

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5804/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé jedné poloviny nemovitosti Rekreační chaty č.ev. 29 v obci Hradec Králové, katastrální území Roudnička.

Znalec: Martin Buchar
Buzulucká 526/6
500 03 Hradec Králové 3
telefon: 602411603
e-mail: resding@tiscali.cz
IČ: 12979821

Datová schránka: bbjsyqb

Zadavatel: JUDr. Světlana Čápková notářka v Hradci Králové
třída Karla IV. 789/2
500 02 Hradec Králové

Číslo jednací: 34 D 351/2017

Počet stran: 9 a 12 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 26.5.2025

Vyhotoveno: V Hradci Králové 6.7.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Na základě USNESENÍ ze dne 26.5.2025 34 D 351/2017 - 581 na ocenění jedné poloviny nemovitosti Rekreační chaty č.ev. 29 v obci Hradec Králové, katastrální území Roudnička.

1.2. Účel znaleckého posudku

Řízení o pozůstalosti po Ing. Tomáši Bělohlovovi č.j. 34 D 351/2017

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Žádné skutečnosti sdělené zadavatelem nemají vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 2.7.2025 za přítomnosti paní Erbenové sousedky.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové LV č. 225

Snímek pozemkové mapy, snímek orto foto a mapa širšího okolí

Místní šetření uskutečněné znalcem

Informace podané notářkou JUDr. Světlanou Čáповou

Informace získané znalcem při místním šetření a od sousedky paní Kateřiny Erbenové

Fotodokumentace pořízená při místním šetření a fotodokumentace poskytnutá JUDr. Světlanou Čáповou notářkou v Hradci Králové

Nemovitosti použité k porovnání pro zjištění obvyklé ceny

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Veškerá použitá data ve znaleckém posudku jsou považována za věrohodná, neboť jsou čerpána z veřejně dostupných zdrojů.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění

Vyhláška č. 370/2024 Sb.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec vychází z výše uvedených podkladů a informací získaných při místním šetření.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Ocenění jedné poloviny Rekreační chaty č.ev. 29 postavené na lesním pozemku č. parc. 133/10

Adresa předmětu ocenění: K Chatám 29

	500 02 Hradec Králové
LV:	225
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Hradec Králové
Katastrální území:	Roudnička
Počet obyvatel:	93 906

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 225

+ Ing. Tomáš Bělohav, posledním byte, K Chatám č.ev. 29, Roudnička, 500 02 Hradec Králové
k 1/2 z celku

Monika Bělohavová, bytem č.p. 116, 533 05 Dříteč
k 1/2 z celku

**Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti k 1/2 - povinnost k
Ing. Tomáš Bělohav**

Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je jedna polovina nemovitosti Rekreační chaty č.ev. 29 postavené na lesním pozemku č. parc. 133/10 v obci Hradec Králové, katastrální území Roudnička. Rekreační chata č.ev. 29 a lesní pozemek na kterém se chata nachází má rozdílné vlastníky. Pozemek zastavěný chatou a pozemek, který na zastavěný pozemek navazuje jsou užívány na základě uzavřené nájemní smlouvy s vlastníky obou pozemkových parcel. Rekreační chata se nachází v ulici K Chatám, rekreační oblasti v okrajové části města Hradce Králové. Lokalita je zastavěna nemovitostmi, které jsou užívány jak k trvalému bydlení tak k rekreaci. Přístup k nemovitosti je po nezpevněné komunikaci po lesní cestě. V dané lokalitě je z inženýrských sítí vybudován pouze elektrický proud, ostatní sítě nejsou v dané lokalitě chatové oblasti vybudovány. Kanalizace je řešena vlastními jímkami a taktéž voda je řešena vlastními studnami. Jak jímka na odpadní vody, tak studna se nacházejí na přilehlém pozemku č. parc. 133/3 lesní pozemek, který není ve vlastnictví vlastníků rekreační chaty.

Chata je umístěna ve vyhledávané lokalitě, která navazuje na rezidenční zástavbu města. Do oblasti je zavedena MHD, docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře a občanské vybavenosti jsou cca 3 km, ke stanici MHD cca do 1 km.

3.3. Obsah

1. Rekreační chata č.ev. 29
2. Cena obvyklá

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu	III	0,10
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: 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, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,236}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,070}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,85
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	0,05
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně	II	0,00

dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nebezpečné komunikaci, dobré parkovací možnosti - omezené parkovací možnosti	IV	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Vyhledávaná lokalita	III	0,10

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,961}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,188}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,028}$$

1. Rekreační chata č.ev. 29

Rekreační chata č.ev. 29 byla původně postavena kolem roku 1970 a od této doby byla užívána. Po roce 2009 byla částečně modernizována a uvedena do současného stavu vybavení. Chata je od roku 2017 neobývána a není udržována.

Objekt je postavený na základových pasech ze dřevěné konstrukce oboustraně obité deskami OSB a sádkkartonem s tepelnou izolací - sendvičová konstrukce a částečně zděné. Podlahové konstrukce jsou provedeny v kombinaci keramických dlažeb a běžných podlahových krytin PVC a pod. Stropní konstrukce rovná, schodiště dřevěné. Podlahové konstrukce podkroví jsou pokryty PVC. Zastřešení je provedeno sedlovým dřevěným krovem hambalkového provedení s bedněním a osinkocementovými šablonami. Klempířské konstrukce jsou provedeny ve střešní části - žlaby, svody z pozinkovaného plechu. Venkovní povrchy jsou z OSB desek opatřeny impregnačním nátěrem, vnitřní prostory jsou částečně obloženy keramickými obklady a sádkkartonovými deskami a provedenými vápennými omítkami. Do objektu je zaveden elektrický proud 230/400 V, hromosvod není provedený. Rozvody vody teplé a studené provedeny v PPR potrubí. Studená voda zavedena ze studny. Kanalizace provedena v plastovém potrubí, svedena do vybíratelné jímky. Objekt je vytápěn kamny na pevná paliva, eventuálně el. přímotopy. Ohřev TUV je zajištěn el. ohřívačem. Zařizovací předměty vana, umývadlo, WC, vybavení kuchyně jsou ve standardním provedení. Chata obsahuje v přízemí zastřešenou verandu, vstupní část, koupelnu s WC, kuchyňku a obývací místnost, schodiště do podkroví, podkroví - schodiště a dva pokoje.

Chata je postavena na pozemku jiných vlastníků a pozemek, který není zastavěný, ale užívaný společně s chatou je taktéž ve vlastnictví jiných vlastníků. Pozemky jsou neudržované, zarostlé náletovými křovinami, které znemožňují přístup do objektu. Znalec vychází z informací poskytnutých sousedkou paní Erbenovou, notářkou JUDr. Světlanou Čápovou, poskytnutých fotodokumentací z minulého období a místního šetření, které bylo provedeno dne 2.7.2025 znalcem, kde dle dostupnosti, bylo provedeno částečné zaměření. Do objektu nebylo možno vstoupit z důvodu náletu, který brání ve vstupu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rekreační chata § 36 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Královéhradecký kraj, obec nad 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	1 970 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2012
Základní cena ZC (příloha č. 25):	4 117,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

přízemí:	8,70*7,40	=	64,38 m ²
podkrovní:	8,70*7,40	=	64,38 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	64,38 m ²	2,50 m
podkrovní:	64,38 m ²	2,40 m

Obestavěný prostor

přízemí:	64,38*2,70	=	173,83 m ³
podkrovní a střešní plášť:	64,38*4,10/2	=	131,98 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	305,81 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - s podkrovím nad 1/2 zastavěné plochy 1.NP	II	typ G
1. Druh stavby: Rekreační chata	II	0,00
2. Svislé konstrukce: Montované na bázi dřevní hmoty	III	0,00
3. Střešní konstrukce: Podkroví více jak z poloviny zastavěné plochy stavby	III	0,03
4. Napojení stavby na síť: Elektr. proud, voda , žumpa (septik)	II	0,00
5. Vybavení: WC ve stavbě, koupelna nebo sprchový kout	IV	0,10
6. Vytápění stavby: Lokální vytápění	II	0,00
7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m ² vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty	III	0,00
8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Pouze zastavěný stavbou	I	-0,05
9. Kritérium jinde neuvedené : Mírně snižující cenu - chata dlouhodobě neužívaná	II	-0,05
10. Stavebně - technický stav: Stavba ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stavby 13 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (13 + 15) = \mathbf{0,860}$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1} V_i\right) * V_{10} * 0,860 = \mathbf{0,576}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,236**

Index polohy pozemku $I_P = 0,961$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 4\,117,- \text{ Kč/m}^3 * 0,576 = 2\,371,39 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 305,81 \text{ m}^3 * 2\,371,39 \text{ Kč/m}^3 * 1,236 * 0,961 = 861\,383,45 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	861 383,45 Kč
Rekreační chata č.ev. 29 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	861 383,45 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Rekreační chata č.ev. 29 - cena zjištěná	=	430 691,73 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Rekreační chata č.ev. 29 430 691,70 Kč

Cena zjištěná - celkem: 430 691,70 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 430 690,- Kč

slovy: Čtyři sta třicet tisíc šest set devadesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Oceňovaná nemovitost je obtížně porovnatelná, neboť v daném místě se s polovinami nemovitostí na cizích pozemcích neobchoduje. Pokud jsou nemovitosti realizovány v dané lokalitě, tak celé a pozemky jsou užívány na základě nájemních smluv i nadále. Pro účel porovnání byly vybrány nemovitosti z blízkého okolí a v koeficientu porovnání byla zohledněna jednak polovina nemovitosti, stavba na cizím pozemku a zanedbaný stav nemovitosti.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena

Obvyklá cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění a Vyhlášky č. 434/2023 dle § 1a odstavce 1-3.

Obvyklou cenou se předpokládá výše, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísňě převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Jak výše uvedeno porovnání je velmi obtížné a z tohoto důvodu jsou použity nemovitosti nabízené na současném realitním trhu a zohledněny veškeré negativa, které nemovitost má!!!

Nemovitosti k porovnání

1 Prodej chaty K Chatám, Hradec Králové s pozemkem 280 m ²	3 170 000,-Kč
2.Prodej chaty K Chatám, Hradec Králové s pozemkem 352 m ²	3 480 000,-Kč
3. Prodej chaty Červený Dvůr, HK s pozemkem 322 m ²	2 250 000,-Kč

Průměr nabízených cen	2 966 666,-Kč
Zaokrouhleně	2 967 000,-Kč

Koeficient porovnání	
K1 - nerealizované nemovitosti	0,90
K2 - lokalita obdobná	1,00
K3 - přístup k nemovitosti obdobný	1,00
K4 - možnost inženýrských sítí obdobná	1,00
K5 - stavba na cizím pozemku	0,60
K6 - stavba v neudržovaném stavu - vyžadující investice	0,85
K7 - realizace jedné poloviny z celku	0,80

Koeficient porovnání	0,36
----------------------	------

2 967 000,- Kč	*	0,36	/	2	=	534 060,-Kč
Zaokrouhleně						534 000,-Kč

Obvyklou cenu jedné poloviny Rekreační chaty č.ev. 29 postavené na lesním pozemku č. parc. 133/10 v obci Hradec Králové, katastrální území Roudnička stanovuji ve výši

534 000,-Kč

Slovy: pětsetřicetčtyřtisíceKč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 225	3
Snímky pozemkové mapy, mapa širšího okolí	3
Fotodokumentace	3
Nemovitosti k porovnání	3

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 5804/141/2025.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127 a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 5804/2025.

V Hradci Králové 6.7.2025

Martin Buchar
Buzulucká 526/6
500 03 Hradec Králové 3

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5804/2025

	počet stran A4 v příloze:
LV č. 225	3
Snímky pozemkové mapy, mapa širšího okolí	3
Fotodokumentace	3
Nemovitosti k porovnání	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2025 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 34 D 351/2017 pro Notář Čápková Světlana, JUDr.

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569810 Hradec Králové

Kat.území: 741825 Roudnička

List vlastnictví: 225

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bělohav Tomáš Ing., K Chatám č.ev. 29, Roudnička, 50002	[REDACTED]	1/2
Hradec Králové		
Bělohavová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč	[REDACTED]	1/2

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Roudnička, č.e. 29

rod.rekr

133/10, LV 343

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje**

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Bělohavová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 16321/13-013 ze dne 09.09.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2024 20:17:35. Zápis proveden dne 12.12.2024; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-8675/2024-602

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2

Povinnost k

Bělohavová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč, RČ/IČO:

Stavba: Roudnička, č.e. 29

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX 16321/13-547 ze dne 09.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2024 20:17:35. Zápis proveden dne 12.12.2024; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-8676/2024-602

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Bělohavová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-6426/2025 -12 ze dne 01.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.05.2025 16:30:20. Zápis proveden dne 06.05.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-4854/2025-703

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 01.07.2025 07:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Bělohlová Monika, č.p. 116, 53305 Dříteč, RČ/IČO:

Stavba: Roudnička, č.e. 29

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex 6426/25-21 ze dne 12.05.2025. Právní účinky zápisu s okamžikem 12.05.2025 16:31:27. Zápis proveden dne 19.05.2025; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2784/2025-602

o Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
k 1/2

Povinnost k

Bělohlav Tomáš Ing., K Chatám č.ev. 29, Roudnička,
50002 Hradec Králové, RČ/IČO: [REDACTED]
Stavba: Roudnička, č.e. 29

Listina Vyrozumění likvidačního správce o zápisu nemovitosti do seznamu likvidační podstaty 34 D 351/2017 ze dne 02.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2024 11:04:13. Zápis proveden dne 06.08.2024.

Z-5958/2024-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2009.

V-6729/2009-602

Pro: Bělohlová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč

RČ/IČO: 715403/3578

Bělohav Tomáš Ing., K Chatám č.ev. 29, Roudnička, 50002
Hradec Králové

o Prohlášení o zániku a vypořádání SJ a vzniku podíl. spoluhl. ze zákona 34 D 351/2017 - 356 - Usnesení soudu o nařízení likvidace pozůstalosti ze dne 17.08.2023. Právní moc ke dni 20.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2024 11:28:54. Zápis proveden dne 23.09.2024.

V-8371/2024-602

Pro: Bělohlav Tomáš Ing., K Chatám č.ev. 29, Roudnička, 50002
Hradec Králové

RČ/IČO: [REDACTED]

Bělohlová Monika, č.p. 116, 53305 Dřiteč

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

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

prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2025 07:55:02

Obec: 569810 Hradec Králové

List vlastnictví: 225

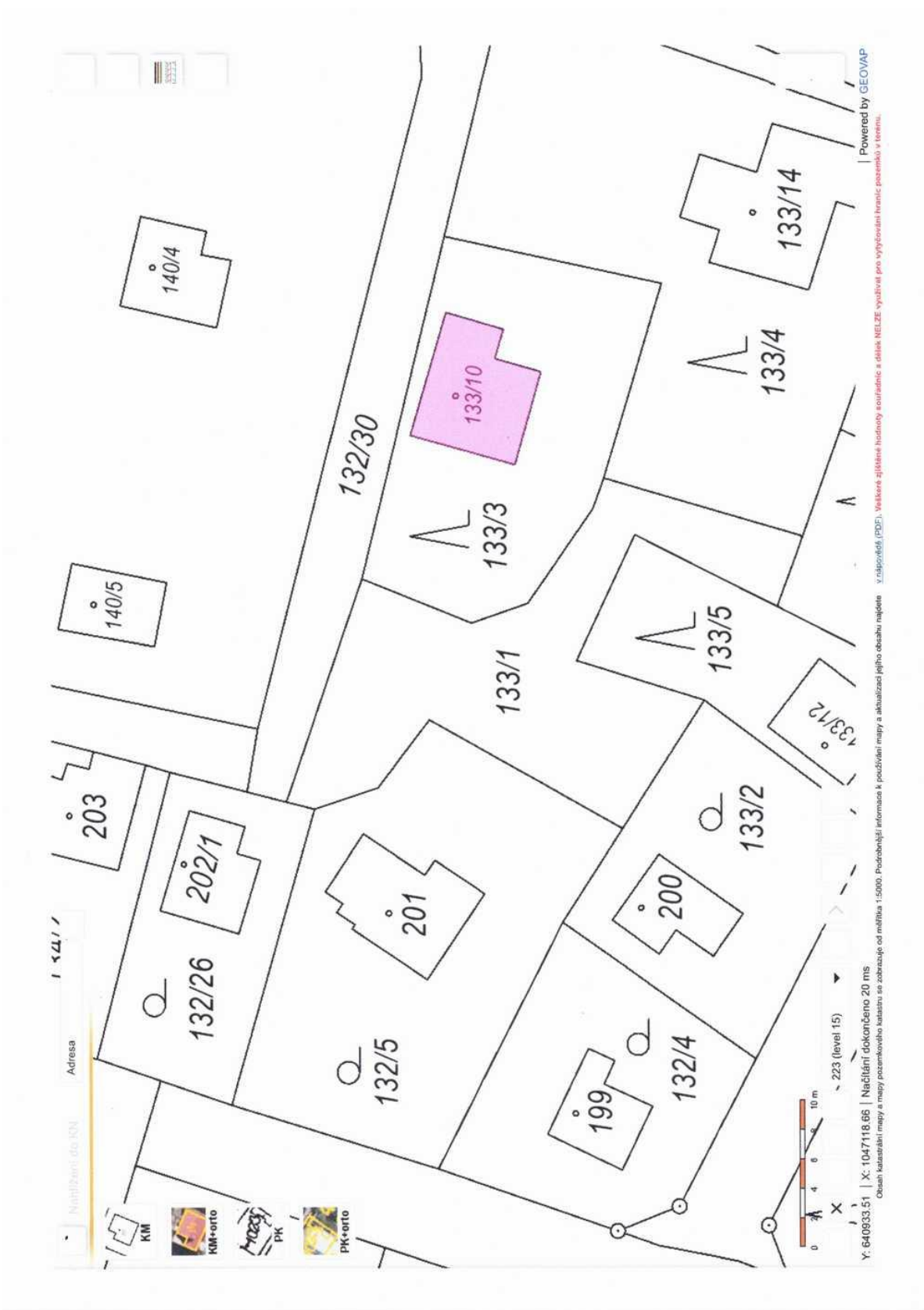
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

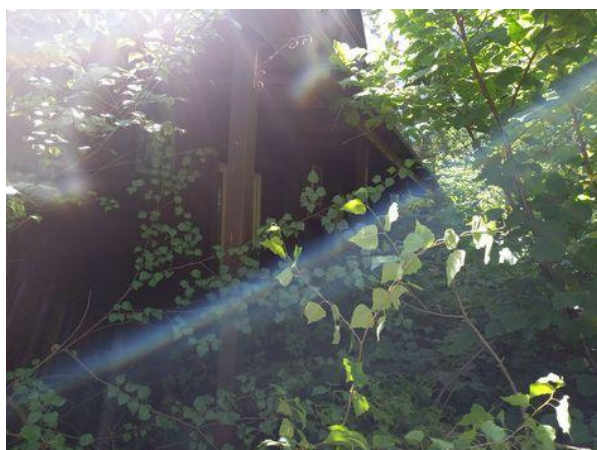
Vyhotoveno: 01.07.2025 08:20:33

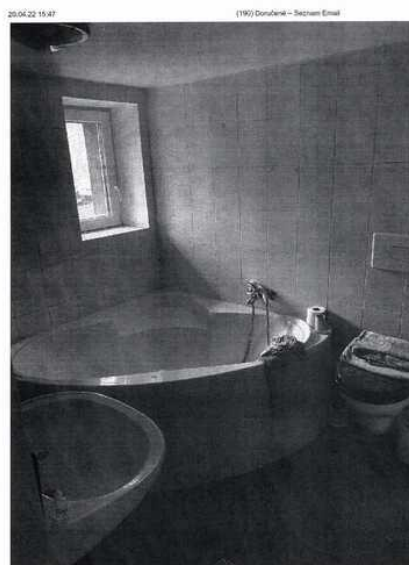
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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 3



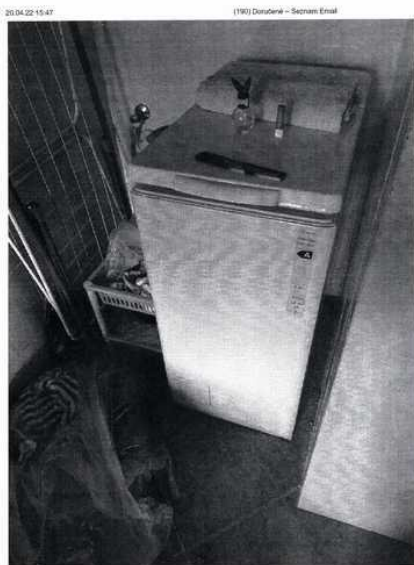






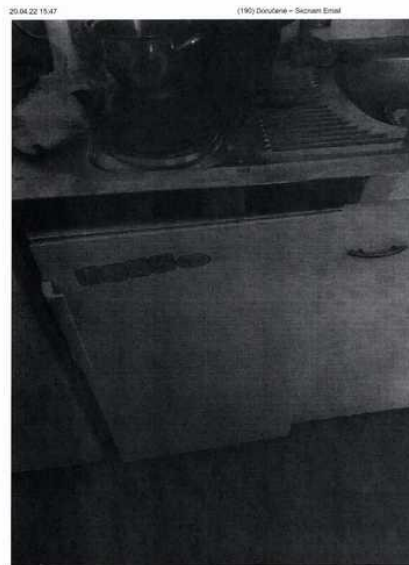
Skiznovit Pictat Informare

<https://email.securem.cz/?p=fbbox43767>



Skiznovit Pictat Informare

<https://email.securem.cz/?p=fbbox43767>



Skiznovit Pictat Informare

<https://email.securem.cz/?p=fbbox43767>

20.04.22 15:46

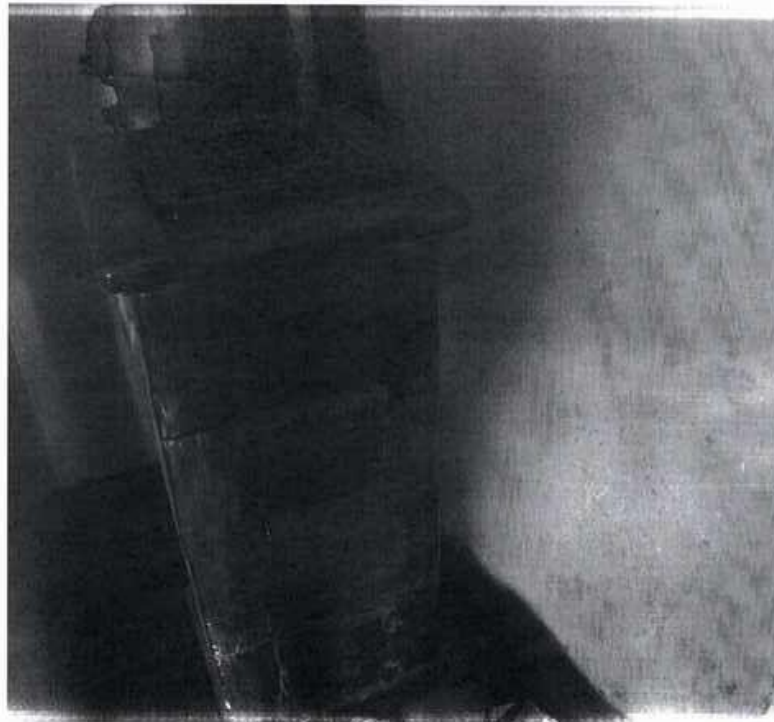
(190) Dorudmir - Sazman Email



Stahmetl Picta Sufamain

<https://mail.sazman.ru/?p=100443787>

1/1





Prodej chaty 42 m², pozemek 280 m²
K Chatám, Hradec Králové - Roudnička

3 170 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Prodej rekreační chaty v žádané lokalitě K Chatám, Roudnička – ideální útočiště u lesa!

Hledáte klid, přírodu a dokonalé místo pro odpočinek? Máme pro vás jedinečnou nabídku! Nabízíme k prodeji rekreační chatu s evidenčním číslem v mimořádně žádané lokalitě K Chatám, Roudnička.

Tato chata se pyšní bezkonkurenční polohou přímo na okraji lesa, což zaručuje absolutní soukromí a přímý kontakt s přírodou. Představte si ranní kávu s výhledem na vzrostlé stromy, poslech zpěvu ptáků a osvěžující procházky do lesa přímo od vašich dveří. Chata je napojena na vodovodní řad, k dispozici je též studna na pozemku. Odpadní vody jsou svedeny do jímky.

Jedinečnost tohoto místa spočívá právě v jeho harmonickém propojení s okolní přírodou – užijete si zde klid a pohodu, nedaleko od shonu města, a přitom s dobrou dostupností veškerou občanskou vybaveností.

Prodej této nemovitosti zajišťuje kvalifikovaný realitní makléř – certifikace ISO 17024, certifikační ústav VŠE Praha.

Prodejce



Michal Šubrt



Výhradní zastoupení



www.vaserealitycz.cz

+420 774 803 100

michal.subrt@vaserealitycz.cz

Vaše Reality cz



www.vaserealitycz.cz

Odkaz na inzerát:





Prodej chaty 35 m², pozemek 352 m²
K Chatám, Hradec Králové - Roudnička

3 480 000 Kč

G Mimořádně ne hospodárná

Nabízíme klidné místo k rekreaci s potenciálem trvalého bydlení ve čtvrti Hradce Králové - Roudnička s lesem za zády a výhledem na pastviny. Místo se nachází mezi lukrativními čtvrtěmi Hradce Králové - Roudnička a Nový Hradec.

Na pozemku je dřevěná jednopodlažní chata s evidenčním číslem a betonovými základy. Do chaty je zavedena elektřina.

Je to kouzelné místo pro váš odpočinek.

Pro více informací a další možnosti nám zavolejte.

Prodejce



Zdeněk Krejčí

realityspolu.cz

+420 800 100 164

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

★★★★☆ 3.5/5 (261)

realityspolu.cz

Odkaz na inzerát:



Celková cena: 3 480 000 Kč

Měsíční
výdaje: 0

Příslušenství: Zahrada

Energetická
náročnost: Mimořádně ne hospodárná

Stavba: Dřevostavba, V dobrém stavu, 1
podlaží, 2 pokoje, Přízemní typ
objektu

Plocha: Plocha pozemku 352 m²
Užitná plocha 35 m²
Zastavěná plocha 35 m²
Zahrada o ploše 352 m²

Ostatní: K nastěhování ihned



Prodej chaty 75 m², pozemek 322 m²
Červený Dvůr, Hradec Králové - Pražské Předměstí

2 250 000 Kč

G Mimořádně nevhodná

Hledáte prostor pro odpočinek, zahrádkaření, bazén nebo celkově pro rodinnou rekreaci? Je tu pro Vás zajímavá příležitost ke koupi chaty, umístěné v naprosto klidné lokalitě, a zároveň pouhých 3 km od Velkého náměstí, tedy samého srdce Hradce Králové.

Chata č.e. 341 se nachází v osadě Červený dvůr na Pražském Předměstí v Hradci Králové.

Zásadní informace:

- užitná plocha chaty cca 75 m²
- celková plocha pozemku 322 m²
- převážující zděná konstrukce a částečně dřevěná
- částečně podsklepená
- studna s užitkovou vodou a dílna ve sklepě
- nová přípojka elektřiny na hraně pozemku
- přímý vstup ze zahrady do obývacího pokoje
- skleník
- ovocné stromy
- chata má vlastní oplocený pozemek

Chata nemá dokončenou kolaudaci a proto nelze financovat hypotéčním úvěrem. Chata se prodává vč. nábytku a vybavení a je připravena k nastěhování.

Už se tady vidíte? Přijďte se podívat.

Prodejce



Bc. Jan Macek



Výhradní zastoupení

edoreality.cz

+420 725 648 201

jan.macek@edoreality.cz



eDO reality

★★★★ 4/5 (25)

edoreality.cz

Odkaz na inzerát:

