhotoveno 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*

<b>St. 1079</b>	<b>210 zastavěná plocha a nádvoří</b>			
<i>Součástí je stavba: Plotiště nad Labem, č.p. 635, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1079</i>				
<b>St. 1174</b>	<b>166 zastavěná plocha a nádvoří</b>			
<i>Součástí je stavba: Plotiště nad Labem, č.p. 743, výroba</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1174</i>				
<b>1275/9</b>	<b>470 orná půda</b>			<b>zemědělský půdní fond</b>
<b>1275/10</b>	<b>831 orná půda</b>			<b>zemědělský půdní fond</b>
<b>1275/11</b>	<b>556 orná půda</b>			<b>zemědělský půdní fond</b>
<b>1275/27</b>	<b>2740 orná půda</b>			<b>zemědělský půdní fond</b>

**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 12:44*o **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 Plotiště 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, Plotiště 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, Plotiště 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, Plotiště 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 Vyrozmění 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 Vyrozmění 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, Bělohorská 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 Platiště 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., Táborská 65/29, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26682907

*Povinnost k*

Dohnal Josef a Dohnalová Michaela, Předměřická 635/47b, Platiště 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, Platiště 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, Platiště 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 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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  
 Plotičtět 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

1275/11

1275/6

1080

1645

78/1

1254

1275/30

1275/10

OUZK

1174

1269/7

1234

1275/31

1275/32

1275/34

1275/27

1269/2

1275/33

1268/32

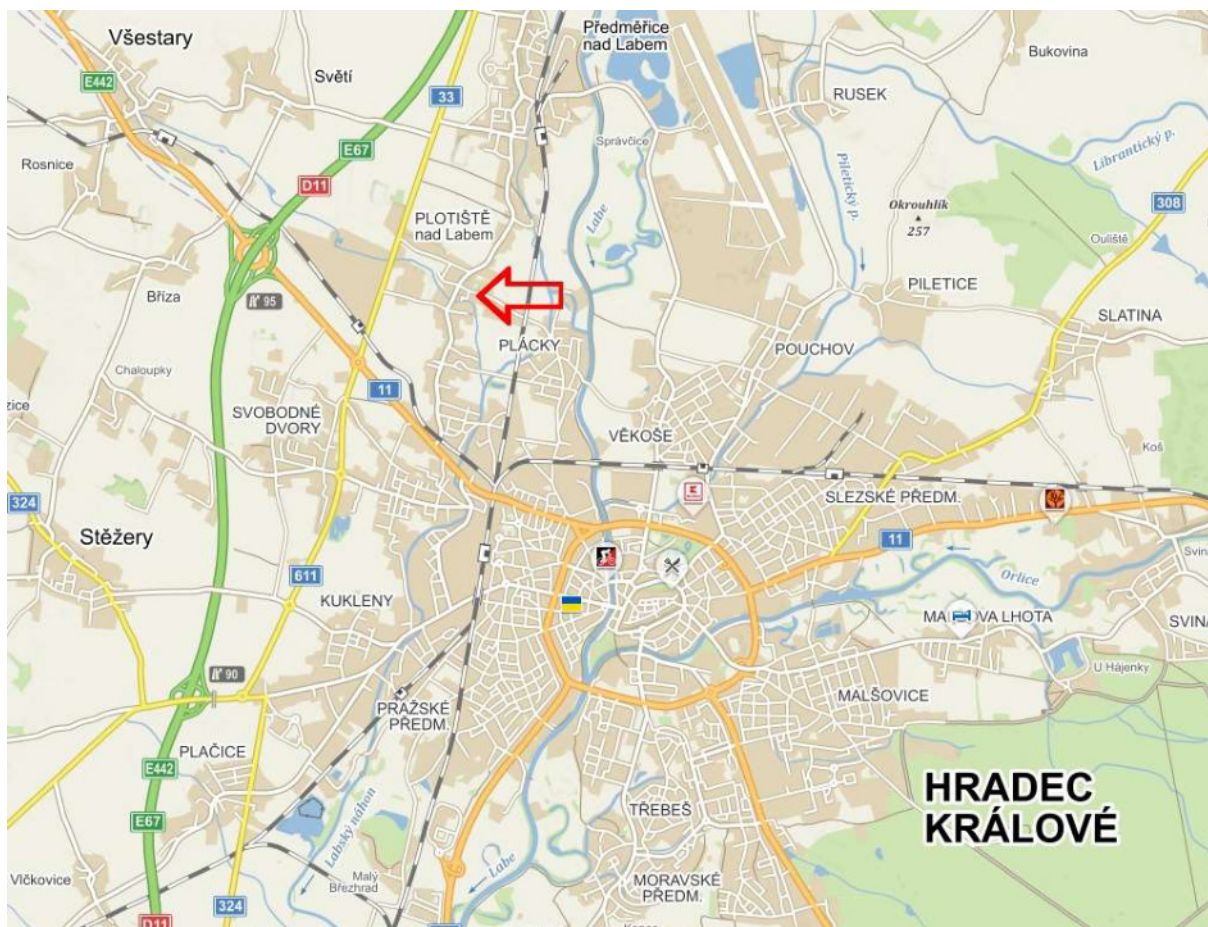
935/15



## **Příloha 3**

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

**Orientační mapa – stavba pro výrobu a skladování čp. 743  
s pozemky a rozestavěnou stavbou dílny, ulice Předměřická,  
Hradec Králové, 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

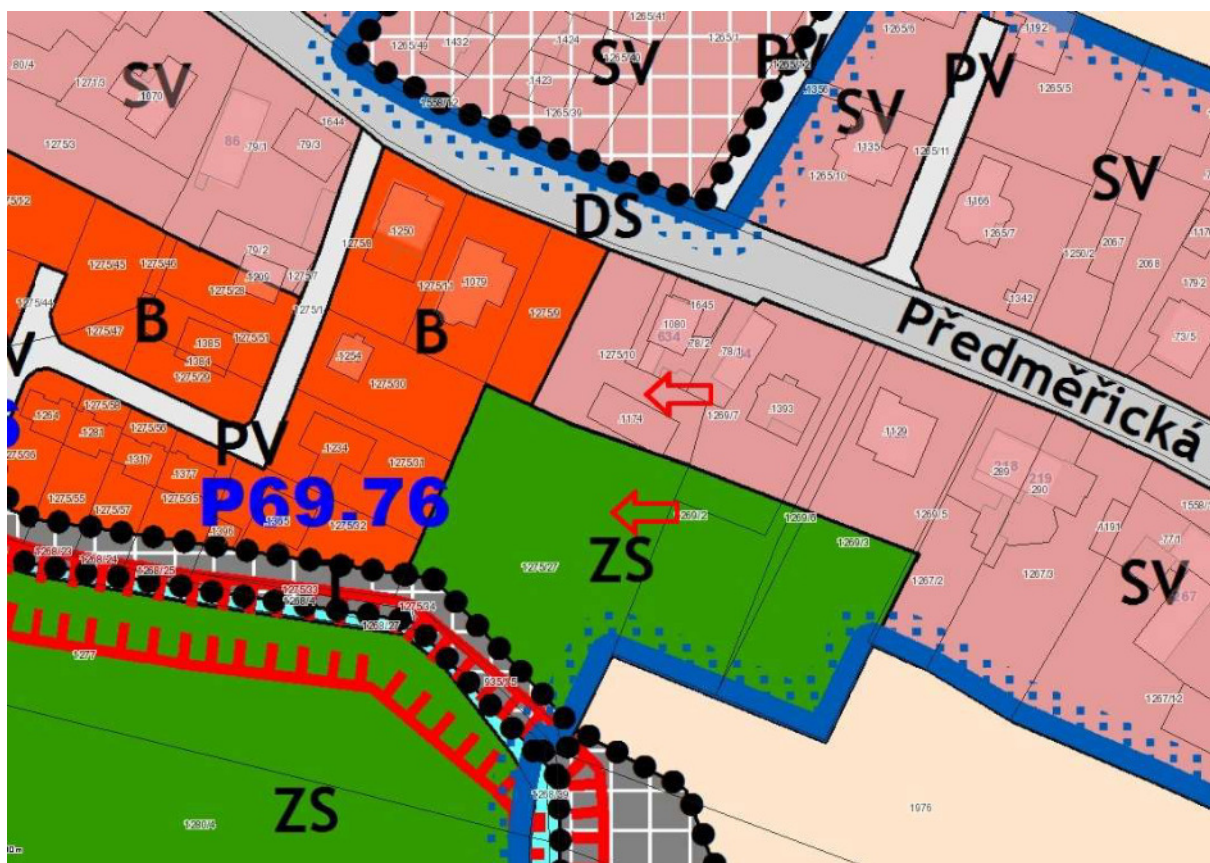
## Informace (IV)

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.

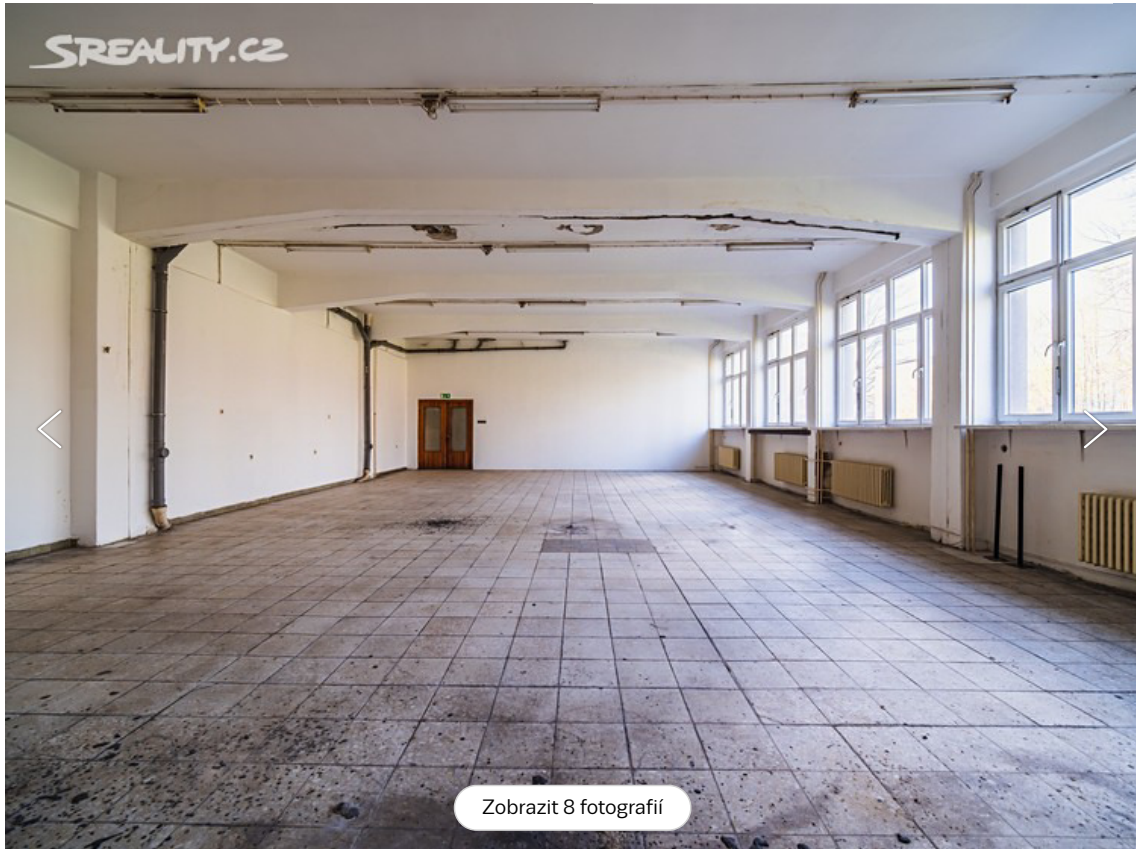
## **Příloha 4**

Podklady pro cenové porovnání (realizované prodeje, realitní nabídky, realitní nabídky pronájmu komerčních prostor pro skladování a výrobu)

přiblížení  
ý podklad.Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 8 fotografií

## Pronájem skladového prostoru 230 m<sup>2</sup> Pražská třída, Hradec Králové - Kukleny 15 000 Kč za měsíc (65 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Pronájem skladového či výrobního prostoru o celkové velikosti 230 m<sup>2</sup>. Prostor je vytápěný, bez možnosti vjezdu. Parkování a možnost zásobování přímo před objektem. Jednáte s majitelem - neplatíte provizi. K dispozici ihned.

Celková cena:	15 000 Kč za měsíc
Cena za m <sup>2</sup> :	65 Kč
Poznámka k ceně:	+ služby
Aktualizace:	10.05.2023
ID:	3142321228

Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Patrový
Užitná plocha:	230 m <sup>2</sup>
Datum nastěhování:	Ihned

Dojezdová  
vzdálenost

Občanská vybavenost Nové

## Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka:	<b>BILLA</b> (416 m)
Hospoda:	<b>Hospůdka u pěti věček</b> (909 m)
Veterinář:	<b>Canine Centrum - Veterinární rehabilit...</b> (300 m)
Cukrárna:	<b>Cukrárna Kolibřík</b> (469 m)
Divadlo:	<b>Dobré divadlo</b> (696 m)
Kino:	<b>Bio Central</b> (1257 m)
Hřiště:	<b>Dětské hřiště Sukovy sady</b> (584 m)
Přírodní zajímavost:	<b>Slepé rameno Orlice u loděnice</b> (4297 m)
Sportoviště:	<b>Královéhradecká krajská asociace Spo...</b> (546 m)
Škola:	<b>Střední odborná škola veterinární Hrad...</b> (459 m)
Lékař:	<b>MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.</b> (452 m)
Bus MHD:	<b>Žižkov</b> (244 m)
Vlak:	<b>Hradec Králové hlavní nádraží</b> (386 m)
Restaurace:	<b>Restaurace U Švagerků</b> (396 m)
Obchod:	<b>AUPARK Hradec Králové, s.r.o.</b> (509 m)
Pošta:	<b>Pošta Hradec Králové 2 - Česká pošta, ...</b> (407 m)
Lékárna:	<b>BENU Lékárna</b> (429 m)
Bankomat:	<b>Bankomat ČSOB</b> (407 m)
Školka:	<b>MŠ Hradec Králové, Albertova</b> (895 m)

## Kontaktovat:

**Josef Horák (Pardubice pronájem)**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



PSN

Sukova třída 1556, 53002 Pardubice - Zelené Předměstí

<https://www.psn.cz/>[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

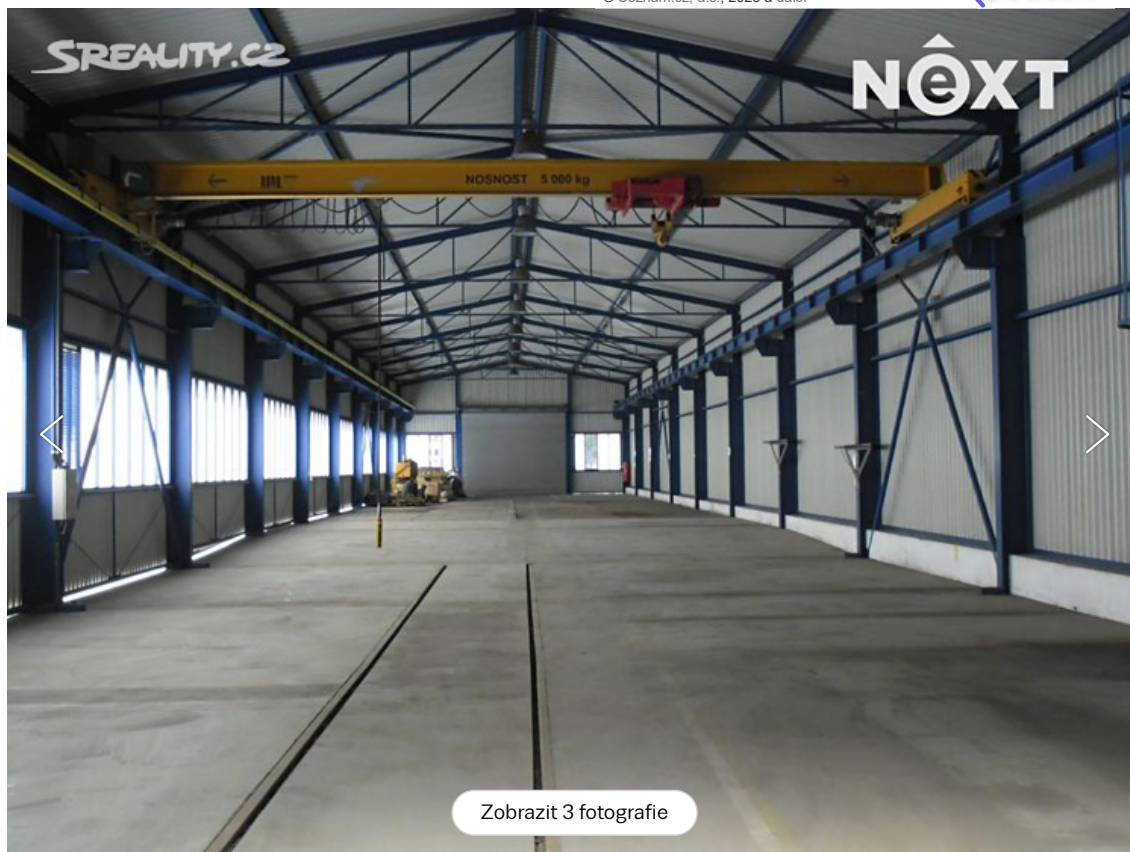
Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Nahlásit chybu

Prostředím můžete zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 3 fotografie

## Pronájem skladového prostoru 760 m<sup>2</sup>

Koutníkova, Hradec Králové - Plotiště nad Labem

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

### 41 040 Kč za měsíc (54 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

G

MIMORÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu skladovou halu o výměře 760 m<sup>2</sup>, postavenou v roce 2002, ve velmi dobrém technickém stavu. Hala má elektrická rolovací vrata - šířka 5,50 m - výška 4,10 m, osvětlení a zásuvky 230/400V, podlaha část panely a část hlazený beton. V hale je po dohodě možné využívat mostový jeřáb na 5 tun. V případě potřeby je možné pronajmout kanceláře, šatny a sociální zázemí pro zaměstnance ve vedlejší administrativní budově.

Hala se nachází v oploceném areálu na hlavním průtahu města Hradce Králové. Areál je strážěn fyzickou ostrahou. Dále je zde možnost využívat železniční vlečku a případně si pronajmout i jiné prostory v tomto areálu. Areál je velmi dobře dopravně dostupný, je přímo napojen na silnici I/35, čímž je zajištěn bezproblémový příjezd pro nákladní i osobní dopravu. Areál se nachází 4 minuty pěšky od terminálu hromadné dopravy a přímo před ním, je zastávka MHD. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N99171.

Celková cena: 41 040 Kč za měsíc

Typ domu: Přízemní

Cena za m<sup>2</sup>: 54 Kč

Užitná plocha: 760 m<sup>2</sup>

Zavolat

Napsat zprávu

ID zakázky:	N99171
Aktualizace:	21.03.2023
Stavba:	Montovaná
Stav objektu:	Velmi dobrý

budovy:	nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✘
Vybavení:	✘

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejblíže

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka:	Můj obchod - Potraviny U Davida (520 m)
Hospoda:	Hospůdka U meruny (201 m)
Cukrárna:	Cukrárna Kolibřík (1232 m)
Veterinář:	Canine Centrum - Veterinární rehabili... (1542 m)
Kino:	Bio Central (1690 m)
Divadlo:	Bc. Miloš Haták (143 m)
Hřiště:	Dětské hřiště (185 m)
Přírodní zajímavost:	Slepé rameno Orlice u loděnice (4621 m)
Lékař:	MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o. (1115 m)
Lékárna:	Lékárna Na Nádraží (1115 m)
Bus MHD:	Plotiště nad Labem, škola (235 m)
Restaurace:	Kalinka (136 m)
Školka:	Spolek Červené Jablíčko (204 m)
Obchod:	AUPARK Hradec Králové, s.r.o. (1402 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (346 m)
Vlak:	Hradec Králové hlavní nádraží (1154 m)
Sportoviště:	Tělovýchovná jednota Sokol Plotiště n... (414 m)
Škola:	Masarykova ZŠ a MŠ, Hradec Králové -... (192 m)
Pošta:	Pošta Hradec Králové 16 - Česká pošta... (699 m)

## Kontaktovat:



**Pavel Novák**

- Zobrazit telefon
- Zobrazit telefon
- Zobrazit email



NEXT REALITY NOVÝ BYDŽOV  
Revoluční třída 235, 50401 Nový Bydžov

★★★★★ (1)

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1238/next-reality-novy-bydzov>

Více o společnosti »

[Co říkají na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

[Nahlásit chybu](#)



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

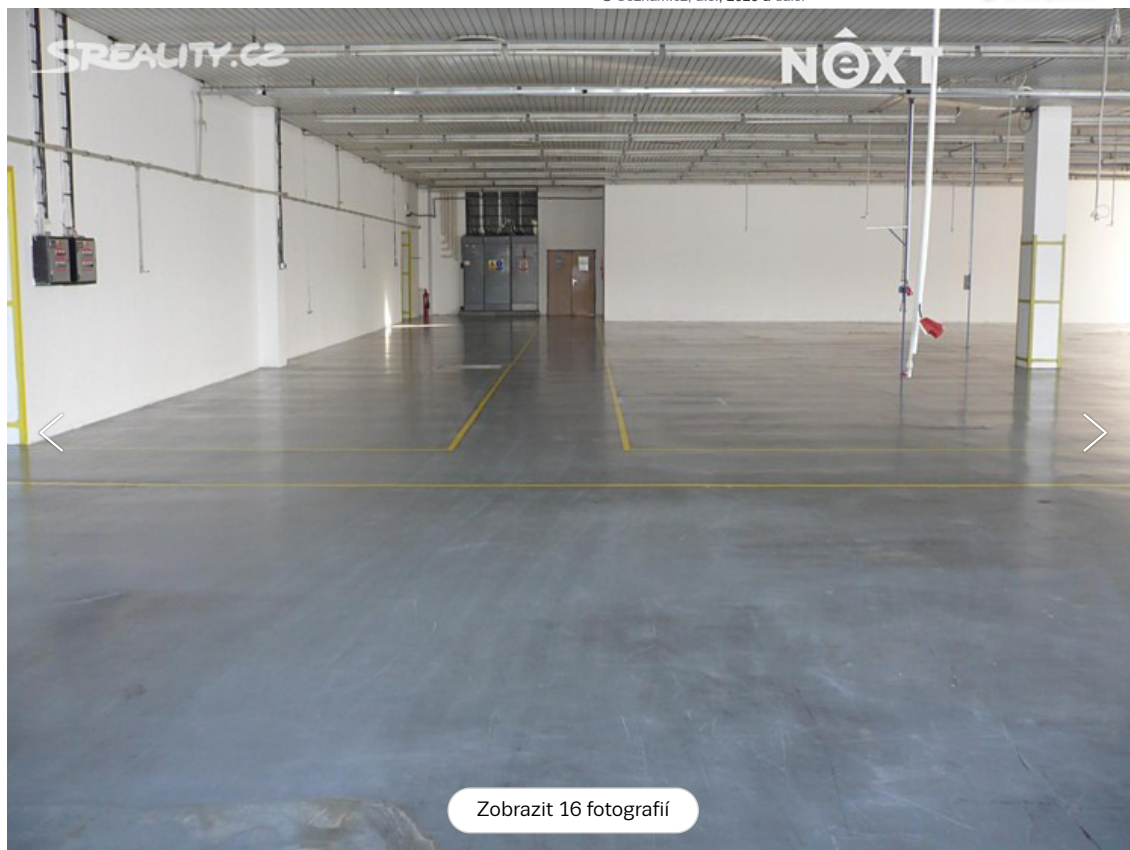
Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

MAPY.CZ

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

[Zobrazit 16 fotografií](#)

## Pronájem výrobní haly, prostoru 2 720 m<sup>2</sup>

Hradec Králové - Plotiště nad Labem, okres Hradec Králové

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

### 187 680 Kč za měsíc (69 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

**G** | MIMORÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Pronajmeme výrobní / skladové prostory o výměře 2720 m<sup>2</sup> v obci Smidary okr.

Hradec Králové. Hala se nachází v oploceném rovinatém areálu s prostornou zpevněnou manipulační, odstavnou a parkovací plochou. Velice dobrá dostupnost pro všechny druhy silniční dopravy, přístupnost 24 hod. denně. Jedná se o halu vhodnou na čistou výrobu výrobu či montáž, nebo skladování, podlahy bezprašné, omyvatelné, epoxidové. V minulosti se v hale montovaly elektrospotřebiče a vyráběly kabelové svazky. Hala je vytápěna ústředním topením z vlastní plynové kotelny a má samostatné měření energií - nájemce si sjedná smlouvu přímo s dodavatelem. Do haly je možný přímý vjezd a je vybaven rampou s hydraulickým zvedákem. V hale jsou kanceláře a kompletní sociální zázemí pro zaměstnance. V lokalitě je relativně levná a dostupná pracovní síla. Ke dni zveřejnění inzerce nebyl znám PENB, proto je uvedena třída - G.

Dopravní dostupnost: Nový Bydžov 6 km, Hradec Králové 36 km, Jičín 27 km, nájezd na dálnici Praha - HK je 22 km.

[Zavolat](#)[Napsat zprávu](#)

Celková cena:	187 680 Kč za měsíc
Cena za m <sup>2</sup> :	69 Kč
Poznámka k ceně:	Cena je bez DPH a bez provize RK.
ID zakázky:	N98834
Aktualizace:	23.02.2023
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý

Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	2720 m <sup>2</sup>
Datum nastěhování:	Ihned
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✘
Vybavení:	✘

## 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:	<a href="#">Můj obchod - Potraviny U Davida</a> (520 m)
Hospoda:	<a href="#">Hospůdka U meruny</a> (201 m)
Cukrárna:	<a href="#">Cukrárna Kolibřík</a> (1232 m)
Veterinář:	<a href="#">Canine Centrum - Veterinární rehabili...</a> (1542 m)
Divadlo:	<a href="#">Bc. Miloš Haták</a> (143 m)
Kino:	<a href="#">Bio Central</a> (1690 m)
Hřiště:	<a href="#">Dětské hřiště</a> (185 m)
Přírodní zajímavost:	<a href="#">Slepé rameno Orlice u loděnice</a> (4621 m)
Sportoviště:	<a href="#">Tělovýchovná jednota Sokol Plotičtě n...</a> (414 m)
Škola:	<a href="#">Masarykova ZŠ a MŠ, Hradec Králové - ...</a> (192 m)
Školka:	<a href="#">Spolek Červené Jablíčko</a> (204 m)
Vlak:	<a href="#">Hradec Králové hlavní nádraží</a> (1154 m)
Bus MHD:	<a href="#">Plotičtě nad Labem, škola</a> (235 m)
Lékárna:	<a href="#">Lékárna Na Nádraží</a> (1115 m)
Bankomat:	<a href="#">Bankomat Komerční banky</a> (346 m)
Obchod:	<a href="#">AUPARK Hradec Králové, s.r.o.</a> (1402 m)
Restaurace:	<a href="#">Kalinka</a> (136 m)
Pošta:	<a href="#">Pošta Hradec Králové 16 - Česká pošta...</a> (699 m)
Lékař:	<a href="#">MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.</a> (1115 m)

## Kontaktovat:



### Pavel Novák

- [Zobrazit telefon](#)
- [Zobrazit telefon](#)
- [Zobrazit email](#)



NEXT REALITY NOVÝ BYDŽOV  
Revoluční třída 235, 50401 Nový Bydžov

★★★★★ (1) [i](#)

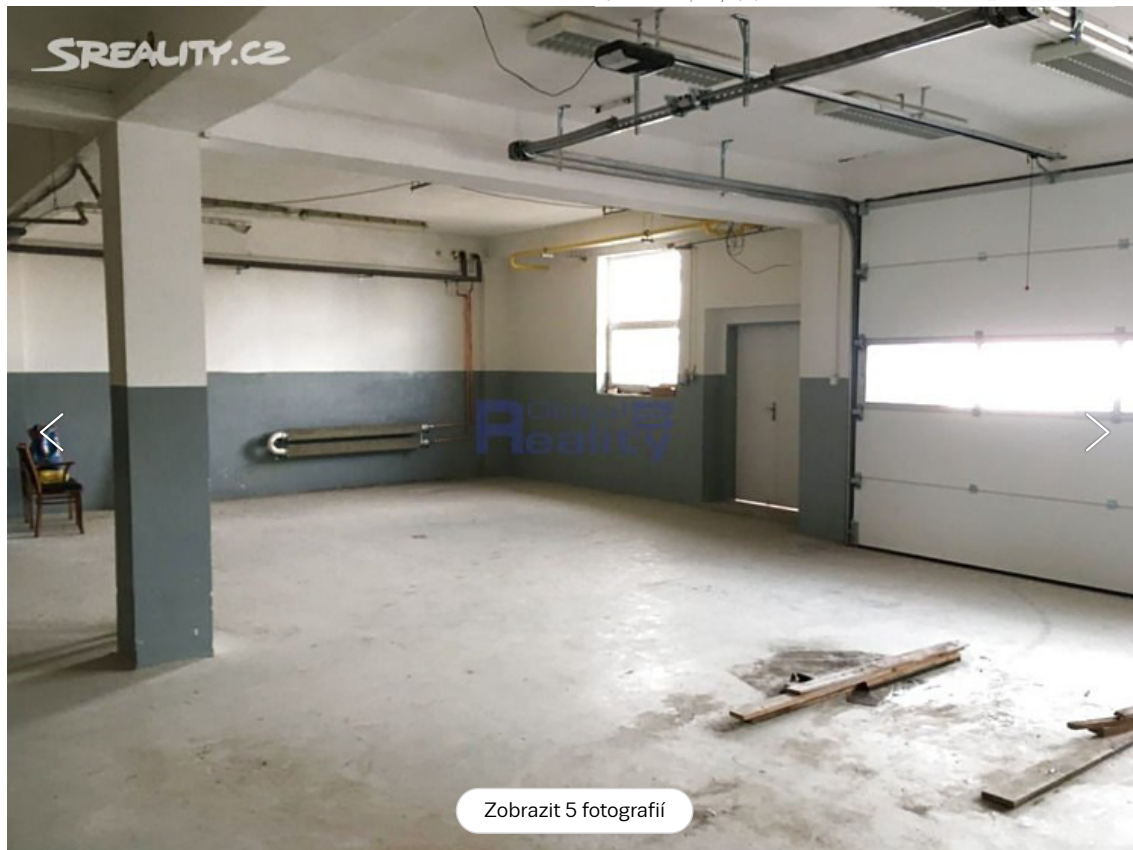
<https://www.nextreality.cz/pobocka/1238/next-reality-novy-bydzov>

[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

Copyright © 1996–2023 Sreality.cz, a.s.

[Nahlásit chybu](#)



## Pronájem výrobní haly, prostoru 135 m<sup>2</sup> Bratří Štefanů, Hradec Králové - Slezské Předměstí

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

### 20 250 Kč za měsíc (150 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

**G** | MIMOPRÁVNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

4524 - Pronájem výrobní nebo skladové haly v průmyslové části HK. Hala se skládá z výrobního (skladového) prostoru o výměře cca 120 m<sup>2</sup> a uzamykatelného prostoru o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, který lze využít jako příruční sklad, příruční kancelář nebo podle individuálních potřeb. Prostor prošel v tomto roce celkovou rekonstrukcí a je tedy ve výborném stavu. Hala disponuje velkými vjezdovými vraty. K hale je možné pronajmout i venkovní zpevněnou plochu do cca 200 m<sup>2</sup>. Dále je možné v případě potřeby pronajmout i kancelářské prostory. Podrobnější informace a prohlídky u makléře.

Celková cena:	20 250 Kč za měsíc
Cena za m <sup>2</sup> :	150 Kč
Poznámka k ceně:	+ energie a služby
ID zakázky:	4524
Aktualizace:	16.05.2023
Stavba:	Cihlová

Datum nastěhování:	Ihned
Rok kolaudace:	2012
Rok rekonstrukce:	2022
Topení:	Ústřední dálkové
Elektřina:	230V, 400V

[Zavolat](#)[Napsat zprávu](#)

Podlaží:	1. podlaží z celkem 2
Plocha zastavěná:	1110 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>

Komunikace:	Betonová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✓
Vybavení:	✗

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

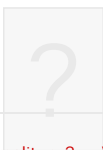
**Nejblíže**[Doprava](#)[Restaurace](#)[Potraviny](#)[Školy a školky](#)[Lékaři](#)[Volný čas](#)

Hospoda:	<a href="#">Na Výstavišti</a> (818 m)
Cukrárna:	<a href="#">Cukrárna Sladký ráj</a> (233 m)
Veterinář:	<a href="#">Avianmed</a> (446 m)
Večerka:	<a href="#">Supermarket Terno</a> (243 m)
Kino:	<a href="#">CineStar Hradec Králové</a> (3075 m)
Hřiště:	<a href="#">Dětské hřiště Topolová</a> (940 m)
Divadlo:	<a href="#">Divadlo Jesličky</a> (1440 m)
Přírodní zajímavost:	<a href="#">Slepé rameno Orlice u loděnice</a> (1153 m)
Obchod:	<a href="#">Orlice park shopping</a> (1662 m)
Vlak:	<a href="#">Hradec Králové-Slezské Předměstí</a> (1089 m)
Sportoviště:	<a href="#">Areál Slezská plovárna</a> (1461 m)
Pošta:	<a href="#">Pošta Hradec Králové 3 - Česká pošta...</a> (2263 m)
Bus MHD:	<a href="#">Silnice</a> (214 m)
Restaurace:	<a href="#">Karlovy obědy</a> (436 m)
Bankomat:	<a href="#">Bankomat České spořitelny</a> (209 m)
Lékař:	<a href="#">EUC Klinika Hradec Králové s.r.o.</a> (1451 m)
Lékárna:	<a href="#">EUC Lékárna Hradec Králové</a> (1451 m)
Škola:	<a href="#">ZŠ, Hradec Králové, třída SNP</a> (1274 m)
Školka:	<a href="#">ZŠ a MŠ Hradec Králové, Lhotecká</a> (1373 m)

## Kontaktovat:

**Michal Turek**

- [Zobrazit telefon](#)
- [Zobrazit telefon](#)
- [Zobrazit email](#)



Global Reality Hradec Králové  
Havlíčková 401/8, 50002 Hradec Králové  
<https://www.globalreality.cz/>  
[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

[Nahlásit chybu](#)

# Podklady pro cenové porovnání – realizované prodeje stavebních pozemků pro bydlení v k. ú. Platiště nad Labem

---

## Vzorek 1 – pozemky p. č. 1180/3 a p. č. 1182/17

Realizace prodeje: 3/2022  
Prodejní cena: 2.390.000 Kč (**JC 2.719 Kč/m<sup>2</sup>**)  
Předmět prodeje: pozemky p. č. 1180/3 a p. č. 1182/17  
Celk. výměra pozemků: 879 m<sup>2</sup>  
Číslo řízení: V-2642/2022-602  
Zapsáno na LV č. 11475, k. ú. Platiště nad Labem



---

## Vzorek 2 – pozemek p. č. 1353/4

Realizace prodeje: 11/2021  
Prodejní cena: 3.740.000 Kč (**JC 4.146 Kč/m<sup>2</sup>**)  
Předmět prodeje: pozemek p. č. 1353/4  
Výměra pozemku: 902 m<sup>2</sup>  
Číslo řízení: V-14551/2021-602  
Zapsáno na LV č. 10569, k. ú. Platiště nad Labem



blížení nemáme  
mapový podklad.

lit jiné přiblížení  
mapový podklad.



Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 10 fotografií

## Prodej stavebního pozemku 1 150 m<sup>2</sup>

Předměřice nad Labem, okres Hradec Králové [👁️ Panorama](#)

### 5 950 000 Kč (5 174 Kč za m<sup>2</sup>)

Pozemek k prodeji na rovinatém terénu v centru obce s krásným výhledem na obci. Příjezdová komunikace v podílovém vlastnictví majitelů stavebních parcel. Pozemek s vynikající dostupností do krajského města Hradec Králové. Cena parcely 5 100.- Kč / m<sup>2</sup>. Příjemné místo k trvalému bydlení, rekreaci a vybudování zahrady. Přístup po obecní komunikaci a následně po vlastní ve spoluvlastnictví prodávajících. Dle Územního plánu obce je na parcele možnost vybudování rodinného domu pro trvalé bydlení městského nebo vesnického typu. Výměra pozemkové parcely je celkem 1150 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou v terénu na rovině, elektrický proud a voda již na pozemku. Kanalizace a plyn jsou vedeny nedaleko ve společné příjezdové komunikaci. Dle vyjádření správců sítí a sdělení obce je zde možné se napojit na stávající inženýrské sítě. Dopravní spojení na dálnici D11 Hradec Králové, Praha cca 9 min jízdy.

Celková cena: 5 950 000 Kč za nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 5 174 Kč

ID zakázky: 825580

Aktualizace: 26.03.2023

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 1150 m<sup>2</sup>

Doprava: Silnice



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:	<b>HRUŠKA</b> (1581 m)
Divadlo:	<b>Bc. Miloš Hatač</b> (3605 m)
Hospoda:	<b>Hostinec U Bajerů</b> (395 m)
Veterinář:	<b>Veterinární ordinace Veticum</b> (1659 m)
Cukrárna:	<b>Cukrárna Předměřice 133</b> (380 m)
Hřiště:	<b>Dětské hřiště Na Obci</b> (691 m)
Škola:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (209 m)
Restaurace:	<b>Restaurace Cejnarka</b> (82 m)
Lékař:	<b>EUC Klinika Hradec Králové s.r.o.</b> (5193 m)
Lékárna:	<b>Chiraservis, s.r.o.</b> (333 m)
Bankomat:	<b>Bankomat Komerční banky</b> (3963 m)
Pošta:	<b>Pošta Předměřice nad Labem - Česká ...</b> (283 m)
Školka:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (118 m)
Vlak:	<b>Předměřice nad Labem</b> (439 m)
Sportoviště:	<b>Tělocvičná jednota Sokol Předměřice nad...</b> (0 m)
Bus MHD:	<b>Předměřice nad Labem, Na Staré</b> (103 m)
Obchod:	<b>Kaufland</b> (4633 m)

## Kontaktovat:

**Jirásek Petr**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



M&amp;M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

★★★★☆ (133)

<https://www.mmreality.cz/>[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Nahlásit chybu



## Prodej stavebního pozemku 1 160 m<sup>2</sup>

Předměřice nad Labem, okres Hradec Králové [👁️ Panorama](#)

# 6 960 000 Kč (6 000 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Předměřice nad Labem, ul. Obránců Mírů. Celková plocha pozemku činí krásných 1160 m<sup>2</sup>. Inženýrské sítě na hranici. Koeficient zastavitelnosti 0,2, tedy až 232 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v obytné zástavbě u přílehlého městského parku. Příjezdová cesta obecní. U pozemku autobusová zastávka. V obci dobrá občanská vybavenost. Krajské město Hradec Králové 5 km. Dálniční nájezd D11 ve vzdálenosti 8 km. Ihned volné. Doporučujeme prohlídku. Více informací u makléře.

Celková cena:	6 960 000 Kč za nemovitost
Cena za m <sup>2</sup> :	6 000 Kč
Poznámka k ceně:	Cena včetně právního servisu s advokátní úschovou a poplatků spojených s převodem. Včetně provize zprostředkovatele.
ID zakázky:	0460
Aktualizace:	07.05.2023

Umístění objektu:	Centrum obce
Plocha pozemku:	1160 m <sup>2</sup>
Datum nastěhování:	Ihned
Odpad:	Veřejná kanalizace





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:	<b>HRUŠKA</b> (1581 m)
Divadlo:	<b>Bc. Miloš Hatač</b> (3605 m)
Hospoda:	<b>Hostinec U Bajerů</b> (395 m)
Veterinář:	<b>Veterinární ordinace Veticum</b> (1659 m)
Cukrárna:	<b>Cukrárna Předměřice 133</b> (380 m)
Hřiště:	<b>Dětské hřiště Na Obci</b> (691 m)
Lékárna:	<b>Chiraservis, s.r.o.</b> (333 m)
Bus MHD:	<b>Předměřice nad Labem, Na Staré</b> (103 m)
Sportoviště:	<b>Tělocvičná jednota Sokol Předměřice nad...</b> (0 m)
Obchod:	<b>Kaufland</b> (4633 m)
Školka:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (118 m)
Škola:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (209 m)
Pošta:	<b>Pošta Předměřice nad Labem - Česká ...</b> (283 m)
Vlak:	<b>Předměřice nad Labem</b> (439 m)
Bankomat:	<b>Bankomat Komerční banky</b> (3963 m)
Restaurace:	<b>Restaurace Cejnarka</b> (82 m)
Lékař:	<b>EUC Klinika Hradec Králové s.r.o.</b> (5193 m)

## Kontaktovat:



### Marian Tuček

[Zobrazit telefon](#) [Zobrazit telefon](#) [Zobrazit email](#)

TOTU reality s.r.o.

Na Zavadiлке 795, 55101 Jaroměř - Pražské Předměstí

<https://www.totureality.cz>[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) —

[Pro novináře](#)

Copyright © 1998–2023 Seznam.cz, a.s.

[Nahlasit chybu](#)

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Pro toto přiblížení r k dispozici mapový

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné p nebo jiný mapový

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



## Prodej stavebního pozemku 2 454 m<sup>2</sup>

Lochenice, okres Hradec Králové

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

# 5 398 800 Kč (2 200 Kč za m<sup>2</sup>)

Společnost "Protsenko & Co" v exkluzivním zastoupení majitelů nabízí k prodeji krásný prostorný pozemek o velikosti 2 454 m<sup>2</sup>, který se nachází na klidném místě v obci Lochenice, pouhých 9 km od Hradce Králové.

Pozemková parcela je určena k výstavbě za účelem bydlení, leží na okraji obce v rovinatém terénu obklopená zástavbou rodinných domů se zahradami a loukou. Přístup na pozemkovou parcelu je ze silnice I.třídy, veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu.

Nabízená parcela se nachází na velmi klidném místě ve starší zástavbě v obci. Toto místo nabízí budoucí luxusní bydlení s dobrou občanskou vybaveností s dojezdovou dostupností do centra Hradce Králové do cca 15min. a v dojezdové vzdálenosti cca 5 min. na nájezd na dálnici D11 směr Praha.

Lochenice jsou obec ve které žije cca 600 obyvatel. Jsou velmi dobře dopravně dostupné s pravidelným a častým železničním a autobusovým spojením MHD. Obec je velmi kulturně i sportovně

V případě spolupráce s naší RK, kromě kouzelné nemovitosti, vždy dostanete zdarma:

- konzultační servis
- jazyková vybavenost (mluvíme česky, anglicky, francouzsky)
- právníký servis od AK Hafner & Partneři
- servis daňové amortizace
- technika pro drobné úpravy
- analýzy trhu

Těšíme se na běžných prohlídkách, ale nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype aj.

Celková cena:	5 398 800 Kč za nemovitost
Cena za m <sup>2</sup> :	2 200 Kč
ID zakázky:	LO.1

Aktualizace:	09.05.2023
Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	2454 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

Potravin

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Hospoda:	Hostinec U Novotných (44 m)
Večerka:	HRUŠKA (191 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace Veticum (120 m)
Cukrárna:	Cukrárna Předměřice 133 (2143 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Obránců míru (612 m)
Škola:	Základní škola a mateřská škola, Před... (1850 m)
Restaurace:	Milada Veldová (1787 m)
Vlak:	Lochenice (411 m)
Bus MHD:	Lochenice, kostel (94 m)
Lékárna:	Chiraservis, s.r.o. (1451 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (4491 m)
Sportoviště:	Bowling Bar - Předměřice nad Labem (1760 m)
Pošta:	Pošta Předměřice nad Labem - Česk... (1501 m)
Školka:	Základní škola a mateřská škola, Před... (1821 m)

## Kontaktovat:



### Veronika Pácaltová

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Protsenko & Co.

Pod Havránkou 7/10, 17100 Praha - Troja

★★★★☆ (18)

<https://www.protsenkoandco.cz>



Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.  
© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.

Zkuste **MAPY.CZ**  
nebo jiné mapový podklad.



Zobrazit 3 fotografie

## Prodej stavebního pozemku 694 m<sup>2</sup> Hradecká, Předměřice nad Labem 3 921 000 Kč (5 650 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodám rovinnatý stavební pozemek(694m2) v Předměřicích nad Labem, připravený pro stavbu rodinného domu s projektem a stavebním povolením. Stavět lze začít ihned.

Na pozemku je připojení vody, elektro a kanalizace. Přístup je po nově zbudované asfaltové cestě. Velmi dobrá dojízdnost do Hradce Králové díkyMHD, v místě celková občanská vybavenost škola, školka, restaurace, pískník s nádherným koupáním atd.

Celková cena:	3 921 000 Kč za nemovitost
Cena za m <sup>2</sup> :	5 650 Kč
ID zakázky:	22RKP-32575
Aktualizace:	09.05.2023
Plocha pozemku:	694 m <sup>2</sup>

Datum nastěhování:	Ihned
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Komunikace:	Asfaltová



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:	<b>Můjjobchod - Potraviny Tony</b> (2254 m)
Hospoda:	<b>Hostinec U Bajerů</b> (1164 m)
Cukrárna:	<b>Cukrárna Předměřice 133</b> (409 m)
Veterinář:	<b>Veterinární ordinace Veticum</b> (2445 m)
Hřiště:	<b>Dětské hřiště Plotiště</b> (1247 m)
Divadlo:	<b>Bc. Miloš Haták</b> (2823 m)
Přírodní zajímavost:	<b>Slepé rameno Orlice u loděnice</b> (5718 m)
Kino:	<b>Bio Central</b> (3959 m)
Lékárna:	<b>Chiraservis, s.r.o.</b> (1107 m)
Bus MHD:	<b>Plotiště nad Labem, U Židků</b> (38 m)
Sportoviště:	<b>Sport Pro Všechny Předměřice n.L.</b> (642 m)
Škola:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (733 m)
Pošta:	<b>Pošta Předměřice nad Labem - Česk...</b> (1056 m)
Školka:	<b>Základní škola a mateřská škola, Před...</b> (739 m)
Obchod:	<b>Kaufland</b> (3975 m)
Lékař:	<b>MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.</b> (3870 m)
Restaurace:	<b>Restaurace Cejnarka</b> (752 m)
Vlak:	<b>Předměřice nad Labem</b> (464 m)
Bankomat:	<b>Bankomat Komerční banky</b> (3177 m)

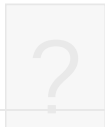
## Kontaktovat:

**Milan Jaška**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Milan Jaška, realitní makléř

Zelená 751/55a, 50004 Hradec Králové - Kukleny

<https://www.realityvodenka.cz>[Více o spoiečnosti »](#)

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.



Pro toto přiblížení k dispozici mapo

Zkuste zvolit jin nebo jiný mapo

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 7 fotografií

## Prodej stavebního pozemku 901 m<sup>2</sup> Smiřice, okres Hradec Králové [Panorama](#) 2 590 000 Kč (2 875 Kč za m<sup>2</sup>)

4425 - Pozemek o výměře 901 m<sup>2</sup>, vhodný ke stavbě rodinného domu, umístěný nedaleko Hradce Králové v Trotině u Smiřic (katastrální území Rodov). Dobrá dopravní dostupnost, pravidelný tvar, vlastní studna. Vodovod a elektřina u pozemku. V případě zájmu volejte makléře.

Celková cena: 2 590 000 Kč za nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 2 875 Kč

ID zakázky: 4425

Aktualizace: 09.04.2023

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 901 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

Zavolat

Napsat zprávu

Hřiště: [Dětské hřiště U Vlečky](#) (190 m)  
Cukrárna: [Cukrárna a kavárna Apetit](#) (5715 m)  
Vlak: [Smiřice](#) (495 m)  
Bankomat: [Bankomat České spořitelny](#) (14 m)  
Bus MHD: [Smiřice, MěÚ](#) (218 m)  
Restaurace: [Pizza Hawaii](#) (73 m)  
Pošta: [Pošta Smiřice - Česká pošta, s.p.](#) (99 m)  
Škola: [ZŠ Smiřice](#) (129 m)  
Sportoviště: [Tenisová hala Smiřice](#) (129 m)  
Lékárna: [Smiřická lékárna](#) (61 m)  
Školka: [Mateřská škola, Smiřice](#) (236 m)

## Kontaktovat:

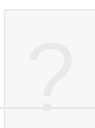


**Jaroslav Menc**

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



Global Reality Hradec Králové  
Havlíčková 401/8, 50002 Hradec Králové  
<https://www.globalreality.cz/>

[Více o společnosti »](#)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#) — [Nastavení personalizace](#) — [Pro novináře](#)

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

[Nahlásit chybu](#)

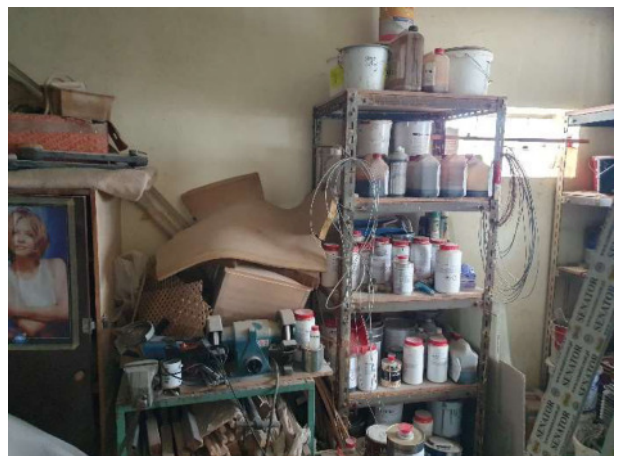
# **Příloha 5**

Fotodokumentace

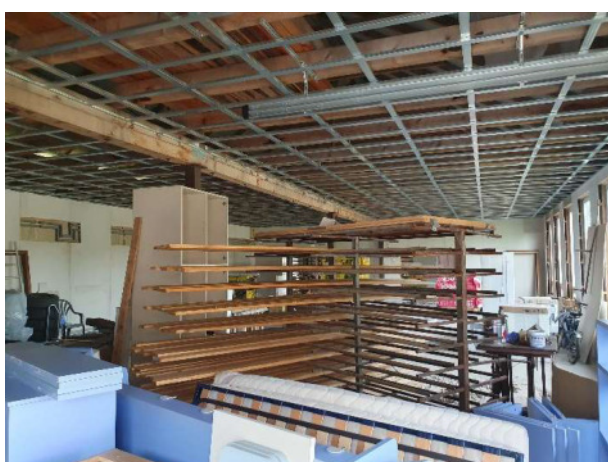


# Fotodokumentace

## Stavba pro výrobu a skladování čp. 743



## Rozestavěná stavba dílny na pozemku p. č. 12785/27



## Pozemek p. č. 1275/27 a oceňované stavby

