

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO: 002026/2026
EV.ZK: 1592/2/2026

DATUM: 9.1.2026
KE DNI: 15.12.2025

OBOR ODVĚTVÍ, VE KTERÉM JE ZNALECKÝ POSUDEK PODÁN: Ekonomika - Oceňování nemovitých věcí

PŘEDMĚT: Stanovení tržní hodnoty pozemků parc.č. 319/3, na LV č. 46, parc.č. 317/2 a 319/4, na LV č. 47, parc.č. 511, zapsaných na LV č. 114 a parc.č. 348/60, na LV č. 254, k.ú. Hněvčeves

ÚČEL: Prodej v insolvenčním řízení

OBJEDNATEL: Ing. Lukáš Vlašný, IČO: 69813019, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor, insolvenční správce dlužníka Corrida a.s., IČO: 248 17 571, se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno

VYPRACOVAL: A-Consult plus, spol. s r.o. znalecká kancelář
Pivovarská 598/3
Smíchov
15000 Praha 5

Tento znalecký posudek obsahuje 28 stran textu.
Předává se elektronicky.

Elektronické vyhotovení

OBSAH

1	Znalecký úkol	3
2	Podklady pro ocenění.....	4
3	Nález	5
3.1	Předmět ocenění	5
3.2	Místopis	6
3.3	Popis předmětu ocenění	6
3.4	Přístupové pozemky	8
3.4.1	Přístup a příjezd k nemovitostem	8
3.5	Vztah k územnímu plánu	10
4	Posudek.....	11
4.1	Popis metod	11
4.1.1	Nákladová metoda.....	11
4.1.2	Porovnávací metoda.....	11
4.2	Analýza trhu	12
4.2.1	Realizované prodeje (pozemky).....	12
4.2.2	Vyhodnocení analýzy trhu.....	13
4.3	Ocenění nemovitostí.....	15
4.3.1	LV 46, KÚ Hněvčeves	15
4.3.1.1	Parcela 319/3.....	16
4.3.2	LV 47, KÚ Hněvčeves	18
4.3.2.1	Parcela 317/2.....	20
4.3.2.2	Parcela 319/4.....	21
4.3.3	LV 114, KÚ Hněvčeves	22
4.3.3.1	Parcela 511	23
4.3.4	LV 254, KÚ Hněvčeves	24
4.3.4.1	Parcela 348/60	25
4.4	Rizika.....	26
5	Závěr	27
6	Znalecká doložka	28

1 ZNALECKÝ ÚKOL

Znalecký posudek byl vyhotoven znaleckou kanceláří A-Consult plus, spol. s r.o. (IČO: 411 86 907) se sídlem Pivovarská 3, 150 00 Praha 5 (dále také „Znalec“) na základě objednávky od objednatele Ing. Lukáš Vlašný, IČO: 69813019, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor, insolvenční správce, aby provedla ocenění vybraných nemovitostí dlužníka Corrida a.s., IČO: 248 17 571, se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno, z důvodu insolvenčního řízení.

PROHLÁŠENÍ ZNALCE:

Toto ocenění ani jeho část nemůže být použito k jinému účelu, než je uvedeno v tomto znaleckém posudku. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost tohoto ocenění je také omezeno faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad hodnoty předmětu ocenění.

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově či personálně propojen s Objednatelem tohoto znaleckého posudku. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce a zpracovatelů tohoto znaleckého posudku.

Znalec předpokládá, že mu Objednatel ocenění předal úplné, věrohodné a pravdivé podklady a informace pro ocenění. Znalec tak nenese jakoukoliv odpovědnost, pokud vyjde následně najevo, že tomu tak není, ani za to, pokud v době zpracování tohoto znaleckého posudku případně existovaly či existují (nebo naopak) jakékoliv povinnosti, práva nebo jiné skutečnosti a okolnosti, ke kterým Znalci nebyly Objednatelem předány příslušné podklady či informace a které by mohly zakládat důvod k přezkoumání tohoto ocenění.

Znalec nepřijímá žádnou odpovědnost za případné následné změny v právních podmínkách, ani za případné změny v tržních a celospolečenských podmínkách, které by mohly následně zakládat důvod k přezkoumání ocenění v tomto znaleckém posudku. Znalec nepředpokládá, že by nějaká povinnost byla důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se mohou vyskytnout po datu ocenění či datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec dále odkazuje na § 121 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména na to, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údají zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto znaleckém posudku, a jsou zpracovány nezaujatě a profesionálně.

2 PODKLADY PRO OCENĚNÍ

ZÁKLADNÍ PODKLADY

Výpis z katastru nemovitostí LV 46, KÚ Hněvčeves, platnost k 15.12.2025 00:00:00

Výpis z katastru nemovitostí LV 47, KÚ Hněvčeves, platnost k 15.12.2025 00:00:00

Výpis z katastru nemovitostí LV 114, KÚ Hněvčeves, platnost k 15.12.2025 00:00:00

Výpis z katastru nemovitostí LV 254, KÚ Hněvčeves, platnost k 15.12.2025 00:00:00

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ A PROHLÍDKA

Místní šetření proběhlo 15.12.2025 za účasti zástupce znalecké kanceláře Ing. Jana Mlčáka a zástupce klienta.

3 NÁLEZ

3.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně inženýrských sítí, přípojek, příslušenství a všech součástí)

podíl 1 / 46 nemovitostí zapsaných na LV 46, k.ú. Hněvčeves [640026]

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

1 / 46

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

7 / 46

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Na pozemku stojí stavba
319/3	73	orná půda		

podíl 1 / 48 nemovitostí zapsaných na LV 47, k.ú. Hněvčeves [640026]

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

1 / 48

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

3 / 16

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Na pozemku stojí stavba
317/2	238	orná půda		
319/4	186	orná půda		
Celkem	424			

podíl 1 / 2 nemovitostí zapsaných na LV 114, k.ú. Hněvčeves [640026]

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

1 / 2

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Na pozemku stojí stavba
511	2 445	orná půda		

podíl 1 / 40 nemovitostí zapsaných na LV 254, k.ú. Hněvčeves [640026]

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

1 / 40

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

3 / 40

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Na pozemku stojí stavba
348/60	304	orná půda		

3.2 MÍSTOPIS

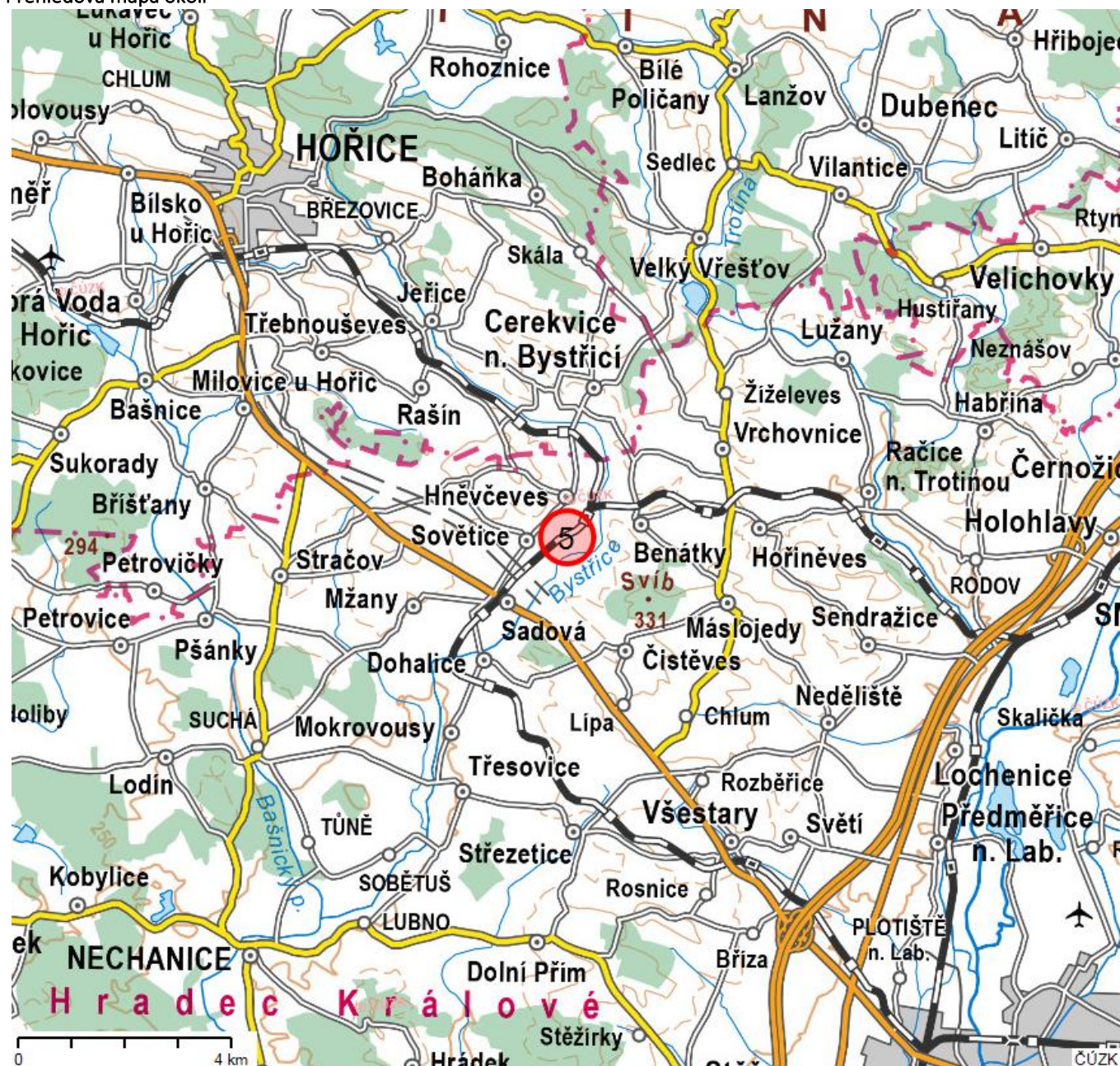
3.3 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Rovinaté pozemky vedené v územním plánu jako opzemky zemědělské.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Využití	podnikání
Poloha v obci	okrajová část - samota
Okolí nemovitosti	ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 min autem)	silnice II.,III. tř

Přehledová mapa okolí



3.4 PŘÍSTUPOVÉ POZEMKY

3.4.1 Přístup a příjezd k nemovitostem

Přehled přístupových parcel:

Riziko	Parcela	Druh / Využití	Vlastník	Věcné břemeno z LV
ANO	412 Hněvčeves	ostatní plocha silnice	Říha Petr	-
ANO	114/42 Hněvčeves	ostatní plocha ostatní komunikace	21 vlastníků Česká republika 3/40 Efler Jiří 2/80 Eflerová Marie 1/40 Felbrová Anna 1/20 Hypius Jaroslav 3/40 Hypius Miloň 1/20 Javůrek Pavel 4/80 Kubálek Petr 1/20 Kuldová Alexandra JUDr. 2/80 Leuchter Jan 2/80 Matuška Jiří 1/10 Mikolášková Blanka 2/80 Odlová Marta 3/40 Ondráček Václav 2/40 Řehoř Radim 1/60 Středová Kateřina 1/60 Špačková Jindřiška 1/40 Vačounková Dagmar 2/40 Volejníková Martina 1/60 Zemědělská akciová společnost Mžany, a.s. 7/40 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových 3/40	-
ANO	421 Hněvčeves	ostatní plocha silnice	ČEPRO, a.s.	-
-	399 Hněvčeves	ostatní plocha ostatní komunikace	OBEC HNĚVČEVES	-

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.

Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Riziko	Vyhodnocení rizika přístupu k nemovitosti
Pozemky parc.č. 412 a 521 jsou využívány jako veřejná komunikace, evidované v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace.	

Mapy přístupu a příjezdu k nemovitostem



Druh území	plochy zemědělské - orná půda
------------	-------------------------------

4 POSUDEK

4.1 POPIS METOD

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení tržní hodnoty v současném stavu budou použity metody: **porovnávací**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

4.1.1 Nákladová metoda

V tomto případě byla hodnota stanovena pro jednotku obestavěného prostoru, nebo zastavěné plochy podle dostupných a citovaných podkladů.

Výchozí cena byla zjištěna jako násobek jednotky zjištěnou cenou.

Od této výchozí ceny je odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

Za přípojky se považují stavby umístěné zpravidla pod povrchem země, u kterých nelze objektivně stanovit jejich opotřebení. Proto pro tyto stavby je taxativně stanovena jejich plánovaná životnost a z toho vyplývající jejich roční procento opotřebení.

Za venkovní úpravy se považují stavby, umístěné zpravidla nad povrchem země, u kterých lze objektivně stanovit jejich opotřebení.

4.1.2 Porovnávací metoda

Principem této metody je vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, by uskutečněné a vyhodnocované prodeje neměly být starší než 1 rok, neboť za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné věci nemovitě.

S přihlédnutím k umístění věci nemovité, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná. Pro porovnávací metodu čerpáme údaje z vlastní databáze a rovněž z nabídek obdobných věcí nemovitých v inzertních novinách a časopisech.

U věcí nemovitých, jenž jsou inzerovány realitními kancelářemi v nabídkových cenách, které jsou velmi často oproti cenám nakonec realizovaným nadhodnocené, počítáme s cenami upravenými adekvátně k jejich nadhodnocení.

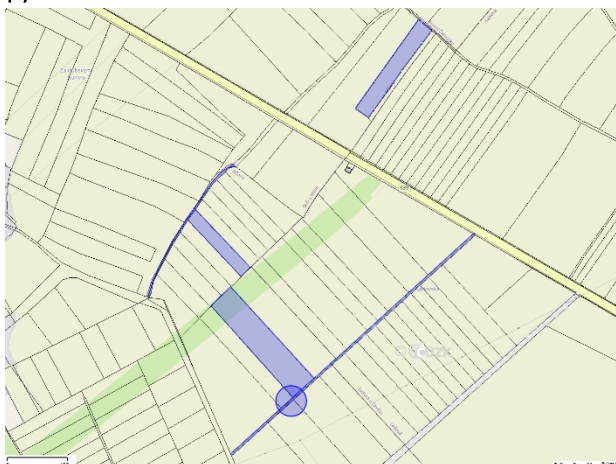
4.2 ANALÝZA TRHU

4.2.1 Realizované prodeje (pozemky)

Kategorie plochy: orná půda

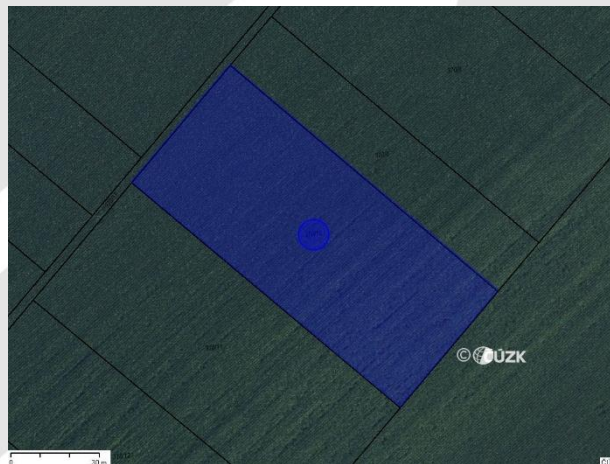
1	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Sadová u Sovětic, Sadová	19 515	1 224 650	63	1.00	63
Zdroj: CÚ - V-11638/2024-602 Mžany Parcela 829 (orná půda, 664 m2) Mžany Parcela 827 (orná půda, 532 m2) Dub u Mžan Parcela 728 (orná půda, 4 870 m2) Sadová u Sovětic Parcela 247/50 (orná půda, 1 025 m2) Mžany Parcela 828/10 (orná půda, 2 871 m2) Mžany Parcela 828/13 (orná půda, 9 553 m2)						

Mapy



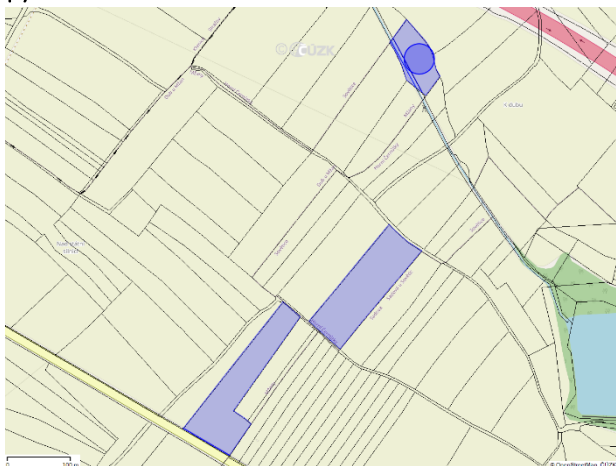
2	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Sadová u Sovětic, Sadová	6 038	350 000	58	1.00	58
Zdroj: CÚ - V-2697/2025-602 Sadová u Sovětic Parcela 370/10 (orná půda, 6 038 m2)						

Mapy



3	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Sadová u Sovětic, Sadová	46 053	2 650 000	58	1.00	58
Zdroj: CÚ - V-1123/2025-602 Dub u Mžan Parcela 720/1 (orná půda, 4 092 m ²) Dub u Mžan Parcela 720/2 (vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, 441 m ²) Sadová u Sovětic Parcela 539/30 (ostatní plocha, silnice, 14 m ²) Horní Černůtky Parcela 282/2 (orná půda, 13 182 m ²) Dub u Mžan Parcela 554/2 (ostatní plocha, jiná plocha, 409 m ²) Dub u Mžan Parcela 700/2 (orná půda, 290 m ²) Sadová u Sovětic Parcela 247/63 (orná půda, 9 305 m ²) Mžany Parcela 433/9 (orná půda, 5 587 m ²) Dub u Mžan Parcela 726/1 (orná půda, 96 m ²) Dub u Mžan Parcela 726/2 (orná půda, 12 637 m ²)						

Mapy

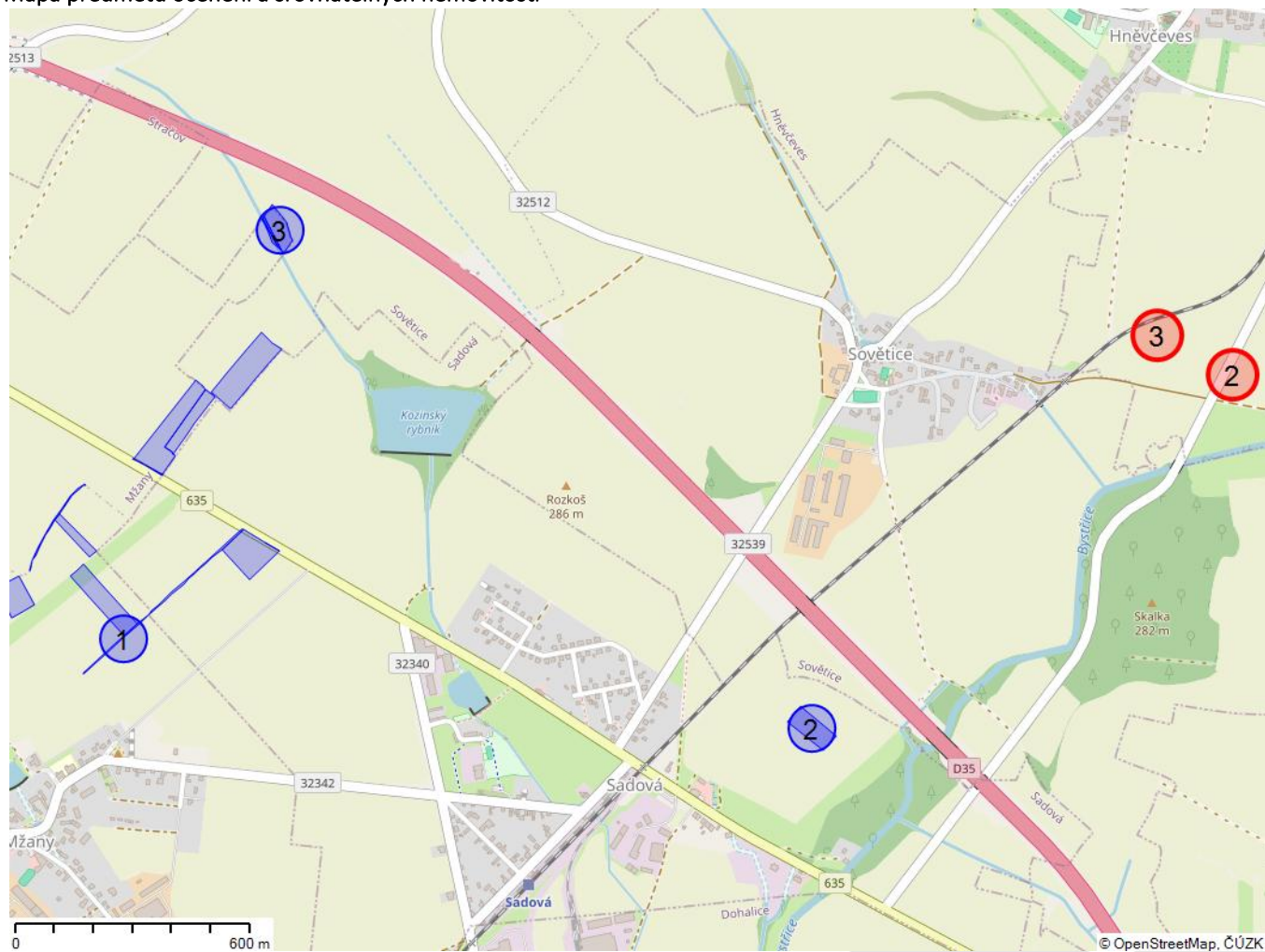


4.2.2 Vyhodnocení analýzy trhu

Kategorie plochy: orná půda

Ceny za m ²	Rozpětí od	Rozpětí do	Průměr	Medián	Poč. hodnot	Určená cena
	58	63	59	58	3	60

Mapa předmětu ocenění a srovnatelných nemovitostí



Legenda: Oceňované nemovitosti - červená geometrie nebo počet nem. v kruhu, Inzerce - fialová (pořadí dle tabulek výše),
Prodeje - modrá (pořadí dle tabule výše)

4.3 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

4.3.1 LV 46, KÚ Hněvčeves

Kraj	Královéhradecký kraj	Obec	Hněvčeves [570010]
Okres	Hradec Králové	Kat. území	Hněvčeves [640026]
LV	46	Podíl na LV	1 / 46

Počet staveb		Parcel	1	Jednotek		Práv stavby		Výměra parcel	73 m2
--------------	--	--------	---	----------	--	-------------	--	---------------	-------

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

1 / 46

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

7 / 46

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Schválené pozemkové úpravy
Povinnost k	Parcela: 319/3
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Typ vztahu	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k	Corrida a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO: 24817571

Typ vztahu	Změna číslování parcel
Povinnost k	Parcela: 319/3

Typ vztahu	Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k	Parcela: 319/3

Typ vztahu	Zahájena obnova katastrálního operátu
Povinnost k	Parcela: 319/3
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Ochrany nemovitosti

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Nemovitosti	319/3
-------------	-------

zemědělský půdní fond

Nemovitosti	319/3
-------------	-------

4.3.1.1 Parcela 319/3

KÚ Hněvčeves, LV 46

Parcela	319/3	Výměra	73 m ²
Druh	orná půda	Využití	

Ochrany nemovitosti	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
---------------------	---

Zemědělská půda			
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
34300	3	73 m ²	986.96 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

Porovnávací hodnota

95 Podíl: 1 / 46

95 Podíl: 1 / 46

95 Podíl: 1 / 46

Věcná hodnota parcely

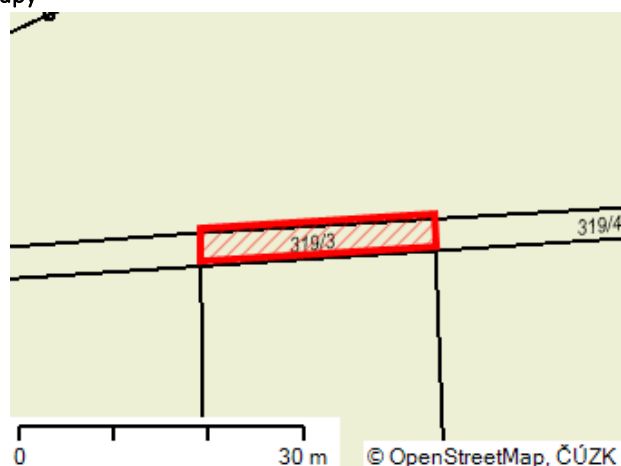
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
73.00 m ²	60.00 /m ²	4 380

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
orná půda	73.00 m ²		60.00 /m ²	4 380

Porovnávací hodnota pozemku				4 380
-----------------------------	--	--	--	--------------

Mapy



Fotodokumentace



4.3.2 LV 47, KÚ Hněvčeves

Kraj	Královéhradecký kraj	Obec	Hněvčeves [570010]
Okres	Hradec Králové	Kat. území	Hněvčeves [640026]
LV	47	Podíl na LV	1 / 48

Počet staveb		Parcel	2	Jednotek		Práv stavby		Výměra parcel	424 m2
--------------	--	--------	---	----------	--	-------------	--	---------------	--------

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

1 / 48

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

3 / 16

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Schválené pozemkové úpravy
Povinnost k	Parcela: 317/2, Parcela: 319/4
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Typ vztahu	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k	Corrida a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO: 24817571

Typ vztahu	Změna číslování parcel
Povinnost k	Parcela: 317/2

Typ vztahu	Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k	Parcela: 317/2

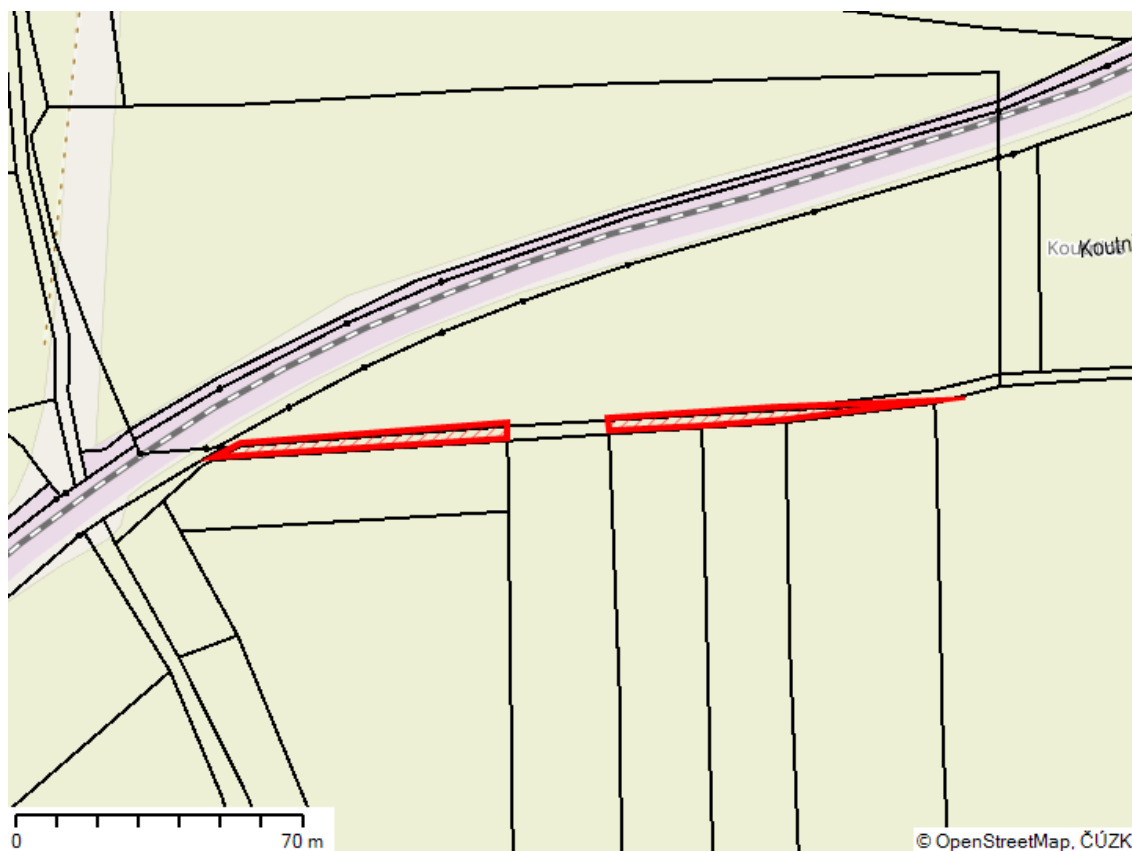
Typ vztahu	Zahájena obnova katastrálního operátu
Povinnost k	Parcela: 317/2, Parcela: 319/4
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Ochrany nemovitosti

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
Nemovitosti	317/2, 319/4

zemědělský půdní fond	
Nemovitosti	317/2, 319/4

Mapy



4.3.2.1 Parcela 317/2

KÚ Hněvčeves, LV 47

Parcela	317/2	Výměra	238 m2
Druh	orná půda	Využití	

Ochrany nemovitosti	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
---------------------	---

Zemědělská půda			
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
34300	3	238 m2	3 217.76 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

Porovnávací hodnota

298 Podíl: 1 / 48

298 Podíl: 1 / 48

298 Podíl: 1 / 48

Věcná hodnota parcely

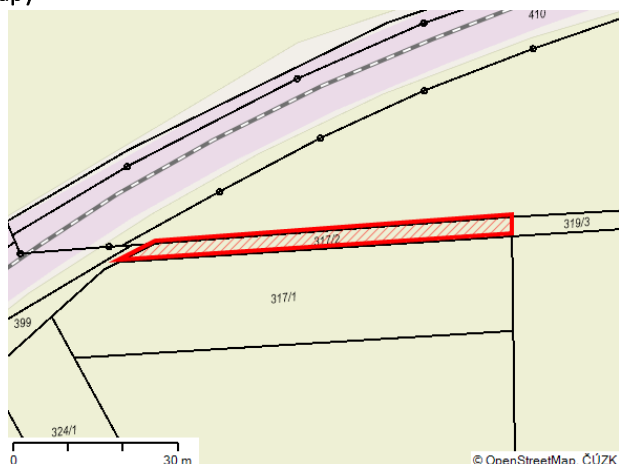
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
238.00 m2	60.00 /m2	14 280

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
orná půda	238.00 m2		60.00 /m2	14 280

Porovnávací hodnota pozemku				14 280
-----------------------------	--	--	--	---------------

Mapy



4.3.2.2 Parcela 319/4

KÚ Hněvčeves, LV 47

Parcela	319/4	Výměra	186 m ²
Druh	orná půda	Využití	

Ochrany nemovitosti	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
---------------------	---

Zemědělská půda			
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
34300	3	186 m ²	2 514.72 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

Porovnávací hodnota

233 Podíl: 1 / 48

233 Podíl: 1 / 48

233 Podíl: 1 / 48

Věcná hodnota parcely

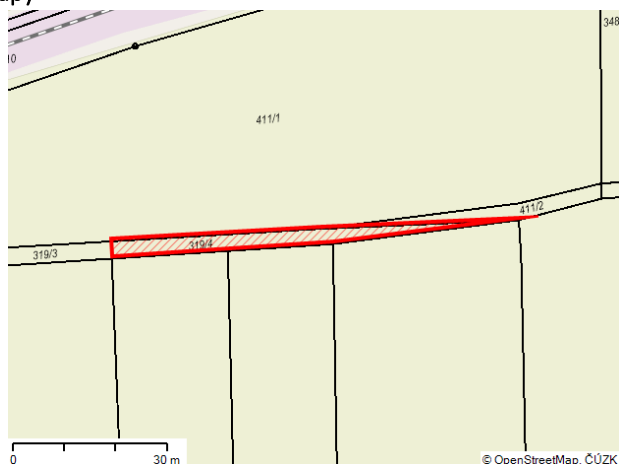
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
186.00 m ²	60.00 /m ²	11 160

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
orná půda	186.00 m ²		60.00 /m ²	11 160

Porovnávací hodnota pozemku				11 160
-----------------------------	--	--	--	---------------

Mapy



4.3.3 LV 114, KÚ Hněvčeves

Kraj	Královéhradecký kraj	Obec	Hněvčeves [570010]
Okres	Hradec Králové	Kat. území	Hněvčeves [640026]
LV	114	Podíl na LV	1 / 2

Počet staveb		Parcel	1	Jednotek		Práv stavby		Výměra parcel	2 445 m2
--------------	--	--------	---	----------	--	-------------	--	---------------	----------

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

1 / 2

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k	Corrida a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO: 24817571

Typ vztahu	Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k	Parcela: 511

Ochrany nemovitosti

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
Nemovitosti	511

zemědělský půdní fond	
Nemovitosti	511

4.3.3.1 Parcela 511

KÚ Hněvčeves, LV 114

Parcela	511	Výměra	2 445 m ²
Druh	orná půda	Využití	

Ochrany nemovitosti	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
---------------------	---

Zemědělská půda	Cena dle BPEJ (v aktuálních cenách) celkem: 35 181.40 Kč		
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
31000	1	220 m ²	3 942.40 Kč
34200	2	2225 m ²	31 239.00 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

Porovnávací hodnota

73 400 Podíl: 1 / 2

73 400 Podíl: 1 / 2

73 400 Podíl: 1 / 2

Věcná hodnota parcely

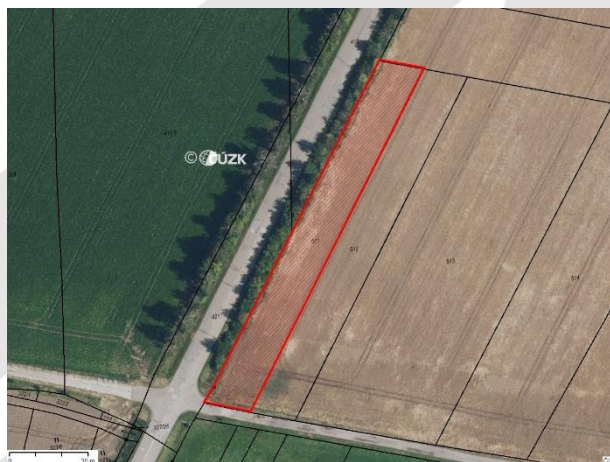
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
2 445.00 m ²	60.00 /m ²	146 700

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
orná půda	2 445.00 m ²		60.00 /m ²	146 700

Porovnávací hodnota pozemku				146 700
-----------------------------	--	--	--	----------------

Mapy



4.3.4 LV 254, KÚ Hněvčeves

Kraj	Královéhradecký kraj	Obec	Hněvčeves [570010]
Okres	Hradec Králové	Kat. území	Hněvčeves [640026]
LV	254	Podíl na LV	1 / 40

Počet staveb		Parcel	1	Jednotek		Práv stavby		Výměra parcel	304 m2
--------------	--	--------	---	----------	--	-------------	--	---------------	--------

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

1 / 40

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

3 / 40

Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Schválené pozemkové úpravy
Povinnost k	Parcela: 348/60
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Typ vztahu	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k	Corrida a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO: 24817571

Typ vztahu	Zahájena obnova katastrálního operátu
Povinnost k	Parcela: 348/60
Z-2630/2025-602	Listina: Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav SPU 068611/2025/SH ze dne 24.03.2025. Právní moc ke dni 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:31:49. Zápis proveden dne 15.05.2025.

Ochrany nemovitosti

pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	
Nemovitosti	348/60

zemědělský půdní fond	
Nemovitosti	348/60

4.3.4.1 Parcela 348/60

KÚ Hněvčeves, LV 254

Parcela	348/60	Výměra	304 m ²
Druh	orná půda	Využití	

Ochrany nemovitosti	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně zemědělský půdní fond
---------------------	---

Zemědělská půda			
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
30900	1	304 m ²	5 496,32 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

Porovnávací hodnota

456 Podíl: 1 / 40

456 Podíl: 1 / 40

456 Podíl: 1 / 40

Věcná hodnota parcely

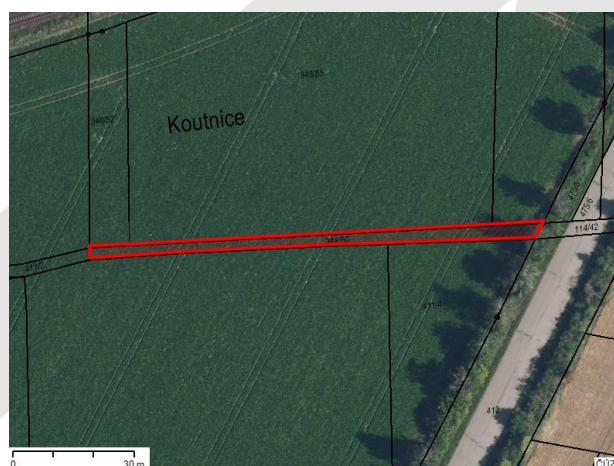
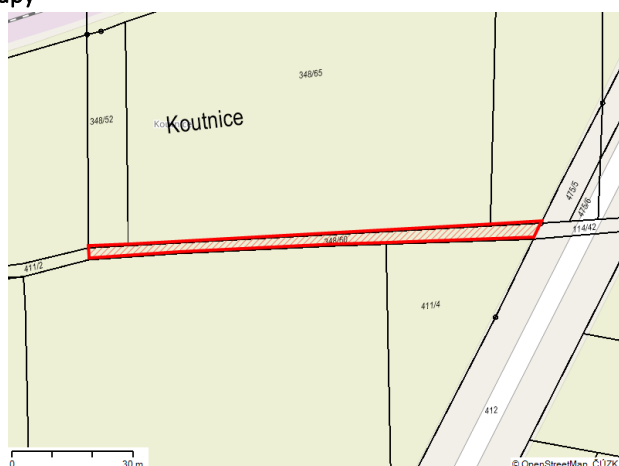
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
304,00 m ²	60,00 /m ²	18 240

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
orná půda	304,00 m ²		60,00 /m ²	18 240

Porovnávací hodnota pozemku				18 240
-----------------------------	--	--	--	---------------

Mapy



4.4 RIZIKA

Komentovaná omezení vlastnictví (zapsané na LV - oddíl C a D) - není riziko

Z-2630/2025-602	LV 46, KÚ Hněvčeves LV 47, KÚ Hněvčeves LV 254, KÚ Hněvčeves
Schválené pozemkové úpravy Zahájena obnova katastrálního operátu	
Omezení vlastnictví nemá vliv na hodnotu nemovitosti.	

Rizika plynoucí z přístupu k nemovitosti

Riziko	Přístup a příjezd k nemovitostem
Pozemky parc.č. 412 a 521 jsou využívány jako veřejná komunikace, evidované v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace.	

5 ZÁVĚR

Prodejnost nemovité věci: prodejná od 6 do 12 měsíců

Rekapitulace

ADRESA: Hněvčeves

Kraj: Královéhradecký kraj

Okres: Hradec Králové

Obec: Hněvčeves

KÚ: Hněvčeves [640026]

Nemovitosti	KÚ	LV	Staveb	Parcel	Jednotek	Práv stavby
Současný stav	1	4		5		

Výměry	Podlahová plocha	Zastavěná plocha	Výměra parcel		
Současný stav			3 246 m ²		

Rizika	ANO: Přístupy 1
Podmínky platnosti ceny	NE

Tržní hodnota

Současný stav
74 400 Kč

Zpracováno programem AconsCORE verze: 1.50.0103

Rekapitulace cen po nemovitostech

Nemovitost	Tržní hodnota
Parcela 319/3	95 Kč
Parcela 317/2	298 Kč
Parcela 319/4	233 Kč
Parcela 511	73 400 Kč
Parcela 348/60	456 Kč

Tržní hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy realizovaných transakcí a stanovena ve výši 74 400 Kč.

6 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden znaleckou kanceláří, jmenovanou Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsanou do prvního oddílu seznamu znaleckých kanceláří kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů.

Byla sjednána smluvní odměna.

Zpracovatelé posudku:

Ing. Zbyněk Smejkal, znalec
Mgr. David Smejkal
Ing. Jan Mlčák

zpracovatel posudku
koordinátor posudku, kontrola
zpracovatel posudku

Dne 09.01.2026

A-Consult plus, spol. s r.o. znalecká kancelář
Pivovarská 598/3, Smíchov, 15000 Praha 5

Mgr.
David
Smejkal

Digitálně podepsal Mgr. David Smejkal
DN: c=CZ, 2.5.4.97=1070C2-41188907, o=A-Consult plus,
spol. s r.o., ou=2, cn=Mgr. David Smejkal, sn=Smejkal,
givenName=David, serialNumber=P452708,
title=Znalecká kancelář
Datum: 2026.01.19 11:01:04 +01'00'