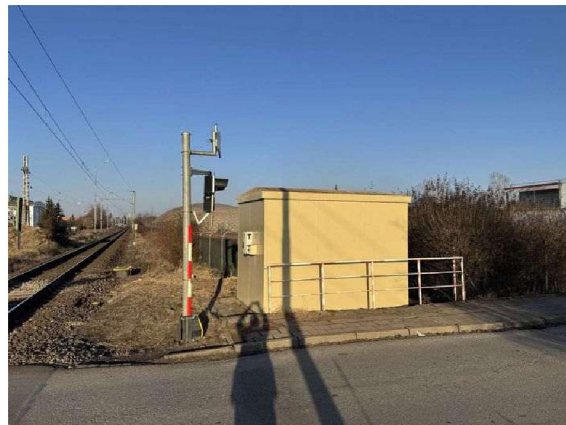


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 42880/2025

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

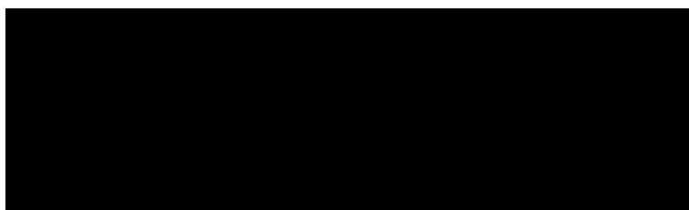


Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Nemovitá věc:

- **pozemek p.č. 950/17** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 950/9, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/6** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/8** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/5** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 949/14** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 949/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1519/11** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1519/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Plotíště nad Labem, obec Hradec Králové

Znalec:



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

Počet stran: 57 z toho 38 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 22.05.2025

Vyhotoveno: V Pardubicích 22.05.2025

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 jejich součástí a příslušenství)

- **pozemek p.č. 950/17** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 950/9, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/6** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/8** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/5** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 949/14** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 949/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1519/11** dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 1519/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Plotiště nad Labem, 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 prodejkách 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 [REDACTED]
- geometrický plán (GP5) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]
- geometrický plán (GP6) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]

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. Plotiště nad Labem z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,
- kopie katastrální mapy (KM2) pro k.ú. Plotiště nad Labem 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, DrSc. A kol., nakladatelství CERM, Rok 2021, ISBN 978-80-7623-066-8

Dálkově přístupné informační databáze a evidence

<https://nahlizenidokn.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 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.**

(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 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.

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 součástí 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.
Kukleny
Adresa nemovité věci: Hradec Králové, 500 02 Hradec Králové

Vlastnické a evidenční údaje

město Hradec Králové Statutární, 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 železničí.

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. 950/17 o výměře 6 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 950/9, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční trať)

GPS: 50°11'0.092"N, 15°47'53.343"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je obdélníkový,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je převážně těleso železniční tratě,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede podzemní vedení,
- přes pozemek vede trakční vedení,
- pozemek se nachází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

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

pozemek p.č. 1894/6 o výměře 14 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894,

zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční trať)

GPS: 50°12'21.360"N, 15°48'14.545"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je obdélníkový,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je převážně těleso železniční tratě,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede podzemní vedení,
- přes pozemek vede trakční vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

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

pozemek p.č. 1894/8 o výměře 58 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční trať)

GPS: 50°12'22.330"N, 15°48'16.038"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je obdélníkový,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je převážně těleso železniční tratě,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede podzemní vedení,
- přes pozemek vede trakční vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

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

pozemek p.č. 1894/5 o výměře 4 m² dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční trať)

GPS: 50°13'23.258"N, 15°48'56.031"E

Záplavové územní: mimo Q500

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je obdélníkový,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemek je převážně těleso železniční tratě,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek nevede podzemní vedení,
- přes pozemek vede trakční vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

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

pozemek p.č. 949/14 o výměře 54 m² dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 949/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční trať)

GPS: 50°12'18.146"N, 15°48'10.579"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 pozemku je travní porost a reléová skříň Správy železnic, s.p.,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,
- přes pozemek vede podzemní sdělovací vedení,
- přes pozemek nevede vzdušné vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Sportovní a rekreační plochy - SR

pozemek p.č. 1519/11 o výměře 171 m² dle GP č. [REDAKCE] oddělený z pozemku p.č. 1519/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Plotiště nad Labem, obec Hradec Králové

Určení typu pozemku: stavební (železniční vlečka)

GPS: 50°13'21.979"N, 15°48'41.190"E

Záplavové územní: Q5

Při místním šetření a z veřejně dostupných informací bylo zjištěno:

- pozemek je skoro rovinný, neoplocený,
- tvar pozemku je nepravidelný,
- pozemek je veřejně přístupný,
- na pozemku je těleso vlečky,
- na pozemku není žádná nadzemní stavba,
- na pozemku nejsou žádné přípojky IS,

- v pozemku nevedou hlavní řady IS,
- přes pozemek nevede vzdušné vedení,
- pozemek se nahází v ochranném pásmu železnice,

Územní plán

stabilizovaná plocha: Plochy výroby a služeb bez negativního vlivu na okolí - VS

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:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
-----	---

Komentář:

Ostatní rizika: nejsou

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

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Vlečka - pozemek p.č. 1519/11
2. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Pozemek p.č. 950/17, 1894/6, 1894/8, 1894/5, 949/14, 1519/11

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 nemovité věci. 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: Kukleny, Plotíště nad Labem
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 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,097}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

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: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - 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:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,658}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,570}$$

1. Vlečka - pozemek p.č. 1519/11

Dle satelitních snímků existovala vlečka v tomto místě min. od roku 1972.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 8. Dráhy kolejové

Objekt: Svršek drah kolejových ostatních, vlečky nezadlážděné

Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné pražce dřevěné podpěry):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 212

Množství:

28,10 m trasy

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 8 339,-

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

* 1,1000

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

* 2,8160

Základní cena upravená cena Kč/m

= 25 830,89

Plná cena: 28,10 m * 25 830,89 Kč/m

= 725 848,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 53 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 53 / 70 = 75,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,7 \% / 100)$

* 0,243

Nákladová cena stavby CS_N

= 176 381,07 Kč

Koeficient pp

* 0,658

Cena stavby CS

= 116 058,74 Kč

Vlečka - pozemek p.č. 1519/11 - cena zjištěná

= 116 058,74 Kč

2. 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	
II – Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I – V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II – Dráhy s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III – Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,156$$

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

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	950/17	6	1 072,81	6 436,86
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1894/6	14	1 072,81	15 019,34
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1894/8	58	1 072,81	62 222,98
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1894/5	4	1 072,81	4 291,24
§ 4 odst. 3	orná půda	949/14	54	1 072,81	57 931,74
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1519/11	171	1 072,81	183 450,51
Ostatní stavební pozemky - celkem			307		329 352,67
Pozemky - cena zjištěná celkem				=	329 352,67 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č. 950/17, 1894/6, 1894/8, 1894/5, 949/14, 1519/11

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	307,00 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 OCEŇOVANÁ nemovitost v daném kritériu LEPŠÍ, je koeficient větší než 1,0, jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ 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:	Opatovice nad Labem, Pohřebačka				
Lokalita:	Opatovice nad Labem, Pohřebačka				
Popis:	p.č. 251/2, 564/1, 2669/3, 2669/4, celková výměra 10231 m ² , kupní cena 2.050.950,- Kč (datum nabytí 28.12.2021, V-18599/2021-606) skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě, druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb				
Pozemek:	10 231,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00				
K2 Lokalita - obdobná	1,00				
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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 28.12.2021	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	



Zdroj: katastr, valuo.cz

5 371 275

10 231

525

1,00

525,00

Název: Pardubice, Ohrazenice, Trnová, Semtín, Rosice nad Labem**Lokalita:** Pardubice, Ohrazenice, Trnová, Semtín, Rosice nad Labem

Popis: p.č. 70/121, 70/122, 70/123, 149/5, 149/6, 209/3, 221/13, 282/8, 603/11, 622/40, 635, 2802/33, 2802/54, 3839/6, 3839/7, 3839/8, 3839/10, 4329/7, 4329/8, 4333/1, 4333/2, celková výměra 7833 m²,
kupní cena 5.162.540,- Kč (datum nabytí 17.01.2023, V-534/2023-606)
skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: ostatní plocha - dráha, manipulační, zeleň, jiná plocha
bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 7 833,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč] k 17.01.2023	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
5 162 540	7 833	659	1,00	659,00

Název: Pardubice, Rosice nad Labem**Lokalita:** Pardubice, Rosice nad Labem

Popis: p.č. 622/39, celková výměra 462 m²,
kupní cena 95.000,- Kč (datum nabytí 15.12.2021, V-18053/2021-606)
skoro rovinný pozemek nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 462,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč] k 15.12.2021	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _C	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
95 000	462	206	1,00	206,00

Název: Kolín, Starý Kolín

Lokalita:	Kolín, Starý Kolín			
Popis:	p.č. 631/61, 631/62, celková výměra 227 m ² , kupní cena za podíl 1/4 19.680,- Kč (datum nabytí 28.05.2024, V-4391/2024-204) skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě, druh pozemku: ostatní plocha - jiná plocha, bez přípojek IS, bez staveb			
Pozemek:	227,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu		1,00		
K2 Lokalita - obdobná		1,00		
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje		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 28.05.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
78 720	227	347	1,00	347,00

Zdroj: katastr, valuo.cz

Název:	Veltrusy			
Lokalita:	Veltrusy			
Popis:	p.č. 613/10, celková výměra 147 m ² , kupní cena 96.380,- Kč (datum nabytí 20.06.2023, V-4687/2023-204) skoro rovinný pozemek nacházející se na okraji železniční tratě, druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb			
Pozemek:	147,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Časové hledisko - bez vlivu		1,00		
K2 Lokalita - obdobná		1,00		
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje		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 20.6.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
96 380	147	656	1,00	656,00

Zdroj: katastr, valuo.cz

Název:	Chlumec nad Cidlinou			
Lokalita:	Chlumec nad Cidlinou			
Popis:	p.č. 1162/43, 1162/44, 1162/46, celková výměra 236 m ² , kupní cena 107.000,- Kč (datum nabytí 06.02.2023, V-961/2023-602) skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě, druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb			
Pozemek:	236,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 06.02.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
107 000	236	453	1,00	453,00

Název: Jaroměř**Lokalita:** Jaroměř

Popis: p.č. 4341/57, celková výměra 6574 m²,
kupní cena 1.210.000,- Kč (datum nabytí 10.1.2024, V-118/2024-605)
skoro rovinné pozemky, na pozemku železniční svršek
druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 6 574,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 10.1.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 210 000	6 574	184	1,00	184,00

Název: Jaroměř**Lokalita:** Jaroměř

Popis: p.č. 4341/56, celková výměra 507 m²,
kupní cena 250.000,- Kč (datum nabytí 11.09.2023, V-74/2024-605)
skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: ostatní plocha - dráha, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 507,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.09.2023	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
250 000	507	493	1,00	493,00

Název: Týniště nad Orlicí**Lokalita:** Týniště nad Orlicí

Popis: p.č. 1899/2, celková výměra 617 m²,
kupní cena 208.550,- Kč (datum nabytí 27.04.2022, V-2659/2022-607)
skoro rovinný pozemek nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: ostatní plocha - manipulační plocha, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 617,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 27.04.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
208 550	617	338	1,00	338,00

Název: Týniště nad Orlicí**Lokalita:** Týniště nad Orlicí

Popis: p.č. 1324/10, celková výměra 209 m²,
kupní cena 78.754,- Kč (datum nabytí 27.04.2022, V-2660/2022-607)
skoro rovinný pozemek nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: trvalý travní porost, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 209,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 27.04.2022	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
78 754	209	377	1,00	377,00

Název: Pardubice, Opočíněk**Lokalita:** Pardubice, Opočíněk

Popis: p.č. 204/13, celková výměra 2691 m²,
kupní cena 1.188.000,- Kč (datum nabytí 20.03.2024, V-2701/2024-606)
skoro rovinné pozemky nacházející se na okraji železniční tratě,
druh pozemku: ostatní plocha - jiná plocha, bez přípojek IS, bez staveb

Pozemek: 2 691,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Časové hledisko - bez vlivu	1,00
K2 Lokalita - obdobná	1,00
K3 Výměra pozemku (vliv výměry na cenu) - nerozhoduje	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



Zdroj: katastr, valuo.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 20.3.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 188 000	2 691	441	1,00	441,00

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Oceňované pozemky jsou specifické. Jedná se o malé veřejně nepřístupný pozemek, užívané pro železniční trať. 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	184 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	425 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	659 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	425 Kč/m²
Výměra pozemku	307,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	130 475 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Vlečka - pozemek p.č. 1519/11	116 059,- Kč
2. Pozemky	329 353,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **445 412,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **445 410,- Kč**

slovy: Čtyři sta čtyřicet pět tisíc čtyři sta deset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	445 410 Kč
bez DPH	
slovy: Čtyři sta čtyřicet pět tisíc čtyři sta deset Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č. 950/17, 1894/6, 1894/8, 1894/5, 949/14, 1519/11	130 475,- Kč
---	--------------

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení dle § 50:	130 480 Kč
--	-------------------

Obvyklá cena	130 480 Kč
úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)	* 1,50
	195 720 Kč
bez DPH	
slovy: Jedno sto devadesát pět tisíc sedm set dvacet 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 11 vzorků. 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. 950/17** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 950/9, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/6** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/8** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1894/5** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1894, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 949/14** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 949/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové
- **pozemek p.č. 1519/11** dle GP č. [REDACTED] oddělený z pozemku p.č. 1519/1, zapsaný na LV 10001 v katastrálním území Plotiště nad Labem, 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	130 480 Kč
úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)	* 1,50
	195 720 Kč
bez DPH	
slovy: Jedno sto devadesát pět tisíc sedm set dvacet Kč	

Obvyklá cena	157 880,80 Kč
úprava dle z. 416/09 Sb. §3b odst. 1b)	* 1,50
	236 821,20 Kč
s DPH 21%	
slovy: Dvě stě třicet šest tisíc osm set dvacet jedna Kč dvacet 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,	3
• výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Plotiště nad Labem z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	3
• kopie katastrální mapy (KM2) pro k.ú. Plotiště nad Labem vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	2
• geometrický plán (GP1) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]	2
• geometrický plán (GP5) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]	1
• geometrický plán (GP6) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [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	4

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

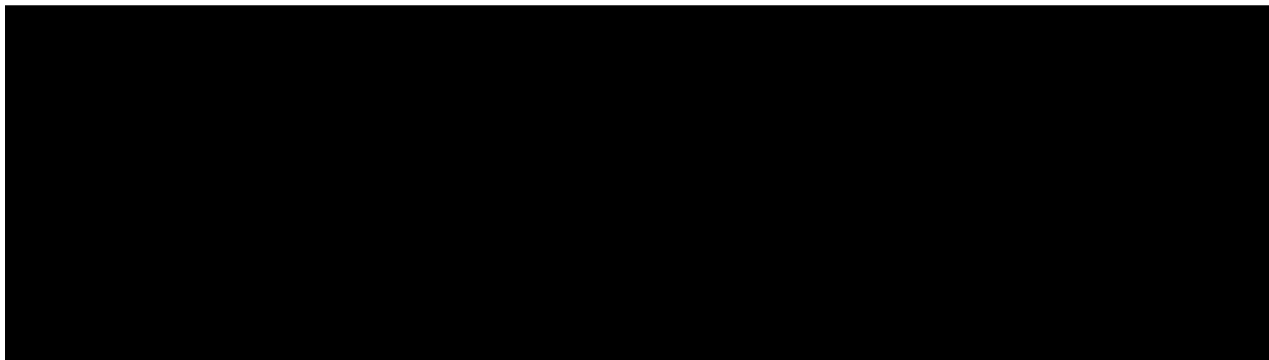
Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

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: 42880/2025

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,	3
3. výpis z katastru pro obec Hradec Králové, k.ú. Plotiště nad Labem z LV č. 10001 vyhotovený dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	3
4. kopie katastrální mapy (KM2) pro k.ú. Plotiště nad Labem vyhotovená dálkovým přístupem dne 21.5.2025,	2
5. geometrický plán (GP1) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]	2
6. geometrický plán (GP5) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]	1
7. geometrický plán (GP6) pro rozdělení pozemku, vyhotovil [REDACTED]	2
8. skutečnosti a fotodokumentace získaná při prohlídce dne 24.2.2025 a 15.5.2025,	2
9. mapa obce a okolí,	2
10. technická mapa města	4

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 zřídit, 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)

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: 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 řád
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

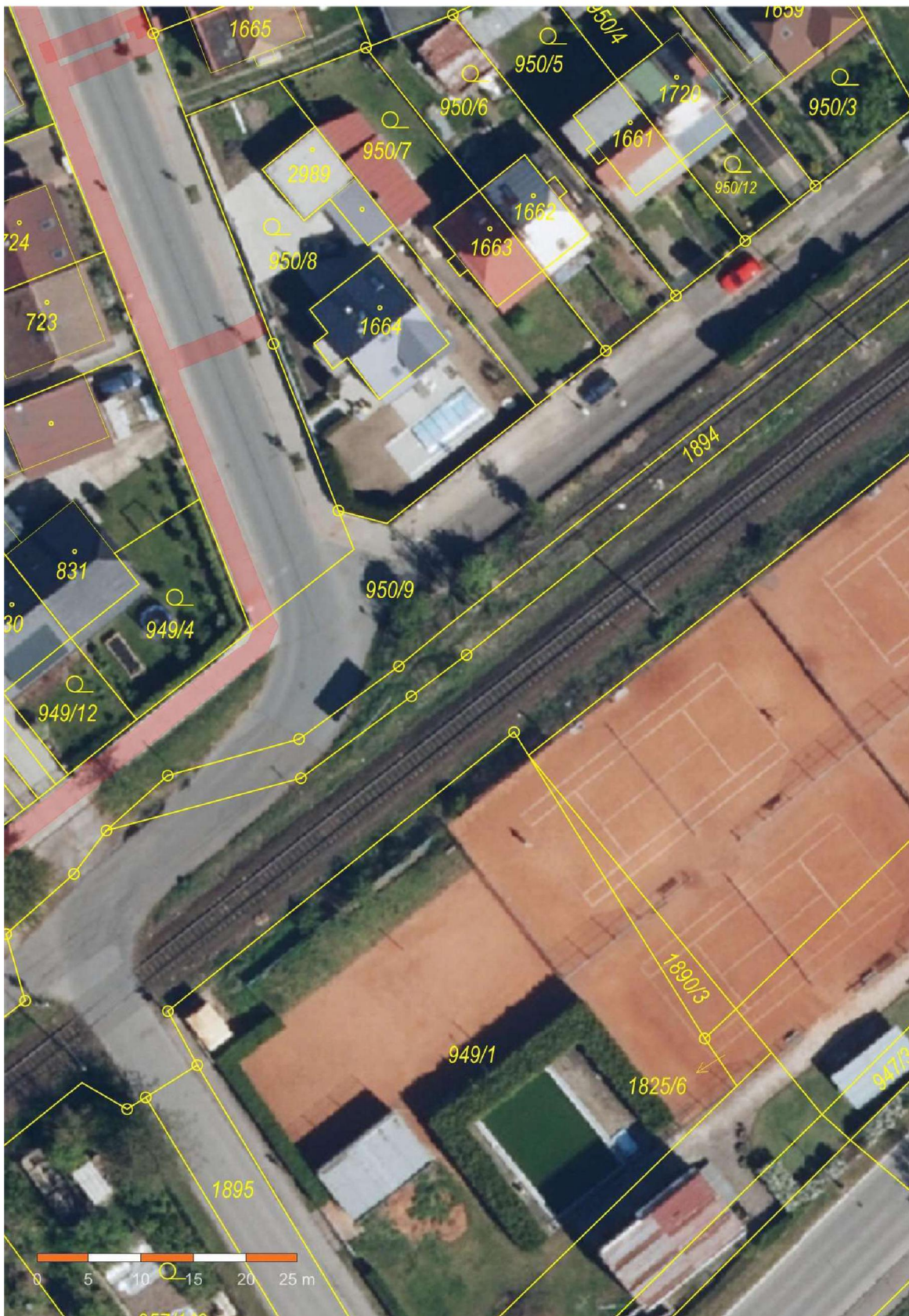
- o Jiná listina ze dne Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví obce ze dne 01.01.1997.
- POLVZ:261/1998 Z-300261/1998-602
Pro: Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, RČ/IČO: 00268810
50003 Hradec Králové
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Žádost ze dne 11.11.1998.
- 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. 2







Příloha č. 3

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: 721930 Plotičtět nad Labem 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	
716/3	3928	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	
P 1519/1	4756	ostatní plocha	ostatní komunikace		
1583	253	ostatní plocha	ostatní komunikace		

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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)

právo uložení dálkového optického kabelu
právo chůze a jízdy a přístupu pro účely provozování, oprav a údržby dálkového optického kabelu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1583, Parcela: 716/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.10.2012.

V-7180/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu vedení
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: 1519/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 2021/2179 ze dne 24.01.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2022 15:00:54. Zápis proveden dne 24.03.2022.

V-2245/2022-602

Pořadí k 02.03.2022 15:00

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

- Povinnost k

Parcela: 1583

Číslo řízení

Vztah k

- V-4415/2025-602

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

Listina

- POLVZ:196/1998

Z-11300196/1998-602

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

- POLVZ:163/1999

Z-11300163/1999-602

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.) 7466/2005 /OM2-4015 ze dne 02.02.2006.

Z-1777/2006-602

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.) 7466/2005 /OM2-4015 ze dne 28.02.2006.

Z-3148/2006-602

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

- o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 28.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2007.

V-7370/2007-602

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
716/3	30300	3897
	31300	31

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

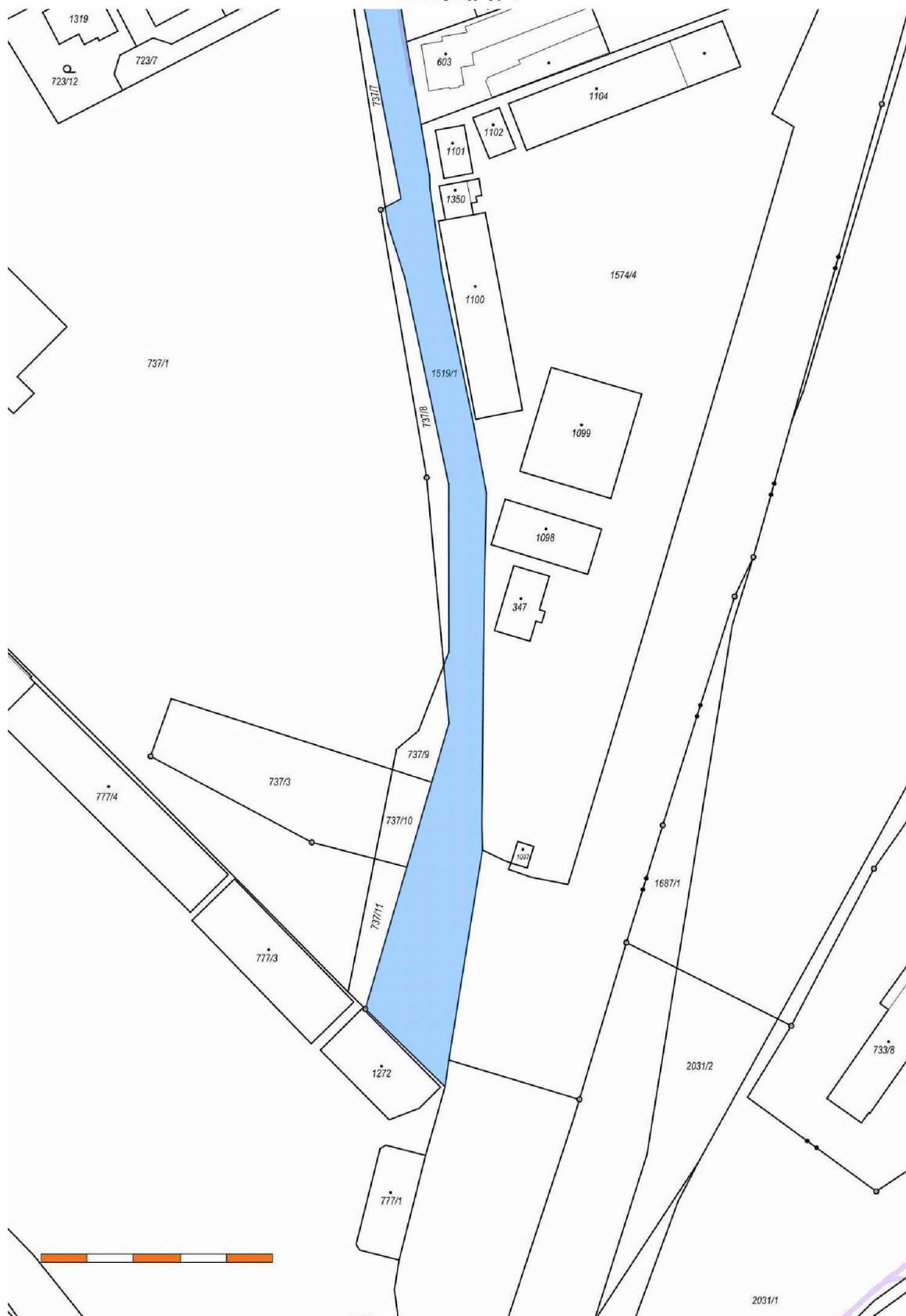
Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové
Kat.území: 721930 Plotičtš nad Labem List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

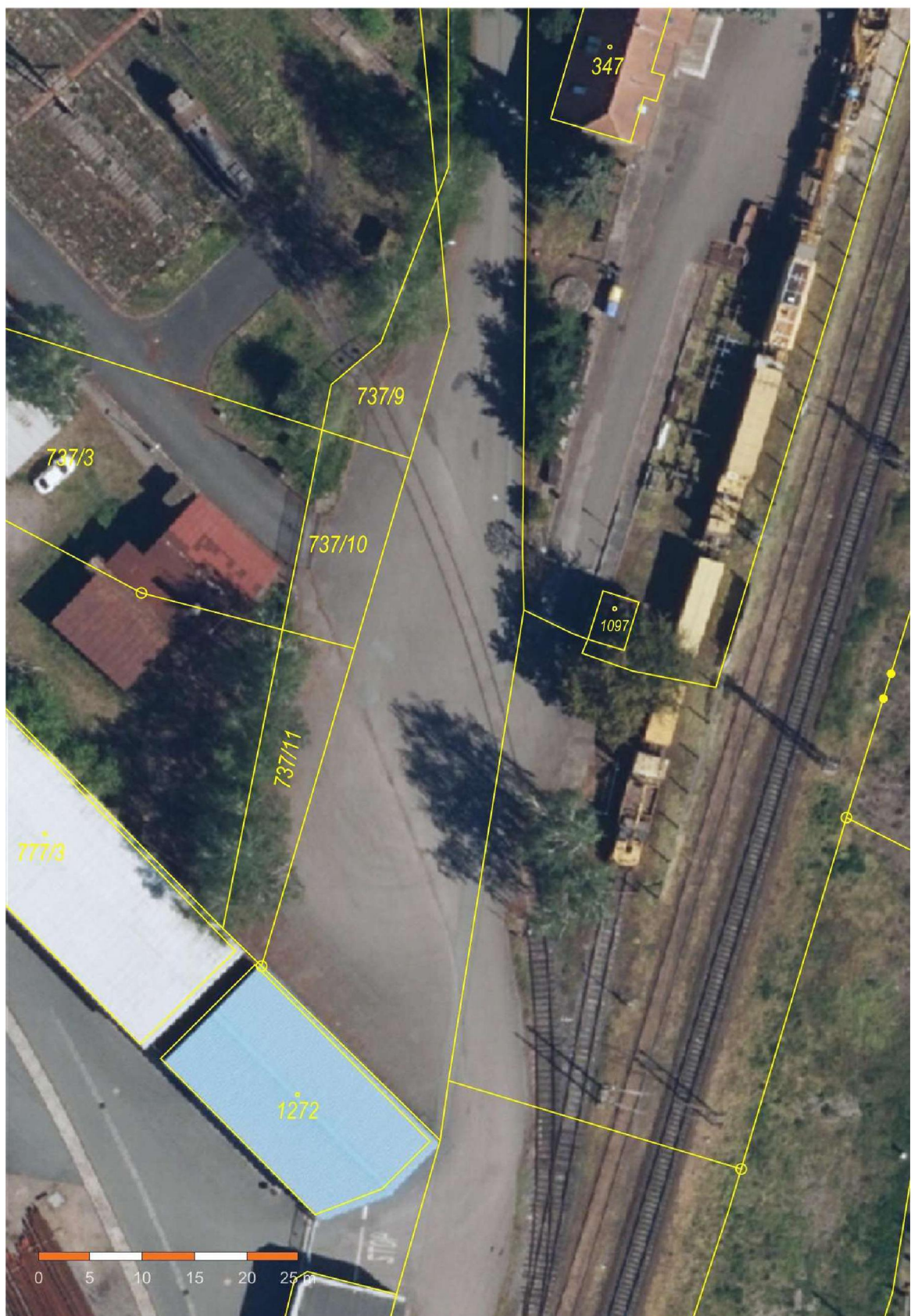
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

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

Příloha č. 4

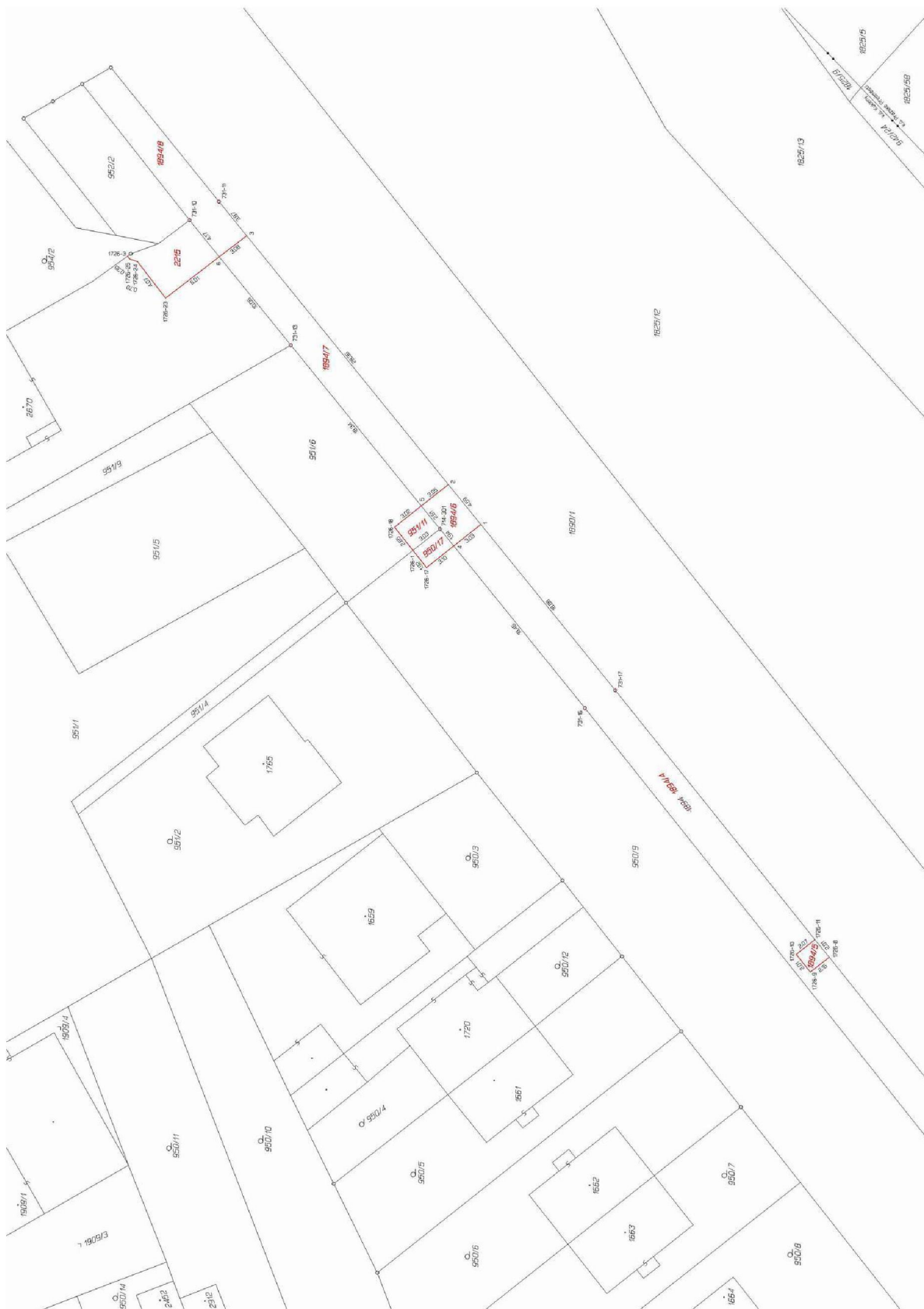




Příloha č. 5

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku podle čísel	Výměrny parcely		Označení parc. čísel	Druh pozemku		Typ stavby	Změny vyjádř.		Změny vyjádř.	Změny vyjádř.	Označení úřad.
	ha	m ²		ha	m ²		Zastav. vyjádř.	Zastav. vyjádř.			
st.2670	14	62	st.2670	2215	20256	2	st.2670	20256	14	56	
950/9	29	41	950/9	950/9	29	35	950/9	10001	29	35	
951/8	2	24	951/8	951/7	6	16	950/9	10001	2	35	
1894	5	37	1894/5	1894/4	3	74	951/8	22299	2	16	
			1894/5	1894/6	14	894	951/6	22299	2	8	
			1894/6	1894/7	14	894	1894	10001	3	74	
			1894/7	1894/8	87	10001	1894	10001	2	14	
			1894/8		59	10001	1894	10001	2	87	
	51	84			51	84		10001	2	56	

Seznam souřadnic pro zápis do KN			
Číslo bodu			
Souřadnice pro zápis do KN			
X			
Y			
Poznámka			
714-301	643107.34	1042512.19	3
714-302	643107.35	1042512.19	3
714-303	643079.35	1042582.65	3
714-304	643079.35	1042582.65	3
714-305	643095.96	1042582.65	3
714-306	643121.62	1042582.65	3
714-307	643121.62	1042582.65	3
714-308	643121.62	1042582.65	3
714-309	643121.62	1042582.65	3
714-310	643121.62	1042582.65	3
714-311	643121.62	1042582.65	3
714-312	643121.62	1042582.65	3
714-313	643121.62	1042582.65	3
714-314	643121.62	1042582.65	3
714-315	643121.62	1042582.65	3
714-316	643121.62	1042582.65	3
714-317	643121.62	1042582.65	3
714-318	643121.62	1042582.65	3
714-319	643121.62	1042582.65	3
714-320	643121.62	1042582.65	3
714-321	643121.62	1042582.65	3
714-322	643121.62	1042582.65	3
714-323	643121.62	1042582.65	3
714-324	643121.62	1042582.65	3
714-325	643121.62	1042582.65	3
714-326	643121.62	1042582.65	3
714-327	643121.62	1042582.65	3
714-328	643121.62	1042582.65	3
714-329	643121.62	1042582.65	3
714-330	643121.62	1042582.65	3
714-331	643121.62	1042582.65	3
714-332	643121.62	1042582.65	3
714-333	643121.62	1042582.65	3
714-334	643121.62	1042582.65	3
714-335	643121.62	1042582.65	3
714-336	643121.62	1042582.65	3
714-337	643121.62	1042582.65	3
714-338	643121.62	1042582.65	3
714-339	643121.62	1042582.65	3
714-340	643121.62	1042582.65	3
714-341	643121.62	1042582.65	3
714-342	643121.62	1042582.65	3
714-343	643121.62	1042582.65	3
714-344	643121.62	1042582.65	3
714-345	643121.62	1042582.65	3
714-346	643121.62	1042582.65	3
714-347	643121.62	1042582.65	3
714-348	643121.62	1042582.65	3
714-349	643121.62	1042582.65	3
714-350	643121.62	1042582.65	3
714-351	643121.62	1042582.65	3
714-352	643121.62	1042582.65	3
714-353	643121.62	1042582.65	3
714-354	643121.62	1042582.65	3
714-355	643121.62	1042582.65	3
714-356	643121.62	1042582.65	3
714-357	643121.62	1042582.65	3
714-358	643121.62	1042582.65	3
714-359	643121.62	1042582.65	3
714-360	643121.62	1042582.65	3
714-361	643121.62	1042582.65	3
714-362	643121.62	1042582.65	3
714-363	643121.62	1042582.65	3
714-364	643121.62	1042582.65	3
714-365	643121.62	1042582.65	3
714-366	643121.62	1042582.65	3
714-367	643121.62	1042582.65	3
714-368	643121.62	1042582.65	3
714-369	643121.62	1042582.65	3
714-370	643121.62	1042582.65	3
714-371	643121.62	1042582.65	3
714-372	643121.62	1042582.65	3
714-373	643121.62	1042582.65	3
714-374	643121.62	1042582.65	3
714-375	643121.62	1042582.65	3
714-376	643121.62	1042582.65	3
714-377	643121.62	1042582.65	3
714-378	643121.62	1042582.65	3
714-379	643121.62	1042582.65	3
714-380	643121.62	1042582.65	3
714-381	643121.62	1042582.65	3
714-382	643121.62	1042582.65	3
714-383	643121.62	1042582.65	3
714-384	643121.62	1042582.65	3
714-385	643121.62	1042582.65	3
714-386	643121.62	1042582.65	3
714-387	643121.62	1042582.65	3
714-388	643121.62	1042582.65	3
714-389	643121.62	1042582.65	3
714-390	643121.62	1042582.65	3
714-391	643121.62	1042582.65	3
714-392	643121.62	1042582.65	3
714-393	643121.62	1042582.65	3
714-394	643121.62	1042582.65	3
714-395	643121.62	1042582.65	3
714-396	643121.62	1042582.65	3
714-397	643121.62	1042582.65	3
714-398	643121.62	1042582.65	3
714-399	643121.62	1042582.65	3
714-400	643121.62	1042582.65	3
714-401	643121.62	1042582.65	3
714-402	643121.62	1042582.65	3
714-403	643121.62	1042582.65	3
714-404	643121.62	1042582.65	3
714-405	643121.62	1042582.65	3
714-406	643121.62	1042582.65	3
714-407	643121.62	1042582.65	3
714-408	643121.62	1042582.65	3
714-409	643121.62	1042582.65	3
714-410	643121.62	1042582.65	3
714-411	643121.62	1042582.65	3
714-412	643121.62	1042582.65	3
714-413	643121.62	1042582.65	3
714-414	643121.62	1042582.65	3
714-415	643121.62	1042582.65	3
714-416	643121.62	1042582.65	3
714-417	643121.62	1042582.65	3
714-418	643121.62	1042582.65	3
714-419	643121.62	1042582.65	3
714-420	643121.62	1042582.65	3
714-421	643121.62	1042582.65	3
714-422	643121.62	1042582.65	3
714-423	643121.62	1042582.65	3
714-424	643121.62	1042582.65	3
714-425	643121.62	1042582.65	3
714-426	643121.62	1042582.65	3
714-427	643121.62	1042582.65	3
714-428	643121.62	1042582.65	3
714-429	643121.62	1042582.65	3
714-430	643121.62	1042582.65	3
714-431	643121.62	1042582.65	3
714-432	643121.62	1042582.65	3
714-433	643121.62	1042582.65	3
714-434	643121.62	1042582.65	3
714-435	643121.62	1042582.65	3
714-436	643121.62	1042582.65	3
714-437	643121.62	1042582.65	3
714-438	643121.62	1042582.65	3
714-439	643121.62	1042582.65	3
714-440	643121.62	1042582.65	3
714-441	643121.62	1042582.65	3
714-442	643121.62	1042582.65	3
714-443	643121.62	1042582.65	3
714-444	643121.62	1042582.65	3
714-445	643121.62	1042582.65	3
714-446	643121.62	1042582.65	3
714-447	643121.62	1042582.65	3
714-448	643121.62	1042582.65	3
714-449	643121.62	1042582.65	3
714-450	643121.62	1042582.65	3
714-451	643121.62	1042582.65	3
714-452	643121.62	1042582.65	3
714-453	643121.62	1042582.65	3
714-454	643121.62	1042582.65	3
714-455	643121.62	1042582.65	3
714-456	643121.62	1042582.65	3
714-457	643121.62	1042582.65	3
714-458	643121.62	1042582.65	3
714-459	643121.62	1042582.65	3
714-460	643121.62	1042582.65	3
714-461	643121.62	1042582.65	3
714-462	643121.62	1042582.65	3
714-463	643121.62	1042582.65	3
714-464	643121.62	1042582.65	3
714-465	643121.62	1042582.65	3
714-466	643121.62	1042582.65	3
714-467	643121.62	1042582.65	3
714-468	643121.62	1042582.65	3
714-469	643121.62	1042582.65	3
714-470	643121.62	1042582.65	3
714-471	643121.62	1042582.65	3
714-472	643121.62	1042582.65	3
714-473	643121.62	1042582.65	3
714-474	643121.62	1042582.65	3
714-475	643121.62	1042582.65	3
714-476	643121.62	1042582.65	3
714-477	643121.62	1042582.65	3
714-478	643121.62	1042582.65	3
714-479	643121.62	1042582.65	3
714-480	643121.62	1042582.65	3
714-481	643121.62	1042582.65	3
714-482	643121.62	1042582.65	3
714-483	643121.62	1042582.65	3
714-484	643121.62	1042582.65	3
714-485	643121.62	1042582.65	3
714-486	643121.62	1042582.65	3
714-487	643121.62	1042582.65	3
714-488	643121.62	1042582.65	3
714-489	643121.62	1042582.65	3
714-490	643121.62	1042582.65	3
714-491	643121.62	1042582.65	3
714-492	643121.62	1042582.65	3
714-493	643121.62	1042582.65	3
714-494	643121.62	1042582.65	3
714-495	643121.62	1042582.65	3
714-496	643121.62	1042582.65	3
714-497	643121.62	1042582.65	3
714-498	643121.62	1042582.65	3
714-499	643121.62	1042582.65	3
714-500	643121.62	1042582.65	3
714-501	643121.62	1042582.65	3
714-502	643121.62	1042582.65	3
714-503	643121.62	1042582.65	3
714-504	643121.62	1042582.65	3
714-505	643121.62	1042582.65	3
714-506	643121.62	1042582.65	3
714-507	643121.62	1042582.65	3
714-508	643121.62	1042582.65	3
714-509	643121.62	1042582.65	3
714-510	643121.62	1042582.65	3
714-511	643121.62	1042582.65	3
714-512	643121.62	1042582.65	3
714-513	643121.62	1042582.65	3
714-514	643121.62	1042582.65	3
714-515	643121.62	1042582.65	3
714-516	643121.62	1042582.65	3
714-517	643121.62	1042582.65	3
714-518	643121.62	1042582.65	3
714-519	643121.62	1042582.65	3
714-520	643121.62	1042582.65	3
714-521	643121.62	1042582.65	3
714-522	643121.62	1042582.65	3
714-523	643121.62	1042582.65	3
714-524	643121.62	1042582.65	3
714-525	643121.62	1042582.65	3
714-526	643121.62	1042582.65	3
714-527	643121.62	1042582.65	3
714-528	643121.62	1042582.65	3
714-529	643121.62	1042582.65	3
714-530	643121.62	1042582.65	3
714-531	643121.62	1042582.65	3
714-532	643121.62	1042582.65	3
714-533	643121.62	1042582.65	3
714-534	643121.62	1042582.65	3
714-535	643121.62	1042582.65	3
714-536	643121.62	1042582.65	3
714-537	643121.62	1042582.65	3
714-538	643121.62	1042582.65	3
714-539	643121.62	1042582.65	3
714-540	643121.62	1042582.65	3
714-541	643121.62	1042582.6	



Příloha č. 6

[illegible]

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 949/1

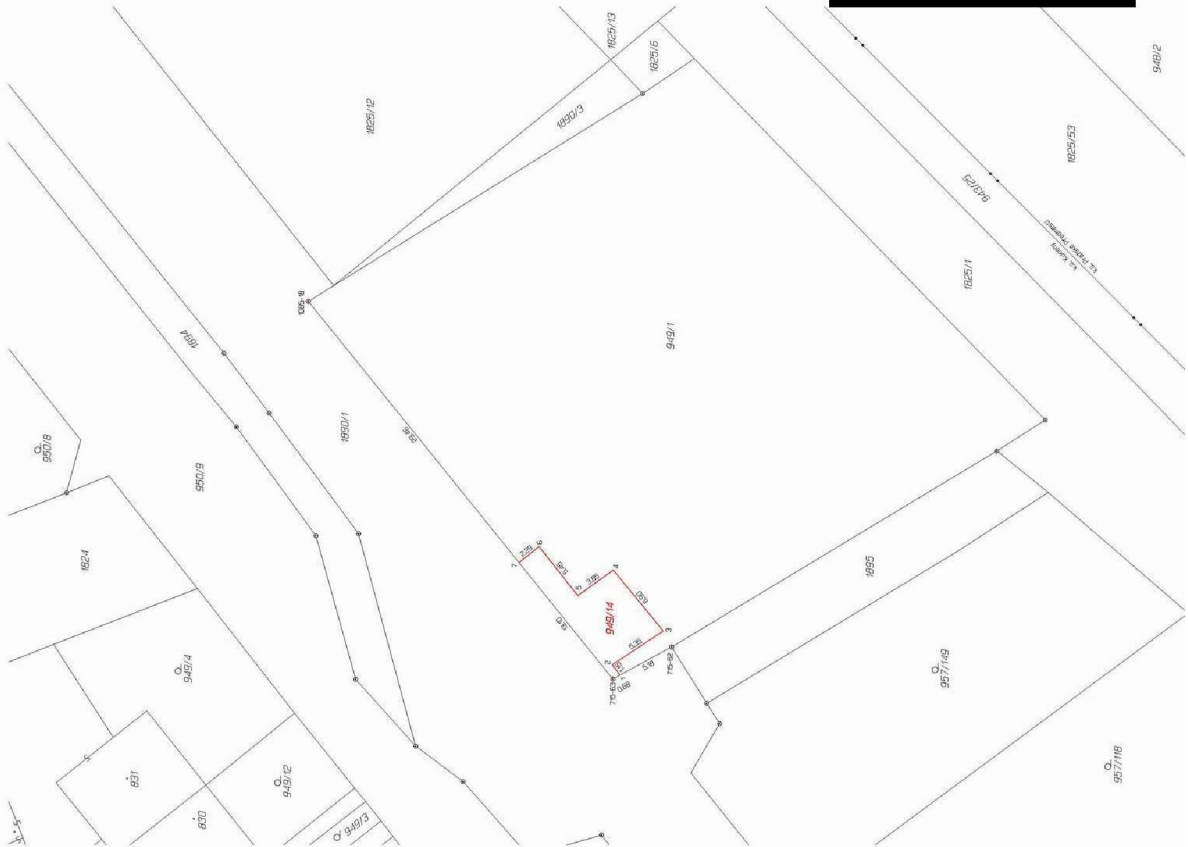
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelni číslo podlie		Kód BPEJ	Výmiera	BPEJ na účtu na účte parcely
kultúra orných plôch	zvyšková vývinová		ha	m ²
929/1		31300	17,46	
		31300		54

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN Y X Kód kv. Poznámka

715-62	643197.59	1042607.17	3	Barva
715-63	643200.20	1042607.17	3	Barva
1085-18	643167.29	1042675.31	3	Barva
1	643200.06	1042602.63	3	Dvěsný kolik
2	643199.13	1042601.98	3	Dokaná barva
3	643199.13	1042601.98	3	Dokaná barva
4	643190.88	1042605.45	3	Dokaná barva
5	643193.09	1042596.34	3	Dokaná barva
6	643198.80	1042595.55	3	Dokaná barva
7	643190.20	1042593.78	3	Dokaná barva

Body stabilizovány dočasne jsou ohroženy drážním provozem a stavební činností.

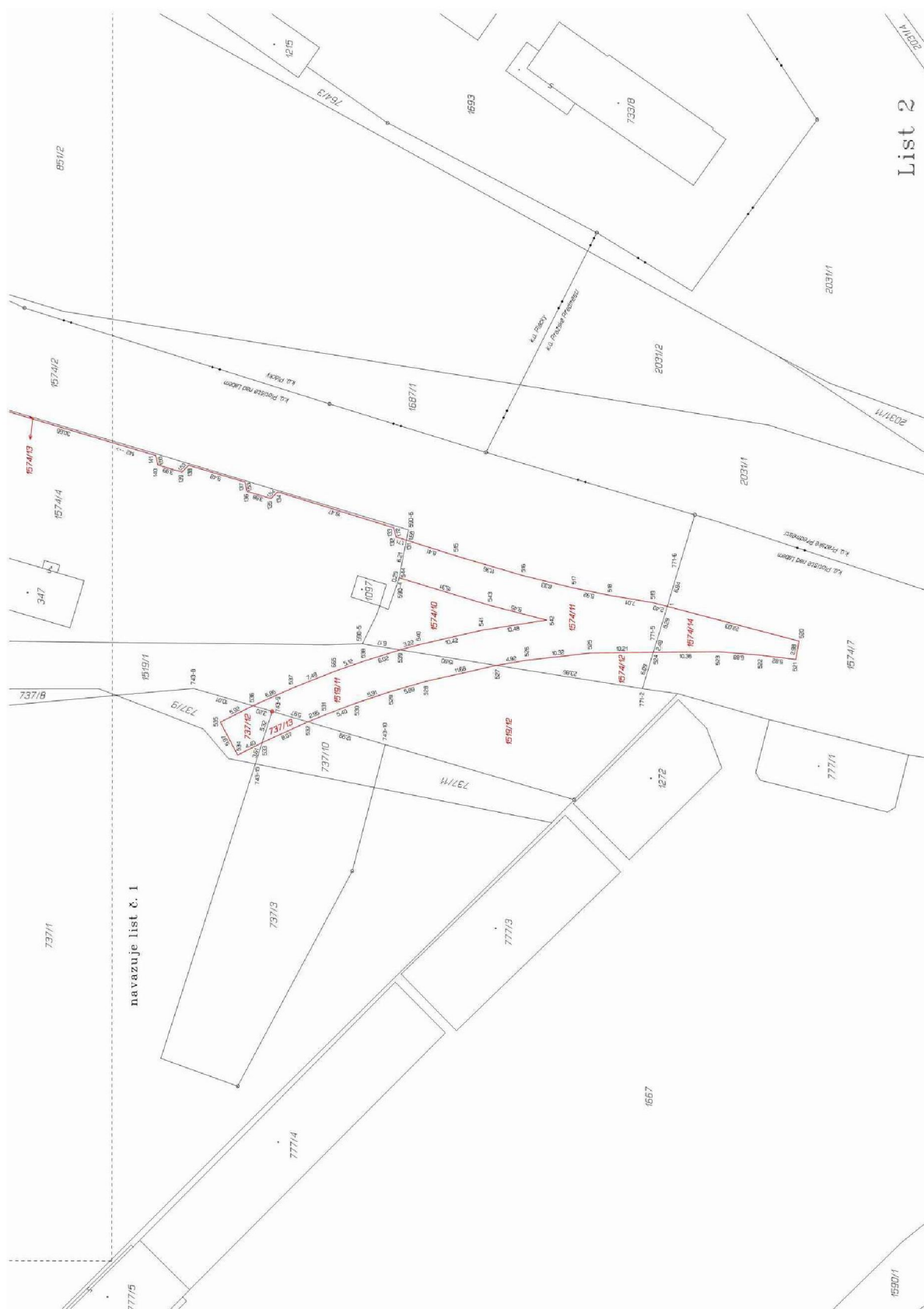


Příloha č. 7

VÝKAZ DOSAŽENÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosažení stav					Nový stav				
Označení pozem. části	Výměra pozemky		Osvědčení Zpráva vyřádl. přec. částem	Typ stavby	Způsob vyřádl. Zpráva vyřádl.	Způsob vyřádl. Zpráva vyřádl.	Způsob vyřádl. Zpráva vyřádl.	Rozměry se stavem účelové patřící vztahu	
	ha	m ²						U (plocha zastavěná) stavebních	Výměra stla. (plocha zastavěná) stavebních
737/9	*)	1 32	137/9	32	137/9	32	137/9	137/9	137/9
737/10	1	54	137/10	54	137/10	54	137/10	137/10	137/10
1519/1	47	56	1519/1	56	1519/1	56	1519/1	1519/1	1519/1
1574/2	5	49	1574/2	49	1574/2	49	1574/2	1574/2	1574/2
1574/4	67	22	1574/4	22	1574/4	22	1574/4	1574/4	1574/4
1574/7	47	18	1574/7	18	1574/7	18	1574/7	1574/7	1574/7
	7	14	51	14	51	14	51	14	51

*) Rozdíl - 1 m2 změny zastavěním výměr (bod 14.6 přílohy katastrálních výměrů) u dosazování patřící č. 737/9

Číslo bodu	Seznam souřadnic (S-JTSK)	Pro zápis do KN	Pro KN	Poznámka
590-4	642343.77	1040724.66	4	al. plocha
590-5	642354.61	1040725.90	4	al. plocha
590-6	642365.31	1040731.36	4	al. plocha
590-7	642376.01	1040736.82	4	al. plocha
590-8	642386.71	1040742.28	4	al. plocha
590-9	642397.41	1040747.74	4	al. plocha
743-10	642408.11	1040753.20	3	al. plocha
743-11	642418.81	1040758.66	3	al. plocha
743-12	642429.51	1040764.12	3	al. plocha
743-13	642440.21	1040769.58	3	al. plocha
743-14	642450.91	1040775.04	3	al. plocha
743-15	642461.61	1040780.50	3	al. plocha
743-16	642472.31	1040785.96	3	al. plocha
743-17	642483.01	1040791.42	3	al. plocha
743-18	642493.71	1040796.88	3	al. plocha
743-19	642504.41	1040802.34	3	al. plocha
743-20	642515.11	1040807.80	3	al. plocha
743-21	642525.81	1040813.26	3	al. plocha
743-22	642536.51	1040818.72	3	al. plocha
743-23	642547.21	1040824.18	3	al. plocha
743-24	642557.91	1040829.64	3	al. plocha
743-25	642568.61	1040835.10	3	al. plocha
743-26	642579.31	1040840.56	3	al. plocha
743-27	642590.01	1040846.02	3	al. plocha
743-28	642600.71	1040851.48	3	al. plocha
743-29	642611.41	1040856.94	3	al. plocha
743-30	642622.11	1040862.40	3	al. plocha
743-31	642632.81	1040867.86	3	al. plocha
743-32	642643.51	1040873.32	3	al. plocha
743-33	642654.21	1040878.78	3	al. plocha
743-34	642664.91	1040884.24	3	al. plocha
743-35	642675.61	1040889.70	3	al. plocha
743-36	642686.31	1040895.16	3	al. plocha
743-37	642697.01	1040900.62	3	al. plocha
743-38	642707.71	1040906.08	3	al. plocha
743-39	642718.41	1040911.54	3	al. plocha
743-40	642729.11	1040917.00	3	al. plocha
743-41	642739.81	1040922.46	3	al. plocha
743-42	642750.51	1040927.92	3	al. plocha
743-43	642761.21	1040933.38	3	al. plocha
743-44	642771.91	1040938.84	3	al. plocha
743-45	642782.61	1040944.30	3	al. plocha
743-46	642793.31	1040949.76	3	al. plocha
743-47	642804.01	1040955.22	3	al. plocha
743-48	642814.71	1040960.68	3	al. plocha
743-49	642825.41	1040966.14	3	al. plocha
743-50	642836.11	1040971.60	3	al. plocha
743-51	642846.81	1040977.06	3	al. plocha
743-52	642857.51	1040982.52	3	al. plocha
743-53	642868.21	1040987.98	3	al. plocha
743-54	642878.91	1040993.44	3	al. plocha
743-55	642889.61	1040998.90	3	al. plocha
743-56	642900.31	1041004.36	3	al. plocha
743-57	642911.01	1041009.82	3	al. plocha
743-58	642921.71	1041015.28	3	al. plocha
743-59	642932.41	1041020.74	3	al. plocha
743-60	642943.11	1041026.20	3	al. plocha
743-61	642953.81	1041031.66	3	al. plocha
743-62	642964.51	1041037.12	3	al. plocha
743-63	642975.21	1041042.58	3	al. plocha
743-64	642985.91	1041048.04	3	al. plocha
743-65	642996.61	1041053.50	3	al. plocha
743-66	643007.31	1041058.96	3	al. plocha
743-67	643018.01	1041064.42	3	al. plocha
743-68	643028.71	1041069.88	3	al. plocha
743-69	643039.41	1041075.34	3	al. plocha
743-70	643050.11	1041080.80	3	al. plocha
743-71	643060.81	1041086.26	3	al. plocha
743-72	643071.51	1041091.72	3	al. plocha
743-73	643082.21	1041097.18	3	al. plocha
743-74	643092.91	1041102.64	3	al. plocha
743-75	643103.61	1041108.10	3	al. plocha
743-76	643114.31	1041113.56	3	al. plocha
743-77	643125.01	1041119.02	3	al. plocha
743-78	643135.71	1041124.48	3	al. plocha
743-79	643146.41	1041129.94	3	al. plocha
743-80	643157.11	1041135.40	3	al. plocha
743-81	643167.81	1041140.86	3	al. plocha
743-82	643178.51	1041146.32	3	al. plocha
743-83	643189.21	1041151.78	3	al. plocha
743-84	643200.00	1041157.24	3	al. plocha
743-85	643210.70	1041162.70	3	al. plocha
743-86	643221.40	1041168.16	3	al. plocha
743-87	643232.10	1041173.62	3	al. plocha
743-88	643242.80	1041179.08	3	al. plocha
743-89	643253.50	1041184.54	3	al. plocha
743-90	643264.20	1041190.00	3	al. plocha
743-91	643274.90	1041195.46	3	al. plocha
743-92	643285.60	1041200.92	3	al. plocha
743-93	643296.30	1041206.38	3	al. plocha
743-94	643307.00	1041211.84	3	al. plocha
743-95	643317.70	1041217.30	3	al. plocha
743-96	643328.40	1041222.76	3	al. plocha
743-97	643339.10	1041228.22	3	al. plocha
743-98	643349.80	1041233.68	3	al. plocha
743-99	643360.50	1041239.14	3	al. plocha
743-100	643371.20	1041244.60	3	al. plocha
743-101	643381.90	1041250.06	3	al. plocha
743-102	643392.60	1041255.52	3	al. plocha
743-103	643403.30	1041260.98	3	al. plocha
743-104	643414.00	1041266.44	3	al. plocha
743-105	643424.70	1041271.90	3	al. plocha
743-106	643435.40	1041277.36	3	al. plocha
743-107	643446.10	1041282.82	3	al. plocha
743-108	643456.80	1041288.28	3	al. plocha
743-109	643467.50	1041293.74	3	al. plocha
743-110	643478.20	1041299.20	3	al. plocha
743-111	643488.90	1041304.66	3	al. plocha
743-112	643499.60	1041310.12	3	al. plocha
743-113	643510.30	1041315.58	3	al. plocha
743-114	643521.00	1041321.04	3	al. plocha
743-115	643531.70	1041326.50	3	al. plocha
743-116	643542.40	1041331.96	3	al. plocha
743-117	643553.10	1041337.42	3	al. plocha
743-118	643563.80	1041342.88	3	al. plocha
743-119	643574.50	1041348.34	3	al. plocha
743-120	643585.20	1041353.80	3	al. plocha
743-121	643595.90	1041359.26	3	al. plocha
743-122	643606.60	1041364.72	3	al. plocha
743-123	643617.30	1041370.18	3	al. plocha
743-124	643628.00	1041375.64	3	al. plocha
743-125	643638.70	1041381.10	3	al. plocha
743-126	643649.40	1041386.56	3	al. plocha
743-127	643660.10	1041392.02	3	al. plocha
743-128	643670.80	1041397.48	3	al. plocha
743-129	643681.50	1041402.94	3	al. plocha
743-130	643692.20	1041408.40	3	al. plocha
743-131	643702.90	1041413.86	3	al. plocha
743-132	643713.60	1041419.32	3	al. plocha
743-133	643724.30	1041424.78	3	al. plocha
743-134	643735.00	1041430.24	3	al. plocha
743-135	643745.70	1041435.70	3	al. plocha
743-136	643756.40	1041441.16	3	al. plocha
743-137	643767.10	1041446.62	3	al. plocha
743-138	643777.80	1041452.08	3	al. plocha
743-139	643788.50	1041457.54	3	al. plocha
743-140	643799.20	1041463.00	3	al. plocha
743-141	643809.90	1041468.46	3	al. plocha
743-142	643820.60	1041473.92	3	al. plocha
743-143	643831.30	1041479.38	3	al. plocha
743-144	643842.00	1041484.84	3	al. plocha
743-145	643852.70	1041490.30	3	al. plocha
743-146	643863.40	1041495.76	3	al. plocha
743-147	643874.10	1041501.22	3	al. plocha
743-148	643884.80	1041506.68	3	al. plocha
743-149	643895.50	1041512.14	3	al. plocha
743-150	643906.20	1041517.60	3	al. plocha
743-151	643916.90	1041523.06	3	al. plocha
743-152	643927.60	1041528.52	3	al. plocha
743-153	643938.30	1041533.98	3	al. plocha
743-154	643949.00	1041539.44	3	al. plocha
743-155	643959.70	1041544.90	3	al. plocha
743-156	643970.40	1041550.36	3	al. plocha
743-157	643981.10	1041555.82	3	al. plocha
743-158	643991.80	1041561.28	3	al. plocha
743-159	644002.50	1041566.74	3	al. plocha
743-160	644013.20	1041572.20	3	al. plocha
743-161	644023.90	1041577.66	3	al. plocha
743-162	644034.60	1041583.12	3	al. plocha
743-163	644045.30	1041588.58	3	al. plocha
743-164	644056.00	1041594.04	3	al. plocha
743-165	644066.70	1041599.50	3	al. plocha
743-166	644077.40	1041604.96	3	al. plocha
743-167	644088.10	1041610.42	3	al. plocha
743-168	644098.80	1041615.88	3	al. plocha
743-169	644109.50	1041621.34	3	al. plocha
743-170	644120.20	1041626.80	3	al. plocha
743-171	644130.90	1041632.26	3	al. plocha
743-172	644141.60	1041637.72	3	al. plocha
743-173	644152.30	1041643.18	3	al. plocha
743-174	644163.00	1041648.64	3	al. plocha
743-175	644173.70	1041654.10	3	al. plocha
743-176	644184.40	1041659.56	3	al. plocha
743-177	644195.10	1041665.02	3	al. plocha
743-178	644205.80	1041670.48	3	al. plocha
743-179	644216.50	1041675.94	3	al. plocha
743-180	644227.20	1041681.40	3	al. plocha
743-181	644237.90	1041686.86	3	al. plocha
743-182	644248.60	1041692.32	3	al. plocha
743-183	644259.30	1041697.78	3	al. plocha
743-184	644270.00	1041703.24	3	al. plocha
743-185	644280.70	1041708.70	3	al. plocha
743-186	644291.40	1041714.16	3	al. plocha
743-187	644302.10	1041719.62	3	al. plocha
743-188	644312.80	1041725.08	3	al. plocha
743-189	644323.50	1041730.54	3	al. plocha
743-190	644334.20	1041736.00	3	al. plocha
743-191	644344.90	1041741.46	3	al. plocha
743-192	644355.60	1041746.92	3	al. plocha
743-193	644366.30	1041752.38	3	al. plocha
743-194	644377.00	1041757.84	3	al. plocha
743-195	644387.70	1041763.30	3	al. plocha
743-196	644398.40	1041768.76	3	al. plocha
743-197	644409.10	1041774.22	3	al. plocha
743-198	644419.80	1041779.68	3	al. plocha
743-199	644430.50	1041785.14	3	al. plocha
743-200	644441.20	1041790.60	3	al. plocha



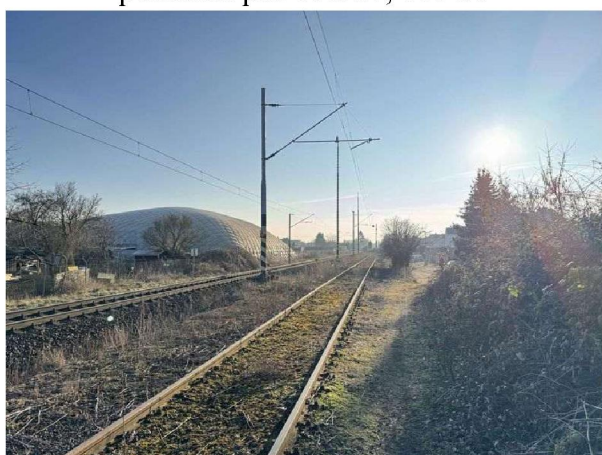
Příloha č. 8



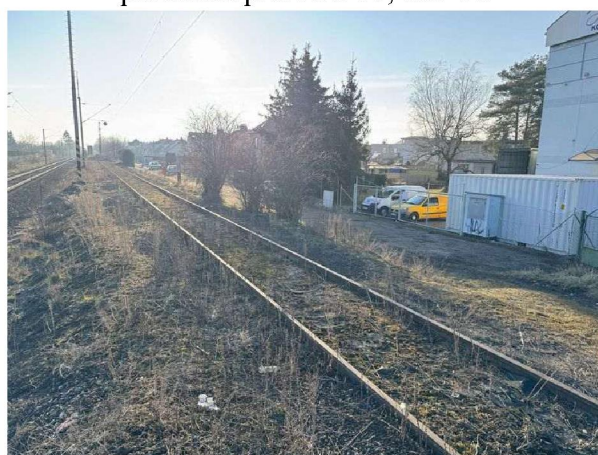
pozemek p.č. 950/17, 1894/6



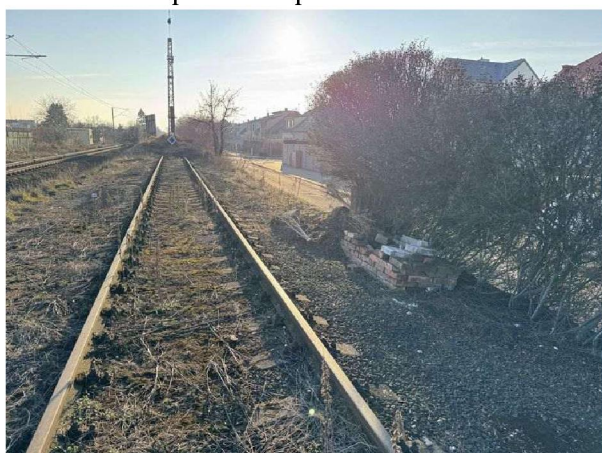
pozemek p.č. 950/17, 1894/6



pozemek p.č. 1894/8



pozemek p.č. 1894/8



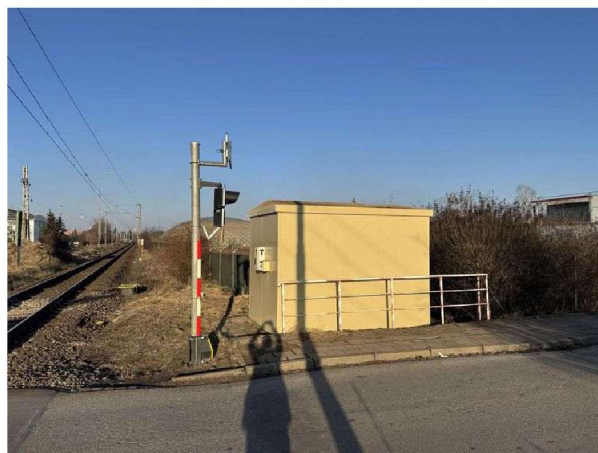
pozemek p.č. 1894/5



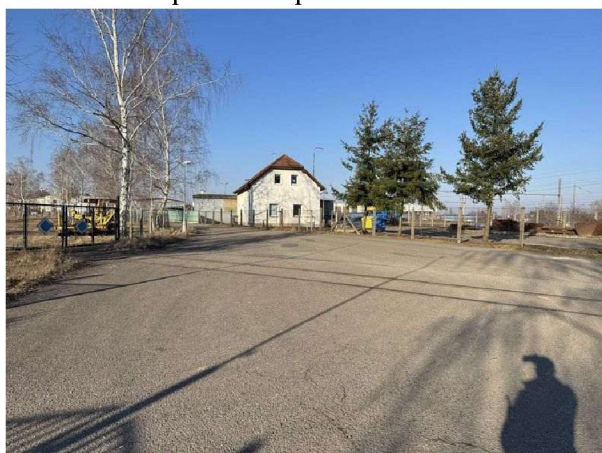
pozemek p.č. 1894/5



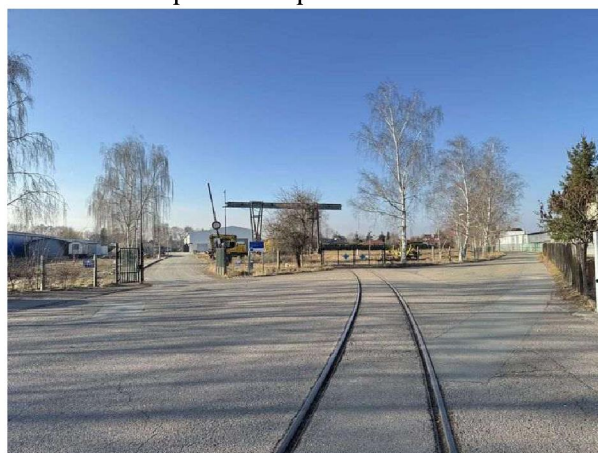
pozemek p.č. 949/14



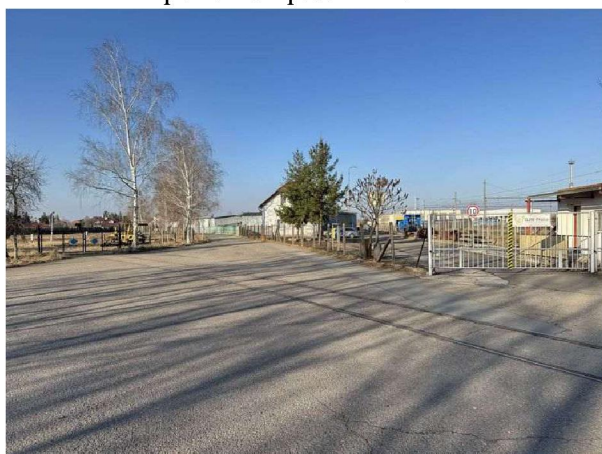
pozemek p.č. 949/14



pozemek p.č. 1519/11

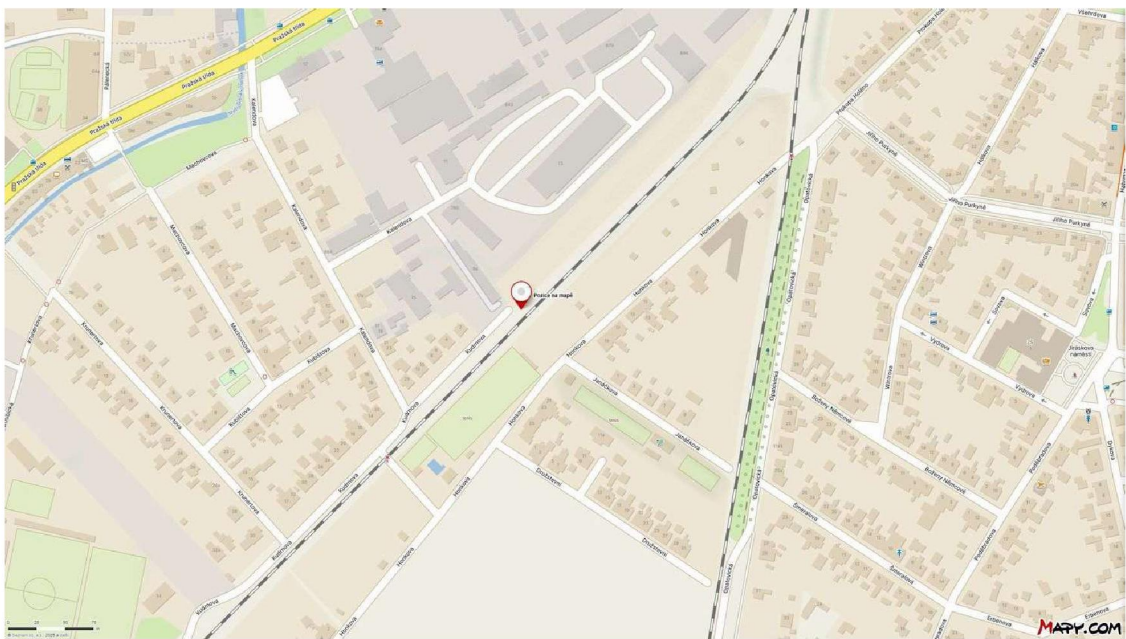
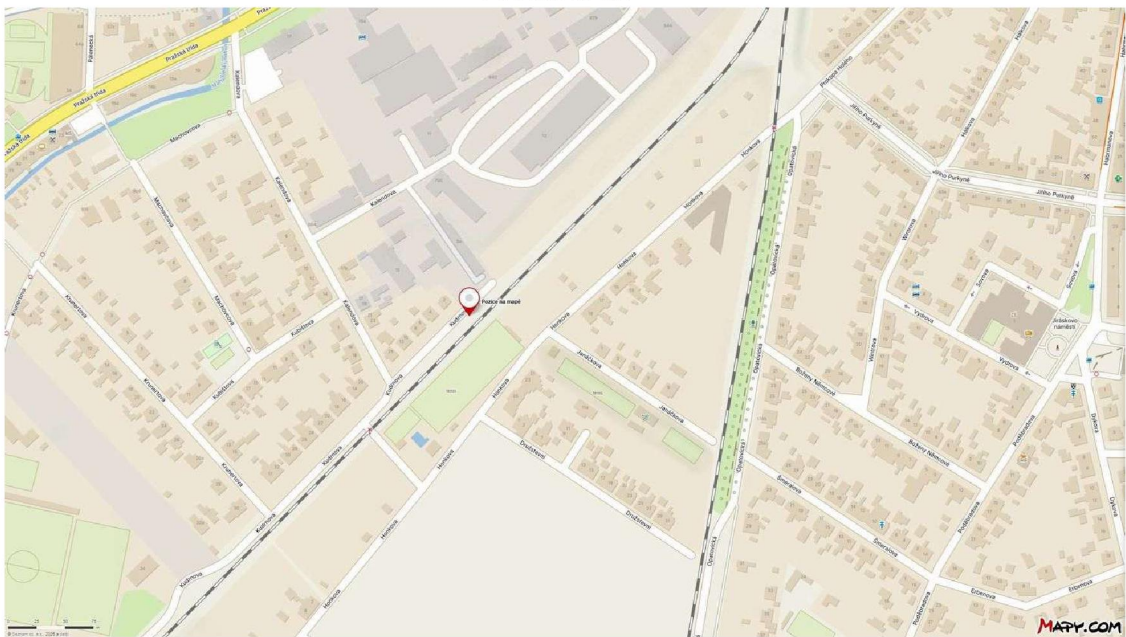


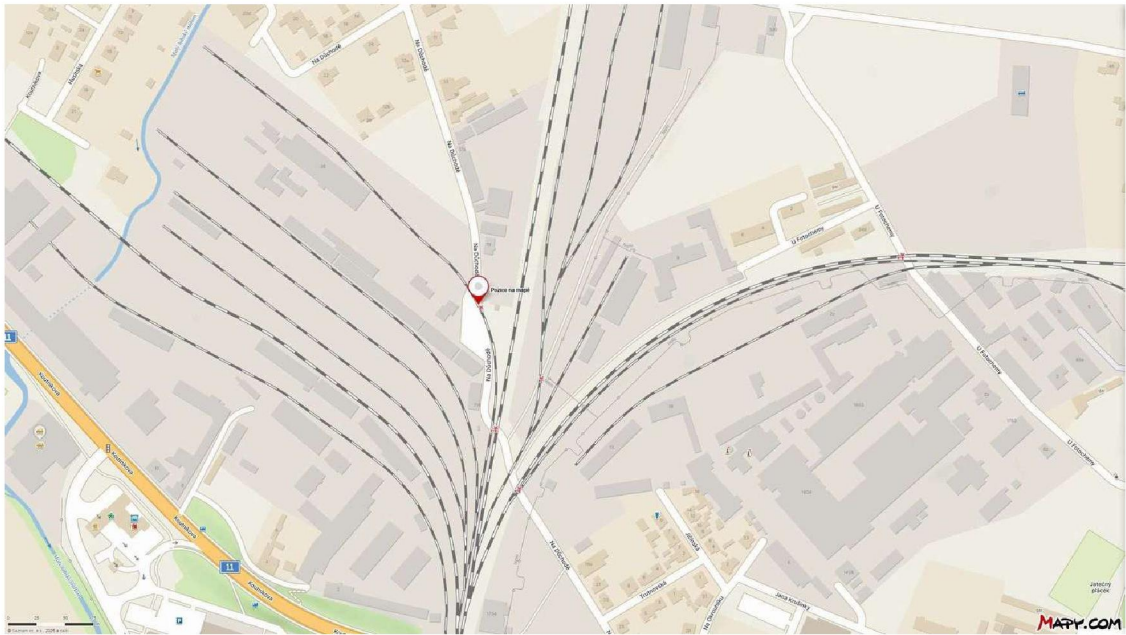
pozemek p.č. 1519/11



pozemek p.č. 1519/11

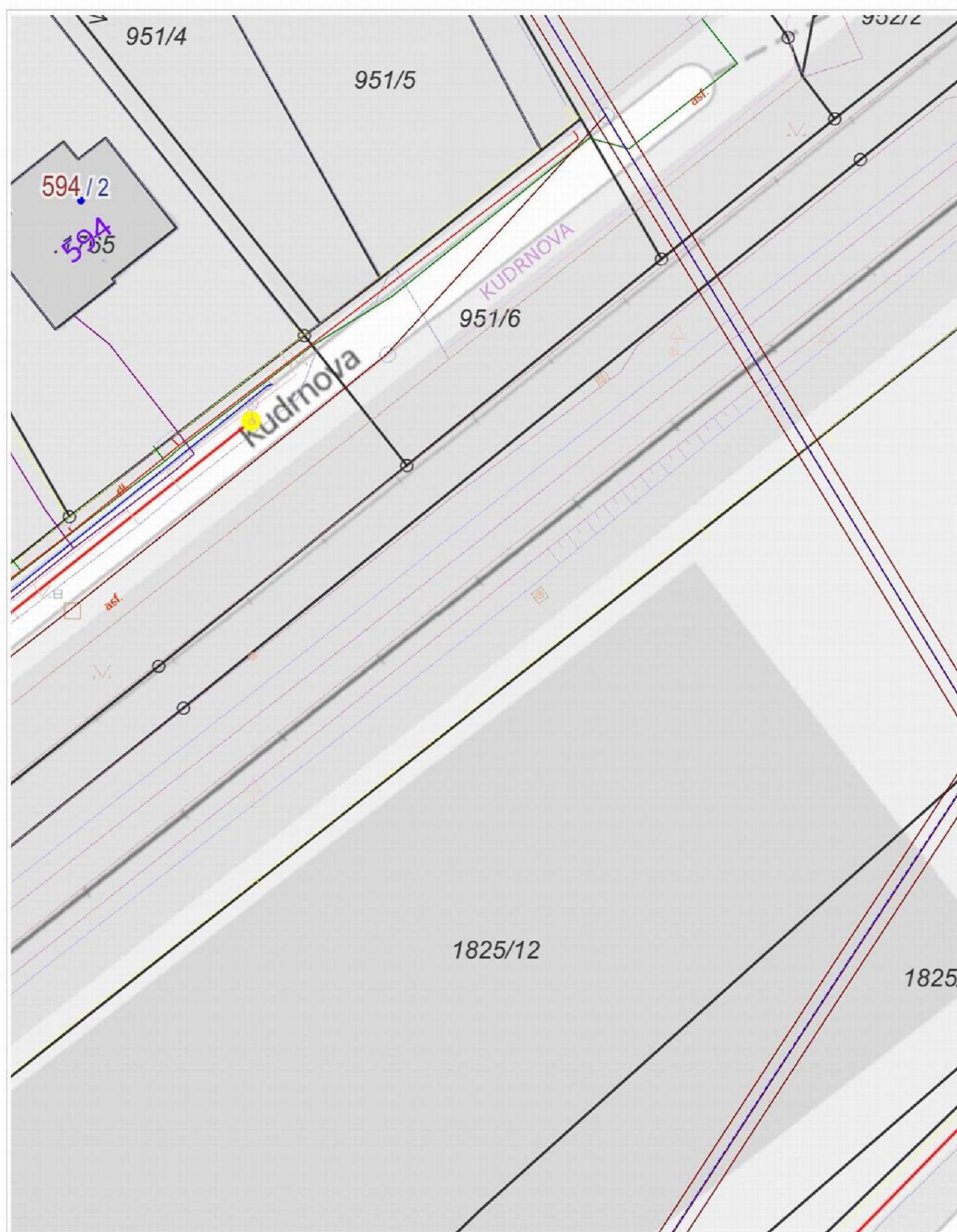
Příloha č. 9





Příloha č. 10

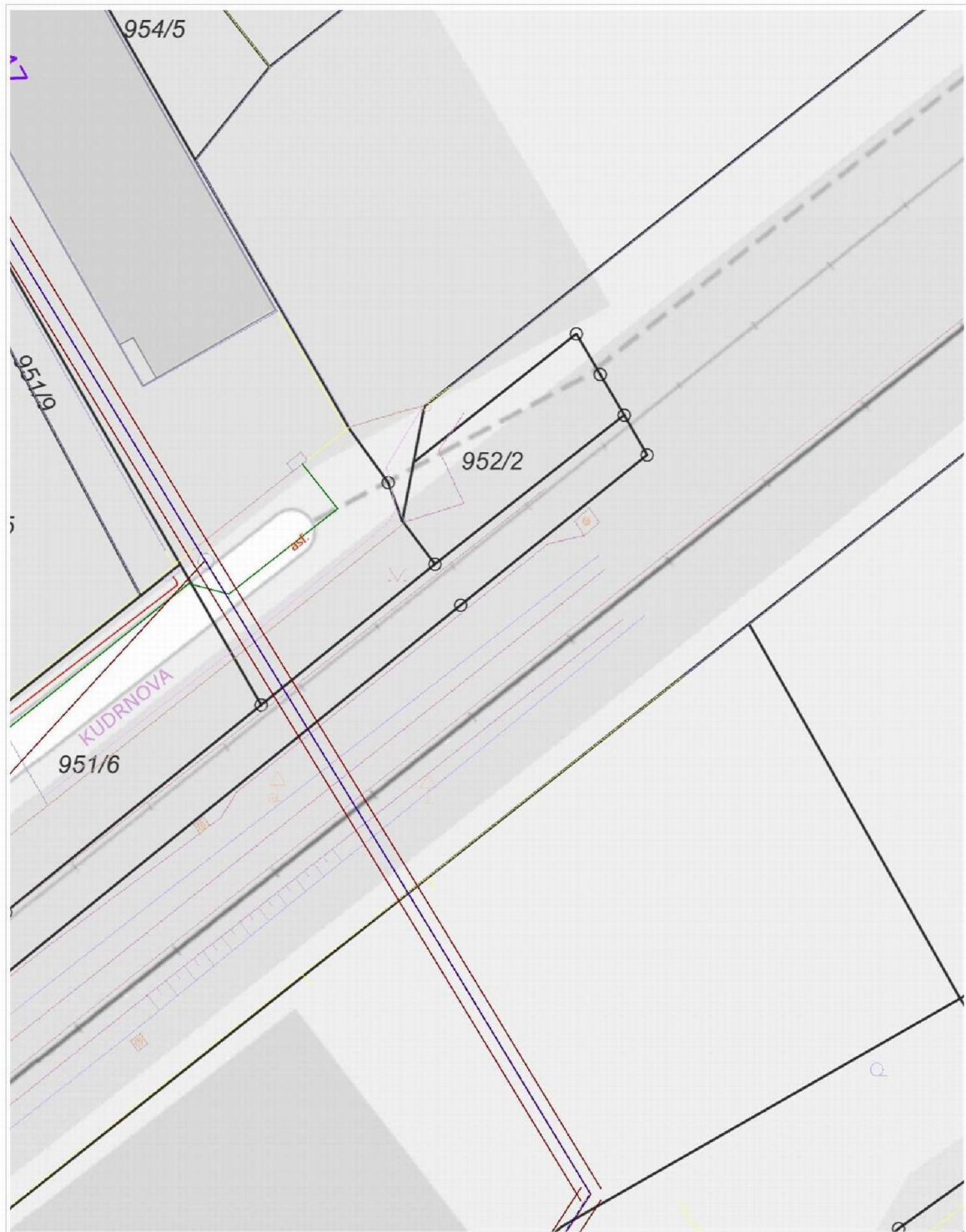
Hradec
Králové



0 5 m 10 m

1 : 300

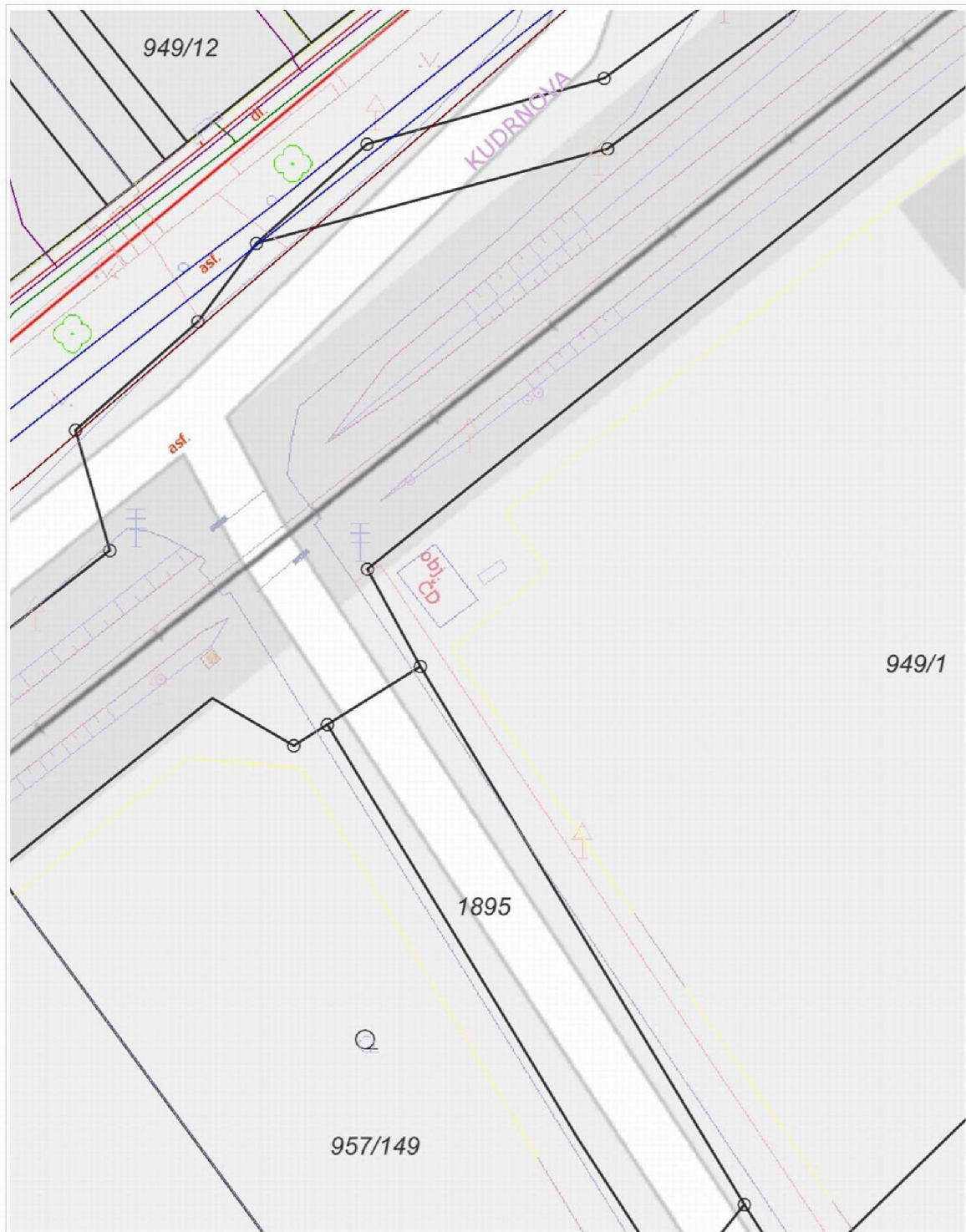
© Spinbox T-MAPY, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK
Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 5 m 10 m

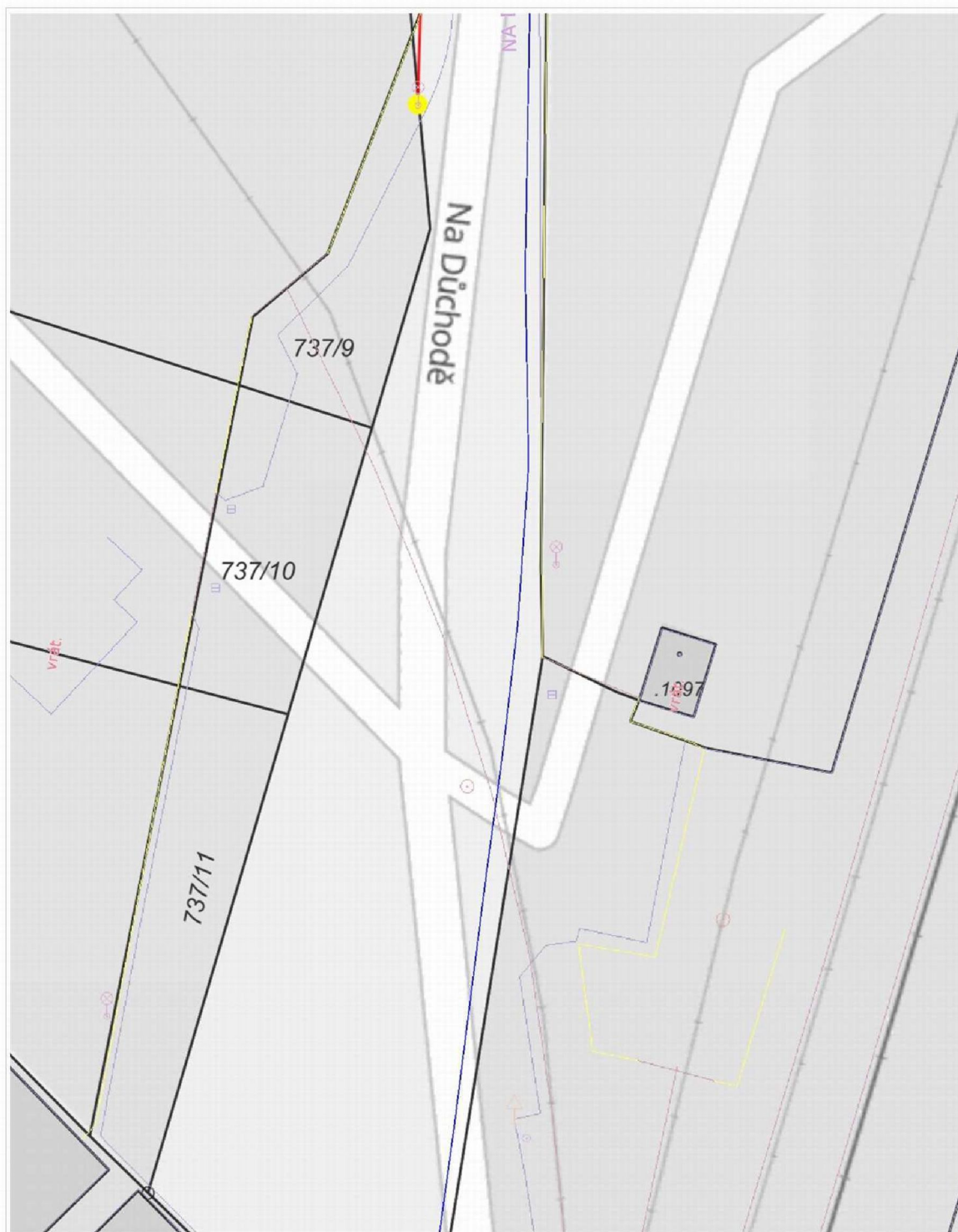
1 : 300

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



1 : 250

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



0 5 m 10 m

1 : 300

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