



**ELEKTRONICKÁ AUKCE**  
**[WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A5447](http://WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A5447)**

**PRODEJ POZEMKU K OBYTNÉ VÝSTAVBĚ**  
**Vodochody – Hoštice, Praha-východ**

**Celková plocha pozemku: 3 072 m<sup>2</sup>**

## Obsah

Informace o elektronické aukci .....	3
Základní informace o předmětu prodeje .....	4
Předmět prodeje .....	5
Katastrální mapa .....	6
Územní plán.....	7
Výpis z katastru nemovitostí .....	8

## Informace o elektronické aukci

Prodej probíhá formou anglické aukce s limitní cenou na adrese [www.verejnedrazby.cz/A5447](http://www.verejnedrazby.cz/A5447)

<b>Vyvolávací cena:</b>	2 490 000 Kč
<b>Vratná kauce:</b>	100 000 Kč
<b>Začátek aukce:</b>	28.07.2020 09:00
<b>Konec aukce:</b>	01.09.2020 12:00

### Kontaktní osoba:

Ing. Michael Gottvald, tel.: 776 118 336, mail: [gottvald@gaute.cz](mailto:gottvald@gaute.cz)

**Upozornění:** Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

## Základní informace o předmětu prodeje

**Předmětem prodeje je rovinatý pozemek s funkčním využitím dle územního plánu – obytná zóna, který leží v klidné a žádané lokalitě 5 km na sever od hranice Prahy.**

Obec Vodochody disponuje veškerou občanskou vybaveností. Pozemek je územním plánem zařazen mezi obytné území – pozemek je tak vhodný především k výstavbě samostatných rodinných domů nebo dvojdomů (bližší specifikace níže v kapitole *Územní plán*). Pozemek je přístupný ze západní i východní strany po komunikaci ve vlastnictví obce Vodochody.

<b>GPS:</b>	50.198655229, 14.406681778
<b>Prohlídky:</b>	volně přístupný pozemek
<b>Plocha pozemku:</b>	3 072 m <sup>2</sup>
<b>Druh pozemku:</b>	orná půda
<b>Označení dle územního plánu:</b>	2/11 – Vinice I – obytné území – vymezeno změnou č. 2/10

### **Inženýrské sítě:**

V těsné blízkosti pozemku je vedení plynu i elektřiny. Studna na sousedním pozemku dává předpoklad k možnosti vybudování vlastní studny nebo vrtu pro tepelné čerpadlo. Ostatní inženýrské sítě jsou v dosahu cca 80 m od hranice pozemku.

### **Záplavové území dle České asociace pojišťoven (ČAP):**

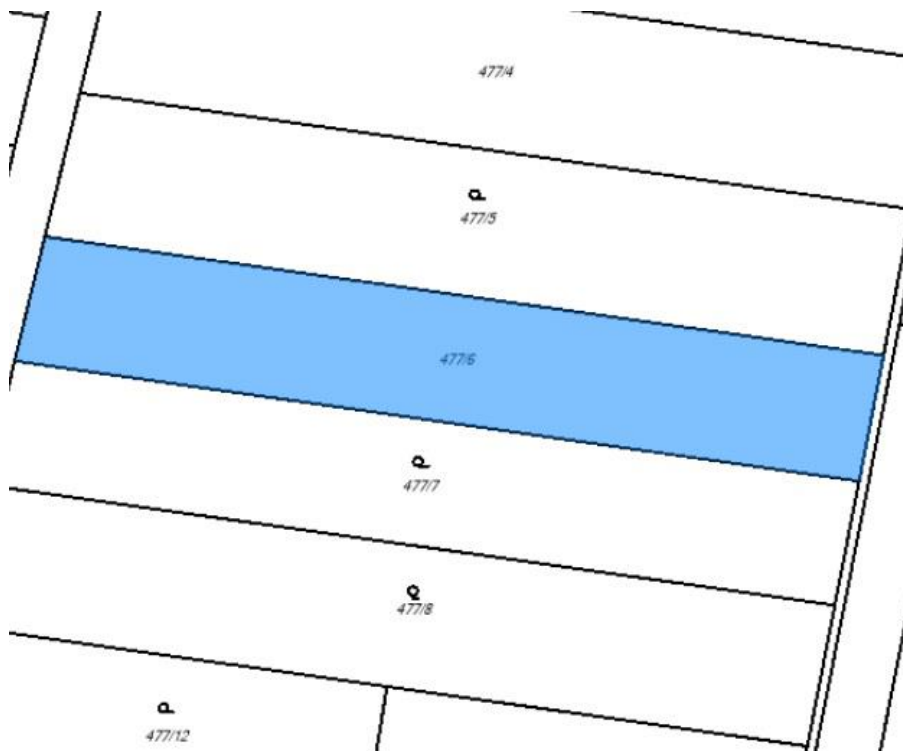
Pozemek se nachází v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy (Zóna 1).

## Předmět prodeje

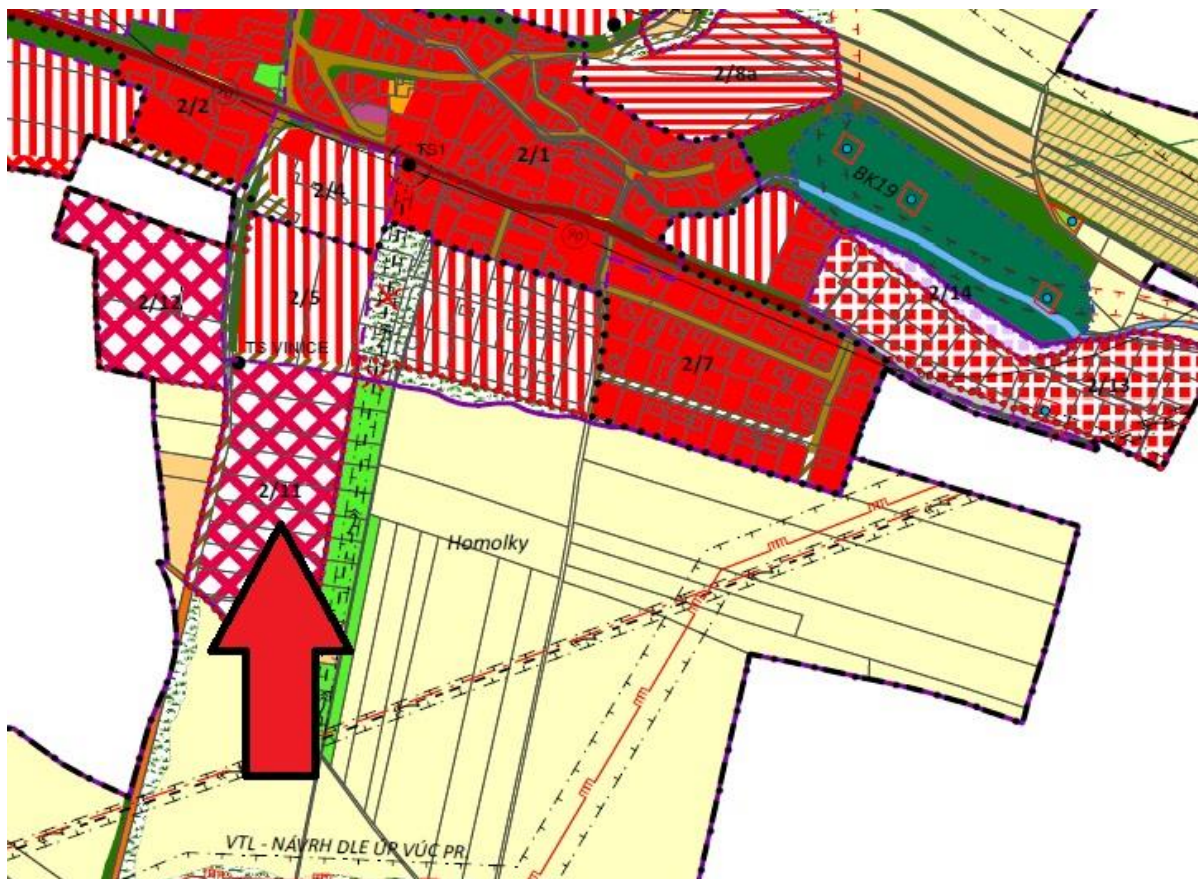
### **věci nemovité:**

- pozemek parc.č. 477/6 o výměře 3072 m<sup>2</sup>, orná půda, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 207 pro katastrální území Hoštice u Vodochod, obec Vodochody, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj KP Praha-východ (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

## Katastrální mapa



## Územní plán



### 2/11 – VINICE I – OBYTNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENO ZMĚNOU Č. 2/10

#### Dominantní:

- trvalé bydlení v samostatných rodinných domech, dvojdomech
- zahrady užitkové a okrasné, liniová a maloplošná zeleň

#### Přípustné

- administrativní prostory v rámci rodinného domu
- drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.)

#### Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích
- větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů

**Nepřípustné:** jakékoli jiné stavby, než jsou uvedeny výše

**Regulace:** výška hřebene nad stávajícím terénem 8 m, zastavěnost 30 % včetně zpevněných ploch

## Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2020 09:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 539015 Vodochody  
 Kat.území: 784354 Hoštice u Vodochod List vlastnictví: 207  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Palák Vladimír JUDr. a Paláková Květoslava Bc., U Potoka 51, Hoštice, 25069 Vodochody	550829/0392 615626/1837	
SJM = společné jmění manželů		

## B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Epůsob využití	Epůsob ochrany
St.	51	141	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hoštice, č.p. 51, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51					
	397/2	130	zahrada		zemědělský půdní fond
	397/9	685	ostatní plocha	neplodná půda	
	477/6	3072	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

- o Kupní smlouva V11 3265/1998.

POLVZ:44/1998 Z-4700044/1998-209  
 Pro: Palák Vladimír JUDr. a Paláková Květoslava Bc., U Potoka 51, Hoštice, 25069 Vodochody RČ/IČO: 550829/0392 615626/1837

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
397/2	20112	95
	22212	35
477/6	20100	3072

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován



