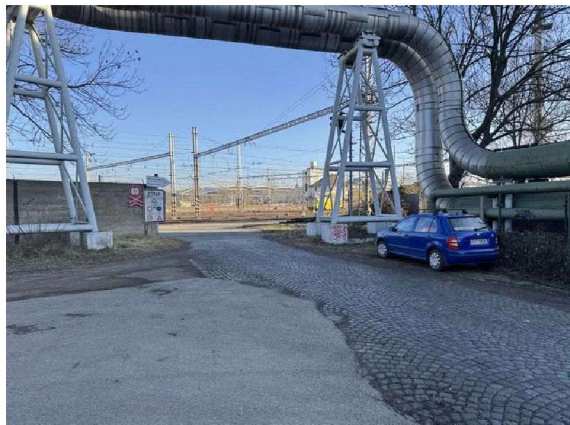


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 43249/2025

Znalecký posudek je podán v oboru: Ekonomika, odvětví: Oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Nemovitá věc:

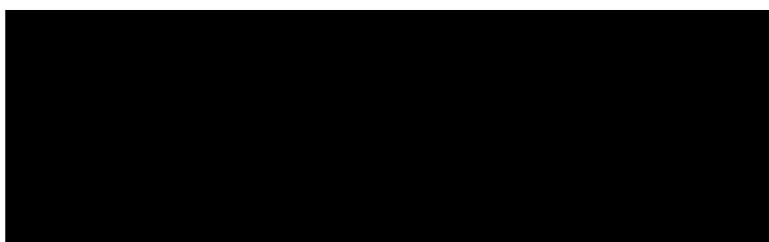
pozemek p.č. 614/21 o výměře 57 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 614/12, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

pozemek p.č. 2033/2 o výměře 117 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2033, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

pozemek p.č. 2072/10 o výměře 191 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

pozemek p.č. 2072/11 o výměře 30 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

Znalec:



Zadavatel: SUDOP PRAHA a.s.
Olšanská 2643/1a, 130 00 Praha 3
IČ: 25793349

Počet stran: 63 z toho 36 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 23.05.2025

Vyhotoveno: V Pardubicích 23.05.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol byl definován na základě objednávky č: 19254250 K51

1) Stanovit cenu obvyklou nemovité věci (pozemků nebo staveb včetně všech jejích součástí a příslušenství) –

- **pozemek p.č. 614/21** o výměře 57 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 614/12, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2033/2** o výměře 117 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2033, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2072/10** o výměře 191 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2072/11** o výměře 30 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb., Zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, dle skutečného stavu k datu ocenění.

Znalec nepřihlédne ke zhodnocení nebo znehodnocení nemovité věci v souvislosti s tím, že je nemovitá věc určená k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Znalec také nepřihlédne při ocenění k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty (8 nebo 1,5) dle zákona č. 416/2009 Sb.

2) Určit, zda oceňovaný pozemek je či není dle zákona č. 416/2009 Sb. dle skutečného stavu k datu ocenění stavebním pozemkem.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účelem zhotovení znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nebo ceny zjištěné pro koupi či vyvlastnění z důvodu výstavby veřejně prospěšné stavby Modernizace trati Hradec Králové – Pardubice – Chrudim, 2. stavba, zdvoukolejnění Opatovice nad Labem – Hradec Králové, 1. etapa, ŽST Hradec Králové hl. n.

Znalecký posudek bude použit jako podklad pro navržení výše kupní ceny.

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

Zadavatel sdělil, že pozemek je užíván jako ostatní plocha - ostatní komunikace nebo orná půda, v souladu s jeho určením a že k němu nebylo vydáno žádné povolení záměru.

Dále zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.2.2025 a 15.5.2025 za přítomnosti

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- Informací získaných při místním šetření,
- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí,
- Databáze Českého statistického úřadu pro informace o obcích,
- Archivů realitních kanceláří o prodejích srovnatelných nemovitostí,
- Informací od Zadavatele,

Při výběru dat byly použity zdroje dat obecné a veřejně dostupné, dále pak zdroje dat konkrétní.

Konkrétní zdroje dat jsem obdržel od Zadavatele, jedná se o tabulku pozemků dotčených stavbou, dendrologický průzkum a geometrický plán.

Obecné a veřejně dostupné zdroje dat a další literaturu jsem získal sám.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Vybrané zdroje dat od Zadavatele

- seznam pozemků dotčených stavbou,
- dendrologický průzkum na pozemcích dotčených stavbou,
- geometrický plán (GP1) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDAKCE] pod č. [REDAKCE],
- geometrický plán (GP2) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDAKCE] pod č. [REDAKCE]

Vybrané zdroje dat získané Znalcem

- výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Kukleny z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,
- kopie katastrální mapy (KM1) pro k.ú. Kukleny vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,
- výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Pražské Předměstí z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,
- kopie katastrální mapy (KM2) pro k.ú. Pražské Předměstí vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,
- skutečnosti a fotodokumentace získaná při prohlídce dne 24.2.2025 a 15.5.2025,
- mapa obce a okolí,
- šetření ve vlastní databázi a veřejných zdrojích (viz. níže),

Seznam použité literatury

Zákon č. 416/2009 Sb., Zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury

Zákon č. 151/1997 Sb., Zákon o oceňování majetku

Standard oceňování nemovitých věcí

IOM VŠE - <https://iom.vse.cz/odborna-cinnost/odborne-texty/ceske-ocenovaci-standardy/>

Česká bankovní asociace - <https://cbaonline.cz/standard-ocenovani-nemovitych-veci>

Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí 2. doplněné vydání 2021, autor Prof. Ing. Albert Bradáč,

Dálkově přístupné informační databáze a evidence

<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
<https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele
<https://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian/stavebniobjekty> - Registru územní identifikace adres a nemovitostí
<https://ags.cuzk.cz/archiv/> - historické ortofoto snímky České republiky
<https://www.valuo.cz/> - databáze historie realitní inzerce
<https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
<https://mapy.cz/> - mapový portál
<https://geoportal.gepro.cz/> - mapový portál, záplavová území
<https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
<https://www.sreality.cz/ceny-nemovitosti> - databáze historie nabídkových cen
<https://www.nemoreport.cz/> - portál rizik povodní a záplav
https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ - údaje o území
<https://mapy.geology.cz/radon/> - komplexní radonové informace
<https://mapy.geology.cz/geocr500/> - geovědní mapy
<https://pamatkovykatalog.cz/> - Ústřední seznam kulturních památek
<https://geoportal.mzcr.cz/shm/> - hluková mapa 2022
<https://www.hradeckralove.org/digitalni-technicka-mapa-mesta-dtmm/d-54250> - digitální technická mapa města Hradec Králové
<https://www.hradeckralove.org/uzemni%2Dplan%2Dmesta%2Dhradec%2Dkralove/d-55151> - územní plán města Hradec Králové

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Čerpal jsem data zejména z veřejných zdrojů a od Zadavatele. Věrohodnost dat jsem ověřoval v rámci dohledatelných veřejně dostupných zdrojů, hlavně v katastru nemovitostí.

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná Nemovitá věc, data o ní zjišťoval znalec osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou/jsou v rozporu s údaji vedenými o ní v katastru nemovitostí. (V případě rozporu dat uvést v čem se liší.)

Data získána při místním měření znalcem jsou věrohodná a garantovaná znalcem.

Data získána od účastníků místním šetření jsou primárně považována za věrohodná. Jsou však ověřována a v případě, že nelze ověřit jejich věrohodnost, nejsou použita.

Data získána z vlastní databáze jsou věrohodná a garantovaná znalcem.

Data získána od spolupracujících odhadců jsou ověřována a považována za věrohodná.

Data získaná z katastru a registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN) jsou ze zákona věrohodná.

Data získána z realitní inzerce jsou důkladně ověřována z veřejných dostupných zdrojů a jsou použita pouze věrohodná data.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění (zákon o oceňování majetku):

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 oblíbenosti. 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 oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**

(3) 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.

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

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Pro účely oceňování se pozemky a stavby posuzují podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Metody zjištění hodnoty

Ocenění nemovitosti je prováděno pro účel zjištění obvyklé ceny. Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná) - jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).
- metoda výnosová (příjmová) - vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem).

Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda srovnávací (porovnávací) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro určení obvyklé ceny bylo použito porovnávací metody ze sjednaných cen.

Určení stavebního pozemku dle zákona 416/2009 Sb.

Zákon 416/2009 Sb. v platném znění v §3a rozlišuje stavební či nestavební pozemek s odkazem na §9 odst. 1 písm. a) a § 9 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

§ 9 zákona č. 151/1997 Sb.

Členění pozemků

(1) Pro účely oceňování se pozemky člení na

- a) stavební pozemky,
- b) zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost,
- c) lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí, a zalesněné nelesní pozemky,
- d) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy,
- e) jiné pozemky, které nejsou uvedeny v písmenech a) až d).

(2) Stavební pozemky se pro účely oceňování dále člení na

- a) nezastavěné pozemky,
 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
 2. evidované v katastru nemovitostí v jednotlivých druzích pozemků, které byly vydaným rozhodnutím o povolení záměru, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí nebo územním souhlasem určeny k zastavění,
 3. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, v jednotném funkčním celku. Jednotným funkčním celkem se rozumějí pozemky v druhu pozemku zahrady nebo ostatní plochy, které souvisle navazují na pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří se stavbou, se společným účelem jejich využití. V jednotném funkčním celku může být i více pozemků druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
 4. evidované v katastru nemovitostí s právem stavby,
- b) zastavěné pozemky,
 1. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří,
 2. evidované v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy, které jsou již zastavěny,
- c) plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí.

(3) Další členění pozemků pro účely ocenění v návaznosti na druh pozemku a jeho účel užití stanoví vyhláška.

(4) Stavebním pozemkem pro účely oceňování není pozemek, který je zastavěný jen podzemním nebo nadzemním vedením včetně jejich příslušenství, podzemními stavbami, které nedosahují úrovně terénu, podzemními částmi a příslušenstvím staveb pro dopravu a vodní hospodářství netvořícími

součást pozemních staveb. Stavebním pozemkem pro účely oceňování není též pozemek zastavěný stavbami bez základů, studnami, ploty, opěrnými zdmi, pomníky, sochami apod.

- (5) Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Použité zkratky a zkratková slova

LV	List vlastnictví
k.ú.	Katastrální území
p.č.	Parcela číslo
č.p.	Číslo popisné
č.e.	Číslo evidenční
KN	Katastr nemovitostí
KM	Katastrální mapa
GP	Geometrický plán
BJ	Bytová jednotka
NBJ	Nebytová jednotka
RD	Rodinný dům
BD	Bytový dům
RekrD	Rekreační dům
RekrCh	Rekreační chata
ZCh	Zahrádkářská chata
GS	Garážové stání
G	Garáž
PS	Parkovací stání
IS	Inženýrská síť (vodovod, kanalizace, plynovod, elektro vedení)
RIS	Rozvodnice inženýrských sítí
UP	Užitná plocha
UPz	Užitná plocha započitatelná (dle metodiky ČBA)
PD	Projektová dokumentace
PENB	Průkaz energetické náročnosti budovy
NP	Nadzemní podlaží
PP	Podzemní podlaží
ZP	Znalecký posudek
MF ČR	Ministerstvo financí
ZOM	Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění
OZ	Občanský zákoník
OV	Oceňovací vyhláška MF ČR - vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění
ÚP	Územní plán platný
ČSÚ	Český statistický úřad
ČBA	Česká bankovní asociace
RK	Realitní kancelář
SÚ	Stavební úřad
RUIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

GPS	Global Positioning System, česky globální polohový systém
RPZ	Riziko povodní a záplav
LHO	Lesní hospodářská osnova

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

1) Získání primárních vstupních dat

Základní primárních vstupní data jsou získána při místním šetření a to zejména:

- a) vlastním měřením znalce základních technických parametrů staveb jako jsou délky, šířky, výšky a plochy jednotlivých místností,
- b) informace o technickém provedení a vybavení sdělené účastníky místního šetření nebo z předložené projektové dokumentace,
- c) pořizováním fotodokumentace či odběrem vzorků,
- d) ostatní informace o rizicích a právních omezeních z předložených listin, dokumentů či sdělení účastníků místního šetření,

2) Získání sekundárních vstupních dat

Jedná se o získání dat o cenách nemovitých věcí zejména z těchto zdrojů: vlastní databáze, databáze spolupracujících odhadců, katastru nemovitostí, realitní inzerce či informačních databází např. valuo.cz, inem.cz.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

1) Ověření získaných vstupních dat

- a) Data získaná při místním šetření znalcem není nutné ověřovat.
- b) Listiny získané od účastníků místního šetření jsou ověřovány u vyhotovitelů daných listin např. stavebního úřadu, projekční kanceláře.
- c) Sekundárně získaná data jsou konfrontována s daty z veřejně dostupných zdrojů. Jedná se jednak o technická data a parametry nemovitých věcí (např. užitná plocha, výměry pozemků, zastavěná plocha stavby a jiné) a rizika a právní vady nemovitých věcí (např. věcná břemena, právně zajištěný přístup, povodňové zóna a jiné)

2) Selektce získaných vstupních dat

Na základě dřívějšího ověření je provedena selektce - vyřazení dat.

- 1) Jsou vyřazena neověřená či zjevně vadná data.
- 2) Jsou vyřazena data, která se výrazně odlišují od oceňované nemovité věci.

3) Použití vybraných dat

Vybraná data jsou přiměřena korigována na základě koeficientů (např. s ohledem na lokalitu, velikost užitné plochy, výměr pozemků, technického stavu, provedení a vybavení a jiné).

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové, LV: 10001, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření byl zjištěn skutečný stav oceňovaných pozemků a jejich způsob užívání.

Místopis

Hradec Králové je krajským městem, kde je kompletní občanská vybavenost (MÚ, MŠ, ZŠ, SŠ, VŠ, nemocnice, divadla, muzea, nákupní centra, kina, stadiony, golfové hřiště, výrobní i obchodní společnosti. Dopravní dostupnost je velmi dobrá do města vede dálnice D11. Obslužnost je zajišťována MHD, dálkovými autobusy i železnicí.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: ☐ širší centrum - ostatní
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

pozemek p.č. 614/21 o výměře 57 m² dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 614/12, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (komunikace)

GPS: 50°13'6.252"N, 15°48'35.918"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je nepravidelný,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je místní komunikace,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek vede podzemní vedení (elektro),
- přes pozemek vede nadzemní vedení (teplovod),
- pozemek se nachází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť - MD1

pozemek p.č. 2033/2 o výměře 117 m² dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 2033,

zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (komunikace)

GPS: 50°13'16.400"N, 15°48'43.280"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je nepravidelný,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je veřejná komunikace, sloup trakčního vedení železnice, sloup veřejného osvětlení
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek vede podzemní vedení (sdělovací, veřejné osvětlení)
- přes pozemek vede nadzemní vedení trakčního vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť - MD1

pozemek p.č. 2072/10 o výměře 191 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (pod mostem)

GPS: 50°13'11.800"N, 15°48'41.474"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je svažité k západu, neoplocený,
- tvar pozemku je nepravidelný,
- pozemek je veřejně přístupný,
- nad pozemek je na mostní konstrukci je veřejná komunikace,
- na pozemku je nadzemní stavba – silniční most,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede žádné podzemní vedení,
- přes pozemek nevede žádné nadzemní vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť - MD1

pozemek p.č. 2072/11 o výměře 30 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (komunikace)

GPS: 50°13'12.463"N, 15°48'42.598"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je nepravidelný,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je komunikace ze silničních panelů,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede žádné podzemní vedení,
- přes pozemek vede vzdušné vedení (teplovod),
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Plochy pro motorovou dopravu - komunikační síť - MD1

Rizika**Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Kamenná dlažba
2. Komunikace panelová
3. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech**1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Pozemky p.č. 614/21, 2033/2, 2072/10, 2072/11

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu získaných a ověřených dat se použije jedna za tři oceňovacích metod nebo výpočet podle platné oceňovací vyhlášky MF ČR.

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² plochy pozemku. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Hradec Králové
500 02 Hradec Králové
LV: 10001
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Hradec Králové
Katastrální území: Pražské Předměstí
Počet obyvatel: 93 906
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **6 877,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 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: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby,	I	1,05

sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,155}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Obchodní centra	II	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Další vlivy nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,693}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,600}$$

1. Kamenná dlažba

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.10. Plochy z dlažebních kostek drobných, 120 mm, lože kamenivo
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	33,70 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	295,-
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/m²]

Plná cena: 33,70 m² * 1 084,15 Kč/m²

* 3,3410

= 1 084,15

= 36 535,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 80 = 62,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,5 % / 100)

* 0,375

= 13 700,95 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

* 0,600

= 8 220,57 Kč

Cena stavby CS

Kamenná dlažba - cena zjištěná

= 8 220,57 Kč

2. Komunikace panelová

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:

42,6+7,2 = 49,80 m²

Ocenění

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

= 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):

* 3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 4 336,62

Plná cena: 49,80 m² * 4 336,62 Kč/m²

= 215 963,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 65 = 76,9 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,9 % / 100)

* 0,231

= 49 887,61 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

* 0,600

= 29 932,57 Kč

Cena stavby CS

Komunikace panelová - cena zjištěná

= 29 932,57 Kč

3. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené III – Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,150}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	6 877,-	0,150	1,000	1 031,55

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	614/21	57	1 031,55	58 798,35
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	2033/2	117	1 031,55	120 691,35
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	2072/10	191	1 031,55	197 026,05
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - silnice	2072/11	30	1 031,55	30 946,50
Ostatní stavební pozemky - celkem			395		407 462,25

Pozemky - cena zjištěná celkem = **407 462,25 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky p.č. 614/21, 2033/2, 2072/10, 2072/11

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	395,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Dle ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se obvyklou cenou 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Dle výše uvedené definice je ocenění nemovité věci provedeno porovnávacím způsobem k datu ocenění.

Pro analýzu byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena základní jednotka 1 m² výměry pozemku. Pro porovnání byly vybrány parametry, které mají významný vliv na cenu nemovité věci. Výsledkem porovnávací analýzy byly určeny rozdíly dat mezi parametry oceňované věci a srovnatelných nemovitých věcí.

Zohledněna jsou následující kritéria.

Časové hledisko – korekce ceny z důvodu změny cenové hladiny mezi datem ocenění a zjištěným datem transakce převodu porovnávané nemovitosti.

Lokalita – tento parametr vyjadřuje rozdíly mezi kvalitou/atraktivitou jednotlivých lokalit, vyjadřuje, zda jsou oceňované nemovitosti umístěny na výhodnějším nebo méně výhodném místě.

Výměra pozemku – tento koeficient vyjadřuje úměru mezi velikostí výměry pozemku a jednotkové ceny za m². Jednotková cena závisí na míře využitelnosti pozemku.

Přístupnost – zohledňuje skutečnost, zda je pozemek přístupný po zpevněné komunikaci či nikoliv.

Vybavenost pozemku – koeficient zohledňuje, zda a v jakém rozsahu je pozemek napojený na inženýrské sítě, popřípadě možnost napojení na tyto sítě.

Využitelnost z hlediska územního plánu – koeficient zohledňuje, jaká je možná výstavba na pozemku dle ÚP a v jakém rozsahu.

Svažitost – zohledňuje skutečnost, jak sklon pozemku ovlivňuje jeho využití.

Další vlivy – zahrnuje další vlivy neobsažené v kritériích výše.

Tato kritéria korigují rozdíly mezi porovnávanými nemovitostmi a oceňovaným objektem.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitou věcí. Jeví-li se v daném kritériu OCENOVANÁ nemovitost v daném kritériu LEPŠÍ, je koeficient větší než 1,0, jeví-li se v daném kritériu OCENOVANÁ nemovitost v daném kritériu HORŠÍ, je koeficient menší než 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Hradec Králové, Lesní			
Lokalita:	Hradec Králové, Lesní			
Popis:	p.č. 211/11, celková výměra 76 m ² kupní cena 61.000,- Kč (datum nabytí 1.3.2024, V-2090/2024-602) rovinný pozemek sloužící jako komunikace, bez přípojek IS, bez staveb			
Pozemek:	76,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00			
K2 Lokalita - obdobná	1,00			
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - bez vlivu	1,00			
K4 Přístupnost - obdobná	1,00			
K5 Vybavenost pozemku - obdobná	1,00			
K6 Využitelnost z hlediska územního plánu - obdobná	1,00			
K7 Svažitost - obdobná	1,00			
K8 Ostatní vlivy - nezjištěny	1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 1.3.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
61 000	76	803	1,00	803,00



Zdroj: katastr, valuo.cz

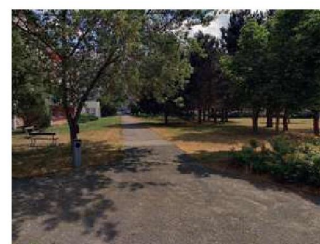
Název:	Hradec Králové, Holická - Hoděšovická			
Lokalita:	Hradec Králové, Holická - Hoděšovická			
Popis:	p.č. 293/5, 317, celková výměra 174 m ² , kupní cena 94.790,- Kč (datum nabytí 12.8.2024, V-7446/2024-602) rovinný pozemek sloužící jako komunikace, bez přípojek IS, bez staveb			
Pozemek:	174,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00			
K2 Lokalita - obdobná	1,00			
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - bez vlivu	1,00			
K4 Přístupnost - obdobná	1,00			
K5 Vybavenost pozemku - obdobná	1,00			
K6 Využitelnost z hlediska územního plánu - obdobná	1,00			
K7 Svažitost - obdobná	1,00			
K8 Ostatní vlivy - nezjištěny	1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena



Zdroj: katastr, valuo.cz

k 12.8.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
94 790	174	545	1,00	545,00

Název: Hradec Králové, Souběžná				
Lokalita: Hradec Králové, Souběžná				
Popis: p.č. 560/98, celková výměra 77 m ² , kupní cena 36.960,- Kč (datum nabytí 30.6.2023, V-5365/2023-602) rovinný pozemek sloužící jako komunikace - chodník, bez přípojek IS, bez staveb				
Pozemek: 77,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu		1,00		
K2 Lokalita - obdobná		1,00		
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - bez vlivu		1,00		
K4 Přístupnost - obdobná		1,00		
K5 Vybavenost pozemku - obdobná		1,00		
K6 Využitelnost z hlediska územního plánu - obdobná		1,00		
K7 Svažitost - obdobná		1,00		
K8 Ostatní vlivy - nezjištěny		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 30.6.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
36 960	77	480	1,00	480,00



Zdroj: katastr, valuo.cz

Název: Hradec Králové, Záměstí				
Lokalita: Hradec Králové, Záměstí				
Popis: p.č. 92/45, celková výměra 253 m ² , kupní cena 126.500,- Kč (datum nabytí 20.9.2023, V-7749/2023-602) rovinný pozemek sloužící jako komunikace - parkoviště, bez přípojek IS, bez staveb				
Pozemek: 253,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu		1,00		
K2 Lokalita - obdobná		1,00		
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - bez vlivu		1,00		
K4 Přístupnost - obdobná		1,00		
K5 Vybavenost pozemku - obdobná		1,00		
K6 Využitelnost z hlediska územního plánu - obdobná		1,00		
K7 Svažitost - obdobná		1,00		
K8 Ostatní vlivy - nezjištěny		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 20.9.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
126 500	253	500	1,00	500,00



Zdroj: katastr, valuo.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Oceňované pozemky jsou specifické. Jedná se o malé veřejně přístupné pozemky, užívané pro pozemní komunikaci. Pozemky jsou oceněny dle skutečného způsobu užívání.

Zájem o tyto pozemky na veřejném realitním trhu je minimální. Ročně se prodá pouze několik takovýchto pozemků. Jedinými zájemci o koupi jsou buď vlastníci vedlejších pozemků případně municipality. Cena obdobných pozemků spíše stagnuje až velmi mírně roste.

Minimální jednotková porovnávací cena	480 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	582 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	803 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	582 Kč/m²
Výměra pozemku	395,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	229 890 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Kamenná dlažba	8 221,- Kč
2. Komunikace panelová	29 933,- Kč
3. Pozemky	407 462,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **445 616,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **445 620,- Kč**

slovy: Čtyři sta čtyřicet pět tisíc šest set dvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	445 620 Kč
bez DPH	
slovy: Čtyři sta čtyřicet pět tisíc šest set dvacet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky p.č. 614/21, 2033/2, 2072/10, 2072/11	229 890,- Kč
--	--------------

Porovnávací hodnota	229 890 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena

úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)

229 890 Kč*** 1,50****344 835 Kč**

bez DPH

slovy: Tři sta čtyřicet čtyři tisíc osm set třicet pět Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena byla určena na základě porovnání skutečně realizovaných prodejů. Ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č.151/1997 Sb. v platném znění se jedná o obvyklou cenu.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr porovnávaných pozemků byl proveden na základě určených kritérií.

Pro určení ceny obvyklé předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob. Porovnával jsem 4 vzorky. Zohlednil jsem cenotvorné faktory v rámci korekcí, včetně jejich zdůvodnění.

Další popis odůvodnění.

Obvyklá cena je určena jako výsledek upravených sjednaných cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben započitatelnou výměrou pozemku.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou postupu bylo zjištěno:

- 1) Zdroje dat jsou nemovité věci, které byly znalcem nalezeny a identifikovány.
- 2) Bylo umožněno místní šetření, zjištěn stavebně technický a skutečný způsob užívání nemovitých věcí viz. popis a fotodokumentace v příloze.
- 3) Při zpracování dat nedošlo k žádné zjevné chybě, která by mohla zkreslit výsledky analýz.
- 4) Vzhledem k dostatečným a dobře zpracovaným datům bylo možné provést veškeré potřebné analýzy bez omezení.
- 5) Analýza dat byla provedena obvyklým způsobem a byly použity obvyklé oceňovací metody.
- 6) Výsledky analýz jsou dostatečně přesvědčivé a bylo možno je smysluplně interpretovat pro zodpovězení položených otázek.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký úkol byl definován na základě objednávky č: 19254250 K51

1) Stanovit cenu obvyklou nemovité věci (pozemků nebo staveb včetně všech jejích součástí a příslušenství) –

- **pozemek p.č. 614/21** o výměře 57 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 614/12, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2033/2** o výměře 117 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2033, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2072/10** o výměře 191 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 2072/11** o výměře 30 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 2072, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Pražské Předměstí, obec Hradec Králové

v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb., Zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, dle skutečného stavu k datu ocenění.

Znalec nepřihlédne ke zhodnocení nebo znehodnocení nemovité věci v souvislosti s tím, že je nemovitá věc určena k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Znalec také nepřihlédne při ocenění k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficienty (8 nebo 1,5) dle zákona č. 416/2009 Sb.

Obvyklá cena	229 890 Kč
úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)	* 1,50
	344 835 Kč
bez DPH	
slovy: Tři sta čtyřicet čtyři tisíc osm set třicet pět Kč	

Obvyklá cena	278 166,90 Kč
úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)	* 1,50
	417 250,35 Kč
s DPH 21%	
slovy: Čtyři sta sedmnáct tisíc dvě stě padesát Kč třicet pět haléřů	

2) Určit, zda oceňovaný pozemek je či není dle zákona č. 416/2009 Sb. dle skutečného stavu k datu ocenění stavebním pozemkem.

K datu ocenění jsou všechny oceňované pozemky stavebními pozemky

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce => závěr ZP je jen pravděpodobný.

Podmínky platnosti obvyklé ceny nebyly stanoveny.

Skutečnosti snižující přesnost závěru znaleckého posudku nebyly zjištěny ani stanoveny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
• výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Kukleny z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	6
• kopie katastrální mapy (KM1) pro k.ú. Kukleny vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	2
• výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Pražské Předměstí z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	13
• kopie katastrální mapy (KM 2) pro k.ú. Pražské Předměstí vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	4
• geometrický plán (GP1) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED] dne [REDACTED]	2
• geometrický plán (GP2) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED] pod č. [REDACTED]	2
• skutečnosti a fotodokumentace získaná při prohlídce dne 24.2.2025 a 15.5.2025,	2
• mapa obce a okolí,	2
• technická mapa města	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

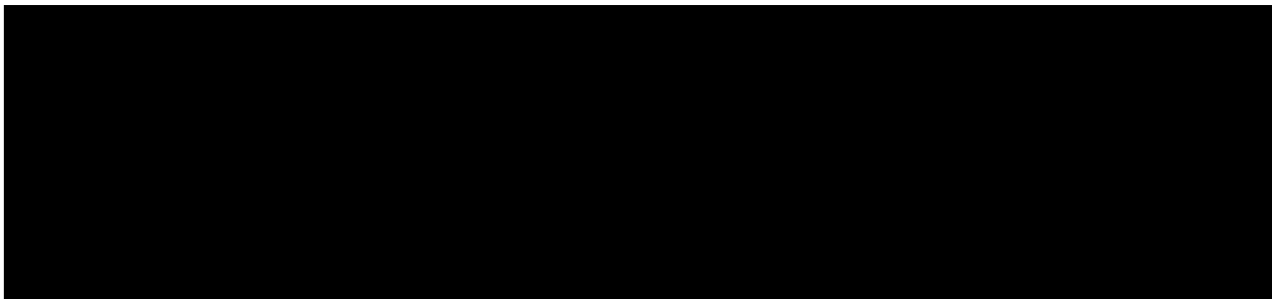
Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

Prohlášení znalce

Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalec prohlašuje, že při zpracování ocenění je osobou nestrannou a nezávislou.

ZNALECKÁ DOLOŽKA



OTISK ZNALECKÉ PEČETI



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.0.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 43249/2025

počet stran A4 v příloze:

1. výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Kukleny z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	6
2. kopie katastrální mapy (KM1) pro k.ú. Kukleny vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	2
3. výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Pražské Předměstí z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	13
4. kopie katastrální mapy (KM 2) pro k.ú. Pražské Předměstí vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	4
5. geometrický plán (GP1) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED] [REDACTED]	2
6. geometrický plán (GP2) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED] [REDACTED]	2
7. skutečnosti a fotodokumentace získaná při prohlídce dne 24.2.2025 a 15.5.2025,	2
8. mapa obce a okolí,	2
9. technická mapa města	3

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:35:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
Kat.území: 647209 Kukleny List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	00268810	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
614/12	2324	ostatní plocha	ostatní komunikace	
949/1	1799	orná půda		zemědělský půdní fond
950/9	2941	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1821	216	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1855/1	24034	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1894	537	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2006.

V-4180/2006-602

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti ze dne 02.07.2009.

Z-24642/2009-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v oprávnění zřídít, provozovat, opravovat a jinak udržovat stavbu podzemního kabelového vedení pro bytovou výstavbu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2005.

V-3922/2005-602

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 21.05.2025 18:35:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Z-10341/2007-602

Z-15699/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1855/1

V-301/2006-602

Z-10341/2007-602

Z-15699/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 614/12

V-1051/2010-602

V-8115/2015-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat, opravovat a udržívat vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojky

Oprávnění pro

Parcela: St. 2973, Parcela: 2134/1, Parcela: 2134/2

Povinnost k

Parcela: 1855/1

V-1812/2015-602

Pořadí k 16.02.2015 12:25

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:35:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647209 Kukleny

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování plynárenského zařízení, jakož i právo chůze a jízdy a přístupu pro účely oprav a údržby

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1270/2014 ze dne 17.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2015 12:19:18. Zápis proveden dne 29.04.2015.

V-4339/2015-602

Pořadí k 07.04.2015 12:19

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení

Oprávnění pro

EOP Distribuce, a.s., č.p. 478, 53345 Opatovice nad

Labem, RČ/IČO: 28800621

Povinnost k

Parcela: 1855/1, Parcela: 614/12

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2018 06:10:00. Zápis proveden dne 09.02.2018.

V-225/2018-602

Pořadí k 09.01.2018 06:10

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržívat kabelové vedení NN v rozsahu dle GP [REDAKCE]

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1814/2018, č. IV-23-2015336 ze dne 17.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2018 09:06:54. Zápis proveden dne 16.10.2018.

V-10210/2018-602

Pořadí k 25.09.2018 09:06

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a jinak udržívat optický kabel v rozsahu dle GP č. [REDAKCE]

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2083/2020; OM1/056977/2019-00270/Čep ze dne 19.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 10:54:59. Zápis proveden dne 13.10.2020.

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 3

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:35:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

V-9404/2020-602

Pořadí k 22.09.2020 10:54

- o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit, provozovat, opravovat a jinak udržívat kabelové vedení
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 614/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2068/2020 ze dne 27.11.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2021 08:21:34. Zápis proveden dne
02.02.2021.

V-211/2021-602

Pořadí k 11.01.2021 08:21

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržívat stavbu plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 950/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2022/1664; 56066_1/VB ze dne 07.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 14:35:10. Zápis proveden dne 05.01.2023.

V-12393/2022-602

Pořadí k 14.12.2022 14:35

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržívat kanalizační řad
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta
Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 50003 Hradec
Králové, RČ/IČO: 48172898

Povinnost k

Parcela: 1855/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2022/1935; OM1/048882/2019-00245/Čep ze dne 13.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2023 16:00:15. Zápis proveden dne 03.03.2023.

V-1099/2023-602

Pořadí k 08.02.2023 16:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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 21.05.2025 18:35:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 950/9
- o Změna číslování parcel
z PK 949/13,950/9,957/67
Povinnost k
Parcela: 950/9
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1821
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1894

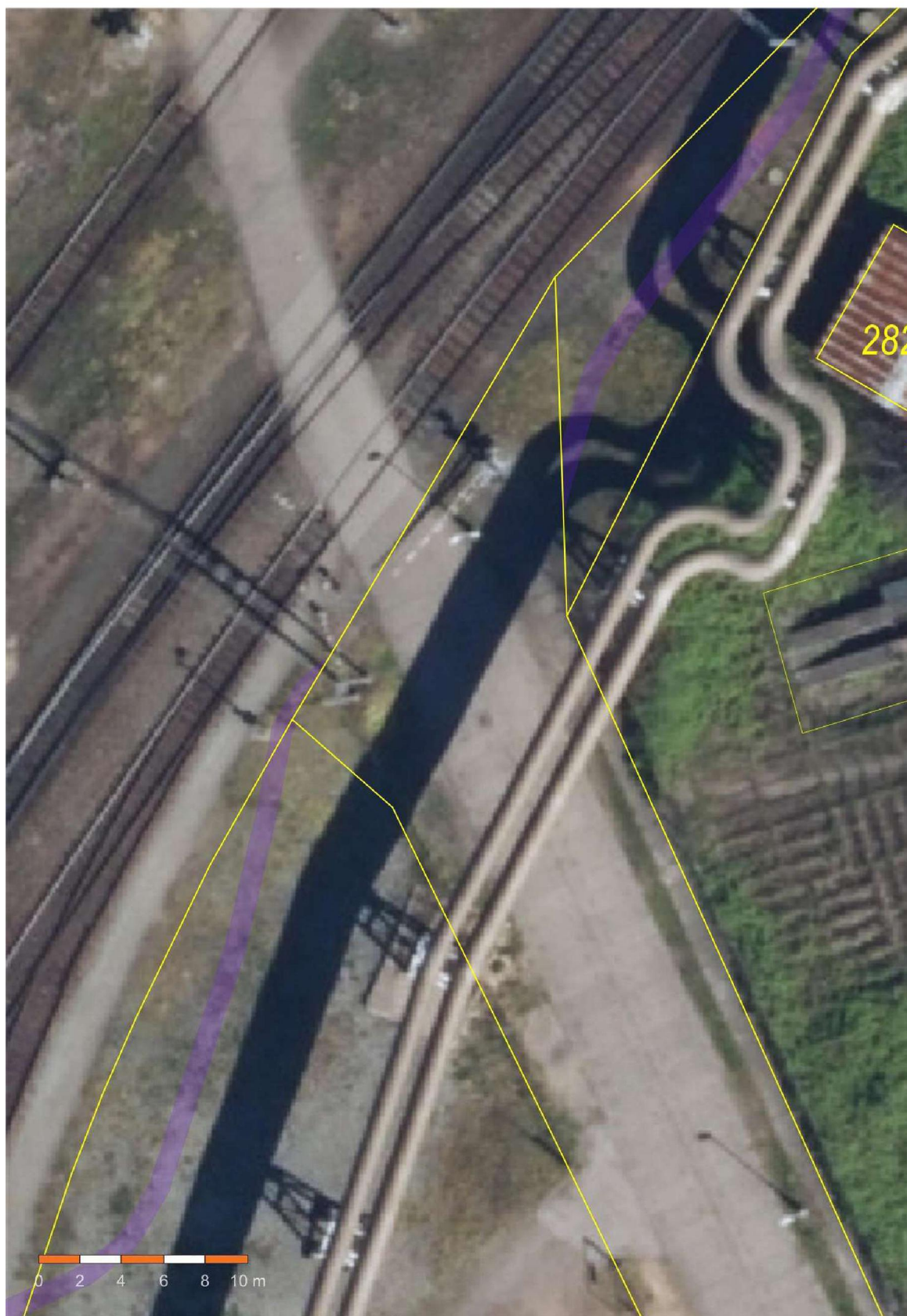
Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Jiná listina ze dne Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce ze dne 01.01.1997.
- POLVZ:261/1998 Z-300261/1998-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Žádost ze dne 11.11.1998.
- POLVZ:295/1998 Z-300295/1998-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Žádost ze dne 11.11.1998.
- POLVZ:296/1998 Z-300296/1998-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis ze dne 23.10.2000.
- POLVZ:295/2000 Z-300295/2000-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis ze dne 18.10.2000.
- POLVZ:296/2000 Z-300296/2000-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ze dne 04.03.2002.
- Z-2130/2002-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 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.
strana 5



Příloha č. 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
Kat.území: 647101 Pražské Předměstí List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové	00268810	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
902/2	4299	orná půda		zemědělský půdní fond
1192/1	914	orná půda		zemědělský půdní fond
1763/3	1541	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1764	527	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1815	100	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1823	8993	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1825/6	3366	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1889/18	3606	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1893	958	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2033	2292	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2037	3054	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2040/1	1198	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2072	8242	ostatní plocha	silnice	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, oprav a údržby podzemního vedení telekomunikační sítě

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61459445

Povinnost k

Parcela: 1763/3, Parcela: 1893, Parcela: 2033

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2004.

V-7366/2004-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61459445

Povinnost k

Parcela: 1192/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2005.

V-5226/2005-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61459445

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2006.

V-6247/2006-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží
3144/4, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 27444902

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2006.

V-6246/2006-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

Hotelová škola Hradec Králové, s.r.o., Československé armády 274/55, 50003 Hradec Králové, RČ/IČO: 25262131

Povinnost k

Parcela: 2037

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.05.2010.

V-3502/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1889/18

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 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

V-9222/2011-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

oprav a údržby

Oprávnění pro

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 26470411

Povinnost k

Parcela: 1823

V-5599/2012-602

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

zřídit a provozovat plynárenské zařízení, vstup a vjezd v souvislosti s opravami a údržbou plynárenského zařízení

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1893

V-8330/2013-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

právo zřídit a provozovat plynárenská zařízení
právo vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, opravami a provozováním
plynárenského zařízení

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1889/18

V-10015/2012-602

Z-22168/2013-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

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 3

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

9, RČ/IČO: 04084063

Parcela: 1823

V-7260/2008-602

V-8115/2015-602

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

právo zřít, provozovat, opravovat a jinak udržívat podzemní komunikační vedení

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

9, RČ/IČO: 04084063

Parcela: 1889/18

V-8657/2012-602

V-8115/2015-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

podzemního vedení telekomunikační sítě

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Parcela: 1823

Z-9083/2001-602

Z-24642/2009-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

podzemního vedení telekomunikační sítě

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,

Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Parcela: 1823

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 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Z-9083/2001-602

Z-3293/2012-602

V-6995/2022-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

zřizovat a provozovat plynárenské zařízení

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Parcela: 1823

V-16103/2015-602

Pořadí k 17.12.2015 09:55

zřídit dálkový optický kabel, právo přístupu a příjezdu k optickému kabelu a jeho obslužnému zařízení pro účely údržby a oprav

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 26470411

Parcela: 1889/18, Parcela: 2033, Parcela: 2037, Parcela: 2040/1, Parcela: 2072

V-2581/2016-602

Pořadí k 04.03.2016 11:30

právo umístit, provozovat, opravovat, udržívat, modernizovat a rozvíjet síť elektronických komunikací

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Parcela: 2033

V-8686/2016-602

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 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647101 Pražské Předměstí

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Pořadí k 26.07.2016 13:29

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat vodovodní a kanalizační přípojku

Oprávnění pro

Parcela: St. 2828/7, Parcela: 2040/2, Parcela: 2231/1, Parcela: 2231/2, Parcela: 2252, Parcela: 2283/1, Parcela: 2283/2

Povinnost k

Parcela: 2040/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.1556/2016 ze dne 14.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2016 13:34:23. Zápis proveden dne 16.12.2016.

V-13646/2016-602

Pořadí k 24.11.2016 13:34

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování kabelového vedení NN, právo přístupu a vjezdu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1825/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1555/2016; IE-12-2000135/VB/08 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2016 12:03:59. Zápis proveden dne 30.12.2016.

V-14217/2016-602

Pořadí k 07.12.2016 12:03

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení

Oprávnění pro

EOP Distribuce, a.s., č.p. 478, 53345 Opatovice nad
Labem, RČ/IČO: 28800621

Povinnost k

Parcela: 1823, Parcela: 2033, Parcela: 2037, Parcela: 2072

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2018 06:10:00. Zápis proveden dne 30.01.2018.

V-226/2018-602

Pořadí k 09.01.2018 06:10

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, provozovat, opravovat a udržovat kabelové vedení NN
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1771/2018; EP12-2002672 ze dne 26.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2018 13:25:34. Zápis proveden dne 20.06.2018.

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 6

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

V-5882/2018-602

Pořadí k 30.05.2018 13:25

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřídít, provozovat, opravovat a udržívat stavbu plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2033. Parcela: 2072

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1773/2018 ze dne 17.05.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2018 13:25:47. Zápis proveden dne
12.07.2018.

V-6744/2018-602

Pořadí k 20.06.2018 13:25

- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržívat stavbu plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1795/2018 ze dne 18.07.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2018 12:52:12. Zápis proveden dne
16.08.2018.

V-8092/2018-602

Pořadí k 26.07.2018 12:52

- o Věcné břemeno (podle listiny)
 - právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení

Oprávnění pro

EOP Distribuce, a.s., č.p. 478, 53345 Opatovice nad
Labem, RČ/IČO: 28800621

Povinnost k

Parcela: 2040/1

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 1799/2018; OM/029313/2018 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2018 06:40:00. Zápis proveden dne 21.08.2018.

V-8146/2018-602

Pořadí k 30.07.2018 06:40

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřídít, provozovat, opravovat a udržívat vodovodní přípojku
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

Parcela: St. 4592, Parcela: 905/12

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 647101 Pražské Předměstí

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1810/2018 ze dne 23.08.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2018 10:25:35. Zápis proveden dne 02.10.2018.

V-9650/2018-602

Pořadí k 10.09.2018 10:25

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, provozovat, opravovat a udržovat podzemní telekomunikační vedení
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1764

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1872/2018; OM1/093324/2018-31058
ze dne 11.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2019 14:18:51. Zápis
proveden dne 12.03.2019.

V-1774/2019-602

Pořadí k 18.02.2019 14:18

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2033

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1846/2018 ze dne 11.01.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2019 14:26:33. Zápis proveden dne 12.03.2019.

V-1777/2019-602

Pořadí k 18.02.2019 14:26

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit, provozovat, opravovat a udržovat horkovod
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

Elektrárny Opatovice, a.s., č.p. 478, 53345 Opatovice
nad Labem, RČ/IČO: 27567320

Povinnost k

Parcela: 2072

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1664/2017 ze dne 07.02.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2019 10:06:26. Zápis proveden dne 05.04.2019.

V-2702/2019-602

Listina Projekt rozdělení obch. společnosti, družstva, spolku ze dne 13.10.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2022 06:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2022.

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 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

V-2368/2022-602

Pořadí k 13.03.2019 10:06

- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržívat kabelové vedení nn
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1763/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2021/1832 ze dne 06.10.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2021 10:32:54. Zápis proveden dne
10.12.2021.

V-13805/2021-602

Pořadí k 19.11.2021 10:32

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřídít, provozovat, opravovat a udržívat kabelové vedení nn
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1764

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná MMHK/176154/2021; IV-12-2018782 ze dne 25.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2022 13:34:38. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-583/2022-602

Pořadí k 17.01.2022 13:34

- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržívat stavbu plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1823

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2022/0254 ze dne 16.03.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2022 12:29:30. Zápis proveden dne
12.05.2022.

V-4212/2022-602

Pořadí k 21.04.2022 12:29

- o Věcné břemeno (podle listiny)
právo zřídit, provozovat, opravovat a udržívat vodovod
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Oprávnění pro

Vodovodů a kanalizace Hradec Králové, a. s., Vít

Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 50003 Hradec

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 9

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Králové, RČ/IČO: 48172898

Parcela: 1825/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2022/1122 ze dne 11.07.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 08:24:29. Zápis proveden dne
11.08.2022.

V-7685/2022-602

Pořadí k 21.07.2022 08:24

- o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržívat vodovod a kanalizaci v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta
Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 50003 Hradec
Králové, RČ/IČO: 48172898

Parcela: 2037

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2023/0336 ze dne 31.03.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023 14:16:16. Zápis proveden dne
01.06.2023.

V-3702/2023-602

Pořadí k 10.05.2023 14:16

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídít, provozovat, opravovat a jinak udržívat stavbu plynovodu a plynovodní přípojky, včetně práva přístupu a vjezdu pro účely oprav a údržby
rozsah dle GP č. [REDACTED]

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Parcela: 2037

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2023/0789 ze dne 24.08.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2023 16:29:18. Zápis proveden dne
10.10.2023.

V-7686/2023-602

Pořadí k 18.09.2023 16:29

- o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provoz, oprava a údržba zařízení distribuční soustavy
v rozsahu dle GP č. [REDACTED]

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2037

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2024/0407 ze dne 09.04.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2024 14:04:20. Zápis proveden dne

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

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

12.06.2024.

V-4755/2024-602

Pořadí k 22.05.2024 14:04

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení, provoz, oprava a údržba stavby plynárenského zařízení
v rozsahu dle GP [REDACTED]

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1763/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 2024/1513 ze dne 23.10.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2024 09:35:07. Zápis proveden dne
06.12.2024.

V-10648/2024-602

Pořadí k 15.11.2024 09:35

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1764, Parcela: 1893, Parcela: 2033, Parcela: 2037, Parcela: 902/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Jiná listina ze dne Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce ze dne 01.01.1997.

POLVZ:1208/1998 Z-601208/1998-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 žádost o zápis zn. MPO/98/10780 ze dne 25.11.1998.

POLVZ:1390/1998 Z-601390/1998-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 zákona ČNR č. 172/1991, žádost o zápis zn. MPO/98/10777 ze dne 25.11.1998.

POLVZ:1392/1998 Z-601392/1998-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 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 21.05.2025 18:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 10001

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

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., žádost o zápis
zn. MPO/98/
10780 ze dne 25.11.1998.

Z-601393/1998-602

Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) 0M1//2002 /1357120 ze dne 26.02.2002.

Z-1988/2002-602

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) OM2/2003 /29395 ze dne 21.03.2003.

Z-3391/2003-602

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) 34753/2004 /OM2-2598 ze dne 24.08.2004.

Z-11730/2004-602

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) 3870/2005 /OM2-3978 ze dne 14.01.2005.

Z-762/2005-602

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) 3870/2005 /OM2-3978 ze dne 29.09.2005.

Z-12708/2005-602

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) 3870/2005 /OM2-3978 ze dne 05.01.2006.

Z-442/2006-602

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 18.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.

V-6723/2007-602

o Smlouva směnná ze dne 29.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2009.

V-8618/2009-602

Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 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.
strana 12

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2025 18:55:02

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
902/2	32110	4299
1192/1	32112	914

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

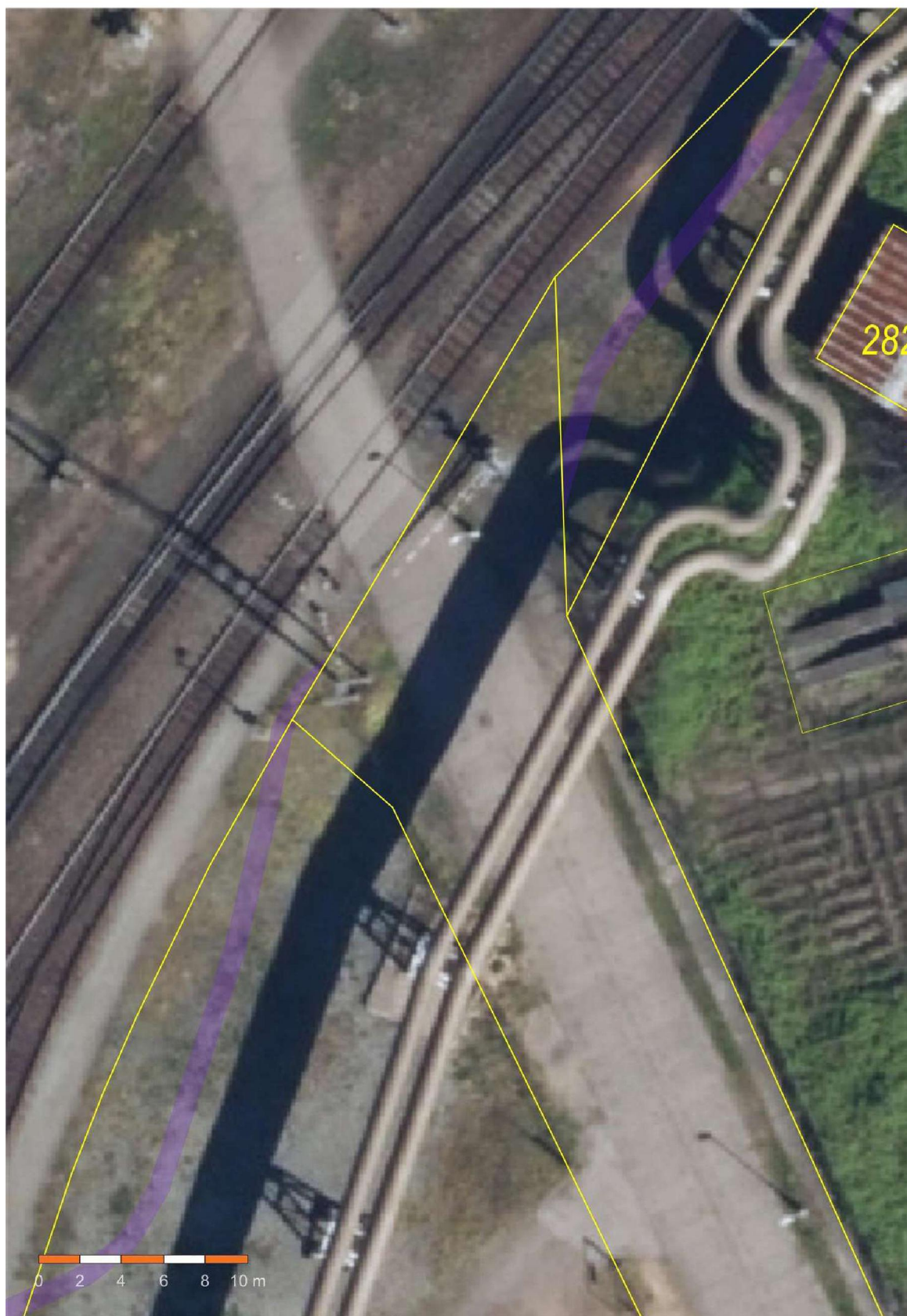
Vyhotoveno dálkovým přístupem

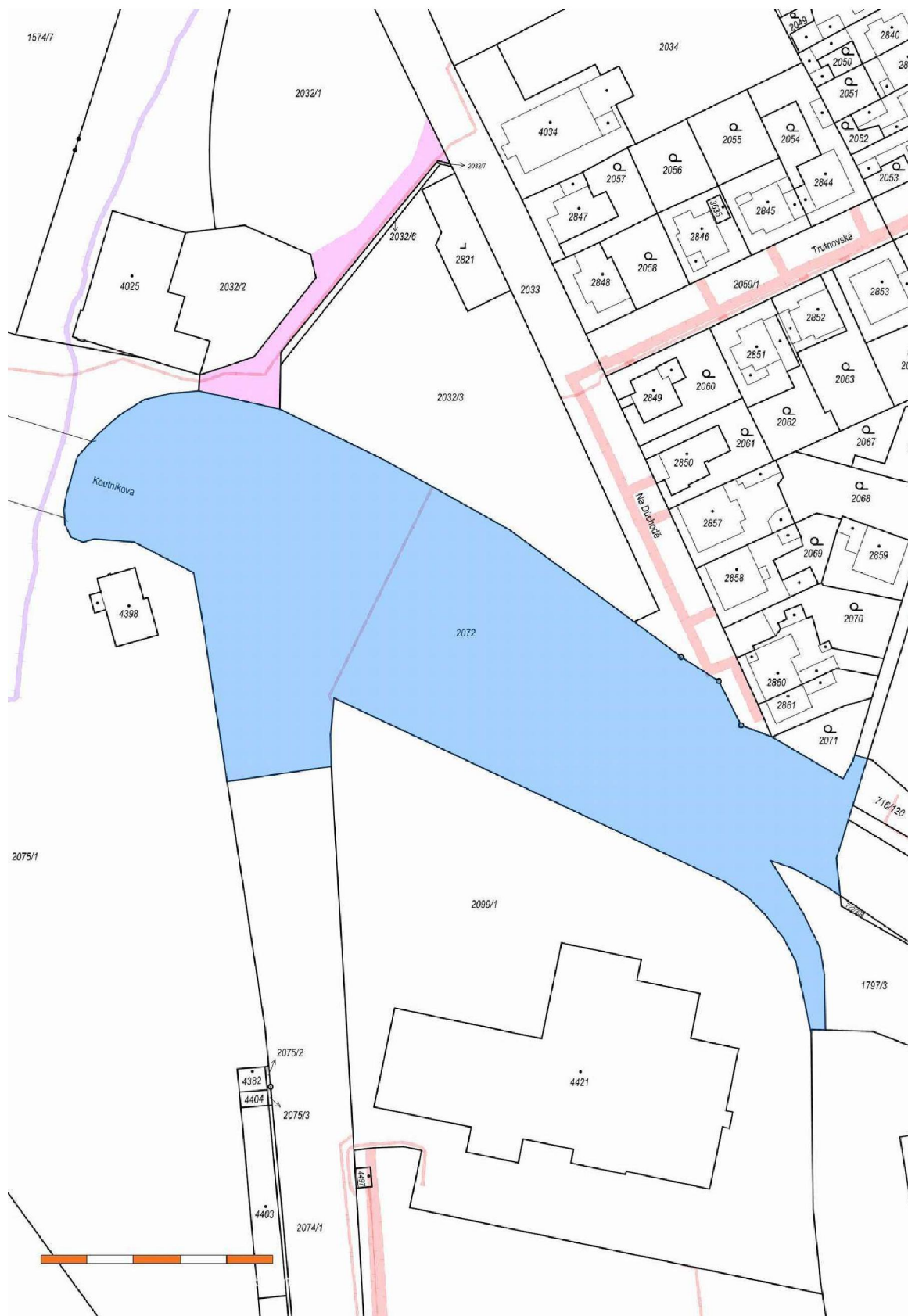
Řízení PÚ:

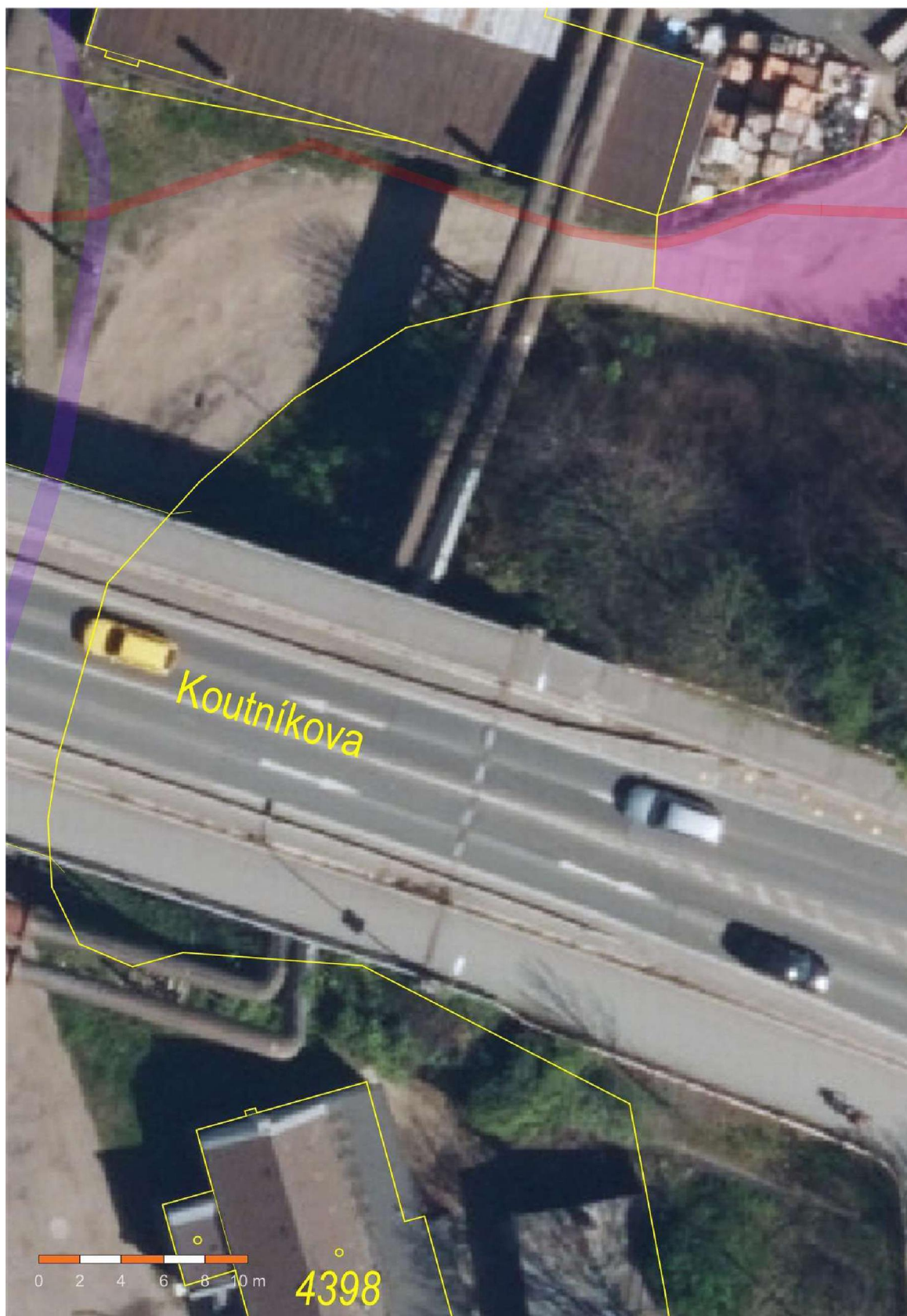
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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

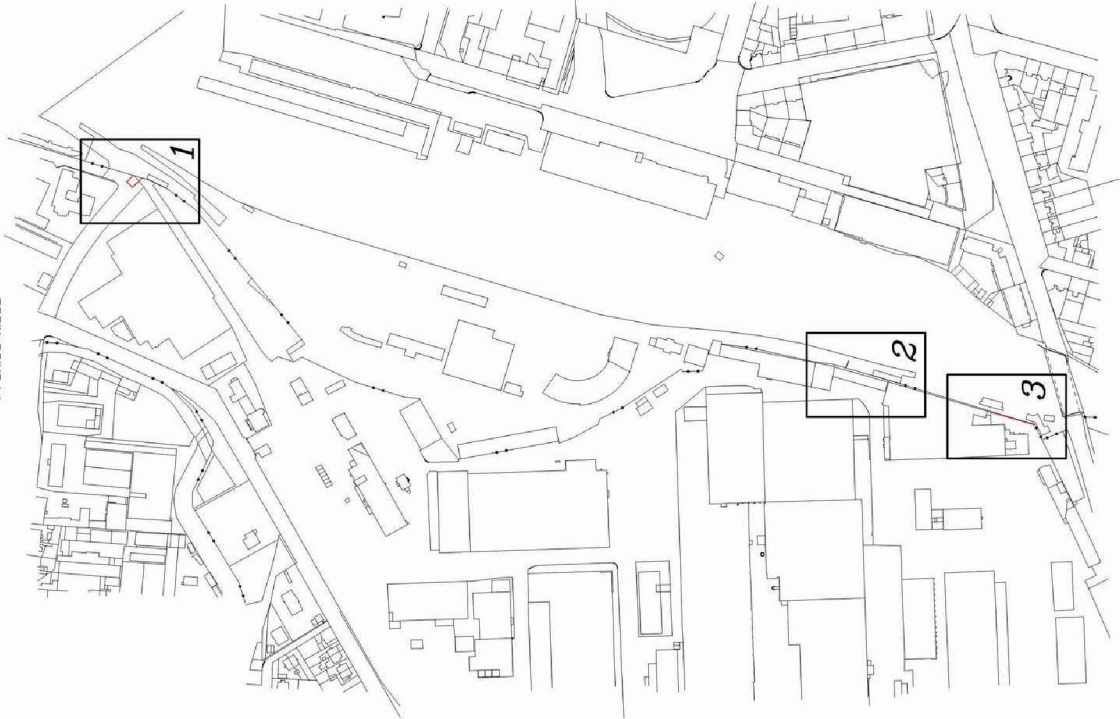
[illegible]







Přehled kladu



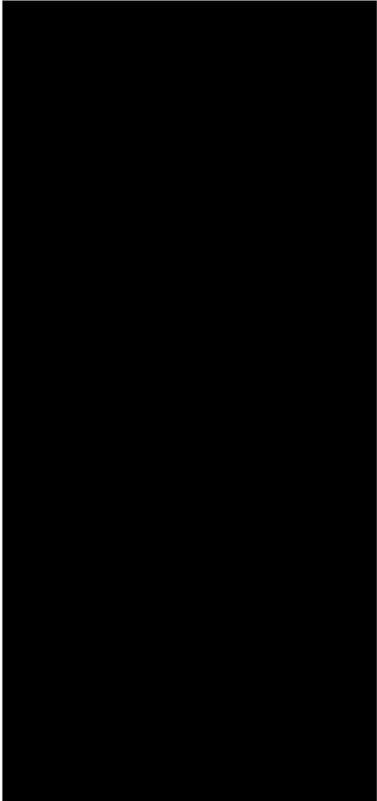
Příloha č. 5

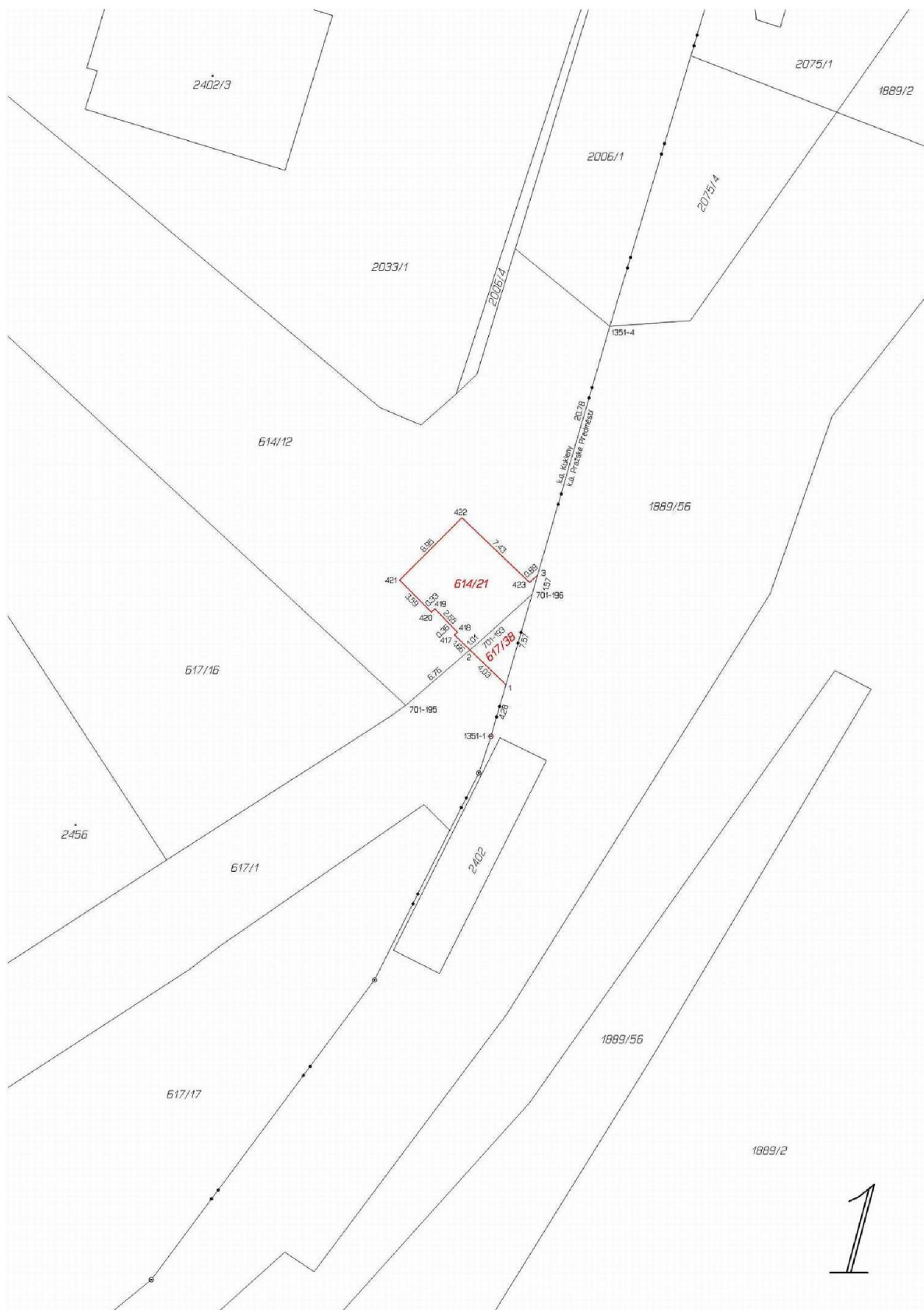
VÝKAZ DOSADNĚNÍ A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav					Nový stav				
Označení pozemku podle ÚP	Výhled parcely		Označení pozemku podle ÚP		Typ stavby	Zona územní		Pozorovat na stávající stav podle ÚP	
	Na	Pod	Na	Pod		územní	územní	územní	územní
614/2	23	24	614/2	22	67	0	614/2	10001	22
617/1	8	97	617/1	8	39	0	617/1	10001	8
			617/3	3	54	0	617/1	48	3
			617/3	3	54	0	617/1	48	3
			617/3	3	54	0	617/1	48	13
	9	20	30	9	20	30			

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN X Y Souřadnice určené měřením X Y

k.ú. Pražské Předměstí (647101)
1351-1 642520.76 1041198.22 3
1351-2 642520.76 1041198.22 3
1357-85 642735.57 1041976.71 3
1357-86 642749.28 1041983.40 3
k.ú. Město Pražské Předměstí (647209)
701-196 642517.47 1041195.74 3
705-439 642735.01 1041938.17 3
705-439 642735.01 1041938.17 3
802-495 642698.59 1041848.91 3
1 642519.56 1041194.10 3
2 642519.56 1041194.10 3
3 642519.56 1041194.10 3
394 642736.05 1041976.94 3
395 642730.58 1041957.06 3
418 642533.43 1041189.92 3
419 642535.21 1041188.05 3
420 642535.03 1041185.77 3
422 642533.06 1041180.80 3
423 642517.68 1041185.94 3

Bodů stabilizovaný dočasně jsou chráněny stavební činnosti.
Souřadnice bodů na dočasně chráněném území v terénu budov pro zápis do Katalánu nemovitostí upravovány podle dočasně určených hranic lanozemní body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerovnoměrné zprávnění této hranice, ke kterému je nutné dočasně listinu prokázat shodu vlastníků na Jediné Průběhu (§ 58 odst. 1 písm. a) Katastrálního zákona).



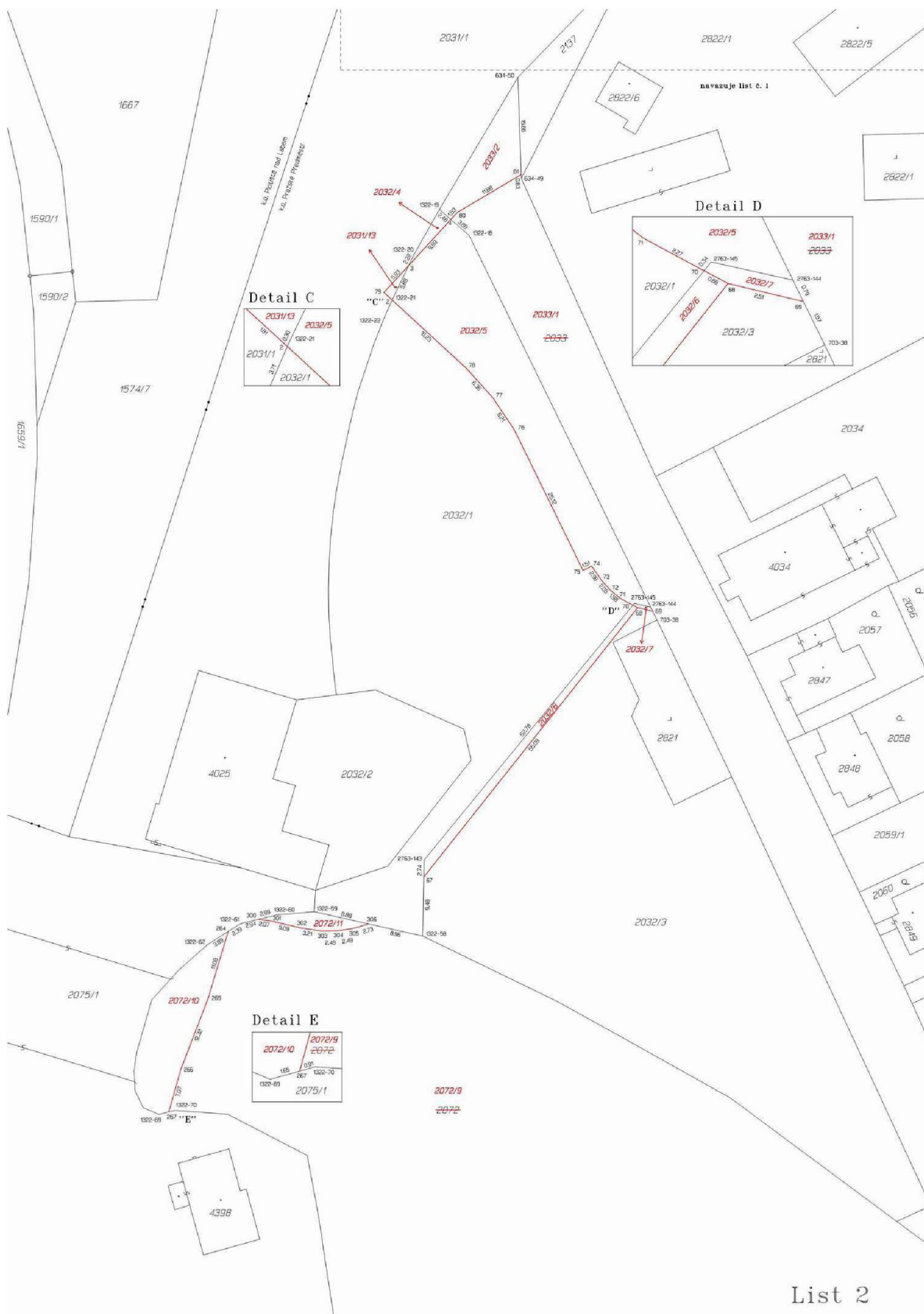


Příloha č. 6

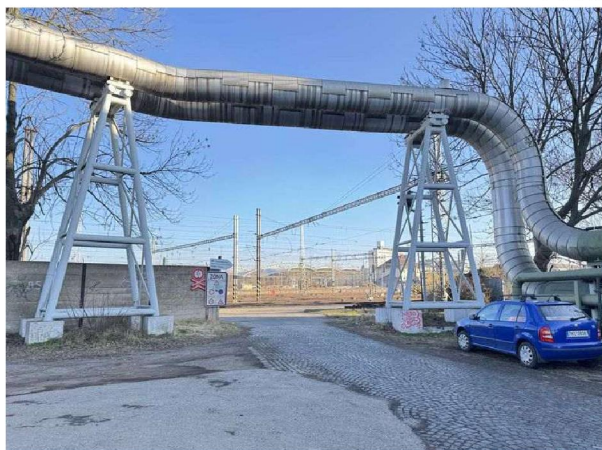
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosaďadní stav					Nový stav				
Označení pozemku přísl. číslo	Výměra parcely m ²	Druh pozemku	Zařazení výměry	Výměra parcely m ²	Druh pozemku	Zařazení výměry	Výměra parcely m ²	Druh pozemku	Zařazení výměry
2031/1	1 19 33	ostatní plocha	0	1 18 21	ostatní plocha	0	2031/1	24105	1 18 21
2031/2	8 59	ostatní plocha	2	2031/2	5	0	2031/1	24105	1 07
2032/1 *	29 02	ostatní plocha	2	2031/4	6 37	0	2031/12	24105	2 13
2032/3	30 31	ostatní plocha	2	2031/16	9	0	2031/2	24105	6 37
2033	22 92	ostatní plocha	2	2032/1	23 07	2	2032/1	24105	23 07
2072	82 42	ostatní plocha	2	2032/5	5 83	2	2032/1	24105	13
				2032/6	29 61	2	2032/3	24105	5884
				2032/7	68	2	2032/3	5584	5884
				2033/1	21 75	0	2033	10001	21 75
				2033/2	1 17	2	2033	10001	1 17
				2072/9	80 21	0	2072	10001	80 21
				2072/10	1 91	2	2072	10001	1 91
				2072/11	2 30	2	2072	10001	30

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zocokulním výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.2032/1

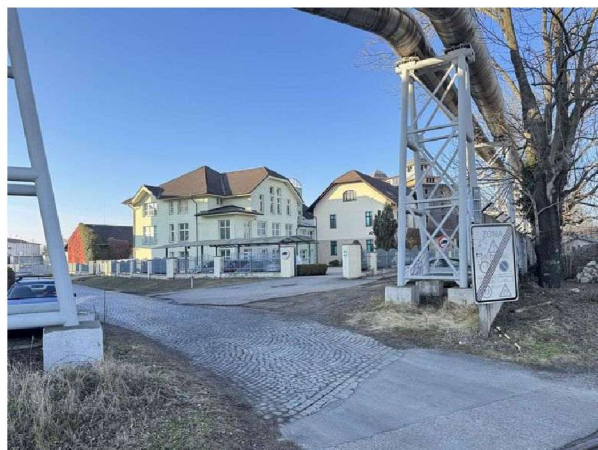
Sernam souřadnic (S-JTSK)				Poznámka
Číslo bodu souřadnice pro zápis do RR				
x y				
k.č. Průběh předstři				
631-15	632142,38	630672,99	3	barva
631-16	632142,38	630672,99	3	barva
631-17	632142,38	630672,99	3	barva
631-18	632142,38	630672,99	3	barva
631-19	632142,38	630672,99	3	barva
631-20	632142,38	630672,99	3	barva
631-21	632142,38	630672,99	3	barva
631-22	632142,38	630672,99	3	barva
631-23	632142,38	630672,99	3	barva
631-24	632142,38	630672,99	3	barva
631-25	632142,38	630672,99	3	barva
631-26	632142,38	630672,99	3	barva
631-27	632142,38	630672,99	3	barva
631-28	632142,38	630672,99	3	barva
631-29	632142,38	630672,99	3	barva
631-30	632142,38	630672,99	3	barva
631-31	632142,38	630672,99	3	barva
631-32	632142,38	630672,99	3	barva
631-33	632142,38	630672,99	3	barva
631-34	632142,38	630672,99	3	barva
631-35	632142,38	630672,99	3	barva
631-36	632142,38	630672,99	3	barva
631-37	632142,38	630672,99	3	barva
631-38	632142,38	630672,99	3	barva
631-39	632142,38	630672,99	3	barva
631-40	632142,38	630672,99	3	barva
631-41	632142,38	630672,99	3	barva
631-42	632142,38	630672,99	3	barva
631-43	632142,38	630672,99	3	barva
631-44	632142,38	630672,99	3	barva
631-45	632142,38	630672,99	3	barva
631-46	632142,38	630672,99	3	barva
631-47	632142,38	630672,99	3	barva
631-48	632142,38	630672,99	3	barva
631-49	632142,38	630672,99	3	barva
631-50	632142,38	630672,99	3	barva
631-51	632142,38	630672,99	3	barva
631-52	632142,38	630672,99	3	barva
631-53	632142,38	630672,99	3	barva
631-54	632142,38	630672,99	3	barva
631-55	632142,38	630672,99	3	barva
631-56	632142,38	630672,99	3	barva
631-57	632142,38	630672,99	3	barva
631-58	632142,38	630672,99	3	barva
631-59	632142,38	630672,99	3	barva
631-60	632142,38	630672,99	3	barva
631-61	632142,38	630672,99	3	barva
631-62	632142,38	630672,99	3	barva
631-63	632142,38	630672,99	3	barva
631-64	632142,38	630672,99	3	barva
631-65	632142,38	630672,99	3	barva
631-66	632142,38	630672,99	3	barva
631-67	632142,38	630672,99	3	barva
631-68	632142,38	630672,99	3	barva
631-69	632142,38	630672,99	3	barva
631-70	632142,38	630672,99	3	barva
631-71	632142,38	630672,99	3	barva
631-72	632142,38	630672,99	3	barva
631-73	632142,38	630672,99	3	barva
631-74	632142,38	630672,99	3	barva
631-75	632142,38	630672,99	3	barva
631-76	632142,38	630672,99	3	barva
631-77	632142,38	630672,99	3	barva
631-78	632142,38	630672,99	3	barva
631-79	632142,38	630672,99	3	barva
631-80	632142,38	630672,99	3	barva
631-81	632142,38	630672,99	3	barva
631-82	632142,38	630672,99	3	barva
631-83	632142,38	630672,99	3	barva
631-84	632142,38	630672,99	3	barva
631-85	632142,38	630672,99	3	barva
631-86	632142,38	630672,99	3	barva
631-87	632142,38	630672,99	3	barva
631-88	632142,38	630672,99	3	barva
631-89	632142,38	630672,99	3	barva
631-90	632142,38	630672,99	3	barva
631-91	632142,38	630672,99	3	barva
631-92	632142,38	630672,99	3	barva
631-93	632142,38	630672,99	3	barva
631-94	632142,38	630672,99	3	barva
631-95	632142,38	630672,99	3	barva
631-96	632142,38	630672,99	3	barva
631-97	632142,38	630672,99	3	barva
631-98	632142,38	630672,99	3	barva
631-99	632142,38	630672,99	3	barva
631-100	632142,38	630672,99	3	barva
631-101	632142,38	630672,99	3	barva
631-102	632142,38	630672,99	3	barva
631-103	632142,38	630672,99	3	barva
631-104	632142,38	630672,99	3	barva
631-105	632142,38	630672,99	3	barva
631-106	632142,38	630672,99	3	barva
631-107	632142,38	630672,99	3	barva
631-108	632142,38	630672,99	3	barva
631-109	632142,38	630672,99	3	barva
631-110	632142,38	630672,99	3	barva
631-111	632142,38	630672,99	3	barva
631-112	632142,38	630672,99	3	barva
631-113	632142,38	630672,99	3	barva
631-114	632142,38	630672,99	3	barva
631-115	632142,38	630672,99	3	barva
631-116	632142,38	630672,99	3	barva
631-117	632142,38	630672,99	3	barva
631-118	632142,38	630672,99	3	barva
631-119	632142,38	630672,99	3	barva
631-120	632142,38	630672,99	3	barva
631-121	632142,38	630672,99	3	barva
631-122	632142,38	630672,99	3	barva
631-123	632142,38	630672,99	3	barva
631-124	632142,38	630672,99	3	barva
631-125	632142,38	630672,99	3	barva
631-126	632142,38	630672,99	3	barva
631-127	632142,38	630672,99	3	barva
631-128	632142,38	630672,99	3	barva
631-129	632142,38	630672,99	3	barva
631-130	632142,38	630672,99	3	barva
631-131	632142,38	630672,99	3	barva
631-132	632142,38	630672,99	3	barva
631-133	632142,38	630672,99	3	barva
631-134	632142,38	630672,99	3	barva
631-135	632142,38	630672,99	3	barva
631-136	632142,38	630672,99	3	barva
631-137	632142,38	630672,99	3	barva
631-138	632142,38	630672,99	3	barva
631-139	632142,38	630672,99	3	barva
631-140	632142,38	630672,99	3	barva
631-141	632142,38	630672,99	3	barva
631-142	632142,38	630672,99	3	barva
631-143	632142,38	630672,99	3	barva
631-144	632142,38	630672,99	3	barva
631-145	632142,38	630672,99	3	barva
631-146	632142,38	630672,99	3	barva
631-147	632142,38	630672,99	3	barva
631-148	632142,38	630672,99	3	barva
631-149	632142,38	630672,99	3	barva
631-150	632142,38	630672,99	3	barva
631-151	632142,38	630672,99	3	barva
631-152	632142,38	630672,99	3	barva
631-153	632142,38	630672,99	3	barva
631-154	632142,38	630672,99	3	barva
631-155	632142,38	630672,99	3	barva
631-156	632142,38	630672,99	3	barva
631-157	632142,38	630672,99	3	barva
631-158	632142,38	630672,99	3	barva
631-159	632142,38	630672,99	3	barva
631-160	632142,38	630672,99	3	barva
631-161	632142,38	630672,99	3	barva
631-162	632142,38	630672,99	3	barva
631-163	632142,38	630672,99	3	barva
631-164	632142,38	630672,99	3	barva
631-165	632142,38	630672,99	3	barva
631-166	632142,38	630672,99	3	barva
631-167	632142,38	630672,99	3	barva
631-168	632142,38	630672,99	3	barva
631-169	632142,38	630672,99	3	barva
631-170	632142,38	630672,99	3	barva
631-171	632142,38	630672,99	3	barva
631-172	632142,38	630672,99	3	barva
631-173	632142,38	630672,99	3	barva
631-174	632142,38	630672,99	3	barva
631-175	632142,38	630672,99	3	barva
631-176	632142,38	630672,99	3	barva
631-177	632142,38	630672,99	3	barva
631-178	632142,38	630672,99	3	barva
631-179	632142,38	630672,99	3	barva
631-180	632142,38	630672,99	3	barva
631-181	632142,38	630672,99	3	barva
631-182	632142,38	630672,99	3	barva
631-183	632142,38	630672,99	3	barva
631-184	632142,38	630672,99	3	barva
631-185	632142,38	630672,99	3	barva
631-186	632142,38	630672,99	3	barva
631-187	632142,38	630672,99	3	barva
631-188	632142,38	630672,99	3	barva
631-189	632142,38	630672,99	3	barva
631-190	632142,38	630672,99	3	barva
631-191	632142,38	630672,99	3	barva
631-192	632142,38	630672,99	3	barva
631-193	632142,38	630672,99	3	barva
631-194	632142,38	630672,99	3	barva
631-195	632142,38	630672,99	3	barva
631-196	632142,38	630672,99	3	barva
631-197	632142,38	630672,99	3	barva
631-198	632142,38	630672,99	3	barva
631-199	632142,38	630672,99	3	barva
631-200	632142,38	630672,99	3	barva
631-201	632142,38	630672,99	3	barva
631-202	632142,38	630672,99	3	barva
631-203	632142,38	630672,99	3	barva
631-204	632142,38	630672,99	3	barva
631-205	632142,38	630672,99	3	barva
631-206	632142,38	630672,99	3	barva
631-207	632142,38	630672,99	3	barva
631-208	632142,38	630672,99	3	barva
631-209	632142,38	630672,99	3	barva
631-210	632142,38	630672,99	3	barva
631-211	632142,38	630672,99	3	barva
631-212	632142,38	630672,99	3	barva
631-213	632142,38	630672,99	3	barva
631-214	632142,38	630672,99	3	barva
631-215	632142,38	630672,99	3	barva
631-216	632142,38	630672,99	3	barva
631-217	632142,38	630672,99	3	barva
631-218	632142,38	630672,99	3	barva
631-219	632142,38	630672,99	3	barva
631-220	632142,38	630672,99	3	barva
631-221	632142,38	630672,99	3	barva
631-222	632142,38	630672,99	3	barva
631-223	632142,38	630672,99	3	barva
631-224	632142,38	630672,99	3	barva
631-225	632142,38	630672,99	3	barva
631-226	632142,38	630672,99	3	barva
631-227	632142,38	630672,99	3	barva
631-228	632142,38	630672,99	3	barva
631-229	632142,38	630672,99	3	barva
631-230	632142,38	630672,99	3	barva
631-231	632142,38	630672,99	3	



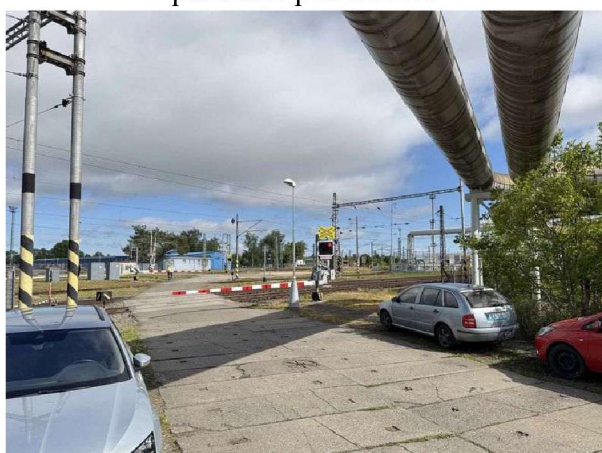
Příloha č. 7



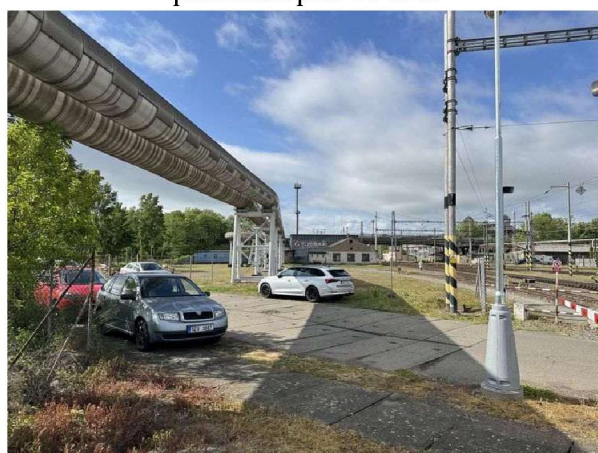
pozemek p.č. 614/21



pozemek p.č. 614/21



pozemek p.č. 2033/2



pozemek p.č. 2033/2



pozemek p.č. 2072/10



pozemek p.č. 2072/10

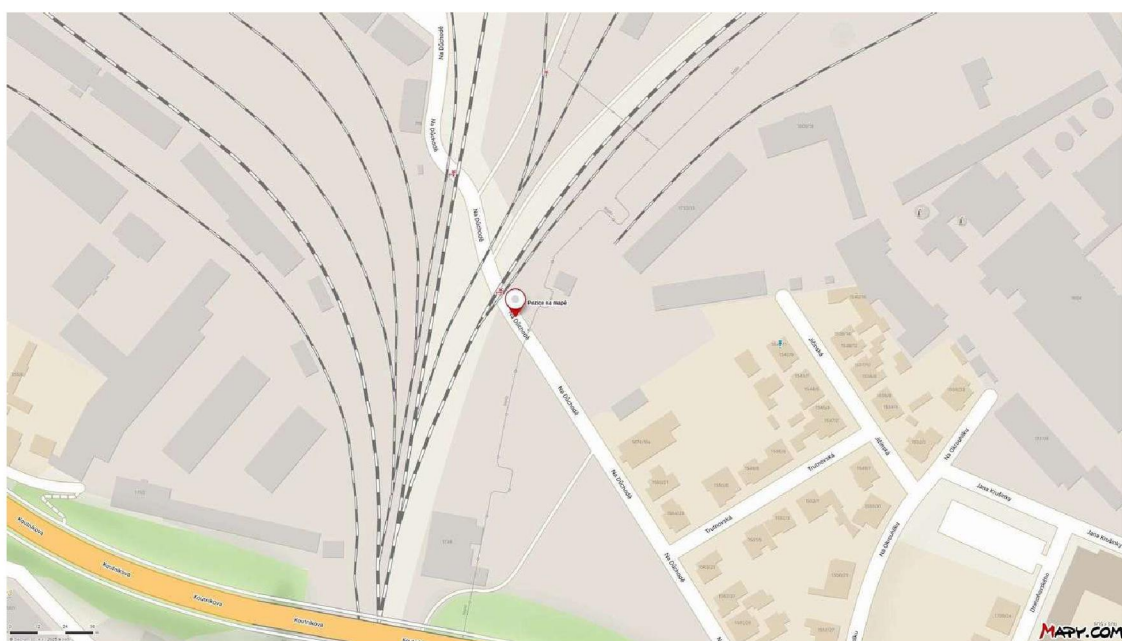
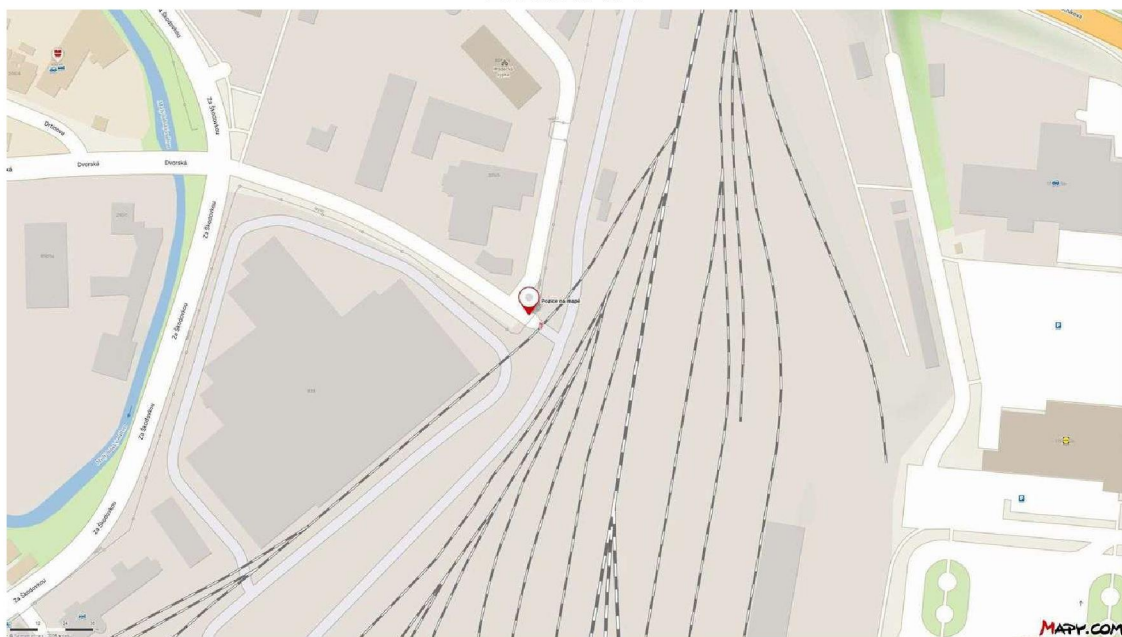


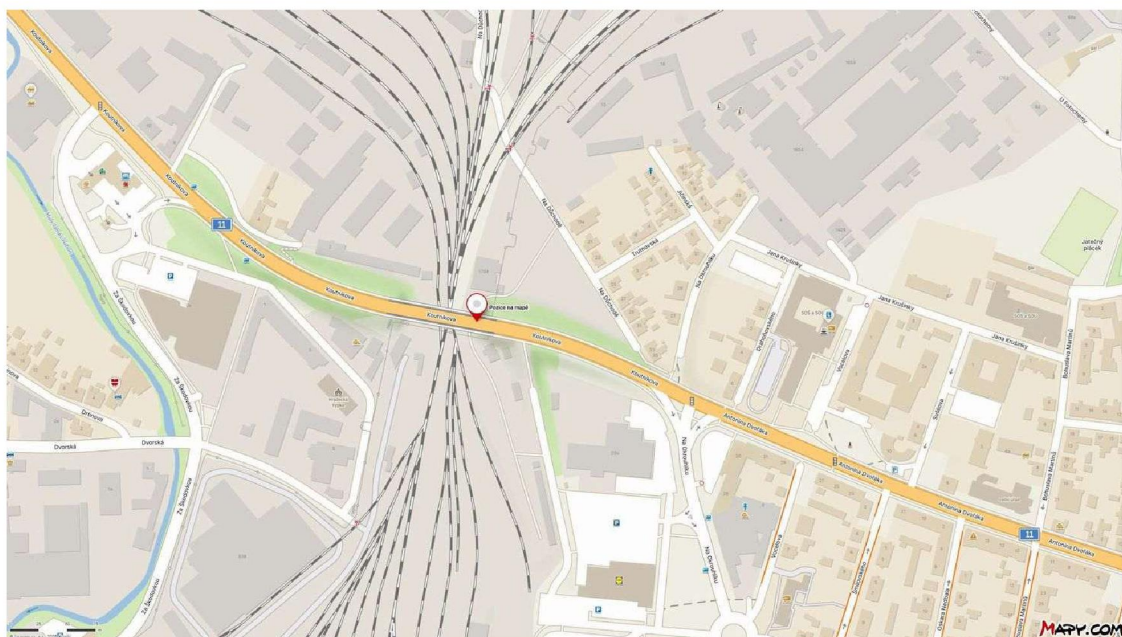
pozemek p.č. 2072/11



pozemek p.č. 2072/11

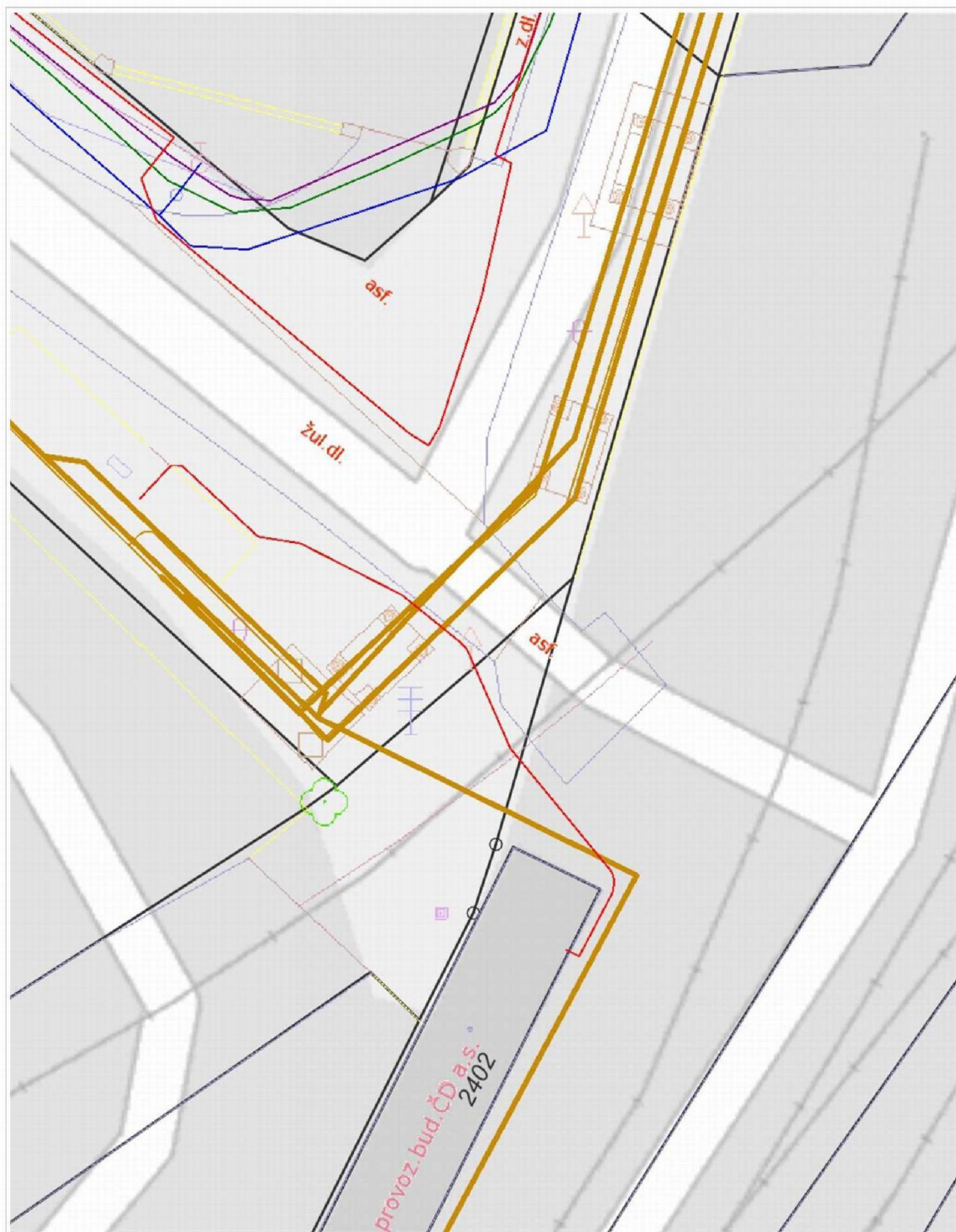
Příloha č. 8





Příloha č. 9

Hradec
Králové



0 5 m 10 m

1 : 200

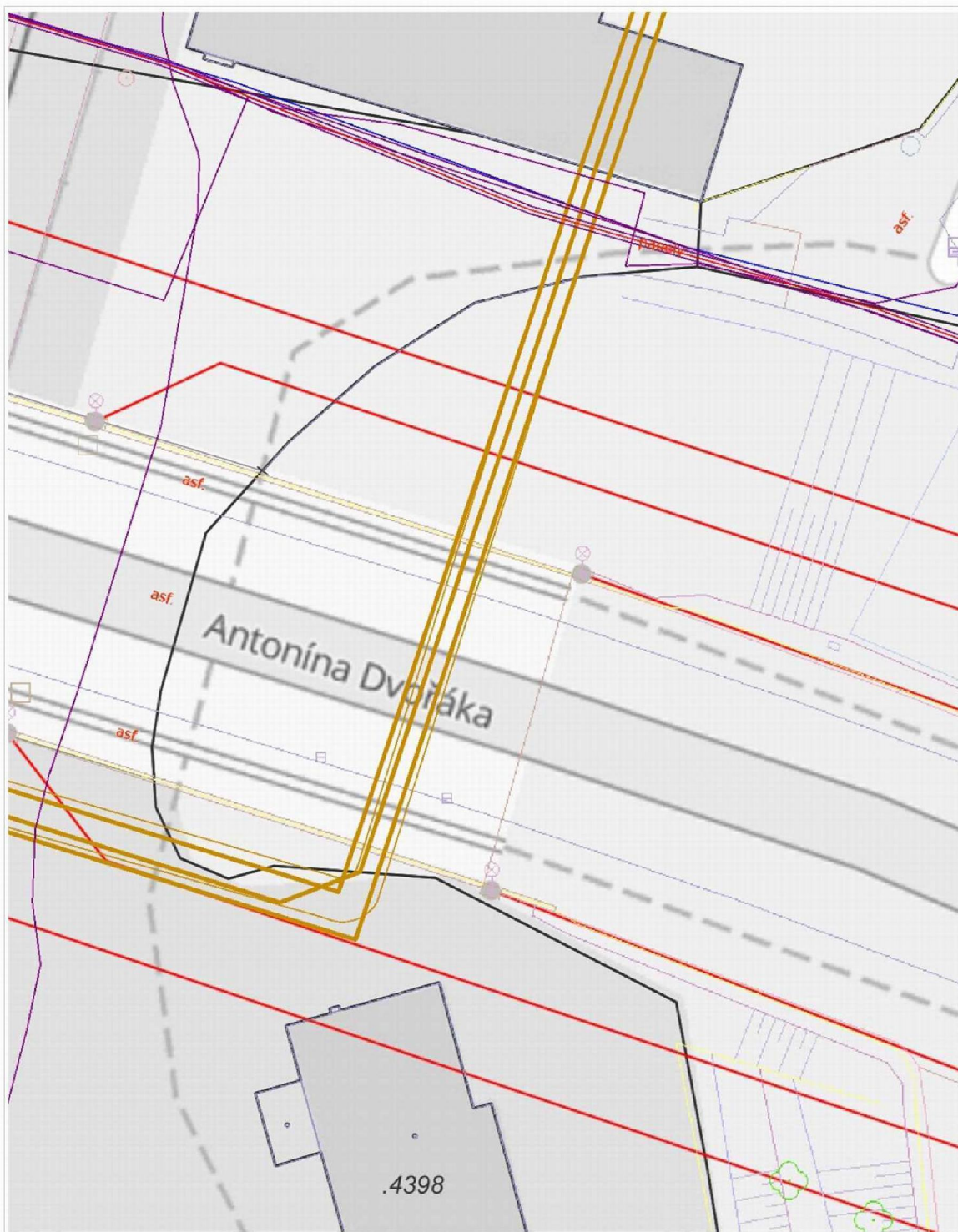
© Spinbox T-MAPY, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK
Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 5 m 10 m

1 : 200

© Spinbox T-MAPY, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK
 Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 5 m 10 m

1 : 250

© Spinbox T-MAPY, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY