

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5553/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 2150/1, součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 51, tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/3, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/4, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/5, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/6, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/7, zapsaných na LV číslo 20294

katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ 75128446
Hradecká 2526/3
130 00 Praha 3

Číslo jednací: 132 EX 87/21-63

Počet stran: 55, z toho 21 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.11.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 09.12.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 2150/1, součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 51, tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/3, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/4, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/5, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/6, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/7, zapsaných na LV číslo 20294 katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 30.11.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 14.11.2022, LV číslo 20294, k.ú. Hradec Králové
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí, [www. cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace od účastníka prohlídky pana Martina Šimka, tel. 735 839 510
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření

- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskerealita.cz a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházejí z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se 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 uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s

principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „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.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Královéhradecký, okres Hradec Králové, obec Hradec Králové, k.ú. Pražské Předměstí
Adresa nemovité věci: Na Rybárně 51/1, 500 02 Hradec Králové

Vlastnické a evidenční údaje

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, 500 02 Hradec Králové, LV: 20294, podíl 1 / 1

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Spojení exekucí ke společnému řízení

Zahájení exekuce - HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o.

Změna výměr obnovou operátu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, areál bývalé čistírny odpadních vod (ČOV) se nachází v ulici Na Rybárně - viz přiložená mapka. Jedná se o neudržovaný, zanedbaný areál, ve které se nachází velké množství ekologické zátěže, na rovinatých, oplocených pozemcích. Předmětem ocenění jsou objekty bývalé ČOV, které tvoří kanceláře, jímka - rotunda, dílna, plechová garáž a další jímky. Na pozemcích se nachází neudržované, náletové trvalé porosty, kontaminovaná zemina a v jímkách se nachází ekologická zátěž - oleje, ropné a jiné produkty. Areál byl napojen na vodovod, elektřinu a kanalizaci. Sítě jsou odpojeny. Příjezd je po zpevněné asfaltové komunikaci. Vzhledem ke špatnému stavebnímu stavu objektů, velmi specifickému využití objektů a ekologické zátěži v areálu, proběhlo ocenění pomocí porovnání s podobnými pozemky v oblasti.

Podle územního plánu je lokalita určena jako VS- plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky. Povinný byl informován o termínu prohlídky - viz příloha, ale neposkytl znalci součinnost. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO. Některé míry a vybavení byly odhadnuty a z tohoto důvodu může posudek obsahovat nepřesnosti. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Kanceláře na p.č. St. 2150/1
2. Jímka na p.č. St. 2150/2
3. Sklad na p.č. St. 2150/3
4. Jímka na p.č. St. 2150/3
5. Jímka na p.č. St. 2150/4
6. Dílna na p.č. St. 2150/5

7. Jímka na p.č. St. 2150/5
8. Jímka - rotunda na p.č. St.. 2150/5
9. Jímka na p.č. St. 2150/6
10. Garáž na p.č. St. 2150/7
11. Jímka na p.č. St. 2150/7
12. Zpevněná plocha z panelů
13. Zpevněná plocha asfaltová
14. Oplocení
15. Vrata
16. Vrátko
17. Pozemky
18. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Areál bývalé ČOV
Adresa předmětu ocenění:	Na Rybárně 51/1 500 02 Hradec Králové
LV:	20294
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Hradec Králové
Katastrální území:	Pražské Předměstí
Počet obyvatel:	92 683

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,115,00 \text{ Kč/m}^2$

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. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
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: Vlivy snižující cenu - Na pozemcích se nachází ekologická zátěž.	I	-0,10
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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,945}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,10
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemcích společně využívaných	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00

7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Na pozemcích se nachází ekologická zátěž. I -0,10

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,388}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = \mathbf{0,367}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = \mathbf{0,349}$$

1. Kanceláře na p.č. St. 2150/1

Objekt kanceláří se nachází na pozemku p.č. St. 2150/1. Jedná se o přízemní, kancelářský objekt. Objekt je užíván asi 60 let, v posledních letech je údržba zcela zanedbána. Objekt byl napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Sítě jsou odpojeny. V tomto stavu objekt není možno pronajímat.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kanceláře, záchody muži, ženy a kuchyň.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	15,50*9,00+11,80*1,85	=	161,33

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	161,33 m ²	2,90 m	467,86
Součet	161,33 m²		467,86

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	467,86 / 161,33	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	161,33 / 1	= 161,33 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(15,50*9,00+11,80*1,85)*(2,90)	=	467,86 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	467,86 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		467,86 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové, izolace	S	100
2. Svislé konstrukce	cihelné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	IPA	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky, poškozené	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky, poškozené	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické, poškozené	P	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	dřevěné, dožité	P	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	zdvojené, dřevěné, dožité	P	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažby	S	100
15. Vytápění	lokální na tuhá paliva	P	100
16. Elektroinstalace	220 V, odpojeno	P	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod	ano, odpojeno	P	100
19. Vnitřní kanalizace	ano, odpojeno	P	100
20. Vnitřní plynovod	ne	C	100
21. Ohřev teplé vody	ne	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC nefunkční	P	100
24. Výtahy	ne	C	100
25. Ostatní	ne	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100	0,46	1,52
9. Vnitřní obklady keramické	P	1,80	100	0,46	0,83
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	3,10	100	0,46	1,43

12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	P	4,20	100	0,46	1,93
16. Elektroinstalace	P	5,70	100	0,46	2,62
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	P	3,20	100	0,46	1,47
19. Vnitřní kanalizace	P	3,10	100	0,46	1,43
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,00	100	0,46	1,38
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 66,27

Koeficient vybavení K_4 : 0,6627

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	12,37	60	175	34,29	4,2417
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	26,26	60	140	42,86	11,2550
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	14,04	60	140	42,86	6,0175
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	11,02	60	110	54,55	6,0114
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	3,17	60	60	100,00	3,1700
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,91	60	60	100,00	0,9100
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100,00	0,46	3,17	4,78	60	65	92,31	4,4124
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100,00	0,46	1,52	2,29	60	60	100,00	2,2900
9. Vnitřní obklady keramické	P	1,80	50,00	0,46	0,41	0,62	60	60	100,00	0,6200
9. Vnitřní obklady keramické	P	1,80	50,00	0,46	0,41	0,62	60	60	100,00	0,6200
11. Dveře	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,16	60	65	92,31	1,9939
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	3,61	60	65	92,31	3,3324
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	4,83	60	60	100,00	4,8300
15. Vytápění	P	4,20	100,00	0,46	1,93	2,91	60	60	100,00	2,9100
16. Elektroinstalace	P	5,70	100,00	0,46	2,62	3,95	60	60	100,00	3,9500
18. Vnitřní vodovod	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,22	60	60	100,00	2,2200
19. Vnitřní kanalizace	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,16	60	60	100,00	2,1600
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,00	100,00	0,46	1,38	2,08	60	60	100,00	2,0800

Opotřebení: 63,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9609
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6627
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 706,12
Plná cena: 467,86 m ³ * 4 706,12 Kč/m ³	=	2 201 805,30 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 63,0 % /100)	*	0,370
Nákladová cena stavby CS_N	=	814 667,96 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	298 983,14 Kč
Kanceláře na p.č. St. 2150/1 - zjištěná cena	=	298 983,14 Kč

2. Jímka na p.č. St. 2150/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 773,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	4 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7260
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	13 253,81
Plná cena: 773,00 m ³ * 13 253,81 Kč/m ³	=	10 245 195,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 70 = 85,7 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 536 779,27 Kč
Koeficient pp	*	0,349
Cena stavby CS	=	536 335,97 Kč

Jímka na p.č. St. 2150/2 - zjištěná cena = **536 335,97 Kč**

3. Sklad na p.č. St. 2150/3

Objekt skladu se nachází na pozemku p.č. St. 2150/5. Jedná se o přízemní sklad. Objekt je užíván asi 60 let, v posledních letech je údržba zcela zanedbána.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází sklad.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16: typ B

Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP 6,00*3,65 =	21,90	2,50 m
	21,90 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (6,00*3,65)*(2,50) =	54,75
Obestavěný prostor - celkem:		54,75 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	plochá	S	100
5. Krytina	IPA	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované	S	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00

10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					93,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9310

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,62	60	175	34,29	2,6129
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	34,16	60	140	42,86	14,6410
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	21,27	60	140	42,86	9,1163
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,84	60	110	54,55	4,2767
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,70	60	60	100,00	8,7000
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,83	60	60	100,00	1,8300
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,55	60	60	100,00	6,5500
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,22	60	65	92,31	2,9724
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,81	60	60	100,00	8,8100
Opotřebení:										59,5 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9310
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	3 147,83
Plná cena: 54,75 m ³ * 3 147,83 Kč/m ³	=	172 343,69 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 59,5 % /100)	*	0,405
Nákladová cena stavby CS_N	=	69 799,19 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	25 616,30 Kč
Sklad na p.č. St. 2150/3 - zjištěná cena	=	25 616,30 Kč

4. Jímka na p.č. St. 2150/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m ³ OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

$$5,80 * 17,00 * 3,80 = 374,68 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ³]	=	4 420,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena [Kč/m³]

*	2,7260
=	13 253,81
=	4 965 937,53 Kč

Plná cena: 374,68 m³ * 13 253,81 Kč/m³

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 70 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

*	0,150
=	744 890,63 Kč
*	0,349
=	259 966,83 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Jímka na p.č. St. 2150/3 - zjištěná cena

= **259 966,83 Kč**

5. Jímka na p.č. St. 2150/4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

427,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 4 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,7260

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **13 253,81**

Plná cena: 427,00 m³ * 13 253,81 Kč/m³

= **5 659 376,87 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 70 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

*	0,150
=	848 906,53 Kč
*	0,349
=	296 268,38 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Jímka na p.č. St. 2150/4 - zjištěná cena

= **296 268,38 Kč**

6. Dílna na p.č. St. 2150/5

Objekt dílny se nachází na pozemku p.č. St. 2150/5. Jedná se o přízemní, dílnu. Objekt je užíván asi 60 let, v posledních letech je údržba zcela zanedbána. Objekt byl napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Sítě jsou odpojeny. V tomto stavu objekt není možno pronajímat.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází dílna a kancelář.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

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 není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	9,40*15,00	=	141,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	141,00 m ²	3,20 m	451,20
Součet	141,00 m²		451,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	451,20 / 141,00	= 3,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	141,00 / 1	= 141,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(9,40*15,00)*(3,20)	=	451,20 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	451,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		451,20 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové, bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	IPA	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky, poškozené	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky, poškozené	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	ne	C	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100

12. Vrata	ne	C	100
13. Okna	dvojitá, dřevěná	S	100
14. Povrchy podlah	betonové	S	100
15. Vytápění	ne	C	100
16. Elektroinstalace	220, 380 V odpojeno	P	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod	ne	C	100
19. Vnitřní kanalizace	ne	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	ne	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	ne	C	100
24. Výtahy	ne	C	100
25. Ostatní	ne	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	8,30	100	0,46	3,82
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	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
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	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	6,40	100	0,46	2,94
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
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					63,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	8,30	100,00	0,46	3,82	5,98	60	175	34,29	2,0505
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100,00	1,00	21,40	33,49	60	140	42,86	14,3538
3. Stropy	S	11,30	100,00	1,00	11,30	17,68	60	140	42,86	7,5776
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	9,70	60	110	54,55	5,2914
5. Krytiny střech	S	2,20	100,00	1,00	2,20	3,44	60	60	100,00	3,4400
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,94	60	60	100,00	0,9400
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100,00	0,46	2,67	4,18	60	65	92,31	3,8586
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,30	60	60	100,00	2,3000
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	5,01	60	65	92,31	4,6247
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	8,14	60	65	92,31	7,5140
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,54	60	60	100,00	4,5400
16. Elektroinstalace	P	6,40	100,00	0,46	2,94	4,60	60	60	100,00	4,6000
Opotřebení:										61,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9668
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9563
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4820
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 219,61
Plná cena: 451,20 m ³ * 4 219,61 Kč/m ³	=	1 903 888,03 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 61,1 % /100)	*	0,389
Nákladová cena stavby CS_N	=	740 612,44 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	271 804,77 Kč
Dílna na p.č. St. 2150/5 - zjištěná cena	=	271 804,77 Kč

7. Jímka na p.č. St. 2150/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m ³ OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra: 14,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	4 420,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7260
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	13 253,81
Plná cena: 14,00 m ³ * 13 253,81 Kč/m ³	=	185 553,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 70 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	27 833,- Kč
*	0,349
=	9 713,72 Kč

Jímka na p.č. St. 2150/5 - zjištěná cena

= 9 713,72 Kč

8. Jímka - rotunda na p.č. St.. 2150/5

Jímka se nachází v objektu rotunda.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

603,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 4 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,7260

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 13 253,81

Plná cena: 603,00 m³ * 13 253,81 Kč/m³

= 7 992 047,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 70 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 198 807,11 Kč
*	0,349
=	418 383,68 Kč

Jímka - rotunda na p.č. St.. 2150/5 - zjištěná cena

= 418 383,68 Kč

9. Jímka na p.č. St. 2150/6

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$3,14 \cdot 8,50 \cdot 8,50 \cdot 3,80 = 862,09 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 4 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,7260

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 13 253,81

Plná cena: $862,09 \text{ m}^3 \cdot 13 253,81 \text{ Kč/m}^3$

= 11 425 977,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 60 / 70 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 713 896,56 Kč

Koeficient pp

* 0,349

Cena stavby CS

= 598 149,90 Kč

Jímka na p.č. St. 2150/6 - zjištěná cena

= 598 149,90 Kč

10. Garáž na p.č. St. 2150/7

Objekt garáže se nachází na pozemku p.č. St. 2150/7. Jedná se o přízemní garáž. Objekt je užíván asi 60 let, v posledních letech je údržba zcela zanedbána.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází garáž.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potreby ocenění

Garáž § 15:

typ C

Svislá nosná konstrukce:

kovová, plechová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	6,00*3,00 =	18,00	2,00 m
		18,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$(6,00 \cdot 3,00) \cdot (2,00) =$	36,00
Z	zastřešení	$(6,00 \cdot 3,00) \cdot (1,00 \cdot 0,5) =$	9,00
Obestavěný prostor - celkem:			45,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové panely	P	100
2. Obvodové stěny	kovové	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	sedlová	S	100
5. Krytina	plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Úpravy povrchů	nátěry, poškozené	P	100
8. Dveře	ne	C	100
9. Okna	ne	C	100
10. Vrata	kovová	S	100
11. Podlahy	betonové panely	P	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Obvodové stěny	S	33,80	100	1,00	33,80
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	16,20	100	1,00	16,20
5. Krytina	S	8,20	100	1,00	8,20
6. Klempířské konstrukce	C	1,90	100	0,00	0,00
7. Úpravy povrchů	P	6,30	100	0,46	2,90
8. Dveře	C	3,60	100	0,00	0,00
9. Okna	C	1,60	100	0,00	0,00
10. Vrata	S	6,20	100	1,00	6,20
11. Podlahy	P	14,00	100	0,46	6,44
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,51
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7751

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	4,86	60	150	1,9440
2. Obvodové stěny	S	33,80	100,00	1,00	33,80	43,61	60	80	32,7075
4. Krov	S	16,20	100,00	1,00	16,20	20,90	60	70	17,9134

5. Krytina	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,58	60	60	100,00	10,5800
7. Úpravy povrchů	P	6,30	100,00	0,46	2,90	3,74	60	60	100,00	3,7400
10. Vrata	S	6,20	100,00	1,00	6,20	8,00	60	60	100,00	8,0000
11. Podlahy	P	14,00	100,00	0,46	6,44	8,31	60	60	100,00	8,3100
Opotřebení:										83,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 045,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7751
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 190,91
Plná cena: 45,00 m ³ * 2 190,91 Kč/m ³	=	98 590,95 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 83,2 % /100)	*	0,168
Nákladová cena stavby CS_N	=	16 563,28 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	6 078,72 Kč

Garáž na p.č. St. 2150/7 - zjištěná cena = **6 078,72 Kč**

11. Jímka na p.č. St. 2150/7

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m³ OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 9,20 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	4 420,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7260
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	13 253,81
Plná cena: 9,20 m ³ * 13 253,81 Kč/m ³	=	121 935,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 70 = 85,7 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	18 290,26 Kč
Koeficient pp	*	0,349
Cena stavby CS	=	6 383,30 Kč

Jímka na p.č. St. 2150/7 - zjištěná cena = **6 383,30 Kč**

12. Zpevněná plocha z panelů

V areálu se nachází zpevněná plocha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 930,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 180,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6530
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	3 443,59
Plná cena: 930,00 m ² * 3 443,59 Kč/m ²	=	3 202 538,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,250
=	800 634,68 Kč
*	0,349
=	279 421,50 Kč

Zpevněná plocha z panelů - zjištěná cena = **279 421,50 Kč**

13. Zpevněná plocha asfaltová

V areálu se nachází zpevněná plocha.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.5. Plochy z betonu asfaltového tl. 50 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 685,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	475,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6530
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 386,19
Plná cena: 685,00 m ² * 1 386,19 Kč/m ²	=	949 540,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,250
=	237 385,04 Kč
*	0,349
=	82 847,38 Kč

Zpevněná plocha asfaltová - zjištěná cena

= 82 847,38 Kč

14. Oplocení

Areál je oplocen.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet.
patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

455*1,80 = 819,00 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

=	240,-
*	1,1000
*	2,4890
=	657,10
=	538 164,90 Kč

Plná cena: 819,00 m² * 657,10 Kč/m²

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 32 = 93,8 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	80 724,74 Kč
*	0,349
=	28 172,93 Kč

Oplocení - zjištěná cena

= 28 172,93 Kč

15. Vrata

V oplocení se nachází vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč.
sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4890
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 363,62
Plná cena: 1,00 ks * 9 363,62 Kč/ks	=	9 363,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 32 = 93,8 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 404,54 Kč
*	0,349
=	490,18 Kč

Vrata - zjištěná cena

= **490,18 Kč**

16. Vrátko

V oplocení se nachází vrátka.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.3. Vrátko ocelové plechové nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4890
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	4 380,64
Plná cena: 1,00 ks * 4 380,64 Kč/ks	=	4 380,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 32 = 93,8 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	657,10 Kč
*	0,349
=	229,33 Kč

Vrátko - zjištěná cena

= **229,33 Kč**

17. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,900$

Index polohy pozemku $I_P = 0,388$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,900 * 1,000 * 0,388 = 0,349$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	2 115,-	0,349		738,14	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/1	162	738,14	119 578,68
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/2	1 009	738,14	744 783,26
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/3	138	738,14	101 863,32
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/4	123	738,14	90 791,22
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/5	374	738,14	276 064,36
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/6	247	738,14	182 320,58
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2150/7	11 566	738,14	8 537 327,24
Stavební pozemky - celkem			13 619		10 052 728,66

Pozemky - zjištěná cena celkem

= **10 052 728,66 Kč**

18. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází neudržované trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	10 052 728,66
Celková výměra pozemku	m ²	13 619,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	200,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	147 628,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	9 595,82

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč /	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ	jedn.]		Upr. cena	Cena
			[Kč / jedn.]	[Kč]
			60 roků	20,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-	- 95 %	1 620,50	32 410,-
Součet:				32 410,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	16 042,95 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem

= **25 638,77 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita sračka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej komerčního pozemku 715 m ²				
Lokalita: Hradec Králové - Slezské Předměstí, okres Hradec Králové				
Popis: Nabízíme k prodeji pozemek ke komerčním účelům v Hradci Králové na Slezském předměstí. Pozemek je o celkové ploše 715 m ² . Na listu vlastnickém vedeno jako manipulační plocha. Více informací u makléře.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,80		
intenzita využití poz. -		0,75		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 837 450	715	2 569,86	0,54	1 387,72



Název: Prodej komerčního pozemku 3 332 m ²				
Lokalita: Na Rybárně, Hradec Králové - Pražské Předměstí				
Popis: Nabízíme pozemky o celkové výměře 3332 m ² . Ideální pro výstavbu komerční budovy s obchodním prostorem do 1000 m ² . Pozemky jsou umístěny u silnice I/37 směr Pardubice u dvouproudové křižovatky s asfaltovou komunikací k hranici pozemku, což dává velmi výhodné podmínky z pohledu budoucího marketingu prodejních ploch. Vzdálenost do centra Hradce Králové je 5 minut a zastávka MHD 200 metrů. Další krajské město Pardubice je vzdáleno 17 km od Hradce Králové a po této silnici po 8 km je připojení na dálnici D 11 - Praha. Na protilehlém rohu této křižovatky jsou již vybudovány prodejní plochy a bytové domy. Na jednom z pozemků je umístěna stavba rodinného domu ve špatném stavu. Pozemky tvoří dva celky. Inženýrské sítě v dosahu. Pro další informace a prohlídky mě kontaktujte.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		0,80		
dopravní dostupnost -		1,00		

možnost zastavění poz. -	0,70
intenzita využití poz. -	0,60
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
16 541 000	3 332	4 964,29	0,29	1 439,64

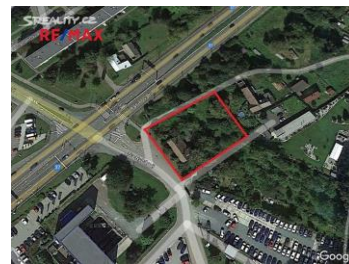
Název: Prodej komerčního pozemku 2 057 m²

Lokalita: Na Rybárně, Hradec Králové - Pražské Předměstí

Popis: Pozemek o rozloze 2057 m² je umístěn u světelné křižovatky na výjezdu z Hradce Králové směr Pardubice. V souladu s územním plánem lze zastavět stavbou do 1.000 m² obchodní plochy. Veškeré inženýrské sítě v dosahu. Aktuálně na pozemku stojí stavba ve špatném stavu se zastavěnou plochou 143 m². S tímto pozemkem můžete koupit také parcelu o výměře 1.275 m² (podél cesty), na které jsou umístěny billboardy za cenu 60.000,-EUR. Pro dotazy a prohlídky jsem k dispozici

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,75
dopravní dostupnost -	0,80
možnost zastavění poz. -	0,65
intenzita využití poz. -	0,65
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,80



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
15 081 500	2 057	7 331,79	0,19	1 393,04

Název: Pozemky

Lokalita: Kukleny

Popis: V-1934/2020-602 (LISTINY)

LV: 22501PDF

podání:

26.2.2020

cena:

17 656 000 Kč

katastr. pracoviště: Hradec Králové (602)

PARCELA: parcela 135 / 4, kú: Kukleny (326 m², Orná půda)

PARCELA: parcela 135 / 15, kú: Kukleny (2 854 m², Orná půda)

PARCELA: parcela 135 / 16, kú: Kukleny (2 773 m², Orná půda)

PARCELA: parcela 135 / 17, kú: Kukleny (1 288 m², Orná půda)

PARCELA: parcela 135 / 18, kú: Kukleny (1 266 m², Orná půda)

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
------------------------	------

velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				0,95
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				0,90
intenzita využití poz. -				0,80
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
17 656 000	8 507	2 075,47	0,68	1 411,32

Minimální jednotková porovnávací cena	1 388 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 408 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 440 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Při stanovení ceny pozemků bylo přihlédnuto k ekologické zátěži, nacházející se na pozemcích, která snižuje cenu nemovitých věcí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.1	162	1 407,93		228 085
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.2	1 009	1 407,93		1 420 601
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.3	138	1 407,93		194 294
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.4	123	1 407,93		173 175
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.5	374	1 407,93		526 566
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.6	247	1 407,93		347 759
zastavěná plocha a nádvoří	st 2150.7	11 566	1 407,93		16 284 118
Celková výměra pozemků		13 619	Hodnota pozemků celkem		19 174 598

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Kanceláře na p.č. St. 2150/1	298 983,10 Kč
2. Jímka na p.č. St. 2150/2	536 336,- Kč
3. Sklad na p.č. St. 2150/3	25 616,30 Kč
4. Jímka na p.č. St. 2150/3	259 966,80 Kč
5. Jímka na p.č. St. 2150/4	296 268,40 Kč
6. Dílna na p.č. St. 2150/5	271 804,80 Kč

7. Jímka na p.č. St. 2150/5	9 713,70 Kč
8. Jímka - rotunda na p.č. St.. 2150/5	418 383,70 Kč
9. Jímka na p.č. St. 2150/6	598 149,90 Kč
10. Garáž na p.č. St. 2150/7	6 078,70 Kč
11. Jímka na p.č. St. 2150/7	6 383,30 Kč
12. Zpevněná plocha z panelů	279 421,50 Kč
13. Zpevněná plocha asfaltová	82 847,40 Kč
14. Oplocení	28 172,90 Kč
15. Vrata	490,20 Kč
16. Vrátko	229,30 Kč
17. Pozemky	10 052 728,70 Kč
18. Trvalé porosty	25 638,80 Kč

Výsledná cena - celkem: 13 197 213,50 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 13 197 210,- Kč

slovy: Třináctmilionůjedenostodevadesátsedmtisícdevětšedeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

13 197 210 Kč

slovy: Třináctmilionůjedenostodevadesátsedmtisícdevětšedeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 19 174 598,- Kč

Hodnota pozemku	19 174 598 Kč
-----------------	---------------

Obvyklá cena

19 174 598 Kč

slovy: Devatenáctmilionůjedenostosedmdesátčtyřitisícpětsetdevadesátosm Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	19 174 598 Kč
slovy: Devatenáctmilionůjednostosedmdesátčtyřitisícpětsetdevadesátosm Kč	

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 2150/1, součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 51, tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/3, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/4, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/5, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/6, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb., pozemku p.č. St. 2150/7, zapsaných na LV číslo 20294 katastrální území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

Příslušenství tvoří zpevněné plochy, oplocení, vrata a vrátka.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Snímek katastrální mapy	1
Ekologická zátěž	1
Územní plán	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu prohlídky	2

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5553/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5553/2022 evidence posudků.

V Hranicích 09.12.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5553/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Snímek katastrální mapy	1
Ekologická zátěž	1
Územní plán	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Sdělení termínu prohlídky	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 87/21 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

at.území: 647101 Pražské Předměstí

List vlastnictví: 20294

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	47470631	

Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 2150/1	162	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 51, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/1					
St. 2150/2	1009	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/2					
St. 2150/3	138	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/3					
St. 2150/4	123	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/4					
St. 2150/5	374	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/5					
St. 2150/6	247	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2150/6					
St. 2150/7	11566	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr		

= právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

› Zástavní právo smluvní

k zajištění současných či budoucích peněžitých pohledávek vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru, tedy zejména: dluh na splacení jistiny (výše úvěru) ve výši 5.000.000 Kč; řádný úrok ve výši 10 % p.a. z poskytnuté částky za období ode dne 06.03.2020 do zaplacení; úrok z prodlení ve výši 20 % p.a. z dlužné částky od počátku prodlení do zaplacení; smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč; veškeré náklady na vymáhání nároků a náklady na výkon zástavního práva, a to vše až do celkové výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, ve výši celkem 7.000.000 Kč.

Oprávnění pro

ARGO Inc., a.s., U hranic 3221/16, Strašnice, 10000

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

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Praha 10, RČ/IČO: 28467116

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 10:26:12. Zápis proveden dne 31.03.2020.
V-2347/2020-602

Pořadí k 09.03.2020 10:26

Záštavní právo k zajištění současných či budoucích peněžitých pohledávek vzniklých na základě nebo v souvislosti se smlouvou o úvěru, tedy zejména: dluh na splacení jistiny (výše úvěru) ve výši 1.200.000 Kč; řádný úrok ve výši 10 % p.a. z poskytnuté částky za období ode dne 19.10.2020 do zaplacení; úrok z prodlení ve výši 20 % p.a. z dlužné částky od počátku prodlení do zaplacení; smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč; veškeré náklady na vymáhání nároků a náklady na výkon záštavního práva, a to vše až do celkové výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, ve výši celkem 2.500.000 Kč.

Kratochvíl Jiří Ing., Hybešova 550/11, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 600301/1289

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.02.2021. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 12:33:25. Zápis proveden dne 19.03.2021.
 V-2156/2021-602

Pořadí k 24.02.2021 12:33

Záštavní právo k zajištění současných či budoucích peněžitých pohledávek vzniklých na základě nebo v souvislosti se smlouvou o úvěru, tedy zejména: dluh na splacení jistiny (výše úvěru) ve výši 2.200.000 Kč; řádný úrok ve výši 10 % p.a. z poskytnuté částky za období ode dne 24.2.2021 do zaplacení; úrok z prodlení ve výši 20 % p.a. z dlužné částky od počátku prodlení do zaplacení; smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč; veškeré náklady na vymáhání nároků a náklady na výkon záštavního práva, a to vše až do celkové výše jistiny, do které se zajištění poskytuje, ve výši celkem 3.500.000 Kč.

Kratochvíl Jiří Ing., Hybešova 550/11, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 600301/1289

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 12:33:25. Zápis proveden dne 19.03.2021.
 Y-2156/2021-602

Pořadí k 24.02.2021 12:33

Oprávnění pro

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Hradec Králové, RČ/IČO: 70889546

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX
123/21-19 ze dne 15.04.2021. Právní moc ke dni 15.04.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 26.04.2021 06:00:00. Zápis proveden dne 28.05.2021.

V-4680/2021-602

Pořadí k 15.03.2021 00:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka ve výši 59.151 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. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 119780/21/2701-80542-604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39. Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-5449/2021-602

Pořadí k 07.05.2021 14:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Čj.: 1119780/21/2701-80542-604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39. Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5449/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Čj.: 1119780/21/2701-80542-604256 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 14:05:39. Zápis proveden dne 01.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5449/2021-602

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka 964 260,72 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Celní
úřad pro Královéhradecký kraj, Bohuslava Martinů
1672/8a, Pražské Předměstí, 50101 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47332/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:21. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

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

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 20294

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

Typ vztahu

V-5513/2021-602

Pořadí k 10.05.2021 11:26

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47332/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:21. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
V-5513/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č. smlouvy 47332/2021-550000-42 ze dne 07.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 11:26:21. Zápis proveden dne 02.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové V-5513/2021-602

• Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

zajištění pohledávky:

Existující, zajištěná pohledávka: 315.600 Kč s příslušenstvím specifikovaným v
 exekučním příkazu ke zřízení exekutorského zástavního práva č.j. 079 EX 00343/21-015
 ze dne 29.09.2021, právní moc ke dni 11.10.2021

doba trvání: do zaplacení zajištěné pohledávky s veškerým příslušenstvím

Oprávnění pro

Jihlavská vrtná, s.r.o., Nádražní 493, 58822 Luka nad
Jihlavou, RČ/IČO: 27721680

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 079 EX
00343/21-015 ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2021
06:30:00. Zápis proveden dne 10.11.2021.

V-12467/2021-602

Pořadí k 16.09.2021 00:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka 151 000 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Celní úřad pro Královéhradecký kraj, Bohuslava Martinů 1672/8a, Pražské Předměstí, 50101 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 99695/2021-550000-42 ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 15:05:10. Zápis proveden dne 29.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-11991/2021-602

Pořadí k 06.10.2021 15:05

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Související zápisy

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka ve výši 273.734 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. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 47241/22/2701-80541-602902 ze dne 14.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 14:04:52. Zápis proveden dne 08.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-562/2022-602

Pořadí k 14.01.2022 14:04

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 47241/22/2701-80541-602902
ze dne 14.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 14:04:52.
Zápis proveden dne 08.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-562/2022-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 47241/22/2701-80541-602902
ze dne 14.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 14:04:52.
Zápis proveden dne 08.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

V-562/2022-602

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

částka ve výši 155.415 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. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Č.j.: 366828/22/2701-80541-602902 ze dne 09.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2022 16:32:41.

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

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 2143/21-13 ze dne 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 08:28:42. Zápis proveden dne 03.05.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-8127/2021 -10 ze dne 25.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2021 17:06:04. Zápis proveden dne 27.05.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6607/2021-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex 8127/21-14 ze dne 26.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2021 17:51:54. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-4125/2021-602

3 Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 2587/21-23 k 31 EXE-613/2021 9 ze dne 07.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2021 19:09:43. Zápis proveden dne 12.07.2021; uloženo na prac. Praha

Z-22564/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 220 EX 2587/21-31 ze dne 10.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2021 19:17:26. Zápis proveden dne 18.11.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-7379/2021-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Slušná, Jamská 1670/30, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2974/2021 -43 (28EXE-1356/2021-9) ze dne 14.09.2021. Právní účinky zápisu s okamžiku 14.09.2021 13:03:28. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-3848/2021-714

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

222EX-2679/2022 spojeno do řízení 222EX-2974/2021

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-2679/2022 -18 (28EXE-1514/2022-9) ze dne 15.10.2022 , Oznámení soudního exekutora o spojení exekucí (§37 odst.5 e.ř.) ze dne 15.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2022 11:07:46. Zápis proveden dne 17.10.2022; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5669/2022-714

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marie Sárová, Plukovníka Švece 1528/8, 586 01 Jihlava

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jihlava
č.j.079EX-00344/2021 -010 (28 EXE 1447/2021-14) ze dne 05.10.2021. Právní
účinky zápisu d okamžiku 05.10.2021 17:01:27. Zápis proveden dne 07.10.2021;
uloženo na prac. Jihlava

Z-5921/2021-707

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 079 EX 00344/21-015 ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 17:00:22. Zápis proveden dne 12.10.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6745/2021-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 079 Ex 00344/21-015. Právní moc ke dni 11.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2021 17:01:36. Zápis

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

strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Povinnost k

Související zápisy

Povinnost k

Z-7763/2021-602

3 Zahájení exekuce

Povinnost k

Související zápisy

Povinnost k

Z-8012/2021-602

o Zahájení exekuce

Povinnost k

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 20294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-9286/2021 -5
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 25.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.01.2022 14:11:50. Zápis proveden dne 31.01.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-989/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St.
2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 9268/21-13 ze dne
26.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2022 16:21:35. Zápis
proveden dne 08.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-538/2022-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 018 EX 05336/21-005 ze dne
19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2022 15:10:03. Zápis proveden
dne 18.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-955/2022-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St.
2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 018 EX 05336/21-013 ze dne
15.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2022 15:10:03. Zápis
proveden dne 21.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-952/2022-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 1822/22-18 k 27 EXE
284/2022-8 ze dne 16.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2022
19:15:00. Zápis proveden dne 18.03.2022; uloženo na prac. Praha
Z-11064/2022-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 20294
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. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 220 EX 1822/22-19 ze dne 16.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2022 19:15:00. Zápis proveden dne 31.03.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1785/2022-602

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 42/106, Brno 603 00

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO: 47470631

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-2343/2022 -6 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 05.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 08:33:26. Zápis proveden dne 11.05.2022; uloženo na prac. Brno-město

Z-4377/2022-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 2343/22-11 (spojeno do řízení 030 EX 8088/21) ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2022 08:43:05. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3179/2022-602

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Královéhradecký kraj 1142872/22-2701-805/ 602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:04:01. Zápis proveden dne 12.05.2022.

Z-3233/2022-602

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Královéhradecký kraj 1143052/22-2701/ 80541-602902 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 14:04:19. Zápis proveden dne 12.05.2022.

Z-3234/2022-602

› Zahájení exekuce

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

strana 11

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Typ vztahu

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Související zápisy

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Z-15197/2022-602

Z-16207/2022-602

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Z-5669/2022-714

Z-5669/2022-714

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

- 46 -

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 09:15:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 20294

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 098 EX 00474/22-006 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2022 18:30:01. Zápis proveden dne 21.10.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-18495/2022-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 098 EX 00474/22-011 ze dne 19.10.2022. Právní účinky zápisu s okamžiku 19.10.2022 18:30:01. Zápis proveden dne 24.10.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-18496/2022-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 2482/22-36 ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2022 14:06:10. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-19012/2022-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX 2482/22-34 ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2022 14:06:12. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-19015/2022-602

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové, RČ/IČO:
47470631

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04200/2021 -013 ze dne 06.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2022 14:45:44. Zápis proveden dne 10.11.2022; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-9740/2022-405

- › Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 2150/1, Parcela: St. 2150/2, Parcela: St. 2150/3, Parcela: St. 2150/4, Parcela: St. 2150/5, Parcela: St. 2150/6, Parcela: St. 2150/7

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 13

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
at.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 20294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vzťah k

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

› Smlouva kupní ze dne 17.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2003.

Pro: HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, Pražské
Předměstí, 50002 Hradec Králové RČ/IČO: 47470631

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

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

Vyhotoveno: 14.11.2022 09:20:28

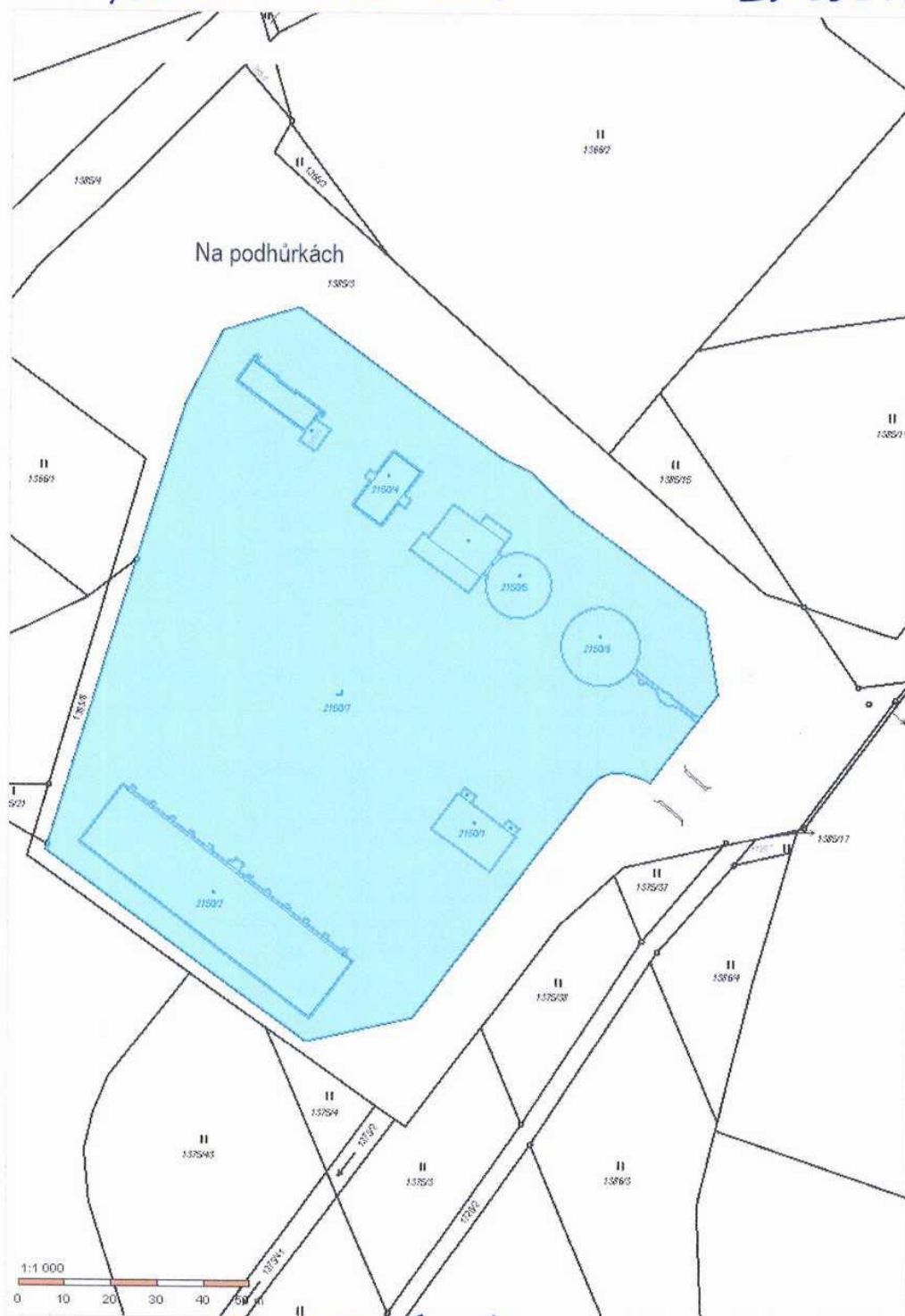
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 14

PLAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ

LV 20294

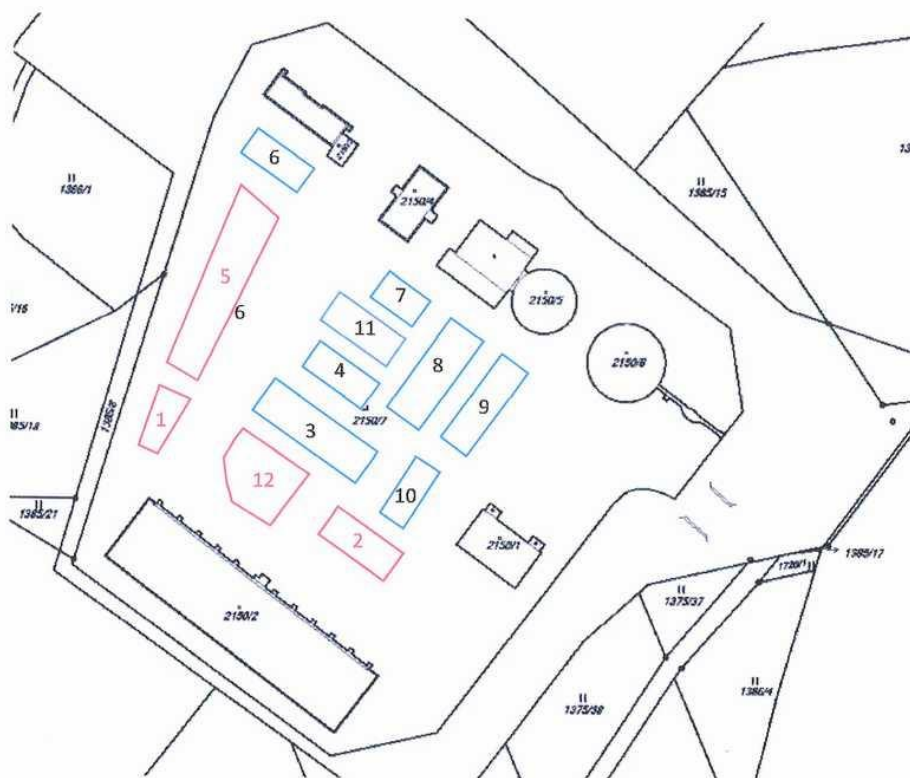


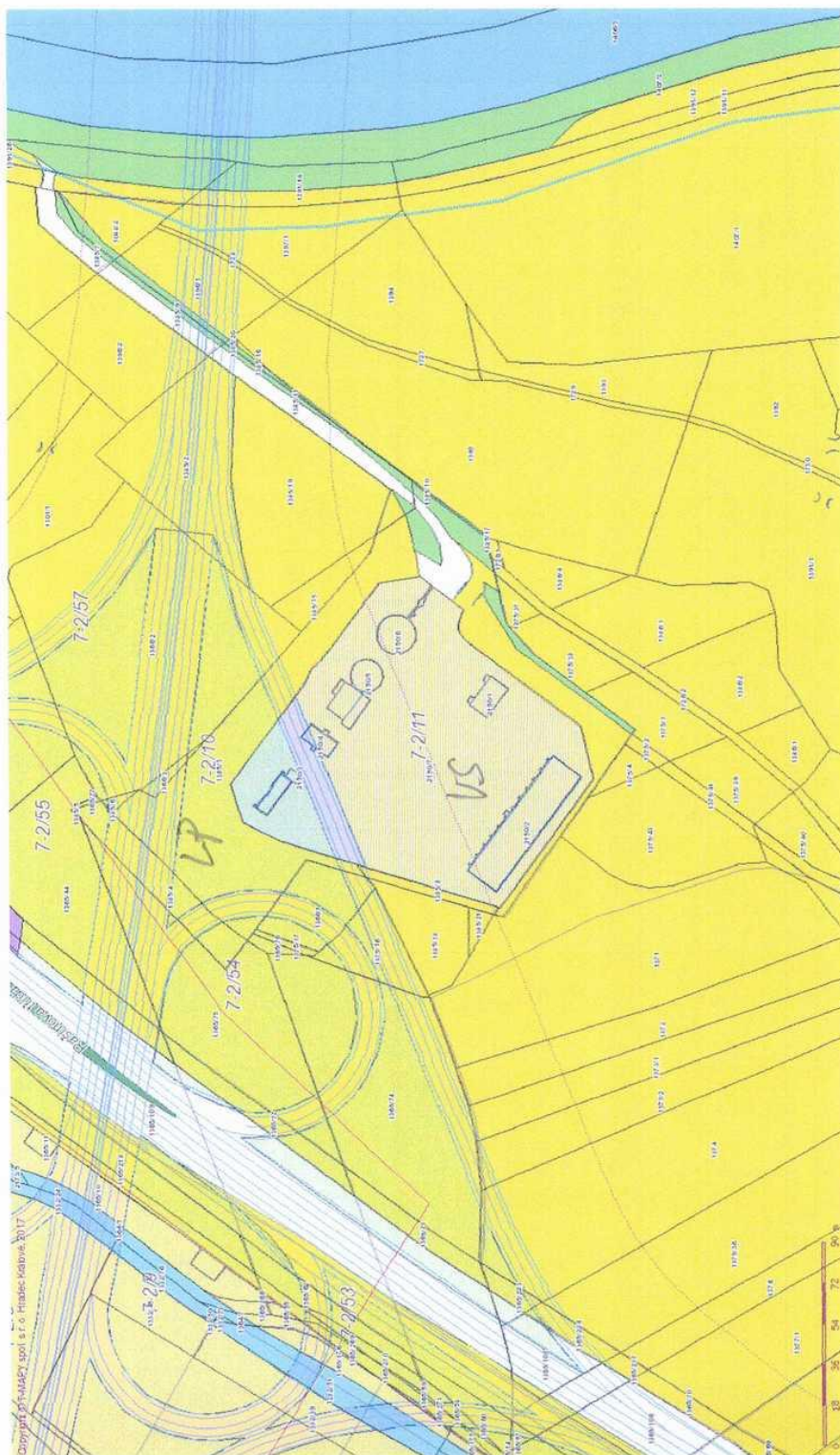
Příloha rozhodnutí čj. KUKHK-37502/ZP/2018-6

HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o.

1

Přesné rozmístění figur v rámci zařízení „Dekontaminační a recyklační středisko DEKOS Hradec Králové“ (figury značené červeně, tj. č. 1, 2, 5 a 12 jsou určeny k bezodkladnému odvozu), které se nachází na st. p. č. 2150/7 v k.ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové





VS- PLOCHY VÝROBY A SÚDEB BEZ NEGATIVNÍHO
VLIVU NA OKOLÍ
LP- PLOCHY LUK A PASTVINY

Území sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálů.

A) Přípustné využití hlavní:

- stavby pro výrobu mimo staveb pro výrobu s negativním vlivem na okolí
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby technických služeb
- stavby pro výrobní stavební činnost, stavební dvory
- stavby pro skladování a prodej (prodejní sklady)
- stavby pro servisní a opravárenské služby
- autobazary a autopůjčovny a jim podobné areály
- skladové a manipulační plochy

B) Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro administrativu – jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro prodej (velkoobchod i maloobchod) jako součást výrobních areálů, související s výrobní činností
- ČSPH kategorie B
- stavby pro nakládání s odpady
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty, vlečky
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, motocykly a kola
- služební byty
- stavby pro zdravotnictví, vzdělávací a stravovací zařízení jako součást areálů a staveb hlavních
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro přechodné ubytování zaměstnanců, jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro výzkumné, vývojové, zkušební a projekční provozy
- stavby pro stravování jako součást areálů a staveb hlavních
- stavby pro MHD

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí
- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro školství mimo dílen učňovského školství
- stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro prodej mimo uvedené v přípustném využití území
- zemědělské stavby
- stavby pro rekreaci
- hřištitovy





Datová schránka: n23tcnp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: 132 EX 87/21 - 63,64 prohlídka nemovitých věcí
ID zprávy: 1104586071
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 14. 11. 2022 v 11:56:15

Adresát: HYDROGEOLOGIE CHRUDIM spol. s r.o., Na Rybárně 51/1, 50002
Hradec Králové, CZ
ID schránky: xz3a7jw
Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno
Naše čís. jednací: Nežadáno
Naše spisová zn.: Nežadáno
Vaše čís. jednací: Nežadáno
Vaše spisová zn.: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 87 21 Hradec Králové Hydrogeologie Chrudim termín
prohlídky p.pdf (199,97 kB)

Události zprávy:

14. 11. 2022 v 11:56:15 EV0: Datová zpráva byla podána.
14. 11. 2022 v 11:56:15 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

Zdeněk VAŠÍČEK, soudní znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvz@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Datovou schránkou
IČ: 47470631
HYDROLOGIE CHRUDIM spol s r.o.
Na Rybárně 51/1
500 02 Hradec Králové

Hranice dne 14.11.2022

Věc: Prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 87/21 –63 a 64

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství, zapsaných na LV číslo 20294 a LV 27217, vše k.ú. Pražské Předměstí.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí proběhne v termínu dne 30.11.2022 ve 14.00 hod se srazem účastníků před oceňovanými nemovitými věcmi – u vjezdu z východní strany areálu.

Žádám Vás o předložení nabývacího titulu, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, dokladů od provedených oprav a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci a její příslušenství, zejména k věcnému břemení, výměnku, nájemní, pachtovní smlouvě, či předkupní právu, apod. Požadované materiály zašlete nejpozději 3 dny před termínem prohlídky na email: zvz@atlas.cz nebo do datové schránky.

V případě, že Vám navržený termín prohlídky nebude vyhovovat, sdělte jméno a telefon osoby, která nemovité věci v uvedený termín zpřístupní.

S pozdravem

Zdeněk
Vašíček

Digitálně podepsal
Zdeněk Vašíček
Datum: 2022.11.14
11:08:27 +01'00'

Zdeněk Vašíček