

# **ZNALCKÝ POSUDEK**

**č. 61/18**

**o obvyklé ceně nemovitých věcí - podílu id. 5/48 na pozemku p.č. 280/42 a p.č. 280/51, s příslušenstvím, zapsaných na LV 11952,  
katastrální území Pouchov, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové  
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



**Objednatel znaleckého posudku:**

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář  
soudní exekutor  
Na Plískavě 1525/2  
102 00 Praha 10

**Účel znaleckého posudku:**

Exekuční řízení č.j. 003 EX 2102/08-65

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 12.04.2018 znalecký posudek vypracoval:**

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

Znalecký posudek obsahuje 27 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hranicích 16.04.2018

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - podílu id. 5/48 na pozemku p.č. 280/42 a p.č. 280/51, s příslušenstvím, zapsaných na LV 11952, katastrální území Pouchov, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

## **2. Základní informace**

|                                                         |                                  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Název předmětu ocenění:                                 | Pozemky                          |
| Adresa předmětu ocenění:                                | Pouchov                          |
|                                                         | 500 02 Hradec Králové            |
| LV:                                                     | 11952                            |
| Kraj:                                                   | Královéhradecký                  |
| Okres:                                                  | Hradec Králové                   |
| Obec:                                                   | Hradec Králové                   |
| Katastrální území:                                      | Pouchov                          |
| Počet obyvatel:                                         | 92 929                           |
| Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = | <b>1 881,00 Kč/m<sup>2</sup></b> |

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.04.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN ze dne 05.04.2018, LV číslo 11952, k.ú. Pouchov
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují 5/48  
Müller Vladimír Pharm.Dr., Rybova 1899/4, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové  
43/48

### **Omezení vlastnického práva:**

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce - Kubovčíková Lada

Zahájení exekuce - Kubovčíková Lada  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

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

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňované nemovité věci se nachází v místní části Pouchov za objekty společnosti Dr. Müller Pharma s.r.o., za ulicí U Mostku. Jedná se o neoplocené, rovinaté pozemky. Na pozemcích se nachází neudržované, náletové trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné panelové komunikaci jiného vlastníka. Podle územního plánu jsou pozemky určeny jako VS - plocha výroby a služeb.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

## **8. Základní pojmy a metody ocenění**

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
  - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
  - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovitě věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

## **9. Obsah znaleckého posudku**

1. Pozemky
2. Trvalé porosty

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| <b>Název znaku</b>                                                                                                                                                                                       | <b>č.</b> | <b>P<sub>i</sub></b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce                                                                                                                                  | II        | 0,00                 |
| 2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)                                                                                                              | III       | -0,01                |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                                                              | II        | 0,00                 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu                                                                                                                                                         | II        | 0,00                 |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                                                                                                                  | II        | 0,00                 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                                     | IV        | 1,00                 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III       | 1,00                 |
| 8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel                                               | VI        | 1,00                 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)                         | I         | 1,05                 |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,040}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

| <b>Název znaku</b>                                                         | <b>č.</b> | <b>P<sub>i</sub></b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 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   | 0,05 |
| 4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu                                        | III | 0,05 |
| 5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku                                                       | III | 0,02 |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha                                 | III | 0,10 |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.                                            | II  | 0,00 |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,732}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,761}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,725}$$

### 1. Pozemky

Podle územního plánu jsou pozemky určeny jako VS - plocha výroby a služeb.

#### **Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,732}$

#### **Jiné pozemky oceněné dle § 9**

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                                                   | Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------|---------|--------|--------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy</b> |                                 |             |         |         |        |                                |
| § 9 odst. 2                                                                                                 | 1 881,-                         | 0,50        | 0,732   | 1,000   |        | 688,45                         |
| Index trhu $I_t$ je pro tento typ pozemku roven 1.                                                          |                                 |             |         |         |        |                                |

| Typ                   | Název                              | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka              | Cena [Kč]    |
|-----------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------|
| § 9 odst. 2           | ostatní plocha, manipulační plocha | 280/42         | 16                       | 688,45                          |                     | 11 015,20    |
| § 9 odst. 2           | ostatní plocha, manipulační plocha | 280/51         | 1 545                    | 688,45                          |                     | 1 063 655,25 |
| Jiné pozemky - celkem |                                    |                | 1 561                    |                                 | <b>1 074 670,45</b> |              |

**Pozemky - zjištěná cena** = **1 074 670,45 Kč**

### 2. Trvalé porosty

Na pozemcích se nacházejí neudržívané trvalé porosty a křoviny.

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

| Název                                                   |                            |            | Stáří                     | Počet / Výměra     |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|------------|---------------------------|--------------------|
| Typ                                                     | Jedn. cena [Kč /<br>jedm.] | Úpravy [%] | Upr. cena<br>[Kč / jedn.] | Cena<br>[Kč]       |
| osika                                                   |                            |            | 30 roků                   | 2,00 ks            |
| Listnaté stromy I                                       | 19 650,-                   | - 90 %     | 1 965,-                   | 3 930,-            |
| Součet:                                                 |                            |            |                           | 3 930,-            |
| Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39): |                            |            | *                         | 0,450              |
| Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20)          |                            |            | *                         | 1,100              |
| Celkem - okrasné rostliny                               |                            |            | =                         | 1 945,35 Kč        |
| <b>Trvalé porosty - zjištěná cena</b>                   |                            |            | =                         | <b>1 945,35 Kč</b> |

## **C. REKAPITULACE**

1. Pozemky
2. Trvalé porosty

1 074 670,40 Kč  
1 945,40 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**1 076 615,80 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**1 076 620,- Kč**

slovy: Jedenmilionsedmdesátšesttisícšestsetdvacet Kč

## **STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová
  - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
2. Porovnávací
  - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
3. Výnosová
  - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

**Metoda nákladová** - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztahené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

## **Metoda porovnávací**

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

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

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

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

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

### **Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:**

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

### **1. Prodej komerčního pozemku 4 342 m<sup>2</sup> Praskačka, okres Hradec Králové**

**3 039 400 Kč (700 Kč za m<sup>2</sup>)**

Nabízím Vám k prodeji pozemek ke komerčnímu využití o výměře 4.342 m<sup>2</sup> v obci Vlčkovice u Praskačky Hradec Králové za cenu 700 Kč/m<sup>2</sup>.

Celková cena: 3 039 400 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu

Cena za m<sup>2</sup>: 700 Kč

ID zakázky: 2017-04-26

Aktualizace: 20.02.2018

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 4342 m<sup>2</sup>

Doprava: Dálnice, Silnice, MHD

Komunikace: Asfaltová

## **2. Prodej komerčního pozemku 2 310 m<sup>2</sup> Hradec Králové, okres Hradec Králové**

**4 389 000 Kč (1 900 Kč za m<sup>2</sup>)**

Nabízíme ke koupi parcelu v Hradci Králové o velikosti 2310 m<sup>2</sup> vedenou v novém územním plánu jako plocha dopravní infrastruktury silniční. Pozemek se nachází na dobrém místě za čerpací stanicí KONT na frekventované výpadovce z Hradce Králové směr Brno. Možné využití po schválení nového územního plánu jsou například logistické centrum, autobazar, truckcentrum, garáže, stavby pro bydlení správce areálu apod. V současnosti vedené jako plochy luk a pastvin. Doporučujeme jako výhodnou investici.

Celková cena: 4 389 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m<sup>2</sup>: 1 900 Kč

Poznámka k ceně: právní servis v ceně

ID zakázky: 580234

Aktualizace: 22.02.2018

Umístění objektu: Klidná část obce

Plocha pozemku: 2310 m<sup>2</sup>

Doprava: Silnice

## **3. Prodej pozemku 2 506 m<sup>2</sup> Pražská třída, Hradec Králové**

**7 900 000 Kč (3 152 Kč za m<sup>2</sup>)**

4125 - Pozemek o celkové výměře 2506 m<sup>2</sup>, pravidelného obdélníkového tvaru (cca 22 x 114 m) je umístěn v atraktivní, dobře dopravně dostupné části města, na Pražské třídě. Podle platného ÚP je pozemek určen k obytné zástavbě. Nový územní plán již řadí pozemky mezi plochy smíšené - městské, umožňující polyfunkční využití. Na pozemku stojí stavba rodinného domu (historicky využívaná jako restaurace) s průjezdem, která je připojena na veškeré inženýrské sítě. Na pozemku jsou i dvě studny. V případě zájmu o prohlídku volejte 602 419 411.

Celková cena: 7 900 000 Kč za nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 3 152 Kč

ID zakázky: 4125

Aktualizace: Dnes

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 2506 m<sup>2</sup>

Datum nastěhování: Ihned

### **Vyhodnocení porovnávací metody:**

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí o výměře 1 561 m<sup>2</sup> ve výši cca 680-750,- Kč/m<sup>2</sup>.

**Metoda výnosová** - nebyla použita.

### **Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:**

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

#### **1. Práva:**

##### **Omezení vlastnického práva:**

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Kubovčíková Lada

Zahájení exekuce - Kubovčíková Lada

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

#### **2. Závady:**

**Nebyly zjištěny.**

**3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.**

### **Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:**

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

**Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí**

**1 104 000,- Kč**

**z toho podíl id 5/48:**

**115 000,- Kč**

**slovy: Stopatnácttisíc Kč**

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 16.04.2018

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

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 61/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 61/18.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

počet stran A4 v příloze:

---

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| Výpis z katastru nemovitostí    | 11 |
| Snímek katastrální mapy         | 1  |
| Informace z územního plánu obce | 1  |
| Fotodokumentace nemovitosti     | 1  |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 210208 pro Mgr. Richard Bednář  
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl  
Vlastnické právo  
Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují 656115/1333 5/48  
Müller Vladimír Pharm.Dr., Rybova 1899/4, Nový Hradec 610422/1574 43/48  
Králové, 50009 Hradec Králové

B Nemovitosti  
Pozemky  
Parcela Výměra [m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany  
280/42 16 ostatní plocha manipulační plocha  
280/51 1545 ostatní plocha manipulační plocha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 40 487,95 Kč

včetně příslušenství a nákladů řízení

k 5/48

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Metují, RČ/IČO: 656115/1333

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 280/42

Z-3229/2010-602

Parcela: 280/51

Z-3229/2010-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 003EX-2102/2008 -27 ze dne 09.03.2010. Právní moc ke dni 13.03.2010.

Z-3229/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 19 220 Kč

včetně příslušenství a nákladů řízení

k 5/48

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Metují, RČ/IČO: 656115/1333

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 280/42

Z-3230/2010-602

Parcela: 280/51

Z-3230/2010-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 003EX-2254/2008 -17 ze dne 09.03.2010. Právní moc ke dni 13.03.2010.

Z-3230/2010-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k 5/48

částka 1 924 Kč včetně příslušenství a nákladů řízení

Česká podnikatelská pojišťovna,

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

a.s., Vienna Insurance Group,

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Pobřežní 665/23, Karlín, 18600

Parcela: 280/42

Z-14498/2011-602

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
 Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Praha 8, RČ/IČO: 63998530 Parcela: 280/51 Z-14498/2011-602  
 Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139EX-01892/2011 -010 ze dne 09.03.2011. Právní moc ke dni 18.04.2011.

Z-14498/2011-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k 5/48

částka 1 506 Kč včetně příslušenství a nákladů řízení

ČEZ Prodej, a.s., Duřická 425/1, Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Metují, RČ/IČO: 656115/1333  
 27232433 Parcela: 280/42 Z-17283/2011-602  
 Parcela: 280/51 Z-17283/2011-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-10148/2011 -11 ze dne 27.07.2011. Právní moc ke dni 22.08.2011.

Z-17283/2011-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k 5/48

částka 26 131,31 Kč

Východočeská plynárenská, a.s., Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 Limuzská 3135/12, Strašnice, 10800 Metují, RČ/IČO: 656115/1333  
 Praha 10, RČ/IČO: 60108789 Parcela: 280/42 Z-13714/2012-602  
 Parcela: 280/51 Z-13714/2012-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 099 EX-220/2011 -11 ze dne 13.01.2012. Právní moc ke dni 17.02.2012.

Z-13714/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 8 155 Kč

k 5/48

Vodafone Czech Republic a.s., Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, Metují, RČ/IČO: 656115/1333  
 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001 Parcela: 280/42 Z-18419/2012-602  
 Parcela: 280/51 Z-18419/2012-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081 EX-25683/2012 -020 HeD ze dne 07.08.2012. Právní moc ke dni 05.09.2012.

Z-18419/2012-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

částka 2 805,72 Kč

k 5/48

Prim Inova GmbH, id.č.02040369, Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 Industriestrasse 51, 6312 Metují, RČ/IČO: 656115/1333  
 Steinhausen, Švýcarsko Parcela: 280/42 Z-9552/2013-602  
 Parcela: 280/51 Z-9552/2013-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-

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

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

15696/2013 -10 ze dne 12.06.2013.

Z-9552/2013-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k 5/48  
částka 27 706 Kč

Měštanský pivovar Havlíčkův Brod  
a.s., Dobrovského 2027, 58001  
Havlíčkův Brod, RČ/IČO: 60917628

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-21848/2013-602

Parcela: 280/51

Z-21848/2013-602

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 042 Ex-4238/2013 -23 ze dne 16.12.2013.

Z-21848/2013-602

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Ex -4238/2013 -56.  
Právní moc ke dni 16.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2014. Zápis  
proveden dne 05.03.2014.

Z-1345/2014-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k 5/48  
částka 10 294 Kč

OSA - Ochranný svaz autorský pro  
práva k dílům hudebním, z.s., Čs.  
armády 786/20, Bubeneč, 16000 Pra  
6, RČ/IČO: 63839997

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

V-3934/2014-602

Parcela: 280/51

V-3934/2014-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-14193/2014 -11 ze dne 15.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 07.05.2014.

V-3934/2014-602

Pořadí k 15.04.2014 15:06

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k 5/48  
částka 49 127,71 Kč

innogy Energie, s.r.o., Limuzská  
3135/12, Strašnice, 10800 Praha 1  
RČ/IČO: 49903209

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

V-5419/2014-602

Parcela: 280/51

V-5419/2014-602

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 099 EX  
3594/14-15 ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis  
proveden dne 12.06.2014.

V-5419/2014-602

Pořadí k 21.05.2014 14:22

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
částka 139 133,17 Kč  
k 5/48

innogy Energie, s.r.o., Limuzská

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
 Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

3135/12, Strašnice, 10800 Praha 10, Metují, RČ/IČO: 656115/1333  
 RČ/IČO: 49903209

Parcela: 280/42

V-5516/2014-602

Parcela: 280/51

V-5516/2014-602

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 099 EX 3679/14-14 ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2014. Zápis proveden dne 17.06.2014.

V-5516/2014-602

Pořadí k 23.05.2014 14:40

## o Nařízení exekuce

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-15866/2008-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 16 Nc-15689/2008 -8 ze dne 29.05.2008; uloženo na prac. Pardubice

Z-15866/2008-606

## o Nařízení exekuce

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-16274/2008-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 35 Nc-11518/2008 -9 ze dne 22.07.2008; uloženo na prac. Pardubice

Z-16274/2008-606

## o Nařízení exekuce

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-4773/2009-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 37 Nc-16697/2008 -8 ze dne 12.11.2008; uloženo na prac. Pardubice

Z-4773/2009-606

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/48

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-18072/2009-602

Parcela: 280/51

Z-18072/2009-602

Listina Exekuční příkaz soudního exekutora 3 EX-2102/2008 -22 ze dne 18.09.2009.

Z-18072/2009-602

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/48

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-18076/2009-602

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 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 280/51

Z-18076/2009-602

Listina Exekuční příkaz soudního exekutora 3 EX-2254/2008 -13 ze dne 18.09.2009.

Z-18076/2009-602

o Nařízení exekuce

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-12263/2010-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 12 EXE-21608/2010 -14  
ze dne 17.08.2010; uloženo na prac. Pardubice

Z-12263/2010-606

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-2543/2011-602

Parcela: 280/51

Z-2543/2011-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 052EX-796/2010 -23 ze dne 11.02.2011.

Z-2543/2011-602

o Nařízení exekuce

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-4493/2011-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 36 EXE-142/2011 -11 ze  
dne 21.02.2011; uloženo na prac. Pardubice

Z-4493/2011-606

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-4000/2011-602

Parcela: 280/51

Z-4000/2011-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-01892/2011 -011 ze dne 09.03.2011.

Z-4000/2011-602

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-4426/2011-602

Parcela: 280/51

Z-4426/2011-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 77 Ex-10093/2008 -9 ze dne 16.03.2011.

Z-4426/2011-602

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.  
strana 5

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## o Nařízení exekuce

Mgr. Pavel Pajer, Exekutorský úřad Tachov

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-8477/2011-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 35 EXE-12468/2010 -11  
ze dne 05.01.2011; uloženo na prac. Pardubice

Z-8477/2011-606

## o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha - východ, JUDr. Marcel Smékal

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-12203/2012-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 16 EXE-2018/2012 -8 ze  
dne 19.07.2012; uloženo na prac. Pardubice

Z-12203/2012-606

## o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-3710/2013-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 16 EXE-1445/2011 -12  
ze dne 01.06.2011; uloženo na prac. Pardubice

Z-3710/2013-606

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-7755/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřad Přerov 103 EX-  
15696/2013 -6 ze dne 11.06.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-7755/2013-808

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-9553/2013-602

Parcela: 280/51

Z-9553/2013-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-15696/2013 -9 ze dne 12.06.2013.

Z-9553/2013-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Libor Cink, nám. T. G. Masaryka 17, 690 02 Břeclav

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-10069/2013-704

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.  
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 123 EX-946/2013 -5 ze dne 01.07.2013; uloženo na prac. Břeclav

Z-10069/2013-704

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-18658/2013-602

Parcela: 280/51

Z-18658/2013-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 123 EX-946/2013 -17 ze dne 14.10.2013.

Z-18658/2013-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul. 53, Třebíč, 674 01 Třebíč

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-12220/2013-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042 EX-4238/2013 -11 ze dne 11.12.2013; uloženo na prac. Třebíč

Z-12220/2013-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-21847/2013-602

Parcela: 280/51

Z-21847/2013-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 042 Ex-4238/2013 -22 ze dne 16.12.2013; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-21847/2013-602

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-6234/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-14193/2014 -7 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 11.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-6234/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 5/48

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad

Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-2904/2014-602

Parcela: 280/51

Z-2904/2014-602

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 7

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-14193/2014 -10 ze dne 15.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2904/2014-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,  
120 00 Praha 2

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-31168/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 3594/14-11 k 44 EXE-1394/2014 14 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Praha

Z-31168/2014-101

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-3797/2014-602

Parcela: 280/51

Z-3797/2014-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 099 EX 3594/14-14 ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 27.05.2014; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3797/2014-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,  
120 00 Praha 2

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-32762/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 3679/14-11 k 22 EXE-411/2014 -16 ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2014. Zápis proveden dne 30.05.2014; uloženo na prac. Praha

Z-32762/2014-101

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčíková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-3855/2014-602

Parcela: 280/51

Z-3855/2014-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 099 EX 3679/14-13 ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2014. Zápis proveden dne 18.06.2014; uloženo na prac. Hradec Králové

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

strana 8

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Z-3855/2014-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9.května 215 Moravany, 533 72 Moravany  
Kubovčická Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-4348/2015-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-  
736/2015 -7 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2015. Zápis  
proveden dne 24.06.2015; uloženo na prac. Pardubice

Z-4348/2015-606

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčická Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-3155/2016-602

Parcela: 280/51

Z-3155/2016-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 195 eX 736/15-20 ze dne  
31.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 01.06.2016. Zápis proveden dne  
22.06.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3155/2016-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 195 Ex 736/15-  
20. Právní moc ke dni 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.06.2016.  
Zápis proveden dne 04.07.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-3645/2016-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9.května 215 Moravany, 533 72 Moravany  
Kubovčická Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-3398/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-  
1047/2016 -19 ze dne 11.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2016. Zápis  
proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-3398/2016-606

## Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k 5/48

Kubovčická Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Parcela: 280/42

Z-2823/2016-602

Parcela: 280/51

Z-2823/2016-602

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 195 Ex 1047/16-21 ze dne  
16.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne  
21.06.2016; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-2823/2016-602

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 195 EX 1047/16-24 ze  
dne 31.05.2016. Právní moc ke dni 06.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.  
strana 9

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
 Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

17.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Hradec Králové  
 Z-2823/2016-602

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 195 Ex 1047/16-  
 21. Právní moc ke dni 23.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.08.2016.  
 Zápis proveden dne 18.08.2016; uloženo na prac. Hradec Králové  
 Z-4352/2016-602

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ladislav Navrátil, Sladovského 592 Pardubice, 530 02  
 Pardubice

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-7547/2016-606

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 052 EX-  
 2662/2016 -11 ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2016. Zápis  
 proveden dne 14.11.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-7547/2016-606

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1156, Pelhřimov

Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad  
 Metují, RČ/IČO: 656115/1333

Z-760/2017-304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 049 EX 00033/17-010 (22 EXE  
 263/2017-18) ze dne 07.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2017. Zápis  
 proveden dne 09.03.2017; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-760/2017-304

## D Jiné zápisy

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

### o Změna číslování parcel

z PK 280/5

Parcela: 280/51

Z-513/2005-602

Parcela: 280/42

Z-513/2005-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 37D-120/2009 -30 ze dne 14.05.2009. Právní moc  
 ke dni 06.06.2009.

Z-11162/2009-602

Pro: Kubovčiková Lada, Zámecká 27, 54957 Teplice nad Metují

RČ/IČO: 656115/1333

o Smlouva kupní ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.08.2016. Zápis proveden  
 dne 08.09.2016.

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.04.2018 11:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 569810 Hradec Králové  
Kat.území: 726559 Pouchov List vlastnictví: 11952  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Listina*

V-9465/2016-602

Pro: Müller Vladimír Pharm.Dr., Rybova 1899/4, Nový Hradec Králové, RČ/IČO: 610422/1574  
50009 Hradec Králové

o Smlouva kupní ze dne 16.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2016. Zápis proveden dne 17.01.2017.

V-14864/2016-602

Pro: Müller Vladimír Pharm.Dr., Rybova 1899/4, Nový Hradec Králové, RČ/IČO: 610422/1574  
50009 Hradec Králové

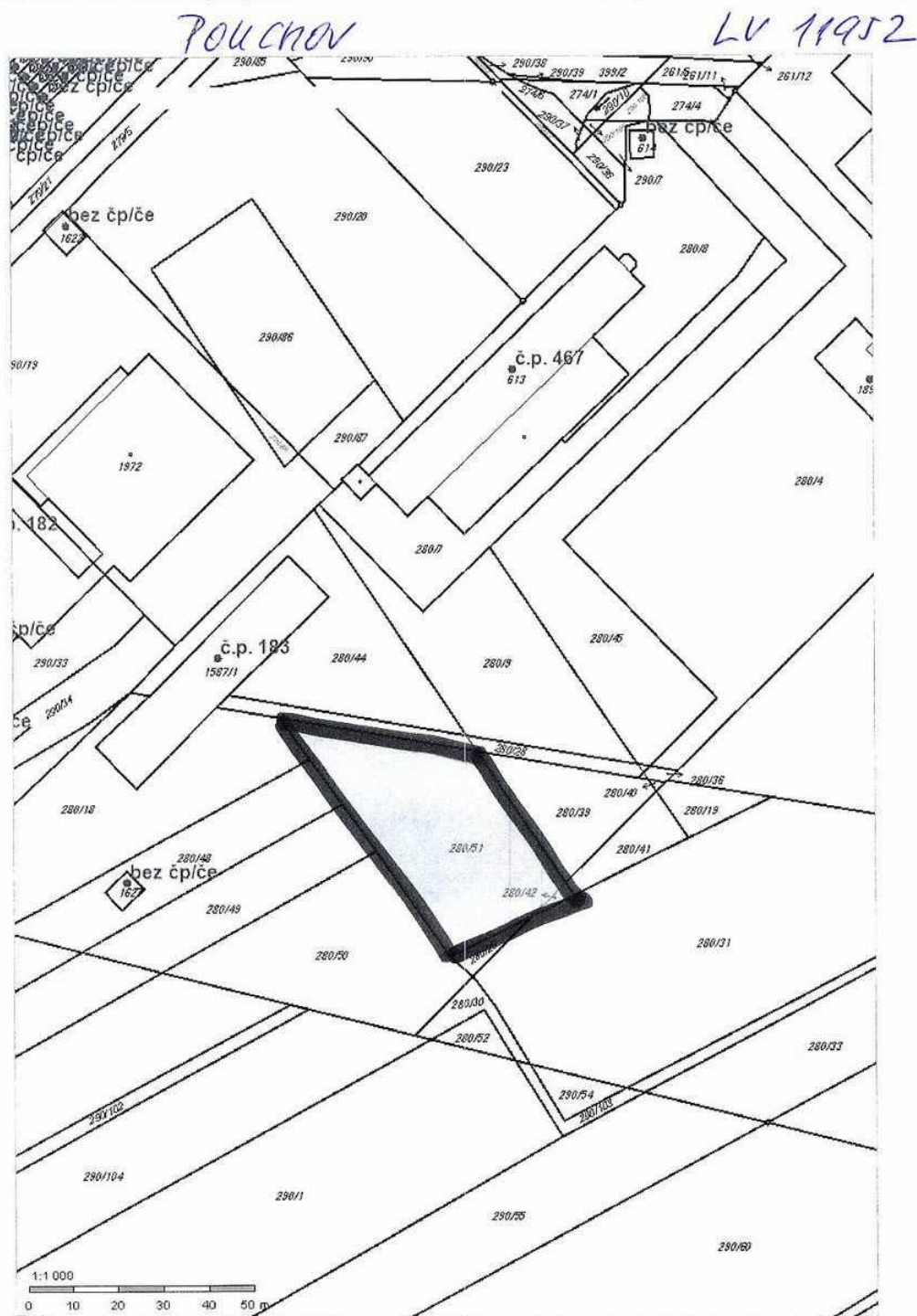
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.04.2018 11:30:59

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.  
strana 11



GPS 50° 13' 24" N  
150° 50' 52" E



