

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045977/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku v k.ú. Dolní Přím pro exekuční řízení č.j. 006 EX 2042/16.

<b>Znalec:</b>	<b>Znalecká společnost s.r.o.</b>
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Zadavatel:</b>	<b>Bonum Consulting s.r.o.</b>
Adresa:	Gočárova třída 1013/27, 500 02 Hradec Králové

**OBVYKLÁ CENA**

**2 600 Kč**

**Počet stran:** 19

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 27.06.2025

**Vyhotoveno:** V Praze 27.06.2025

## 1. ZADÁNÍ

### **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvaceti čtvrtina) na pozemku parc. č. 55/86 (orná půda) v kat. území Dolní Přím, obec Dolní Přím, okres Hradec Králové, zapsáno na LV 298.

### **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

### **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 04.06.2025.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

*„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).*

*Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“*

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- objednávka ze dne 3.6.2025,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 4.6.2025,

- list vlastnictví č. 298 ze dne 3.6.2025, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 18.6.2025, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,

- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 18.6.2025,

- kopie územního plánu obce Dolní Příim z roku 2019,

- kopie znaleckého posudku č. 013022/2024 ze dne 29.02.2024,

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-10528/2023-602. Datum podání k okamžiku 8.12.2023,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7886/2024-602. Datum podání k okamžiku 26.8.2024,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-494/2024-602. Datum podání k okamžiku 17.1.2024.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

### **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalce s podklady z katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezů je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí.

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Královéhradecký, okres Hradec Králové, obec Dolní Přím, k.ú. Dolní Přím  
Adresa nemovité věci: Dolní Přím, 503 16 Dolní Přím

#### Místopis

Obec Dolní Přím se nachází cca 15 km východně od města Nový Bydžov, cca 6 km severozápadně od města Hradec Králové a cca 26 km severovýchodně od města Chlumeck nad Cidlinou. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Novém Bydžově, Chlumci nad Cidlinou a v Hradci Králové. Do obce vedou silnice II. a III. třídy.

#### 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: okrajová část - samota  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

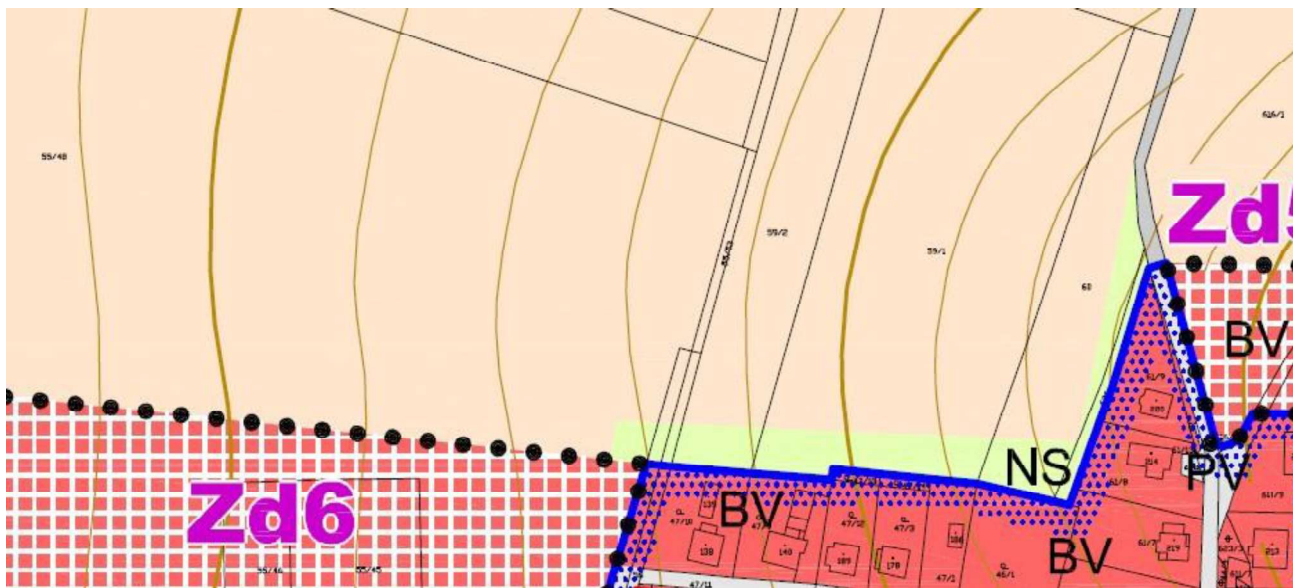
#### Přístup přes pozemky

parc. č. 55/88 OBEC DOLNÍ PŘÍM, č. p. 1, 50316 Dolní Přím

## Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází cca 100 m severně od okraje zastavěné části obce Dolní Přím. Jedná se o zemědělský pozemek pravidelného tvaru. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako orná půda o výměře 1 854 m<sup>2</sup>. Pozemek není v terénu blíže ohraničený a nachází se v lánu. Pozemek je mírně svažité k západní straně. V době oceňování byl pozemek udržovaný a využívaný. K pozemku je přístup přes sousední pozemek parc. č. 55/88, který je ve vlastnictví obce Dolní Přím.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha zemědělská.



Příslušenství nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 4.6.2024.

## Rizika

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

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku je přístup přes sousední pozemek parc. č. 55/88, který je ve vlastnictví obce Dolní Příim.

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### **Ostatní rizika:**

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny nebo předloženy.

## **3.4. Stanovení kritérií výběru**

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: zemědělský pozemek,
- lokalita: k.ú. Dolní Přím, blízké okolí do cca 3 km.

### 4.2. Ocenění

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. Pozemek Dolní Přím (okr. Hradec Králové)

##### Porovnávací metoda

###### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>k.ú. Střezetice, realizovaný prodej ze dne 8.12.2023, V-10528/2023-602</b>			
<b>Popis:</b>	Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 296/30 v k.ú. Střezetice o výměře 3 117 m <sup>2</sup> .			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			1,08	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,05	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
170 000	3 117	54,54	1,13	61,63



**Název:** k.ú. Radíkovice, realizovaný prodej ze dne 26.8.2024, V-7886/2024-602

**Popis:** Jedná se o realizovaný prodej zemědělského pozemku parc. č. 214/25 v k.ú. Radíkovice o výměře 5 859 m<sup>2</sup>.

<b>Koeficienty:</b>	
redukce pramene ceny -	1,04
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00



úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
263 655	5 859	45,00	1,09	<b>49,05</b>

**Název:** k.ú. Svobodné Dvory, realizovaný prodej ze dne 17.1.2024, V-494/2024-602  
**Popis:** Jedná se o realizovaný prodej zemědělských pozemků parc. č. 140/6, parc. č. 139/6, parc. č. 102/37 a parc. č. 242/2 v k.ú. Svobodné Dvory o výměře 9 761 m<sup>2</sup>.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,08
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
488 050	9 761	50,00	1,13	<b>56,50</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	49,05 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	55,73 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	61,63 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku [ Kč ]</b>
orná půda	55/86	1 854	56,00	1 / 24	4 326
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					4 326
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů			* 0,60	=	2 595,60
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 854</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>2 596</b>

### Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

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

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění,

účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

### **Problematika spoluvlastnických podílů**

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciačních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potenciačních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosažovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy

nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Dolní Přím (okr. Hradec Králové)

2 596,- Kč

<b>Hodnota pozemku</b>	<b>2 596 Kč</b>
------------------------	-----------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>2 600 Kč</b>
slovy: Dva tisíce šest set Kč	

#### Silné stránky

- poloha pozemku.

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Nami stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

### 5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

#### Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvaceti čtvrtina) na pozemku parc. č. 55/86 (orná půda) v kat. území Dolní Přím, obec Dolní Přím, okres Hradec Králové, zapsáno na LV 298.

#### Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **2.600,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých částí:

#### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/24 (jedna dvaceti čtvrtina) na pozemku parc. č. 55/86 (orná půda) v kat. území Dolní Přím, obec Dolní Přím, okres Hradec Králové, zapsáno na LV 298.

#### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

- nezjištěno.

#### **III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:**

- v objektivní zaokrouhlené výši **2.600,- Kč**.

#### **IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:**

- nezjištěny.

**Obvyklá cena**

**2 600 Kč**

slovy: Dva tisíce šest set Kč

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 298	4
Snímek katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

## Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSPr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 045977/2025.

V Praze 27.06.2025

JUDr.  
Mgr.  
Marcel  
Petrásek,  
M.B.A.,  
LL.M.

Digitally  
signed by  
JUDr. Mgr.  
Marcel  
Petrásek,  
M.B.A., LL.M.  
Date:  
2025.07.23  
11:36:19  
+02'00'



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2025 11:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569984 Dolní Přím

Kat.území: 630039 Dolní Přím

List vlastnictví: 298

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bonum Consulting s.r.o., Gočárova třída 1013/27, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové	28820819	6/8
Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím	871025/3398	1/24
Trenčan Tomáš, č.p. 434, 46362 Hejnice	830302/2574	5/24

**B Nemovitosti***Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
55/86	1854	orná půda		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

**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. Alena Blažková, Ph.D., Konečného náměstí 2, 611 18 Brno

*Povinnost k*Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX 2042/16-46 ze dne 23.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 15:02:53. Zápis proveden dne 25.10.2019; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-6058/2019-602

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 1/24*Povinnost k*Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398  
Parcela: 55/86*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 006 EX 2042/16-244 ze dne 09.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2022 13:09:18. Zápis proveden dne 19.12.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-20048/2022-602

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 006 EX 2042/16-347. Právní moc ke dni 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2024 10:00:34. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2854/2024-602

**o Zahájení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Havlíčkův Brod

*Povinnost k*Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2025 11:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569984 Dolní Přím

Kat.území: 630039 Dolní Přím

List vlastnictví: 298

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

## Typ vztahu

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1922/2014 -91 (k exekuci č.j. 31 EXE 1254/2014-9) ze dne 04.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 10:58:44. Zápis proveden dne 08.11.2019; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-4863/2019-601

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,  
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

#### *Povinnost k*

Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 00238/14-008 ze dne 24.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2020 16:40:18. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Šumperk

Z-1724/2020-809

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 1/24

#### *Povinnost k*

Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398  
Parcela: 55/86

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX 00238/14-101 ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 16:39:27. Zápis proveden dne 27.03.2023; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-1891/2023-602

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX 00238/14-104. Právní moc ke dni 30.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2023 16:40:56. Zápis proveden dne 05.04.2023; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2074/2023-602

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, 580 01 Havlíčkův Brod

#### *Povinnost k*

Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-649/2020 -11 k č.j. 31 EXE 650/2020-8 ze dne 10.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2020 07:42:25. Zápis proveden dne 18.06.2020; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-3716/2020-601

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,  
130 00 Praha 3

#### *Povinnost k*

Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2025 11:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569984 Dolní Přím

Kat.území: 630039 Dolní Přím

List vlastnictví: 298

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

## Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 12519/15-23 k 27 EXE 72/2016-8 ze dne 24.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2022 20:04:26. Zápis proveden dne 27.05.2022; uloženo na prac. Praha  
Z-21814/2022-101

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, 580 01 Havlíčkův Brod

Povinnost k

Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím, RČ/IČO:  
871025/3398

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu v Havlíčkově Brodě 050 EX-1896/2022 -10 (k čj. 31 EXE 1367/2022-8) ze dne 23.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2022 12:23:26. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-13157/2022-601

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Usnesení soudu o dědictví 34 D 501/2005-191 ze dne 10.09.2019. Právní moc ke dni 08.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2019 14:57:38. Zápis proveden dne 21.10.2019.

V-11229/2019-602

Pro: Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím

RČ/IČO: 871025/3398

o Usnesení soudu o dědictví 34 D 501/2005-255 ze dne 03.10.2022. Právní moc ke dni 04.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2022 10:46:32. Zápis proveden dne 23.11.2022.

V-11151/2022-602

Pro: Gall Petr, č.p. 1, 50316 Dolní Přím

RČ/IČO: 871025/3398

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 006 EX 2042/16-289 ze dne 21.03.2023. Právní moc ke dni 19.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2023 15:02:55. Zápis proveden dne 08.08.2023.

V-5699/2023-602

Pro: Trenčan Tomáš, č.p. 434, 46362 Hejnice

RČ/IČO: 830302/2574

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 006 EX 2042/16-317 opravné ze dne 17.05.2023. Právní moc ke dni 29.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2023 15:02:55. Zápis proveden dne 08.08.2023.

V-5699/2023-602

Pro: Trenčan Tomáš, č.p. 434, 46362 Hejnice

RČ/IČO: 830302/2574

o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 006 DD 6/23-21 ze dne 28.11.2023. Právní moc ke dni 05.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2024 15:02:28. Zápis proveden dne 12.04.2024.

V-2994/2024-602

Pro: Bonum Consulting s.r.o., Gočárova třída 1013/27, Pražské  
Předměstí, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 28820819

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2025 11:55:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 569984 Dolní Přím

Kat.území: 630039 Dolní Přím

List vlastnictví: 298

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

## Listina

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 006 DD 6/23-28 doplnění ze dne 09.02.2024. Právní moc ke dni 12.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2024 15:02:28. Zápis proveden dne 12.04.2024.

V-2994/2024-602

Pro: Bonum Consulting s.r.o., Gočárova třída 1013/27, Pražské  
Předměstí, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 28820819

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 120 EX 23805/15-364 ze dne 31.07.2024. Právní moc ke dni 31.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2024 14:48:53. Zápis proveden dne 22.10.2024.

V-8932/2024-602

Pro: Bonum Consulting s.r.o., Gočárova třída 1013/27, Pražské  
Předměstí, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 28820819

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 167 EX 5757/12-470 ze dne 23.01.2025. Právní moc ke dni 26.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2025 14:00:20. Zápis proveden dne 25.03.2025.

V-2014/2025-602

Pro: Bonum Consulting s.r.o., Gočárova třída 1013/27, Pražské  
Předměstí, 50002 Hradec Králové

RČ/IČO: 28820819

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
55/86	30300	1854

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

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

Vyhotoveno: 03.06.2025 11:59:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

