



OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ



Jiří MELICH

Znalec z oboru ekonomika

Odvětví ceny a odhady - specializace nemovitosti

Karla Čapka 681/2
Hradec Králové 2
500 02

mobil: 602 320 276
email: melich@wo.cz
web: www.melich.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 131/4971/2025 * LV 362

Posudek vypracoval : Jiří Melich
Karla Čapka 681
500 02 Hradec Králové 2

Znalec : z oboru ekonomika,
odvětví ceny a odhady nemovitostí

Objednatel posudku : Soudní exekutorka
Mgr. Jaroslava Schafferová
Křenová č.p. 131/35
602 00 Brno

Předmět :
ocenění ideálního spoluvlastnického podílu 1/5 na nemovitých věcech - pozemkové parcele číslo 153/7 a 361/12, v katastrálním území Vysočany u Nového Bydžova, obci Nový Bydžov, kraj Královéhradecký

Účel posudku : Stanovení zjištěné i určení obvyklé ceny 1/5 nemovitých věcí dle platného územního plánu

Číslo : 1/3

Oceněno ke dni : 20.října 2025

Místo, datum : v Hradci Králové, dne 3.listopadu 2025

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce.

Celkem posudek obsahuje 20 stran a 6 příloh.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

Oceňovací úkol - zadání objednatele:

provedení ocenění pozemkové parcely číslo 153/7, druh pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé a provedení ocenění pozemkové parcely číslo 361/12, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, evidované na listu vlastnictví číslo 362, v katastrálním území Vysočany u Nového Bydžova, obci Nový Bydžov, kraj Královéhradecký, "cenou zjištěnou" i "cenou obvyklou," tj. ocenění nemovitých věcí, jejich součástí a příslušenství, případně jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojenými.

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v par. 2, zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

2. VÝČET PODKLADŮ

Oceňovací předpis : Ocenění je provedeno podle ustanovení zákona číslo 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku;

ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl.č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č.188/2019, č.488/2020, č.424/2021 Sb., číslo 337/2022 Sb., 434/2023 Sb. a 370/2024 Sb., s účinností od 1.1.2025.

Podklady pro vypracování posudku:

Výklad pojmů a popis metod ocenění dle zákona číslo 151/1997 Sb.:

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 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 věci a určí se porovnáním.

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.

Odborná literatura:

=====

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí; I. vydání, Akademické nakladatelství CERM s.r.o., Brno.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Vítězslava Hlavinková: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s.

Ing. David Dušek, Ph.D.: Základy oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

Doc. Ing. Rudolf Štefan, CSc.: Teorie oceňování nemovitostí; Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Znalecký ústav.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Oceňování nemovitostí na tržních principech, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí, EKOPRESS.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí, CEDUK.

Ing. Zbyněk Zazvonil: Odhad hodnoty pozemků, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku.

JUDr. Zbyněk Pražák: Společenství vlastníků jednotek, LINDE Praha a.s.

Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.; Prof. JUDr. Josef Fiala, CSc.; Ing. Jaroslav Hába; Ing. Alena Hallerová, CSc.; PhDr. Milan Skála; Ing. Naděžda Vitulová: Věcná břemena - 3. aktualizované vydání, Linde Praha a.s.

Pro tržní ocenění jsou vzaty v úvahu zejména tyto faktory:

- časový faktor nabídky,
- místní poloha,
- velikost pozemků,
- využitelnost parcel dle platného územního plánu,
- ekonomické výsledky vlastníka nemovitostí,
- nejlepší využití nemovitého majetku,
- obecné podmínky v dané lokalitě,
- obecné ekonomické vyhlídky a specifické podmínky nemovitostí,
- poptávka na trhu po tomto druhu nemovitého majetku,
- srovnání poptávkových a nabídkových cen obdobných nemovitostí,
- věcné břemeno.

3 . N Á L E Z

3.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

Místopis:

=====

oceňované nemovité věci se nalézají mimo vlastní zastavěné území města Nový Bydžov, v okrajové místní části Vysočany u Nového Bydžova, za objektem bydlení na samotě, číslo popisné 1 a jsou přístupné i jsou součástí místní polní cesty u mysliveckého posedu;

* souřadnice GPS: 50.2038783N, 15.5044803E.

Nemovité věci tvoří a předmětem ocenění je:

- pozemková parcela číslo 153/7, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé, s výměrou 43 m²,
- pozemková parcela číslo 361/12, evidovaná v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, s výměrou 103 m².

- CHARAKTERISTIKA NEMOVITÝCH VĚCÍ

Struktura popisu a stavu nemovitých věcí:

a) označení:
=====

oceňované nemovité věci jsou evidovány na Výpise z katastru nemovitostí, z listu vlastnictví číslo 362, pro katastrální území Vysočany u Nového Bydžova, obec Nový Bydžov, kraj Královéhradecký.

Pozemkové parcely nejsou oploceny.

Oceňovaná pozemková parcela číslo 153/7 je tvořena plochou úzkého pruhu koryta umělého vodního toku podél polní cesty; meliorační koryto.

Oceňovaná pozemková parcela číslo 361/12 je tvořena rovinatou plochou části nezpevněné polní cesty;

b) přípojky: - pozemky nejsou napojené na žádné
===== inženýrské sítě,

c) příslušenství: - venkovní úpravy: (nevyskytují se),
=====

d) součásti: - trvalé porosty; (nevyskytují se),
=====

e) inženýrské sítě: - přímo v místě není možnost napojení na
===== žádné inženýrské sítě,

f) klady a zápory nemovitých věcí:
=====

- + pozemky přístupné z místní polní cesty,
- + pozemek součástí místní polní cesty,
- výměra a tvar plochy pozemkových parcel,
- omezená obchodovatelnost na volném realitním trhu,
- nemovité věci ve spoluvlastnictví,
- parcely bez zavedených inženýrských sítí,
- parcela nezahrnutá v plochách pro výstavbu,
- pozemky v aktivní záplavové oblasti,
- věcné břemeno užívání pro pana Václava Kloze,
- věcné břemeno užívání pro paní Marii Klozovou,
- zahájení exekuce,
- exekuční příkaz k prodeji 1/5 nemovitostí,

g) věcná břemena:
=====

- v katastru nemovitostí jsou zapsána v oddílu "C" věcná břemena, která však nemovité věci finančně nikterak neznehodnocují, neboť oba oprávnění již zemřeli,

h) movité věci:
=====

- nejsou předmětem ocenění; (nevyskytují se).

3.2 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako spoluvlastníci nemovitých věcí na listu vlastnictví číslo 362 pro katastrální území Vysočany u Nového Bydžova, obec Nový Bydžov, kraj Královéhradecký evidováni:

- * pan Pavel Bláha, datum narození 17.9.1980, trvale bytem Třtěnice, číslo popisné 45, PSČ 507 04, Třtěnice; spoluvlastnickým podílem 1/5,
- pan Pavel Vlasák, datum narození 17.5.1960, trvale bytem Křížová ulice, číslo popisné 444, Horní Brána, PSČ 381 01, Český Krumlov; spoluvlastnickým podílem 1/10,
- firma ZEM, akciová společnost, IČ 64259587, se sídlem Lužec nad Cidlinou, číslo popisné 73, PSČ 503 62, Lužec nad Cidlinou; spoluvlastnickým podílem 7/10.

3.3 Přílohy posudku

Usnesení soudního exekutora, Sp. zn. 198 EX 2099/23-79, ze dne 13.10.2025, o nařízení exekuce na majetek povinného, kterým je pan Pavel Bláha, datum narození 17.9.1980.

Výpis z katastru nemovitostí pro katastrální území Vysočany u Nového Bydžova, obec Nový Bydžov, kraj Královéhradecký, list vlastnictví číslo 362, vyhotovený soudní exekutorkou z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 13.10.2025.

Snímky katastrálních map pro katastrální území Vysočany u Nového Bydžova, obec Nový Bydžov, kraj Královéhradecký, vyhotovené z dálkového přístupu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dne 18.10.2025, z mapových listů DKM.

Podklady z platného územního plánu města.

Smlouva o zřízení věcného břemene, ze dne 17.3.1954.

Polohová mapa města Nový Bydžov a místní části Vysočany u Nového Bydžova.

Fotodokumentace nemovitých věcí.

Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu nemovitých věcí bylo provedeno dne 20.10.2025 na místě samém.

4. POSUDEK A OCENĚNÍ

Předmětem ocenění je

- 1) Pozemková parcela číslo 153/7 - koryto vodního toku
- 2) Pozemková parcela číslo 361/12 - ostatní komunikace

4.1 Pozemková parcela číslo 153/7 - koryto vodního toku

Oceněno podle par. 8 vyhlášky.



4.1.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 43 = 43.00 m²

4.1.2 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Nad 5000 obyvatel	1	0.85
2. 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 a)	3	0.85
3. Poloha obce Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	5	0.85
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola b), pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00
Součin hodnot		0.5834

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.5834$$

4.1.3 Výpočet ceny pozemku (par. 8 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	4.012,-
ZC = ZCv x I_u = 6877 Kč x 0.5834 = 4012 Kč		
Koeficient pozemku vodní plochy	x	0.0600
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	240,72
Cena za celou výměru 43.00 m ²	= Kč	10.350,96
Započtení spoluvl.podílu	1/5 = Kč	2.070,19

Pozemková parcela číslo 153/7 - koryto vodního toku

Cena celkem Kč 2.070,-

=====

4.2 Pozemková parcela číslo 361/12 - ostatní komunikace

Oceněno podle par. 3 vyhlášky.



4.2.1 Výměra pozemku

Výměra pozemku 103 = 103.00 m²

4.2.2 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Nad 5000 obyvatel	1	0.85
2. 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 a)	3	0.85
3. Poloha obce Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	5	0.85
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Železniční zastávka a autobusová zastávka	2	0.95
6. Občanská vybavenost v obci Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola b), pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00
Součin hodnot		0.5834

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.5834$$

4.2.3 Výpočet I_k - úprava ceny komunikace (dle přílohy 3, tab.5)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota K_i
1. Kategorie a charakter pozemních komunikací Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	3	-0.25
2. Charakter a zastavěnost území V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	3	-0.30
3. Povrchy Komunikace s nezpevněným povrchem	2	-0.03
4. Vlivy ostatní neuvedené Vlivy snižující cenu	3	-0.10
5. Komerční využití Bez možnosti komerčního využití	1	0.30
Celkem *		-0.68

* hodnota 5. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_k = (1 + \text{SUMA}(K_i)) \times K5 = (1 + -0.68) \times 0.3 = 0.096$$

4.2.4 Výpočet ceny pozemku (par. 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	4.012,-
ZC = ZCv x Iu = 6877 Kč x 0.5834 = 4012 Kč		
Koeficient úpravy cen pozemků komunikací	x	0.0960
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	385,15
Cena za celou výměru 103.00 m ²	= Kč	39.670,66
Započtení spoluvl.podílu	1/5 = Kč	7.934,13
<hr/>		
Pozemková parcela číslo 361/12 - ostatní komunikace		
Cena celkem Kč		7.934,-
=====		

- REKAPITULACE zjištěné ceny

- 1) Pozemková parcela číslo 153/7 - koryto vodního toku
Kč 2.070,-
- 2) Pozemková parcela číslo 361/12 - ostatní komunikace
Kč 7.934,-

Zjištěná výsledná cena nemovitostí	Kč	10.004,-
Po zaokrouhlení podle par. 50 vyhlášky	Kč	10.000,-
=====		

Slovy: Desettisíc Kč

Cena zjištěná nemovitých věcí je obdobná, jako cena obvyklá, stanovená porovnávacím způsobem. Důvodem minimálního rozdílu cen jsou stanovené základní ceny a koeficienty uvedené v oceňovací vyhlášce, obdobné aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi a současným kupním cenám, způsobeným poptávkou nemovitostí na realitním trhu a počtem nabízených nemovitostí.



REPORT

Určení obvyklé ceny nemovitosti porovnáním

Porovnávání kupních cen
z listin katastru nemovitosti
s aktuálními daty v rámci
celé ČR

Octopus Pro

REPORT

CenovaMapa.cz



POZEMEK OBVYKLÁ CENA

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena obvyklá cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Parcela**
 Typ parcely: **Pozemková**
 Způsob využití: **Ostatní plocha,
 ostatní komunikace;
 vodní plocha, koryto
 vodního toku umělé**

Parametry parcely:

Výměra dle LV: **146 m²**

Lokalizace parcely:

Parcela číslo: **153/7, 361/12**
 Katastr. území: **Vysočany u Nového
 Bydžova (790320)**
 GPS: **Lat: 50.203884
 Lon: 15.50447**

Část obce: **Vysočany**
 Obec: **Nový Bydžov**
 Okres: **Hradec Králové**

Mapa lokalizace nemovitosti:



OBVYKLÁ CENA NEMOVITOSTI

50 808 Kč

348 Kč/m²

Obvyklá cena parcely je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (z listin katastru nemovitostí) parcel stejného typu (využití), z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání výměry parcely, lokality a dalších pomocných parametrů. Uživatel si může nastavit aktuálnost kupních cen v rozsahu 1 - 24 měsíců.

Zdroj dat: **Katastr nemovitostí**
 Stáří dat: **12 měsíců**

Statistické parametry:

Průměr:	348	Kč/m ²
Medián:	349	Kč/m ²
Konečná cena (průměr)	50 808	Kč
Minimum:	346	Kč/m ²
Maximum:	349	Kč/m ²
Směrodatná odchylka:	1.7	Kč/m ²
Počet měření:	3	

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **346 - 350 Kč/m²**

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **3**



Seznam kupních cen parcel v poptávané lokalitě (definované parcelním číslem), ze kterých je určena průměrná obvyklá cena parcely (uvedena výše):

Kupní cena (Kč/m ²)	Výměra (m ²)	Číslo parcely	Katastrální území	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
349	110-115	2919 / 2	Nový Bydžov (707163)	V-3777/2025-602	4.2025	2 km
349	20-25	2690 / 25	Nový Bydžov (707163)	V-3777/2025-602	4.2025	2 km
346	30-35	380 / 5	Chudonice (707198)	V-2556/2025-602	3.2025	4 km

Základní informace o nemovitosti

INFORMACE O PARCELE:

Nahlížení (KN):	ZOBRAZIT
LV:	362
Typ parcely:	Pozemková
Druh pozemku:	Vodní plocha, koryto vodního toku umělé, Ostatní plocha, ostatní komunikace
Číslo parcely:	153/7, 361/12
Katastrální území:	Vysočany u Nového Bydžova (790320)
Výměra parcely:	43 + 103 = 146 m²

OBEČNÉ INFORMACE:

Stavba ID:	
Adres. místo ID:	
Část obce:	Vysočany (190322)
Obec:	Nový Bydžov (570508)
Okres:	Hradec Králové
Kraj:	Královéhradecký kraj
Parcela ID:	26086930010
Katastr. území ID:	Vysočany u Nového Bydžova (790320)
Lat:	50.203884
Lon:	15.50447

Kriminalita v oblasti

Posuzovaná oblast: **Část katastr. území**
(šedomodře označená ve středu mapy)

Bezpečnost v oblasti:



Zcela bezpečná oblast

0 trestných činů / km²

ve vybrané oblasti 0 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí:
kružnice (R=5 km) **9**

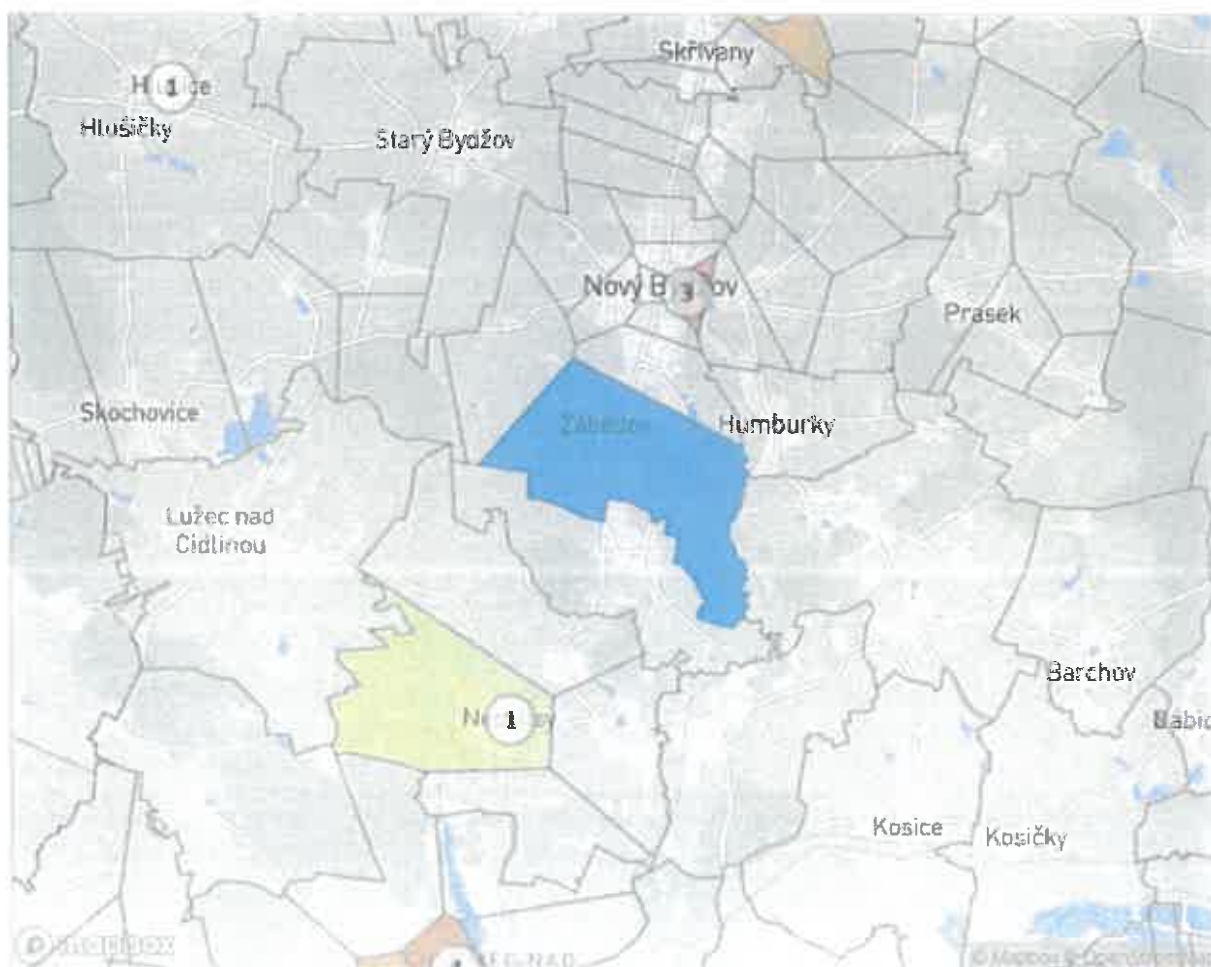
Nejbližší město: **8**

Okres: **19**

Kraj: **15**

ČR: **21**

Statistika krim. deliktů v oblasti (za posledních 12 měsíců):



Index kriminality (Crime Index - CI) udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.



Záplavové oblasti

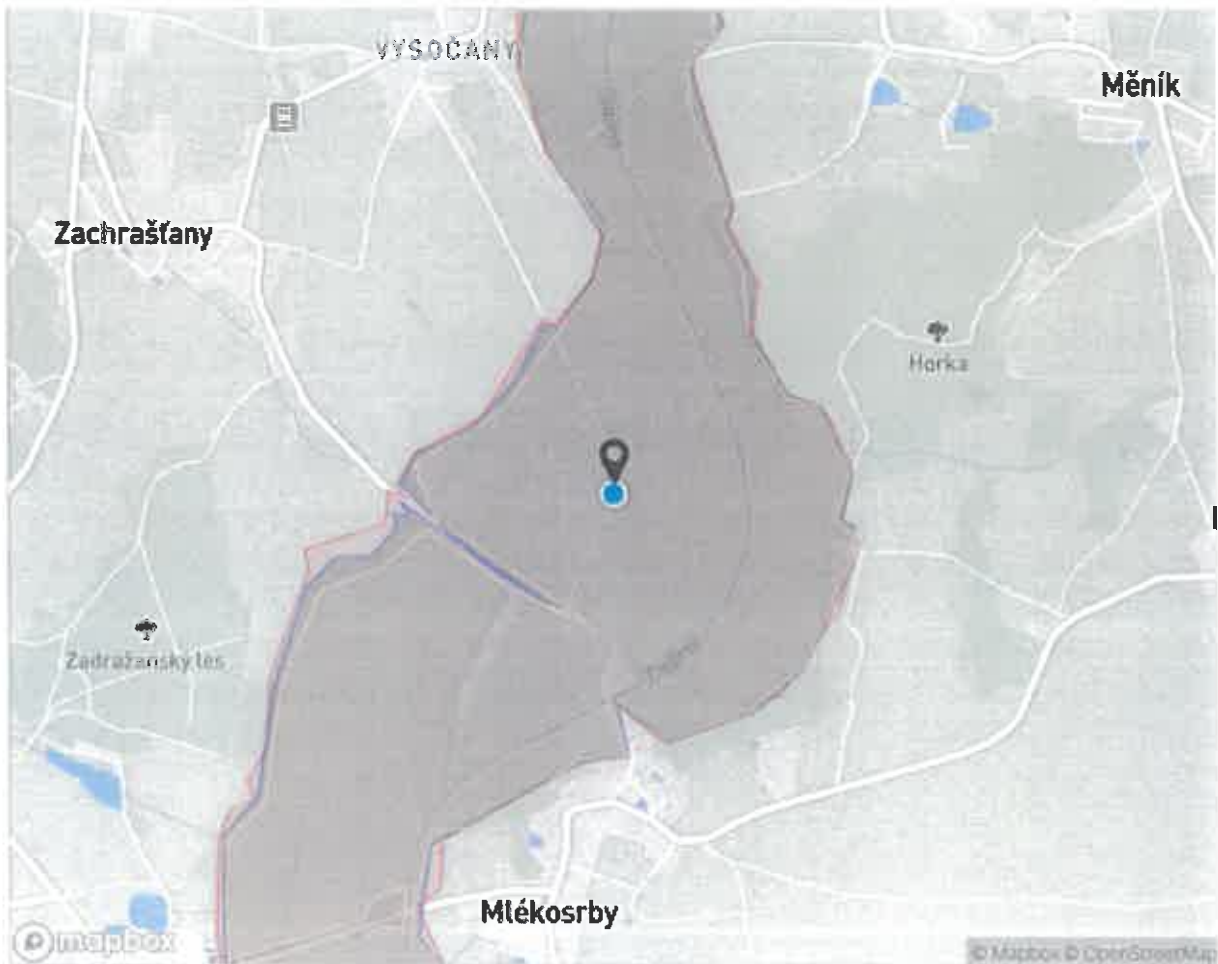
Posouzení záplavové oblasti:



5 - letá voda

největší riziko záplav

v této oblasti byly během posledních 5 let registrovány záplavy



100 letá voda

20 letá voda

5 letá voda

zdroj: dibavod.cz



POSUDEK CENOVÉHO ODHADU VYPRACOVAL:

Melich Jiří

TELEFON:

602 320 276

E-MAIL:

melich@wo.cz

SPOLEČNOST:

Znalecká a realitní kancelář

www.melich.cz

JIŘÍ MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 256
e-mail. melich@wo.cz
web: www.melich.cz

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Vypočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.

6. ZÁVĚR

Pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí je kladen důraz na srovnání nemovitých věcí v daném místě a čase, s ohledem na skutečnosti, zjištěné při provedeném místním šetření. V databázi byly nalezeny porovnávané nemovitosti, které již byly předmětem vkladového řízení v katastru nemovitostí a nejvíce odpovídají oceňovaným nemovitým věcem co do lokality, velikosti a celkovému stavu a tyto porovnávané nemovité věci byly následně využity pro stanovení návrhu obvyklé ceny oceňovaných nemovitých věcí za předmětné pozemkové parcely nezařazené v platném územním plánu města bez možnosti výstavby.

Obvyklá cena nemovitých věcí celkem: 50.808,- Kč.

Obvyklá cena 1/5 nemovitých věcí: 10.162,- Kč.

Obvyklá cena 1/5 nemovitostí po zaokrouhlení: 10.200,- Kč.
=====

- REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY

Cena 1/5 nemovitých věcí v místě a čase obvyklá

Cena celkem Kč 10.200,-
=====

Slovy: Desettisícdvěstě Kč

V Hradci Králové, dne 3. listopadu 2025

Jiří MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 215
e-mail: melich@wo.cz
web: www.melich.cz

.....
vypracoval

Konzultant nebyl přibrán.

Byla sjednána smluvní odměna.

- ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika; odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.



Znalecký úkon je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 131/4971/2025; číslo položky přidělené Ministerstvem spravedlnosti České republiky: 090416/2025.

Jiří MELICH
znalec z oboru ekonomika - nemovitosti
Karla Čapka 681/2
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2
tel. 602 320 276, IČ: 422 31 256
e-mail. melich@wo.cz
web: www.melich.cz

Jiří MELICH
Karla Čapka 681/2
Hradec Králové 2
500 02

V Hradci Králové
dne: 03.11.2025

mobil: 602 320 276
email: melich@wo.cz

- PŘÍLOHY

1. Usnesení soudní exekutorky
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. Snímky katastrálních map
4. Podklady z územního plánu
5. Smlouva o zřízení věcného břemene
6. Polohová mapa

PŘÍLOHY

USNESENÍ SOUDNÍHO EXEKUTORA

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Č.j. 198EX-2099/23-79

Sp.zn.opr.: 1008749475

Usnesení

Mgr. Jaroslava Schafferová, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – venkov pověřený provedením exekuce na základě pověření Okresního soudu v Jičíně ze dne 11.08.2023 č.j. 29 EXE 483/2023-10, podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Jičíně č.j. 3 C 39/2023-98 ze dne 05.06.2023, k uspokojení pohledávky oprávněného 1/ Air Bank a.s., IČ: 29045371, sídlem Evropská 2690/17, Praha, PSČ: 160 00, práv. zast. Mgr. Roman Pospiech, LL.M., se sídlem Nové sady 996/25, Brno, PSČ: 602 00, proti povinnému 1/ Pavel Bláha, RČ: 800917/3392, bytem Třtěnice č.p. 45, Třtěnice, PSČ: 507 04, ve výši 310.614,33 Kč s příslušenstvím, rozhodl

ustanovuje

znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitých věcí Jiří Melich, IČ: 42231256, se sídlem Karla Čapka 681/2, Hradec Králové 50002, kterému ukládá, aby do 60 dnů po obdržení tohoto usnesení vyhotovil ve dvojím provedení znalecký posudek.

Úkolem znalce je stanovit cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství, tak, jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 198EX 2099/23-11 ze dne 14.08.2023 a v exekučním příkaze soudního exekutora č. j. 198EX 2099/23-12 ze dne 14.08.2023 a to:

1)

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570508 Nový Bydžov

Kat.území: 790320 Vysočany u Nového
Bydžova

List vlastnictví: 362

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

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Bláha Pavel, č.p. 45, 50704 Třtěnice			1/5
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
153/7	43	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
361/12	103	ostatní plocha	ostatní komunikace

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

2)

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570508 Nový Bydžov

Kat.území: 790320 Vysočany u Nového
Bydžova

List vlastnictví: 532

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

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
Bláha Pavel, č.p. 45, 50704 Třtěnice			1/5

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
90/39	132	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
132/7	5476	orná půda		zemědělský půdní fond

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

3)

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 573639 Třtěnice

Kat.území: 771147 Třtěnice

List vlastnictví: 487

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Bláha Pavel, č.p. 45, 50704 Třtěnice		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 59	661	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Třtěnice, č.p. 45, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 59				
463/2	2907	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
468	2094	orná půda		zemědělský půdní fond
469	2254	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
760	786	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

- stanovit cenu obvyklou,
- uvést všechna příslušenství nemovitých věcí,
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva,
- stanovit výslednou cenu nemovitých věcí a jejího příslušenství.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná, jen ze závažných důvodů může znalec požádat o její prodloužení. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené lhůty může mít za následek snížení odměny, popřípadě na návrh exekutora opatření podle § 53 o.s.ř.

Soudní exekutor podle ust. § 127 odst. 4 o.s.ř. u k l á d á povinnému, aby se na předvolání znalce k tomuto dostavil a poskytl tomuto potřebnou součinnost.

Odůvodnění:

Na základě pověření Okresního soudu v Jičíně ze dne 11.08.2023 č. j. 29 EXE 483/2023-10 byla nařízena exekuce podle pravomocného a vykonatelného rozsudku Okresního soudu v Jičíně č.j. 3 C 39/2023-98 ze dne 05.06.2023 k vymození peněžité pohledávky oprávněného ve výši 310 614.33 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce.

Exekučním příkazem č. j. 198EX 2099/23-11 ze dne 14.08.2023 a exekučním příkazem č. j. 198EX 2099/23-12 ze dne 14.08.2023 byla nařízena exekuce prodejem nemovitých věcí povinného. Dnem 28.09.2023 uplynula lhůta pro dobrovolné splnění vymáhané povinnosti podle ust. § 46 odst. 6 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu a doložka provedení exekuce byla zapsána do rejstříku zahájených exekucí.

Dojde-li Vám tento dokument bez otisku razítka a bez podpisu, jedná se o dokument doručovaný prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, který je platný i bez těchto náležitostí (ust. § 17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky - kancelářský řád). Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

Exekutorský úřad Brno – venkov

soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Křenová č.p. 131/35, Brno, 602 00, IČ 04152140, DS n67547u

www.exekutorbrnovenkov.cz, e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz, telefon: +420 516 415 340

Exekuční příkaz č. j. 198EX 2099/23-11 ze dne 14.08.2023 nabyl právní moci dne 28.09.2023 a exekuci tak lze s odkazem na ust. § 47 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, provést.

Exekuční příkaz č. j. 198EX 2099/23-12 ze dne 14.08.2023 nabyl právní moci dne 28.09.2023 a exekuci tak lze s odkazem na ust. § 47 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, provést.

Vzhledem k tomu, že je nutné ocenit nemovité věci v souladu s ust. § 336a o.s.ř., ustanovil soudní exekutor v souladu s ust. § 336 o.s.ř. znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitých věcí.

Poučení: I. Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude

mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí.

II. Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich

zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

V Brně dne 13.10.2025

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutor

Soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Exekutorský úřad Brno - venkov
adresa: Špitálka 122/33, 602 00 Brno

tel.: +420 516 415 340

e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz

datová schránka: n67547u

internetové stránky: www.exekutorbrnovenkov.cz

Č.j. 198EX 2099/23-11

Sp.zn.opr.: 1008749475

EXEKUČNÍ PŘÍKAZ K PROVEDENÍ EXEKUCE PRODEJEM NEMOVITÝCH VĚCÍ

Povinný:	Pavel Bláha, Třtěnice č.p. 45, Třtěnice, 50704, RČ: 800917/3392
Vymáhaná peněžitá povinnost: (pohledávka navýšená o pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného ke dni vydání exekučního příkazu) ¹	562.704,63 Kč
Oprávněný: zastoupený:	Air Bank a.s. se sídlem Evropská 2690/17, Praha, PSČ: 160 00, IČ: 29045371, práv. zast. advokátem Roman Pospiech, LL.M., advokát, se sídlem Svobodova 136/9, Praha, PSČ: 128 00, IČ: 87901463
Pověření soudního exekutora vydal: Okresní soud v Jičíně dne 11.08.2023 pod č. j. 29 EXE 483/2023-10	
Exekuční titul: rozsudek vydal: Okresní soud v Jičíně ze dne 05.06.2023 č. j. 3 C 39/2023-98	

I. Soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová rozhodl o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí, a to:

Spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 na:

Okres: **CE0521 Hradec Králové**

Obec: **570508 Nový Bydžov**

Kat. území: **790320 Vysočany u Nového
Bydžova**

List vlastnictví: **362**

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo				
Bláha Pavel, č.p. 45, 50704 Třtěnice		1/5		
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
153/7	43	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
361/12	103	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

A dále spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 na:

Okres: **CE0521 Hradec Králové**

Obec: **570508 Nový Bydžov**

Kat. území: **790320 Vysočany u Nového
Bydžova**

List vlastnictví: **532**

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bláha Pavel, č.p. 45, 50704 Třtěnice		1/5

1 Částka odpovídá řádce 12 tabulky č. 1.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
90/39	132	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
132/7	5476	orná půda		zemědělský půdní fond

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

k vymožení pohledávky oprávněného v částce 310 614,33 Kč, úroky ve výši 11.75% ročně z částky 294.976,14 Kč ode dne 24.08.2022 do zaplacení, úroky z prod. ve výši 15% ročně z částky 294.976,14 Kč ode dne 25.08.2022 do zaplacení, nákladů nalézacího řízení ve výši 74.785,- Kč, nákladů exekuce a nákladů oprávněného ke dni vyhotovení tohoto exekučního příkazu ve výši 100.466,30 Kč, poté budou přesně stanoveny v příkazu k úhradě nákladů exekuce.

II. Povinnému se zakazuje, aby

1. po doručení exekučního příkazu nemovitou věc převedl na někoho jiného nebo ji zatížil,
2. po doručení exekučního příkazu odmítl nemovitou věc, pokud ji koupil na zkoušku nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku.

III. Povinnému se ukládá, aby

1. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda a kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo, jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí. Při neoznámení povinný odpovídá za škodu tím způsobenou,
2. soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou exekucí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře.

Poučení:

Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

Je-li exekucí postižen majetek ve společném jmění manželů nebo majetek manžela povinného ve větším rozsahu, než připouští zvláštní právní předpis, nebo nelze-li ho exekucí postihnout, může se manžel povinného domáhat v této části zastavení exekuce.

Soudní exekutor vydá příkaz k úhradě nákladů exekuce kdykoli v průběhu řízení, nejpozději neprodleně poté, kdy dojde ke splnění nebo vymožení povinnosti vymáhané v exekučním řízení s výjimkou nákladů exekuce a nákladů oprávněného. Pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného jsou zahrnuty do výše uvedené vymáhané peněžité povinnosti. Jejich vyčíslení je uvedeno v tabulce č. 1 v dalších informacích k exekučnímu řízení, ř. 11.

Je-li exekuce vedena k vymožení peněžité povinnosti ze závazku povinného vzniklého v době, kdy byl nezletilým, který nenabyl plné svéprávnosti, lze exekucí postihnout pouze majetek, který povinný nabyt před nabytím plné svéprávnosti, a majetek, který nabyt právním jednáním vztahujícím se výlučně k majetku nabytému před nabytím plné svéprávnosti; to neplatí pro peněžité pohledávky vzniklé při samostatném provozování obchodního závodu nebo jiné obdobné výdělečné činnosti podle zvláštního právního předpisu. Je-li exekucí postižen majetek v rozporu s větou předchozí, může se povinný domáhat v této části zastavení exekuce.

Exekuční příkaz se doručuje oprávněnému, těm, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, příslušnému katastrálnímu úřadu a povinnému.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Soudní exekutor Mgr. Jaroslava SchafferováExekutorský úřad Brno - venkov
adresa: Špitálka 122/33, 602 00 Brno

tel.: +420 516 415 340

e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz

datová schránka: n67547u

internetové stránky: www.exekutorbrnovenkov.cz

V Brně dne 14.08.2023

Mgr. Jaroslava Schafferová
soudní exekutorDalší informace k exekučnímu řízení1. Odklad a zastavení exekuce

Za podmínek stanovených zákonem lze podat u soudního exekutora návrh na zastavení exekuce nebo její části.

Za podmínek stanovených zákonem lze podat i návrh na odklad exekuce.

Podmínky pro podání těchto návrhů a další podrobnosti jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

Především je třeba zdůraznit, že vydání exekučního příkazu neznámá vždy, že nemovitá věc bude skutečně prodána - jeho vydání je i úkonem zajišťovacího charakteru. Přistoupí-li soudní exekutor k prodeji nemovité věci, ustanoví po právní moci výše uvedeného exekučního příkazu znalce, který ocení jmenovanou nemovitou věc a její příslušenství. Soudní exekutor na základě znaleckého posudku určí usnesením výslednou cenu nemovité věci. Dražbu nařídí soudní exekutor v dražební vyhláše, ve které mimo jiné uvede způsob dražebního jednání, jeho místo a čas.

2. Postup v exekuci prodejem nemovitých věcí

Informace o vedení exekuce prodejem nemovitých věcí jsou uvedeny na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti.

3. Vyčíslení vymáhané peněžité povinnosti

V této exekuci musí povinný zaplatit minimálně částku uvedenou v řádce 12 tabulky č. 1.

tabulka č. 1

	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání exekučního příkazu (bez nákladů exekučního řízení) v Kč	
1	jistina	310.614,33 Kč
2	úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokuta, penále atd. do dne vydání exekučního příkazu včetně (14.08.2023)	76.839,- Kč
3	náklady předchozího řízení (soudní poplatek, právní zastoupení atd.)	74.785,- Kč
4	vymáhaná peněžité povinnost ke dni vydání exekučního příkazu (bez nákladů exekučního řízení) celkem (řádky 1 až 3)	462.238,33 Kč
	pravděpodobné náklady exekuce a pravděpodobné náklady oprávněného v exekučním řízení v Kč	
5	náklady oprávněného (právní zastoupení atd.)	12.317,80 Kč
6	daň z přidané hodnoty (z nákladů oprávněného)	
7	odměna soudního exekutora	69.350,- Kč
8	paušální částka náhrady hotových výdajů soudního exekutora	3.500,- Kč
9	další náklady exekuce	0,- Kč
10	daň z přidané hodnoty (z nákladů exekuce)	15.298,50 Kč
11	pravděpodobné náklady celkem (řádky 5 až 10)	100.466,30 Kč
12	celkem ke dni vydání exekučního příkazu (řádky 4 + 11) v Kč	562.704,63 Kč

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová

Exekutorský úřad Brno - venkov
adresa: Špitálka 122/33, 602 00 Brno

tel.: +420 516 415 340

e-mail: urad@exekutorbrnovenkov.cz

datová schránka: n67547u

internetové stránky: www.exekutorbrnovenkov.cz

Vymáhaná povinnost (řádek 4 tabulky č. 1) se zvyšuje každý den od doručení tohoto exekučního příkazu o úrok z prodlení, případně úrok, smluvní pokutu, penále atd., a případně rovněž pravidelně o opěťující se dávku splatnou v budoucnu podle tabulky č. 2.

tabulka č. 2

1	úroky, úroky z prodlení, 0,07 % <u>denně</u> z jistiny podle řádku 1 tabulky č. 1 ode dne následujícího po dni vydání exekučního příkazu	216,- Kč
---	--	----------

Toto zvýšení může ovlivnit i výši odměny soudního exekutora (řádek 7 tabulky č. 1)², která se vypočítává z výše soudním exekutorem vymoženého plnění nezahrnujícího náklady exekuce a náklady oprávněného.

Povinný může vymáhanou peněžitou povinnost v aktuální výši uhradit

1. bankovním převodem či vkladem na účet č. . 270755876/0300, variabilní symbol 209923,
2. v hotovosti v úředních hodinách na pokladně soudního exekutora Mgr. Jaroslava Schafferová,
3. poštovní poukázkou typu A na účet č. 270755876/0300, variabilní symbol 209923.

Při platbě bankovním převodem nebo poštovní poukázkou musí být vždy uveden variabilní symbol. Uhradí-li povinný tímto způsobem vymáhanou peněžitou povinnost, exekuce bude za podmínek stanovených zákonem skončena.

4. Úřední hodiny

Úřední hodiny soudního exekutora Mgr. Jaroslavy Schafferové, Exekutorského úřadu Brno – venkov:

Po: 8-12 12:30-15:30

Út: 8-12 12:30-15:30

St: 8-12 12:30-16:00

Čt: 8-12 12:30-15:30

Pokladní hodiny:

Po: 8-12 12:30-15:30

Út: 8-12

St: 8-12 12:30-16:00

Čt: 8-12 12:30-15:30

Úřední hodiny pro telefonický kontakt:

Po: 8–12 12.30 –16.00

Út: 8-12

St: 8 –12 12.30 –16.00

Čt: 8-12

Pá: 8-12

Aktuální informace o úředních hodinách, příp. pokladních hodinách nebo hodinách pro telefonický kontakt doporučujeme ověřit na internetových stránkách soudního exekutora.

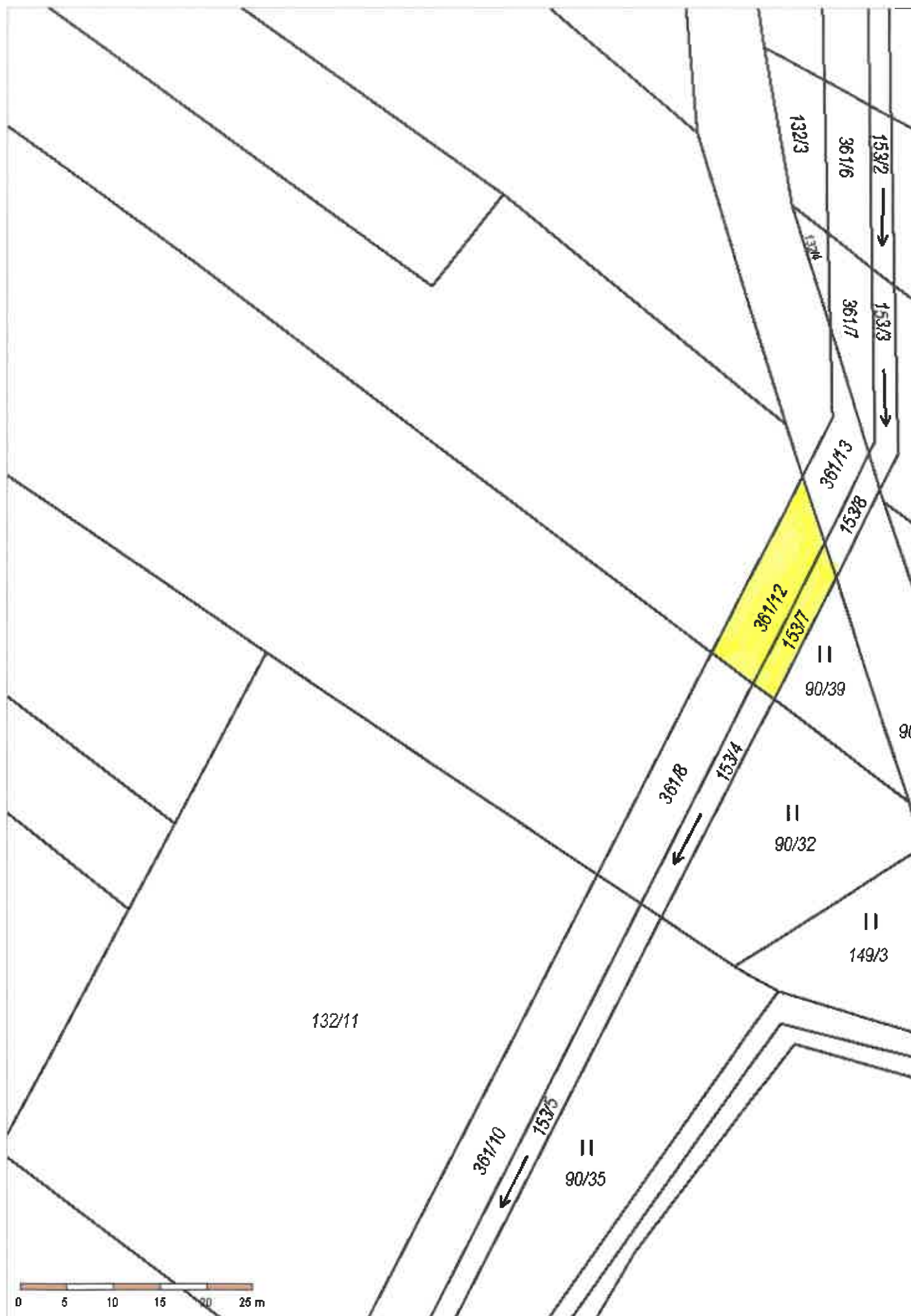
2 Základ pro určení odměny soudního exekutora se zaokrouhluje na celé stokoruny nahoru a vypočítaná odměna na celé desetikoruny nahoru.

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY





PODKLADY Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ BYDŽOV

HLAVNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Jan Harčarik, Lucie Hostáková, Ing. Radek
Michlík, Pavel Prášil, Ing. František Weisbauer, Ing. Zuzana Baladová

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Město Nový Bydžov

Projednávaný návrh:

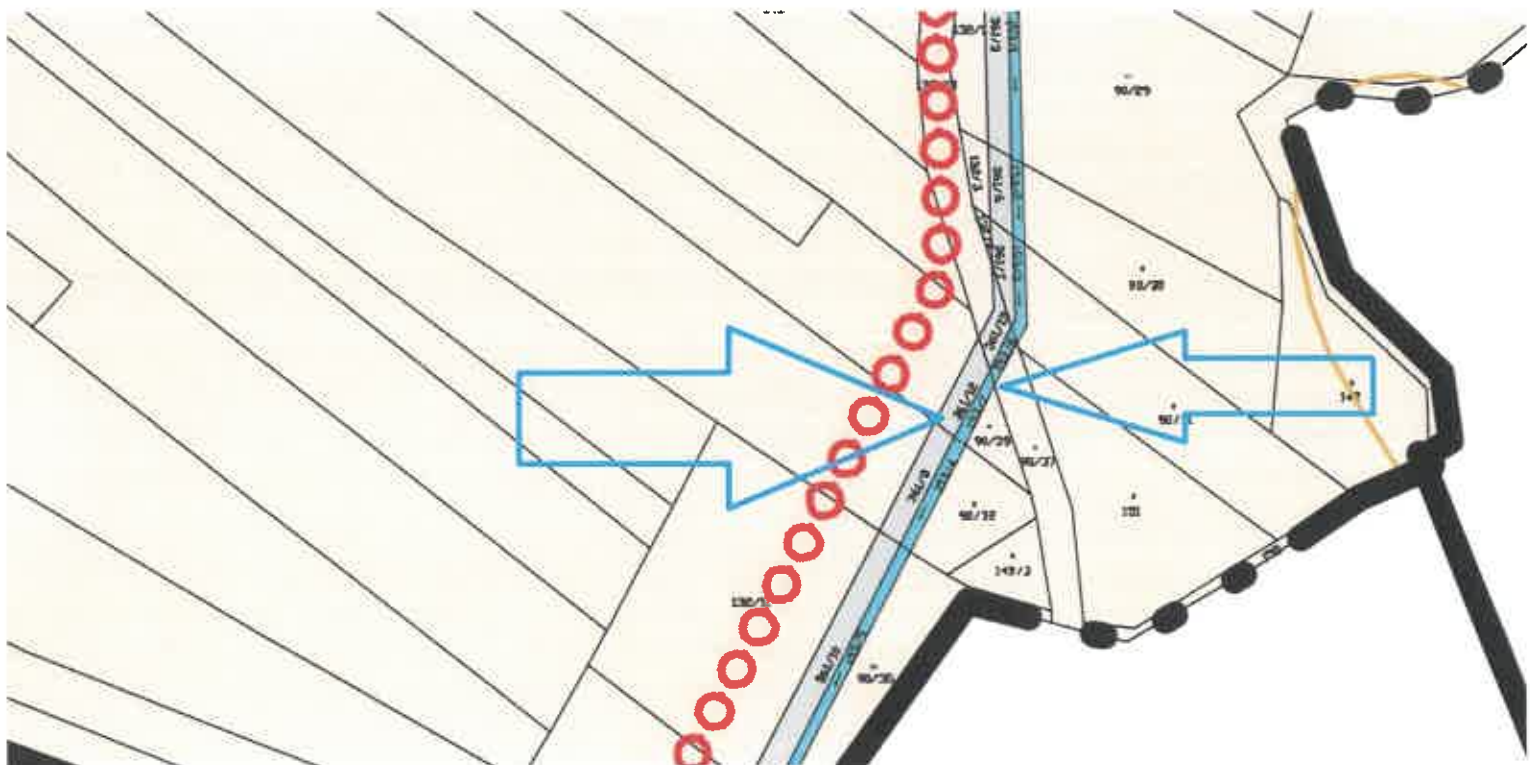
červen 2012

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaný ÚP:

prosinec 2012



VU	VU		Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ			Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
ZV	ZV		Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS			Plochy zelené - soukromá a vyhrazená
ZO	ZO		Plochy zelené - ochranná a izolační
ZP			Plochy zelené - přírodního charakteru
W	W		Plochy vodní a vodohospodářské
DS	DS	(DS)	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DX			- specifická - garáže
	OOOO		- cyklostezka
DZ			Plochy dopravní infrastruktury - železniční
NP			Plochy přírodní
NZ			Plochy zemědělské

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Vyřizuje: JUDr. Koula, K vyměření poplatků ohlášeno pod p.p.r. 114/1954, finanč. referátu - popl. v. Novém Bydžově 17. III. 1954. L.S. Formánek, v.r. OPIS, C. d.

Smlouva postupuji

kteřá dne a roku níže uvedeného mezi pány manž. Václavem a Marií K 1182 v vy... jako postupuji... se... manželé Jaroslavem a Božena Bláhovi... kova č. 20... strady druhé v... bytů... 20... 44... 45 a rolemi čkat. 240/1 a 273/3 tamže, a dále... loukou čkat. 128 pozemkové knihy pro Vysocany podle kupní smlouvy ze dne 30. 4. 1901... čkat. 143/2... vsím... baráku tom... přikuto... hlinou... veškerým... užitky... věcné... práva... manželům Jaroslav a Božena Bláhovi...

Manž. Václav a Marie K 1182 se zastupují a podepsáním této smlouvy také již skutečně postoupili a odevzdali jim díla vložky č. 14 pozemkové knihy pro Zachraštany podle smlouvy postupuji ze dne 11./12. 1892... smlouvy... louku čkat. 143/2... vsím... baráku tom... přikuto... hlinou... veškerým... užitky... věcné... práva... manželům Jaroslav a Božena Bláhovi za postupuji cenu v hotovosti per 20.000,- Kčs,

/ slovy: dvacettisíc korun československých / a za doživotní užívací právo, jak dále bude uvedeno, za kteroužto úplatu manželé Jaroslav a Božena Bláhovi shora uvedené nemovitosti od manželů Václava a Marie Klobzových do vlastnictví ujímají a vlastnictví to nastupují.

Na shora uvedenou postupuji cenu v hotovosti per 20.000,- Kčs

/ slovy: dvacettisíc korun československých / splatili nastupující před podpisem této smlouvy postupuji částku 2.000,- Kčs

a zbytek postupuji ceny v hotovosti per 18.000,- Kčs

/ slovy: osmácttisíc korun československých / uzavírají se nastupující manželé Jaroslav a Božena Bláhovi splácejí v měsíčních ročních splátkách částku 2.000,- Kčs nepřevyšujících na požádání postupuji, a to bezúročně a bez knihovního zajištění.

Kdyby jeden z postupuji zemřel před úplným zaplacením této postupuji ceny, je druhý oprávněn požadovati celý v té době stávající nedoplatek postupuji ceny sám a jeho příjem také kvitovati.

III.

Bez srážky z postupní ceny v hotovosti a jménem další úplaty vyhražují si postupující doživotní, bezplatné, na postoupených nemovitostech knihovně zajištěné a po smrti jednoho z postupujících v neztenčeném rozsahu dále trvající užívací právo ke všem postoupeným nemovitostem ve smyslu § 175 a násl. ob. zák. obč. a nastupující se zavazují toto jejich užívací právo v plném rozsahu trpěti.

IV.

Vlastnictví, břemena a nebezpečí postoupených nemovitostí jakož i povinnost platit z nich daně a veřejné dávky přechází na nastupující dnem schválení této smlouvy, naproti tomu užítky přejdou na ně teprve po úplném zániku doživotního užívacího práva shora uvedeného.

V.

Nastupující nepřijímají žádných na postoupených nemovitostech snad váznoucích dluhů a závad, aneb povinností proti třetím osobám k plnění a vyžívání ze svého, a jsou proto postupující manželé Václav a Marie Klozovi povinni veškeré takové dluhy a závady, jakož i ony, které by se snad až ku vtělení této smlouvy vynašly, sami ze svého zaplatiti, vybaviti a na postoupených nemovitostech ve lhůtě co nejkratší z knih pozemkových vymazati dáti.

Náklady spojené s vyhotovením, schválením a vtělením této smlouvy jakož i kolky, i převodní poplatky zavazují se zaplatiti solidárně nastupující, stejně tak i případnou obecní daňku z přírůstku hodnoty nemovitostí.

K účelům poplatkovým udávají obě strany shodně, že nastupující je neteří postupujících, byla u postupujících vychována od nejútlejšího mládí, t. j. od šesti měsíců jako sirotek, ježto její rodiče zemřeli, její otec byl bratrem postupující Marie Klozové, že k této smlouvě dochází za účelem jeho zaopatření, nastupující budou po zániku doživotního práva užívacího postupujících v domku bydlet i pozemky obdělávati, a proto žádají shodně, aby jim při vyměrování převodních poplatků a dávek byly poskytnuty veškeré výhody, uvedené v § 1 až 3 zák. č. 178/37 sb., a aby z této důvodu bylo upuštěno od vyměrování obecní daňky z přírůstku hodnoty nemovitostí.

VII.

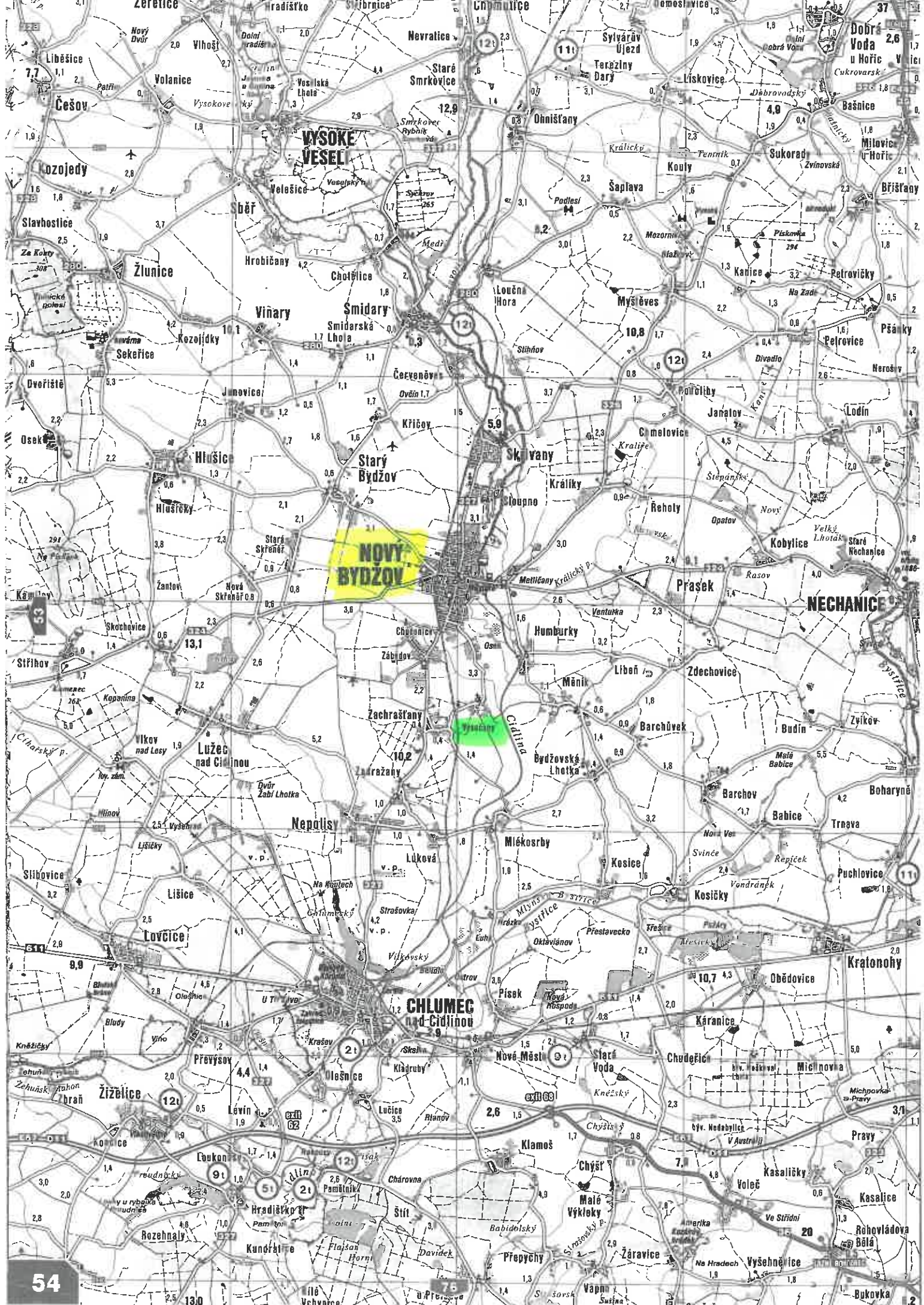
Obě strany svolují výslovně v to, aby se podle této smlouvy a/ ve vložce č. 14 pozemkové knihy pro Zachrašťany na tam zapsaný barák čp. 14 se stavební parcelou čkat. 20, zahrádkou čkat. 44, loukou čkat. 45 a rolemi čkat. 240/1 a 273/3 tamže a b/ ve vložce č. 128 pozemkové knihy pro Vysočany na tam zapsanou louku čkat. 147/2 ve Vysočanech

vlastní o :

- a/ právo vlastnické straně nastupující manželům:
 - aa/ Jaroslavu B l á h o v i polovici,
 - bb/ Boženě B l á h o v é polovici,
- b/ doživotní právo užívací dle odst. II/ této smlouvy pro manžele Václava a Marii K l o z o v y .

Smlouva tato jest uzavřena pod odkládací výminkou, že bude schválena Okresním národním výborem v Novém Bydžově ve smyslu zákona č. 65/

POLOHOVÁ MAPA



NOVÝ BYDŽOV

JÍVANICE

