

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14955-2177/2021

<b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>	Hart & Partners, v.o.s. insolvenční správce dlužníka Jiří Zeman, Ve Střešovičkách 1990/55, 169 00 Praha 6 Kořenského 1107/15, 150 00 Praha - Smíchov
<b>Číslo jednací:</b>	MSPH 94 INS 7830/2021-A-14
<b>Účel znaleckého posudku:</b>	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
<b>Obor, odvětví, specializace:</b>	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
<b>Adresa předmětu ocenění:</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště
<b>Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:</b>	08.10.2021
<b>Zpracováno ke dni:</b>	08.10.2021
<b>Zhotovitel:</b>	XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 27 stran textu včetně titulního listu a 25 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 18.10.2021

## **A. Zadání**

### **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/3000 pozemků parc. č. 199/1, 986/1, spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/3000 pozemků parc. č. 1624, 1625, 1627, 1635, spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/3000 pozemků parc. č. 1608, 1617, 1621, spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/3000 pozemků parc. č. 1609, 1610, 1622, 1623 nacházejících se v obci Bojkovice, okres Uherské Hradiště, katastrální území Přeckovice.

### **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

### **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## **B. Výčet podkladů**

### **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

### **2. Výčet zdrojů**

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, lesní hospodářské osnovy.

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

## **C. Nález**

### **1. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 199/1, 986/1, 1624, 1625, 1627, 1635, 1608, 1617, 1621, 1609, 1610, 1622, 1623 v katastrálním území Přeckovice
Adresa předmětu ocenění:	Přeckovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště
Kraj:	Zlínský kraj

Okres: Uherské Hradiště  
Obec: Bojkovice  
Katastrální území: Přečkovice

## **2. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 08.10.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

## **3. Vlastnické a evidenční údaje**

### Vlastnické právo – LV č. 426 - Přečkovice

Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900 Praha 6 4/3000

### LV č. 425 – Přečkovice

Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900 Praha 6 4/3000

### LV č. 390 – Přečkovice

Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900 Praha 6 4/3000

### LV č. 163 – Přečkovice

Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900 Praha 6 4/3000

### Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 199/1, 986/1, 1624, 1625, 1627, 1635, 1608, 1617, 1621, 1609, 1610, 1622, 1623 nacházející se v obci Bojkovice, okres Uherské Hradiště, katastrální území Přečkovice.

## **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

Ocenění pozemků je pro potřeby zadavatele oceněno dle jednotlivých listů vlastnictví a spoluvlastnických podílů.

### **LV č. 426 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/3000**

Oceňované pozemky parc. č. 199/1 – zastavěná plocha a nádvoří – vodní dílo 986/1 – lesní pozemek, jsou užívány jako zemědělské a přírodní pozemky s plochou 116.214 m<sup>2</sup>. Územní plán stanoví, že plocha pozemků je regulována jako - plochy lesní, plochy zemědělské. Na pozemcích se nachází lesní porosty, pozemky jsou bez oplocení. Pozemky jsou mírně svažité. Složení lesního porostu – dub, habr, javor, borovice, bříza,

olše, smrk, stáří 102 -112 let. Pro potřeby ocenění jsou pozemky rozděleny na zemědělské – 22.352 m<sup>2</sup> a lesní – 93.862 m<sup>2</sup>.

#### **LV č. 425 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/3000**

Oceňované pozemky parc. č. 1624, 1625, 1627 a 1635 – trvalý travní porost, jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské s plochou 19.596 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou bez oplocení, jsou mírně svažité. Na pozemcích se nachází náletové porosty.

#### **LV č. 390 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/3000**

Oceňované pozemky parc. č. 1608 – trvalý travní porost, 1617 – lesní pozemek a 1621 – lesní pozemek, jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské a lesní s plochou 3.656 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se nachází lesní porost ve složení – dub, habr, stáří 80 let. Pozemky jsou svažité.

#### **LV č. 163 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/3000**

Oceňované pozemky parc. č. 1609 – trvalý travní porost, 1610 – trvalý travní porost, 1622 – ostatní plocha, neplodná půda, 1623 – trvalý travní porost, pozemky jsou v územním plánu regulovány jako plochy zemědělské s plochou 23.107 m<sup>2</sup>. Na pozemcích se nachází trvalý porost ve složení - dub, habr, stáří 80 let.

Pozemky jsou umístěny v nezastavěném území mimo sídelní část obce Bojkovice v části Přečkovice, charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti. Dostupnost obchodů v obci je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V obci je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Pozemky se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Pozemky se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V obci je zastávka autobusových a vlakových spojů.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Pozemky se nachází v rozsáhlém chráněném území, 2. – 4. zóna CHKO Bílé Karpaty.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 08.10.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsany ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

## D. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Ocenění cenou zjištěnou

##### 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

##### LV 426

##### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
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: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,980}$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Bez zástavby	IV	-0,03
3. Poloha pozemku v obci: Samoty	V	-0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,588}$$

## 1. Pozemky LV 426

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,980}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,600}$

### Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	986/1	2H2	115 862	4,81		4,81	557 296,22
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 115 862 m <sup>2</sup>							<b>557 296,22</b>

### Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 8 odst. 2 - nezastavěný pozemek funkčně související se stavbou vodního díla</b>						
§ 8 odstavec 2	603,-	0,85 0,15	0,600	1,000		46,13
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 2	zastavěná plocha a nádvoří	199/1	352		46,13	16 237,76
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 352 m <sup>2</sup>						<b>16 237,76</b>

**Pozemky LV 426 - zjištěná cena celkem = 573 533,98 Kč**

## 2. Trvalé porosty LV 426

### Lesní porosty: § 40 - § 43 .

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
DBZ - dub zimní na pozemku p.č.: 986/1	40 900	60	82,73	112	5	30,70	8,000	160	
							0,629		
Ha = [(82,73 - 30,70) * 0,629 + 30,70] * 8,00 * 60 % = 30,4449 Kč/m <sup>2</sup>							1 245 196,41		
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							*	0,760	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000	
DBZ - dub zimní - celkem							=	946 349,27	

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 986/1	40 900	20	98,51	112	3	26,83	8,000	160	
							0,845	(max 140)	
Ha = [(98,51 - 26,83) * 0,845 + 26,83] * 8,00 * 20 % = 13,9839 Kč/m <sup>2</sup>							571 941,51		
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							*	0,860	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000	
HB - habr obecný - celkem							=	491 869,70	

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
BB - javor babyka na pozemku p.č.: 986/1	40 900	5	60,08	112	7	26,83	8,000	160	
							0,837	(max 140)	



Ha=[(60,08-26,83)*0,837+26,83]*8,00*5 % = 2,1864 Kč/m <sup>2</sup>		89 423,76
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtl - Stárl) * 0,005]	*	0,860
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
BB - javor babyka - celkem	=	76 904,43

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stárl [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Opravný faktor fuv	Cena
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z										
BO - borovice lesní na pozemku p.č.: 986/1	40 900	5	30,49	112	5	19,43	8,000	160 (max 120)	0,984	49 591,25
										0,960
										1,000
BO - borovice lesní - celkem										= 47 607,60

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stárl [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Opravný faktor fuv	Cena
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z										
BR - bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 986/1	40 900	5	5,71	112	3	4,32	8,000	160 (max 80)	1,000	9 341,56
										0,2284 Kč/m <sup>2</sup>
BR - bříza bradavičnatá - celkem										= 9 341,56

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stárl [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Opravný faktor fuv	Cena
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z										
OL - olše lepkavá na pozemku p.č.: 986/1	40 900	5	11,59	112	4	4,13	8,000	160 (max 80)	1,000	18 961,24
										0,4636 Kč/m <sup>2</sup>
OL - olše lepkavá - celkem										= 18 961,24

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stárl [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	Opravný faktor fuv	Cena
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z										
BO - borovice lesní na pozemku p.č.: 986/1	43 000	70	34,46	102	4	19,43	9,000	100	0,968	0,968
										21,7098 Kč/m <sup>2</sup>
										933 521,40

BO - borovice lesní - celkem = 933 521,40

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena					
DBZ - dub zimní na pozemku p.č.: 986/1	102	5	9,000	100	
43 000	20	65,41	30,70	0,832	(min 120)
$Ha = [(65,41 - 30,70) * 0,832 + 30,70] * 9,00 * 20 \% = 10,7242 \text{ Kč/m}^2$					
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtl} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,910
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
DBZ - dub zimní - celkem					= 419 637,95

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena					
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 986/1	102	3	9,000	100	
43 000	5	81,19	26,83	0,888	0,888
$Ha = [(81,19 - 26,83) * 0,888 * 1/0,888 + 26,83] * 9,00 * 5 \% = 3,6536 \text{ Kč/m}^2$					
HB - habr obecný - celkem					= 157 104,80

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtl [roků]	
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena					
SM - smrk ztepilý na pozemku p.č.: 986/1	102	4	9,000	100	
43 000	5	63,95	14,29	0,887	0,887
$Ha = [(63,95 - 14,29) * 0,887 * 1/0,887 + 14,29] * 9,00 * 5 \% = 2,8778 \text{ Kč/m}^2$					
SM - smrk ztepilý - celkem					= 123 745,40

Celkem - lesní porosty = 3 225 043,35 Kč

Trvalé porosty LV 426 - zjištěná cena celkem = 3 225 043,35 Kč

## **LV 425**

### **1. Pozemky LV 425**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1624	62041	82	5,31	40,00	7,43	609,26
trvalý travní porost	1624	62021	797	6,19	40,00	8,67	6 909,99
trvalý travní porost	1625	62041	569	5,31	40,00	7,43	4 227,67
trvalý travní porost	1627	62021	11 055	6,19	40,00	8,67	95 846,85
trvalý travní porost	1627	62041	5 948	5,31	40,00	7,43	44 193,64
trvalý travní porost	1635	62021	85	6,19	40,00	8,67	736,95
trvalý travní porost	1635	62041	838	5,31	40,00	7,43	6 226,34
trvalý travní porost	1635	64167	2	1,32	40,00	1,85	3,70

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 19 376 m<sup>2</sup> **158 754,40**

**Pozemky LV 425 - zjištěná cena celkem = 158 754,40 Kč**

## **LV 390**

### **1. Pozemky LV 390**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělský pozemek oceněný dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1608	66811	434	1,39	40,00	1,95	846,30

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 434 m<sup>2</sup> **846,30**

#### **Lesní pozemky oceněné dle § 7**

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1617	2D4	52	7,33		7,33	381,16
lesní pozemek	1621	2B2	3 170	4,65		4,65	14 740,50

Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 3 222 m<sup>2</sup>

**15 121,66**

**Pozemky LV 390 - zjištěná cena celkem = 15 967,96 Kč**

### **2. Trvalé porosty LV 390**

#### **Lesní porosty: § 40 - § 43 .**

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roků]	
Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěžé Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv

Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					Cena
DBZ - dub zimní na pozemku p.č.: 1621	80	5	7,000	160	
3 170	70	82,73	30,70	0,353	
Ha = $[(82,73 - 30,70) * 0,353 + 30,70] * 7,00 * 70 \% = 24,0426 \text{ Kč/m}^2$					76 215,04
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*
DBZ - dub zimní - celkem					=
					45 729,02

Název	Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěž Au [Kč/m2]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýti [roků]	Opravný faktor fuv	Cena
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
HB - habr obecný na pozemku p.č.: 1621				80	6	7,000	160		
3 170	30	68,32	26,83			0,510	(max 140)		
Ha = $[(68,32 - 26,83) * 0,510 + 26,83] * 7,00 * 30 \% = 10,0779 \text{ Kč/m}^2$									31 946,94
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$									*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):									*
HB - habr obecný - celkem									=
									22 362,86

Celkem - lesní porosty = 68 091,88 Kč

**Trvalé porosty LV 390 - zjištěná cena celkem = 68 091,88 Kč**

## **LV 163**

### **1. Pozemky LV 163**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1609	66811	7 592	1,39	40,00	1,95	14 804,40
trvalý travní porost	1610	66811	1 050	1,39	40,00	1,95	2 047,50
trvalý travní porost	1623	66811	4 417	1,39	40,00	1,95	8 613,15

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 13 059 m<sup>2</sup> 25 465,05

#### **Jiný pozemek oceněný 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> ]
-----------	------------------------------------	-------------	---------	---------	--------	-----------------------------------

**§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné**

§ 9 odst. 6 603,- 0,04 24,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1622	10 048	24,12		242 357,76
Jiný pozemek - celkem			10 048			<b>242 357,76</b>

**Pozemky LV 163 - zjištěná cena celkem = 267 822,81 Kč**

## 2. Trvalé porosty LV 163

### Nelesní porosty: § 44.

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 1609  
stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 5	srovnávací bonita: 5	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 7 592 m <sup>2</sup> * 20,76 Kč/m <sup>2</sup>	=	157 609,92
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	70,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
DBZ - dub zimní celkem	=	<b>77 573,63 Kč</b>

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 1609  
stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 6	srovnávací bonita: 6	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 7 592 m <sup>2</sup> * 18,75 Kč/m <sup>2</sup>	=	142 350,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
HB - habr obecný celkem	=	<b>28 825,88 Kč</b>

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 1622  
stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 5	srovnávací bonita: 5	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 10 048 m <sup>2</sup> * 20,76 Kč/m <sup>2</sup>	=	208 596,48
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	70,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
DBZ - dub zimní celkem	=	<b>102 668,58 Kč</b>

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 1622  
stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 6	srovnávací bonita: 6	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 10 048 m <sup>2</sup> * 18,75	=	188 400,-

Kč/m <sup>2</sup>		
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
HB - habr obecný celkem	=	38 151,- Kč

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 1623

stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 5		srovnávací bonita: 5
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 4 417 m <sup>2</sup> * 20,76 Kč/m <sup>2</sup>	=	91 696,92
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	70,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
DBZ - dub zimní celkem	=	45 132,08 Kč

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 1623

stáří S = 80 roků

relativní výšková bonita: 6		srovnávací bonita: 6
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 4 417 m <sup>2</sup> * 18,75 Kč/m <sup>2</sup>	=	82 818,75
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	2,50
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,25
Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>	*	0,90
HB - habr obecný celkem	=	16 770,80 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44	=	309 121,97 Kč
-----------------------------------	---	---------------

<b>Trvalé porosty LV 163 - zjištěná cena celkem</b>	=	<b>309 121,97 Kč</b>
---	---	----------------------

## Výsledky analýzy dat

### LV 426

1. Pozemky LV 426	573 534,- Kč
2. Trvalé porosty LV 426	3 225 043,- Kč
LV 426 - celkem:	3 798 577,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 4 / 3 000

**LV 426 - celkem: 5 065,- Kč**

### LV 425

1. Pozemky LV 425	158 754,- Kč
-------------------	--------------

LV 425 - celkem: 158 754,- Kč  
Úprava ceny vlastnickým podílem \* 4 / 3 000

**LV 425 - celkem: 212,- Kč**

### **LV 390**

1. Pozemky LV 390 15 968,- Kč  
2. Trvalé porosty LV 390 68 092,- Kč

LV 390 - celkem: 84 060,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 4 / 3 000

**LV 390 - celkem: 112,- Kč**

### **LV 163**

1. Pozemky LV 163 267 823,- Kč  
2. Trvalé porosty LV 163 309 122,- Kč

LV 163 - celkem: 576 945,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 4 / 3 000

**LV 163 - celkem: 769,- Kč**

## **II) Ocenění tržním porovnáním**

### **Ocenění srovnávací metodou**

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### **LV č. 426**

### **Lesní pozemky**

### **Pozemky parc. č. 199/1, 986/1 v katastrálním území Přečkovice**

<b>Pozemek v katastrálním území Přečkovice, obec Bojkovice</b>					
<b>č.</b>	<b>K1 - poloha</b>	<b>K2 - velikost</b>	<b>K3 - účel užití</b>	<b>K4 - inženýrské sítě</b>	<b>K5 - další vlastnosti</b>
<b>Oceňovaný objekt</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště	plocha 93862 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		podíl 2/300
<b>1</b>	Šanov, okres Zlín	plocha 484 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		
<b>2</b>	Lhota u Zlína, Lhota, okres Zlín	plocha 9823 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		
<b>3</b>	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	plocha 17280 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		



č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	19,69 Kč	Nepoužit	19,69 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	17,90 Kč
2	6,11 Kč	Nepoužit	6,11 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	5,55 Kč
3	2,89 Kč	Nepoužit	2,89 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	2,63 Kč
<b>Celkem průměr</b>											8,69 Kč
<b>Minimum</b>											2,63 Kč
<b>Maximum</b>											17,90 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											8,11 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											0,58 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											16,80 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o lesní pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly byly shledány pouze v dalších vlastnostech – u oceňovaných pozemků se jedná o malé spoluvlastnické podíly.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu průměrné nemovitosti na

8,69 Kč/m<sup>2</sup>

\*

93.862 m<sup>2</sup>

= 815.766 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**816.000,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 4/3000**

**1.088,-- Kč**

## Zemědělské pozemky

Pozemek v katastrálním území Přečkovice, obec Bojkovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště	plocha 22352 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		podíl 2/300
1	Luhačovice, okres Zlín	plocha 23500 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		
2	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	plocha 6787 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - pastviny		
3	Raková, Zádveřice-Raková, okres Zlín	plocha 12300 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - trvalý travní porost		
4	Halenkovice, okres Zlín	plocha 1561 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
5	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 1506 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	29,00 Kč	0.9	26,10 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	26,10 Kč
2	39,63 Kč	0.9	35,67 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	35,67 Kč
3	73,30 Kč	Nepoužit	73,30 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	73,30 Kč
4	25,62 Kč	Nepoužit	25,62 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	25,62 Kč
5	34,98 Kč	Nepoužit	34,98 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	34,98 Kč
<b>Celkem průměr</b>											39,13 Kč
<b>Minimum</b>											25,62 Kč
<b>Maximum</b>											73,30 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											19,68 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											19,45 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											58,81 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdáleností inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o zemědělské a přírodní pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

39,13 Kč/m<sup>2</sup>

\*

22.352 m<sup>2</sup>

= 874.723 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**875.000,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 4/3000**

**1.167,-- Kč**

**Celková cena - 1,088,-- + 1.167,-- = 2.255,-- Kč**

LV č. 425

Pozemky parc. č. 1624, 1625, 1627, 1635 v katastrálním území Přečkovice

Pozemek v katastrálním území Přečkovice, obec Bojkovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště	plocha 19596 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		podíl 2/300
1	Luhačovice, okres Zlín	plocha 23500 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		
2	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	plocha 6787 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - pastviny		
3	Raková, Zádveřice-Raková, okres Zlín	plocha 12300 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - trvalý travní porost		
4	Halenkovice, okres Zlín	plocha 1561 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
5	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 1506 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	29,00 Kč	0.9	26,10 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	26,10 Kč
2	39,63 Kč	0.9	35,67 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	35,67 Kč
3	73,30 Kč	Nepoužit	73,30 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	73,30 Kč
4	25,62 Kč	Nepoužit	25,62 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	25,62 Kč
5	34,98 Kč	Nepoužit	34,98 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	34,98 Kč
<b>Celkem průměr</b>											39,13 Kč
<b>Minimum</b>											25,62 Kč
<b>Maximum</b>											73,30 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											19,68 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											19,45 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											58,81 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdáleností inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné zemědělské a přírodní pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

39,13 Kč/m<sup>2</sup>

\*

19.596 m<sup>2</sup>

= 766.870 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**767.000,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 4/3000**

**1.023,-- Kč**

**LV č. 390****Pozemky parc. č. 1608, 1617, 1621 v katastrálním území Přečkovice**

Pozemek v katastrálním území Přečkovice, obec Bojkovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště	plocha 3656 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		podíl 2/300
<b>1</b>	Šanov, okres Zlín	plocha 484 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		
<b>2</b>	Lhota u Zlína, Lhota, okres Zlín	plocha 9823 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		
<b>3</b>	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	plocha 17280 m <sup>2</sup>	lesní pozemek		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	19,69 Kč	Nepoužit	19,69 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	17,90 Kč
2	6,11 Kč	Nepoužit	6,11 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	5,55 Kč
3	2,89 Kč	Nepoužit	2,89 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.1000	2,63 Kč
<b>Celkem průměr</b>											8,69 Kč
<b>Minimum</b>											2,63 Kč
<b>Maximum</b>											17,90 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											8,11 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											0,58 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											16,80 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o lesní pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly byly shledány pouze v dalších vlastnostech – u oceňovaných pozemků se jedná o malé spoluvlastnické podíly.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu průměrné nemovitosti na

8,69 Kč/m<sup>2</sup>

\*

3.656 m<sup>2</sup>

= 31.787 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**32.000,-- Kč**

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 4/3000**

**43,-- Kč**

## LV č. 163

### Pozemky parc. č. 1609, 1610, 1622, 1623 v katastrálním území Přečkovice

Pozemek v katastrálním území Přečkovice, obec Bojkovice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Přečkovice, Bojkovice, okres Uherské Hradiště	plocha 23107 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		podíl 2/300
<b>1</b>	Luhačovice, okres Zlín	plocha 23500 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek		
<b>2</b>	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	plocha 6787 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - pastviny		
<b>3</b>	Raková, Zádveřice-Raková, okres Zlín	plocha 12300 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - trvalý travní porost		
<b>4</b>	Halenkovice, okres Zlín	plocha 1561 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		
<b>5</b>	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	plocha 1506 m <sup>2</sup>	zemědělský pozemek - orná půda		



č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	29,00 Kč	0.9	26,10 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	26,10 Kč
2	39,63 Kč	0.9	35,67 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	35,67 Kč
3	73,30 Kč	Nepoužit	73,30 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	73,30 Kč
4	25,62 Kč	Nepoužit	25,62 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	25,62 Kč
5	34,98 Kč	Nepoužit	34,98 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	34,98 Kč
<b>Celkem průměr</b>											39,13 Kč
<b>Minimum</b>											25,62 Kč
<b>Maximum</b>											73,30 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											19,68 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											19,45 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											58,81 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdáleností inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné zemědělské a přírodní pozemky. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

#### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

39,13 Kč/m<sup>2</sup>

\*

23.107 m<sup>2</sup>

= 904.269 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

904.000,-- Kč

**Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 4/3000**

1.205,-- Kč

## **E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:**

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

<b>LV č. 426 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>5.065,-- Kč</b>
<b>LV č. 425 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>212,-- Kč</b>
<b>LV č. 390 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>112,-- Kč</b>
<b>LV č. 163 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>769,-- Kč</b>

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

<b>LV č. 426 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>2.255,-- Kč</b>
<b>LV č. 425 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>1.023,-- Kč</b>
<b>LV č. 390 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>43,-- Kč</b>
<b>LV č. 163 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000</b>	<b>1.205,-- Kč</b>

**Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné obvyklé ceny.** Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami. Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

## F. ZÁVĚR:

**Znalecký úkol:** Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 4/300 předmětných nemovitostí v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

LV č. 426 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000	2.300,-- Kč
LV č. 425 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000	1.000,-- Kč
LV č. 390 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000	40,-- Kč
LV č. 163 – spoluvlastnický podíl id. 4/3000	1.200,-- Kč

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing.  
Eva Hurtíková, Martin Málek, František Kořínek  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 18.10.2021



.....  
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

## G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 14955-2177/2021 znaleckého deníku.

## H. Seznam příloh

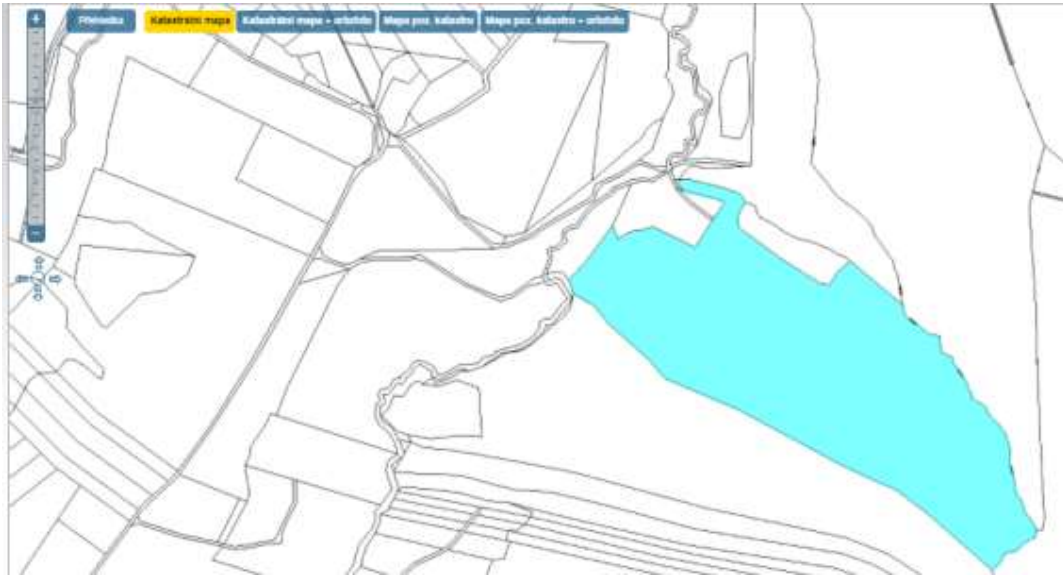
výpis z katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti, lesní hospodářské osnovy

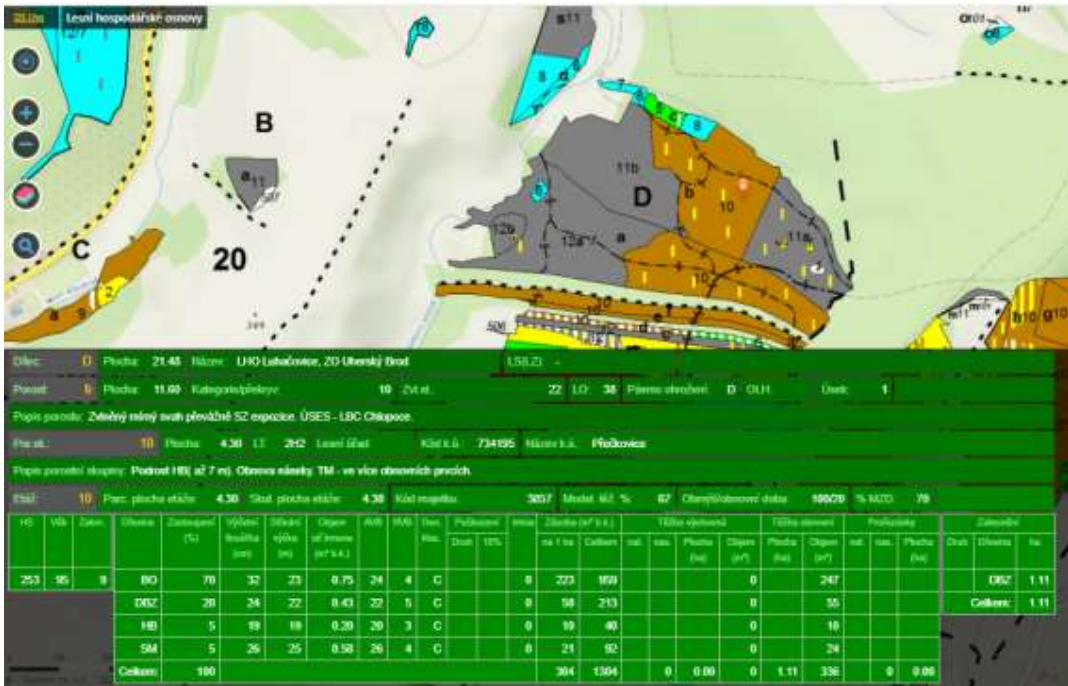
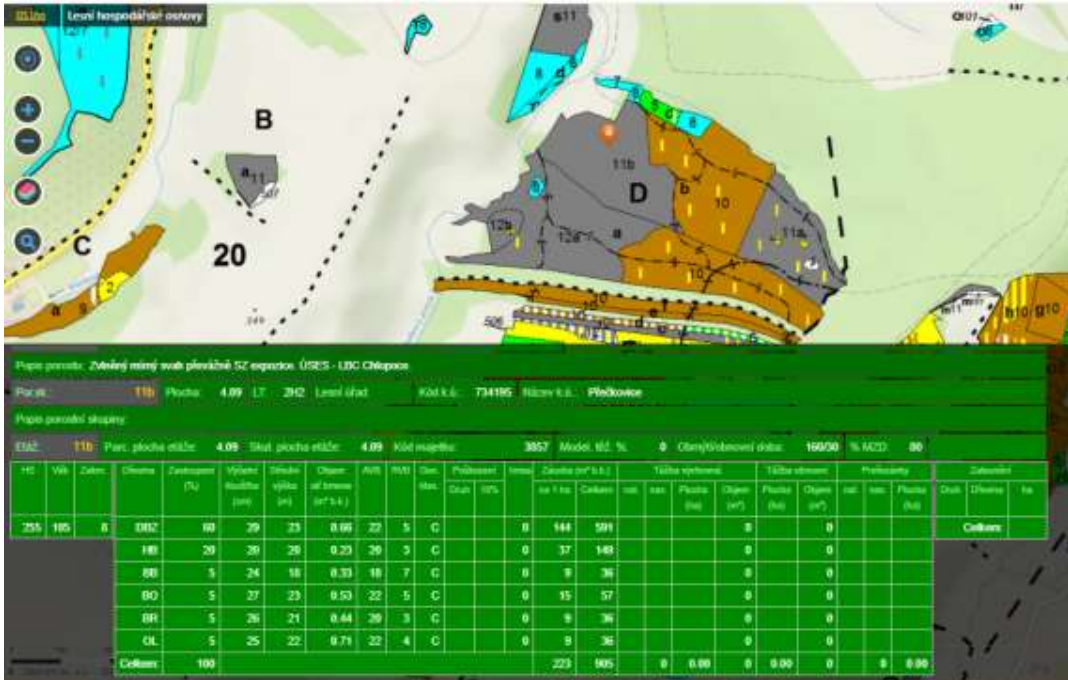
## I. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2021 00:00:00				
Okres: 030722 Uherské Hradiště		Obec: 592048 Bojkovice		
Kat.území: 734195 Přeckovice		List vlastnictví: 426		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
Poľoprutská Lenka, č.p. 198, 74258 Hatašínice	695525/5263	1/200		
Provažnicková Marie, Kladná řilin 31, 76326 Luhačovice	585613/1787	1/50		
Bak Dalibor Ing., Pořadí 27, 68751 Nivnice	610605/1710	1/200		
Bak Luděk, Zahradní čtvrť 924, 76326 Luhačovice	570823/1386	1/200		
Bak Miloslav, Kladná řilin 34, 76326 Luhačovice	400722/421	1/50		
Bak Stanislav, Kladná řilin 10, 76326 Luhačovice	410111/453	2/50		
Báková Monika, Na Kořince 2199/2, Líbeň, 18000 Praha 8	745306/0450	1/300		
Besedá Antonín, Kladná řilin 53, 76326 Luhačovice		1/200		
Skovajscová Václava, Kladná řilin 104, 76326 Luhačovice	346029/454	1/50		
Suchánek František, Za Zahradami 294, Havířice, 68801	580925/0502	2/50		
Uherský Brod				
Svobodová Renata, Kladná řilin 57, 76326 Luhačovice	575417/1104	1/50		
Šenovský Jiří, Kladná řilin 120, 76326 Luhačovice	930921/4508	1/25		
Šustek Jaromír, Tyršova 406, 74258 Přibor	520913/274	1/200		
Vajdík Ivan, Kladná řilin 42, 76326 Luhačovice	610918/1617	1/50		
Válková Hana, Kladná řilin 24, 76326 Luhačovice	695913/4127	1/40		
Voparilová Hana, Na Křibím 5015, 76001 Elán	705928/4133	1/50		
Vápeca Stanislav, Kladná řilin 47, 76326 Luhačovice	560727/0570	1/50		
Zavadilová Marie, Kladná řilin 61, 76326 Luhačovice	385426/410	1/50		
Zhořil Havel, Na Nabřeží 97/55, Město, 73601 Havířov	471014/421	1/100		
Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900 Praha 6	520210/321	4/3000		
Zeman Josef, Na Batařích 474/25, Břevnov, 16200 Praha 6	530814/246	4/3000		
Šádník Jaroslav, Brozdinská 118/13, 77900 Bystrovany	600120/1118	3/200		
Právo hospodařit s majetkem státu				
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Erállové, 50008 Hradec Erállové	42196451	1/25		
<b>B. Nemovitosti</b>				
Pozemky				
Parcela	Výměra(m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 199/1	353	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: vod.dílo, hráz pč., LV 276 k.ú. Kladná řilin				
986/1	115862	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
<b>B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu</b>				
<b>C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu</b>				
<b>D Poznámky a další úřední údaje</b>				
Typ vztahu				
* Zahájení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Pilsenčská 298/276, 151 23 Praha 5 Povinnosť 8				

Nemovitosti jsou v domění držitelů, ve kterých výše uvedená státní správa zastává nemovitosti ČR  
katastrální úřad pro ústecký kraj, katastrální pracoviště Uherský Brod, k.ú. 742,  
Strana 3





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2021 00:00:00

Obec: 592048 Bojkovice  
Katastrální území: 734195 Přeckovice List vlastnictví: 425

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
Mikulička Josef, Kladná Žilín 93, 76326 Luhačovice	460306/410	1/50
Miškaříková Šárka, Sahradní čtvrť 905, 76326 Luhačovice	755911/4145	1/50
Paedera Vladimír Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19400 Praha 8	511106/217	1/200
Plašková Zdeňka, Bezručova čtvrť 773, 68771 Bojkovice	555409/0432	1/400
Poloprutská Lenka, č.p. 158, 74238 Kateřinice	695525/5263	1/200
Provasníková Marie, Kladná Žilín 31, 76326 Luhačovice	585613/1787	1/50
Rak Dalibor Ing., Pořadí 27, 68751 Nivnice	610605/1710	1/100
Rak Luděk, Sahradní čtvrť 924, 76326 Luhačovice	570823/1386	1/100
Rak Miroslav, Kladná Žilín 34, 76326 Luhačovice	600722/421	1/50
Rak Stanislav, Kladná Žilín 10, 76326 Luhačovice	410111/453	2/50
Rážová Monika, Na Hošince 2198/2, Libeň, 18000 Praha 8	745306/0450	1/300
Remeš Antonín, Kladná Žilín 53, 76326 Luhačovice		1/200
Sedlářová Daniela, MUDr. Františka Sovy 65, 75501 Vsetín	735928/5923	1/675
Škovajscová Václava, Kladná Žilín 104, 76326 Luhačovice	346029/454	1/50
Šlováková Jitka, č.p. 414, 75614 Francova Lhota	655918/1475	1/675
Suchánek František, Za Sahradní 294, Havříce, 68801 Uherský Brod	580925/0502	2/50
Bury Jan, č.p. 443, 75622 Hošťálková	380211/414	1/675
Svobodová Renata, Kladná Žilín 57, 76326 Luhačovice	575417/1104	1/50
Šenovský Jiří, Kladná Žilín 120, 76326 Luhačovice	930921/4508	1/25
Šustek Jaromír, Tyršova 606, 74238 Příbor	520913/274	1/200
Vajdík Ivan, Kladná Žilín 42, 76326 Luhačovice	610918/1617	1/50
Váňková Hana, Kladná Žilín 24, 76326 Luhačovice	695913/4127	1/40
Vopařilová Hana, Ke Křížům 5015, 76001 Žlín	705928/4133	1/50
Žápeca Stanislav, Kladná Žilín 47, 76326 Luhačovice	560727/0570	1/50
Zavadilová Marie, Kladná Žilín 61, 76326 Luhačovice	385426/410	1/50
Zhořil Karel, Na Nábřeží 97/55, Město, 73601 Havířov	471014/421	1/100
Zeman Jiří, Ve Strašovičkách 1990/55, Břevnov, 14900 Praha 6	520210/321	4/3000
Zeman Josef, Na baterkách 474/25, Břevnov, 16200 Praha 6	530814/246	4/3000
Zemánek Edaňák, Jasmnická 1420, 75501 Vsetín	660126/1436	1/675
Řádník Jaroslav, Drozdínská 118/13, 77900 Bystrovany	600120/1118	3/200
Příslušnost hospodářit a majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Říčkov, 13000 Praha 3	01312774	4/100

B. Nemovitosti

Parcela	Uvěřová[m] / Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1624	879 trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II. - IV. zóna, zemědělský půdní fond
1625	569 trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II. - IV. zóna, zemědělský půdní fond
1627	17223 trvalý travní porost		chráněná krajinná

Informace jsou v souladu s údaji, ve kterých byla provedena poslední aktualizace katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro státní území, katastrální pozemkový úřad Uherský Brod, kód: 742  
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2021 00:00:00

Okras: C0722 Uherské Hradiště	Obec: 502048 Bojkovice	
Kat.území: 734195 Přeckovice	List vlastnictví: 425	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
1635	925 trvalý travní porost	oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond

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

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

D Poznámky a další obecné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce  
pověřeny soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Piseňská 298/276, 151 23 Praha 5  
Povinnost z  
Paždera Vladimír Ing., náměstí 25. března 121/1,  
Čakovice, 19800 Praha 9, IČO: 311106/217  
Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 720/15-10 k 73 EXE-  
3306/2015 -15 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2015  
20:06:14. Zápis proveden dne 07.05.2015; uloženo na prac. Praha  
I-25301/2015-101

o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM

Nedostatečně identifikovaný vlastník

Povinnost z

Parcela: 1624, Parcela: 1625, Parcela: 1627, Parcela: 1635

o Zahájení exekuce

pověřeny soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín

Povinnost z

Šeman Jiří, Ve Strásovičkách 1990/55, Běvnov, 16900

Praha 6, IČO: 520210/321

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín č. 3,  
219EX-00960/2020 -017 ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku  
22.09.2020 14:53:40. Zápis proveden dne 24.09.2020; uloženo na prac. Kolín  
I-6133/2020-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 4/3000

Povinnost z

Šeman Jiří, Ve Strásovičkách 1990/55, Běvnov, 16900

Praha 6, IČO: 520210/321

Parcela: 1624, Parcela: 1625, Parcela: 1627, Parcela: 1635

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 219EX-00960/2020 -016 vydaný Mgr.  
Jakubem Effenbergerem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Kolín, se sídlem  
Pražská 1055, 280 02 Kolín ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku  
22.09.2020 14:53:39. Zápis proveden dne 29.09.2020; uloženo na prac. Uherský  
Brod

I-2407/2020-742

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení - exekučního

Nemovitosti jsou v seznamu území, ve kterém vyhledává státní úřad katastru nemovitostí ČR  
katastrální úřad pro území kraj, katastrální pracoviště ústecký územ, kód: 742.  
strana 3







**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2021 00:00:00

Okras: **CE0722 Uherská Hradiště** Obec: **592048 Bojkovice**  
 Katastrální území: **734190 Přeckovice** List vlastnictví: **390**

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

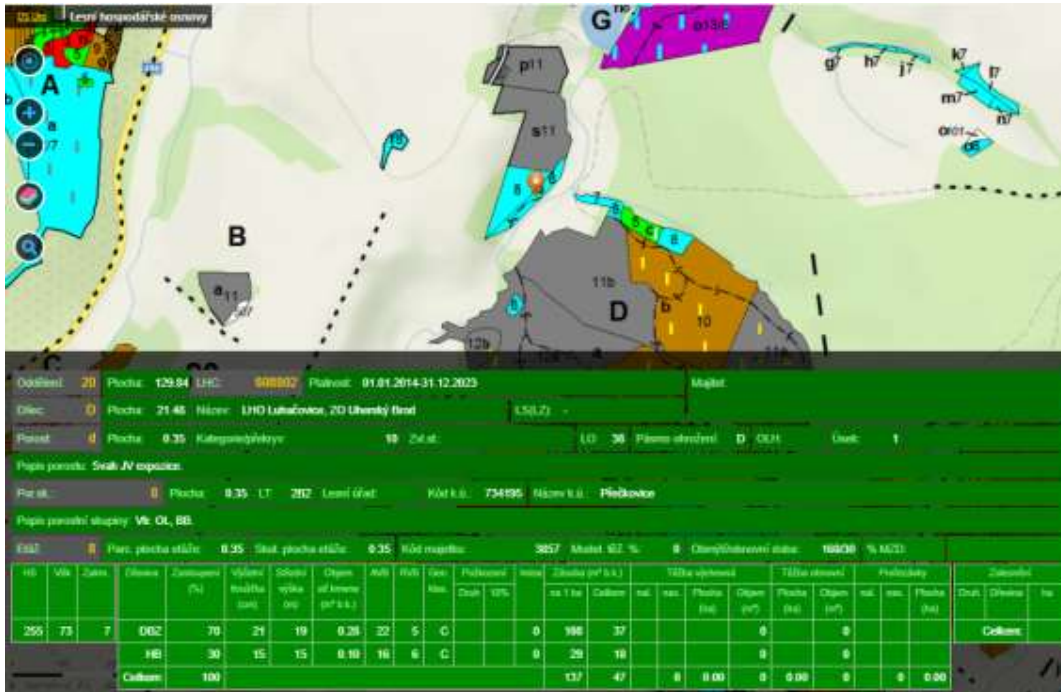
Stavěná parcela	St. - stavební parcela	Podíl
Poloprutská Lenka, č.p. 158, 74258 Katerinice	695525/5263	1/200
Provašnicková Marie, Kladná Šilín 31, 76326 Luhačovice	585613/1787	1/50
Rak Dalibor Ing., Pořadí 27, 68751 Nivnice	610605/1710	1/200
Rak Luděk, Zahradní čtvrť 924, 76326 Luhačovice	570823/1386	1/200
Rak Miloslav, Kladná Šilín 34, 76326 Luhačovice	400722/421	1/50
Rak Stanislav, Kladná Šilín 10, 76326 Luhačovice	410111/453	2/50
Ráňová Monika, Na Košince 2198/2, Libeň, 18000 Praha 8	745306/0450	1/300
Remšár Antonín, Kladná Šilín 53, 76326 Luhačovice		1/300
Skovajsová Václava, Kladná Šilín 104, 76326 Luhačovice	346029/454	1/50
Suchaněk František, Na Zahradě 294, Havříce, 68801 Uherský Brod	580925/0502	2/50
Svobodová Renata, Kladná Šilín 57, 76326 Luhačovice	575417/1104	1/50
Šenovský Jiří, Kladná Šilín 120, 76326 Luhačovice	930921/4508	1/25
Sustek Jaromír, Tyrsova 606, 74258 Příbor	520913/274	1/200
Vajdík Ivan, Kladná Šilín 42, 76326 Luhačovice	610918/1617	1/50
Válková Hana, Kladná Šilín 24, 76326 Luhačovice	695913/4127	1/40
Vopařilová Hana, Na Štíběm 5015, 74001 Elán	705928/4133	1/50
Žápec Stanislav, Kladná Šilín 47, 76326 Luhačovice	560727/0570	1/50
Zavadilová Marie, Kladná Šilín 61, 76326 Luhačovice	385426/410	1/50
Zhořil Karel, Na Náhřezi 97/55, Město, 73601 Havířov	471014/421	1/100
Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 14900 Praha 6	520210/321	4/3000
Zeman Josef, Na baterkách 474/25, Břevnov, 14200 Praha 6	530814/246	4/3000
Šádník Jaroslav, Drozdínka 118/13, 77900 Bystrovany	600120/1118	3/200
Právo hospodařit s majetkem státu		
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	42196451	1/50
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nová Město, 12800 Praha 2	69797111	2/100

**B. Hospodaření:**

Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1608	434	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
1617	52	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa
1621	3170	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa

Hospodaření jako v seznamu výše, ve stavěné oblasti státního oplocení katastrální územnosti 08 katastrální úřad pro státní území, katastrální pozemková územní území, území 743. strana 2





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2021 00:00:00

Oblast: C80722 Uherské Hradiště Obec: 582048 Bojkovice  
 Kat.území: 734195 Přečkovice List vlastnictví: 163

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

Mikulčík Josef, Kladná Žilín 93, 76326 Luhačovice	460306/410	1/50
Miškaříková Šárka, Zahradní čtvrť 905, 76326 Luhačovice	755911/4145	1/50
Fandera Vladimír Ing., náměstí 25. března 121/1, Čákovice, 19400 Praha 9	511106/217	1/200
PLÁŠKOVÁ Zdeňka, Bezručova čtvrť 773, 68771 Bojkovice	555409/0432	1/400
Poloprutská Lenka, č.p. 158, 74258 Katařinice	695525/5263	1/200
Frovasníkova Marie, Kladná Žilín 31, 76326 Luhačovice	585613/1787	1/50
Rak Dalibor Ing., Poštáči 27, 68751 Kivnice	610605/1710	1/100
Rak Luděk, Zahradní čtvrť 924, 76326 Luhačovice	570823/1386	1/100
Rak Miloslav, Kladná Žilín 34, 76326 Luhačovice	400722/421	1/50
Rak Stanislav, Kladná Žilín 10, 76326 Luhačovice	410111/453	2/50
Rážová Monika, Na Košince 2199/2, Libeň, 18000 Praha 8	745306/0450	1/300
Řešáň Antonín, Kladná Žilín 53, 76326 Luhačovice	1/200	
Sedlářová Daniela, MUDr. Františka Sovy 65, 73501 Vsetín	735926/5923	1/675
Škovajsová Václava, Kladná Žilín 104, 76326 Luhačovice	346029/454	1/50
Slovačková Jiřina, č.p. 414, 75614 Francova Lhota	655918/1475	1/675
Suchánek František, Za Zahradami 294, Havířov, 68801 Uherický Brod	580925/0502	2/50
Sury Jan, č.p. 443, 75622 Boštálová	380211/414	1/675
Svobodová Renata, Kladná Žilín 57, 76326 Luhačovice	575417/1104	1/50
Šenovský Jiří, Kladná Žilín 120, 76326 Luhačovice	930921/4508	1/25
Šustek Jaromír, Tyršova 606, 74258 Píbor	520913/274	1/200
Vajdík Ivan, Kladná Žilín 42, 76326 Luhačovice	610918/1617	1/50
Váňková Hana, Kladná Žilín 24, 76326 Luhačovice	695913/4127	1/40
Vopařilová Hana, Na Křibům 5015, 78001 Křtiny	705928/4133	1/50
Žápena Stanislav, Kladná Žilín 47, 76326 Luhačovice	560727/0570	1/50
Zavadilová Marie, Kladná Žilín 61, 76326 Luhačovice	385426/410	1/50
Zhořil Karel, Na Náhřeši 97/55, Město, 73601 Havířov	471014/421	1/100
Zeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/35, Břevnov, 16900 Praha 6	520210/321	4/3000
Zeman Josef, Na Bateřích 474/25, Břevnov, 16200 Praha 6	530814/246	4/3000
Zemánek Zdeněk, Jasmnická 1420, 73501 Vsetín	660126/1436	1/675
Žádník Jaroslav, Dvořácká 118/13, 77900 Bystrovany	600120/1118	3/200

**Příslušnost hospodařit s majetkem státu**

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	01312774	1/50
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rakovno náhřeší 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	2/100

**3. Nemovitosti**

Parcela	Výměra(m²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 1609	7592	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II. - IV. zóna, zemědělský půdní fond
P 1610	1050	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II. - IV. zóna, zemědělský

Nemovitosti jsou v územní evidenci, ve kterém vykonává státní agentura katastru nemovitostí ČR katastrální úřad pro Žilinský kraj, Katastrální územní úřad Uherský Brod, list. 762, str. 11 a 12.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 17.05.2021 00:00:00

Okres: C0722 Uherské Hradiště      Obec: 592048 Bojkovice  
 Kat.území: 734195 Přeckovice      List vlastnictví: 163  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Právní vztah	Číslo pozemku	Popis pozemku	Typ pozemku	Podíl
P	1622	10048 ostatní plocha	neplodná půda	půdní fond
P	1623	4417 trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny zánou

B1 Věcná práva sloužící ke prospěch nemovitosti v části B      **Bez zápisu**

C Věcná práva související s nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů      **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřeny soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Píseňská 298/276, 151 23 Praha 5

*Povinnost k*

Fazdera Vladimír Ing., náměstí 25. března 121/1,  
Čakovice, 19600 Praha 9, IČO: 511106/217

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 156 EX 720/15-10 k 73 EXE-3306/2015 -15 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2015 20:04:14. Zápis proveden dne 07.05.2015; uloženo na prac. Praha I-23301/2015-101

o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚRSVM

Mediatelská identifikovaný vlastník

*Povinnost k*

Parcela: 1609, Parcela: 1610, Parcela: 1622, Parcela: 1623

o Zahájení exekuce

pověřeny soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín

*Povinnost k*

Šeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900  
Praha 6, IČO: 520210/321

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín č. j. 219EX-00960/2020 -017 ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 14:53:40. Zápis proveden dne 24.09.2020; uloženo na prac. Kolín I-6133/2020-204

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 4/3000

*Povinnost k*

Šeman Jiří, Ve Střešovičkách 1990/55, Břevnov, 16900  
Praha 6, IČO: 520210/321

Parcela: 1609, Parcela: 1610, Parcela: 1622, Parcela: 1623

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 219EX-00960/2020 -016 vydaný Mgr. Jakubem Effenbergerem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Kolín, se sídlem Pražská 1055, 280 02 Kolín ze dne 22.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2020 14:53:39. Zápis proveden dne 29.09.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

Mapa je zobrazena v online režimu, ve kterém vyhledáváte údaje v katastru nemovitostí ČR (katastrální úřad pro hloupský kraj), Katastrální úřad pro hloupský kraj, sídlo 742, str. 3





Výřez z územního plánu



## Pořízená fotodokumentace

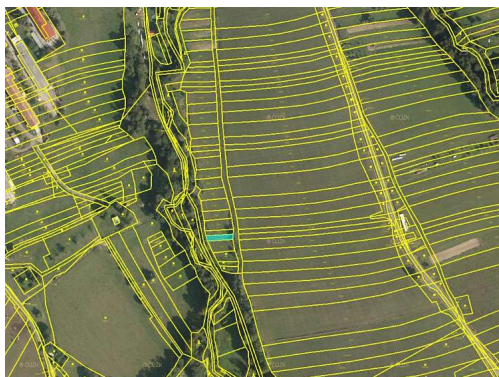


## Srovnávané nemovitosti

### Lesní pozemky

#### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

##### 1. Identifikace

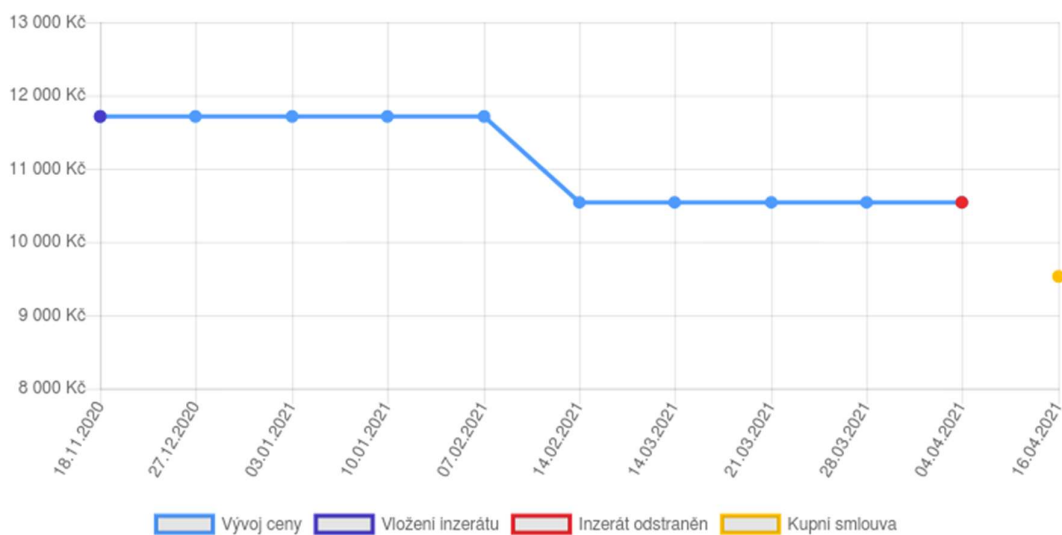


**Prodej, Pozemek, 484 m<sup>2</sup>, Šanov, okres Zlín**

**Celková cena: 9.530 Kč**

**Adresa: Šanov, okres Zlín**

##### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



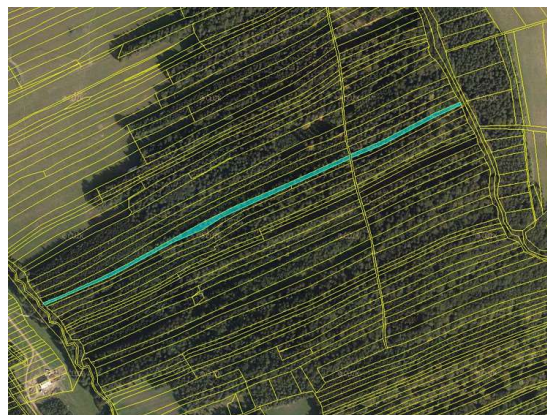
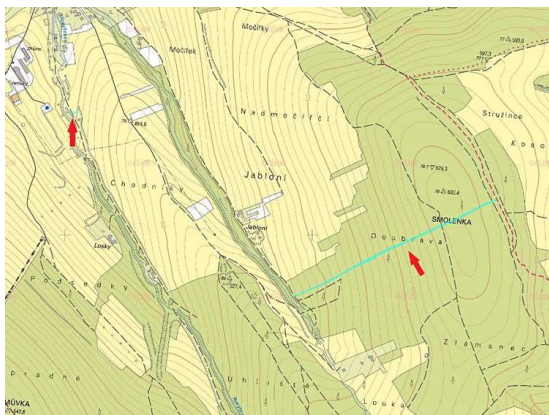
##### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Šanov, okres Zlín	<b>Číslo řízení</b>	V-1219/2021-737
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	9 530 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	484 (1/14)
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	16.04.2021	<b>Současné využití</b>	les

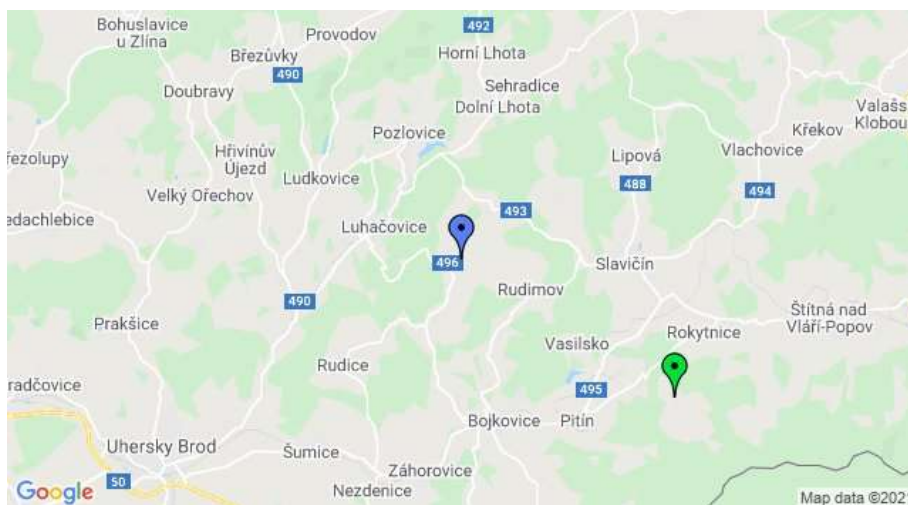
## Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Šanov, v okrese Zlín, LV 219, podíl 1/14 o výměře 484 m<sup>2</sup> Parcela č.1811 - o výměře 4856 m<sup>2</sup> (lesní pozemek) Parcela č.1812/2 - o výměře 1744 m<sup>2</sup> (lesní pozemek) Parcela č.2272/1 - o výměře 169 m<sup>2</sup> (orná půda) Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

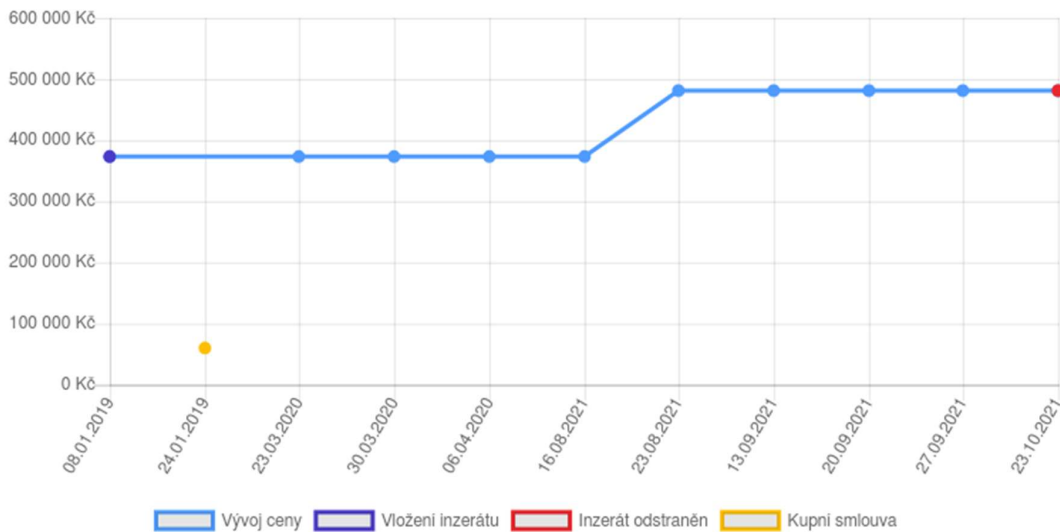


**Prodej, Pozemek, 9823 m<sup>2</sup>, Lhota u Zlína, Lhota, okres Zlín**

**Celková cena: 60.000 Kč**

**Adresa: Lhota u Zlína, Lhota, okres Zlín**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

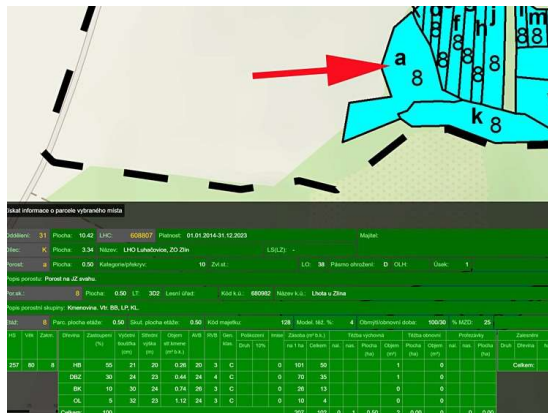
<b>Adresa</b>	Lhota u Zlína, Lhota, okres Zlín	<b>Číslo řízení</b>	V-7/2019-705
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	60 000 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	9823
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	24.01.2019	<b>Současné využití</b>	les

### Slovní popis

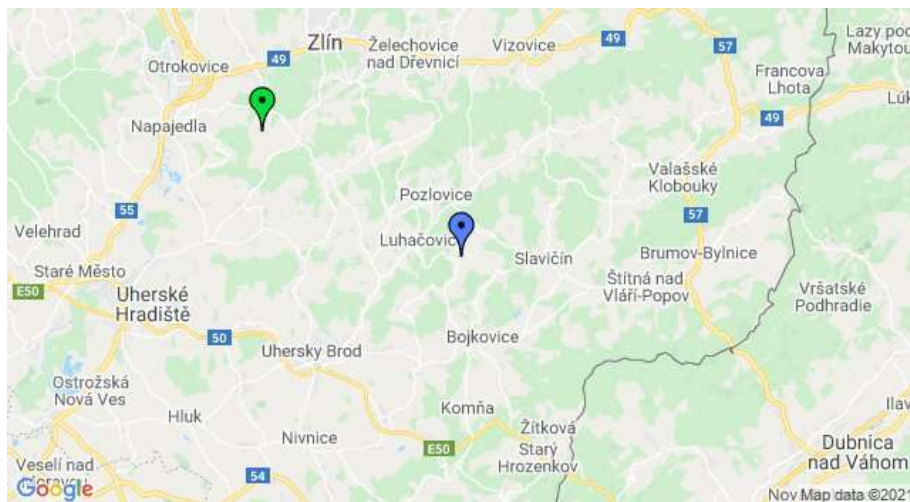
Prodáme pozemek v k.ú.Lhota u Zlína, les 85 let, zásoba 100m<sup>3</sup> a louka s porostem stromů, na louce možno těžít. Číslo parcel viz obrázek katastrální mapy. Možno prodat i po jednotlivých parcelách. Prodej od majitele, žádné další poplatky, provize apod., listiny připravíme zdarma. Prosím, podívejte se i na další nabídku naší společnosti. Máme pozemky po celé republice za velmi zajímavé ceny! Na této stránce dole klikněte na červený nápis Více o společnosti a potom na políčko Inzeráty. Těšíme se na Váš

zájem, pokud máte jinou představu o ceně, napište, každou rozumnou nabídkou se budeme seriózně zabývat!

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 17280 m<sup>2</sup>, Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín**

**Celková cena:** 50.000 Kč

**Adresa:** Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín

### 2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v ks)

<b>Adresa</b>	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	17280
<b>Cena</b>	50.000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda
<b>Číslo řízení</b>	V – 2554/2020-737	<b>KS podepsána dne</b>	17.9.2020

## Zemědělské pozemky

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

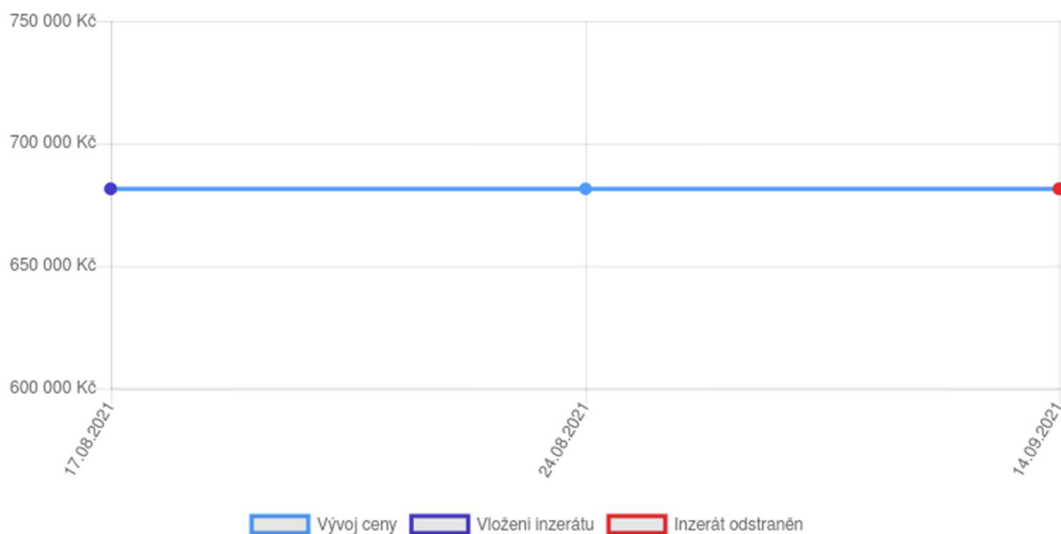


**Prodej, Pozemek, 23500 m<sup>2</sup>, Luhačovice, okres Zlín**

**Celková cena:** 681.500 Kč

**Adresa:** Luhačovice, okres Zlín

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



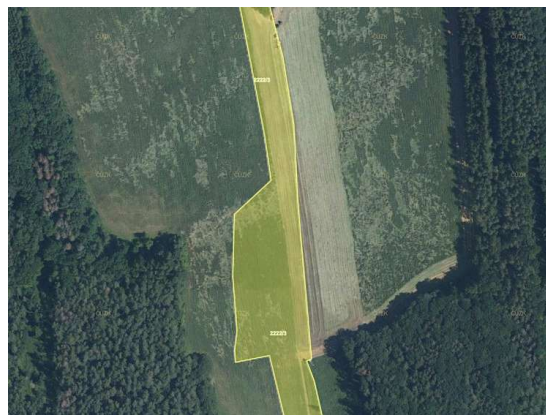
## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Luhačovice, okres Zlín	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	23500
<b>Cena</b>	681 500 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

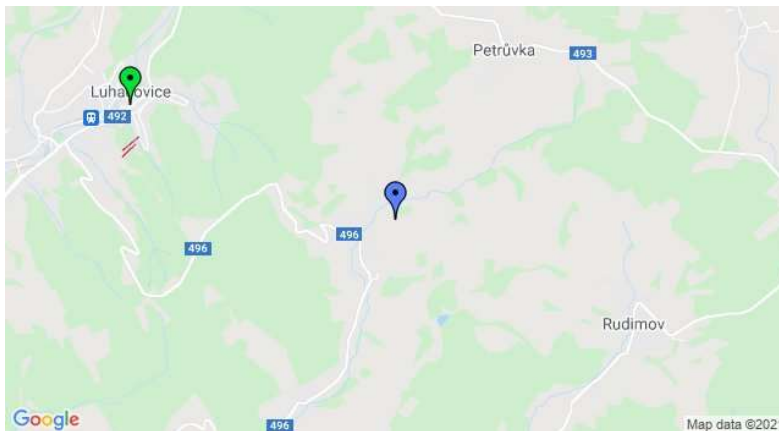
## Slovní popis

Předmětem prodeje je pozemek v katastrálním území Luhačovice, okres Zlín, kraj Zlínský. Jedná se o pozemek ve výlučném vlastnictví parc. č. 2222/3 zapsaného na LV 11459. Celková výměra nabízeného pozemku: 23.500 m<sup>2</sup>. Na pozemek je uzavřena nájemní smlouva s výpovědní lhůtou jeden rok. Nájemní smlouvu zašleme na vyžádání.

## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

#### 1. Identifikace

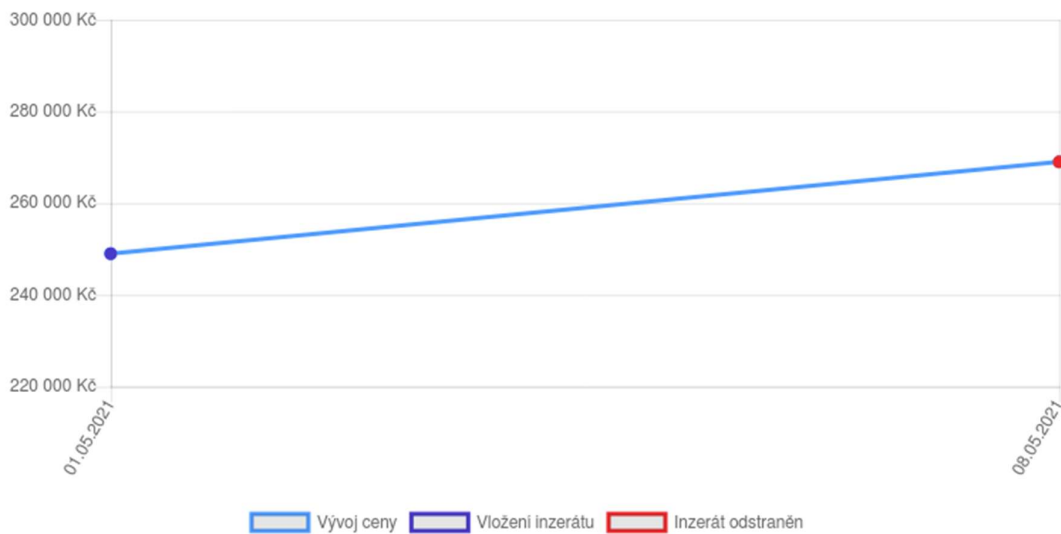


**Prodej, Pozemek, 6787 m<sup>2</sup>, Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín**

**Celková cena: 269.000 Kč**

**Adresa: Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



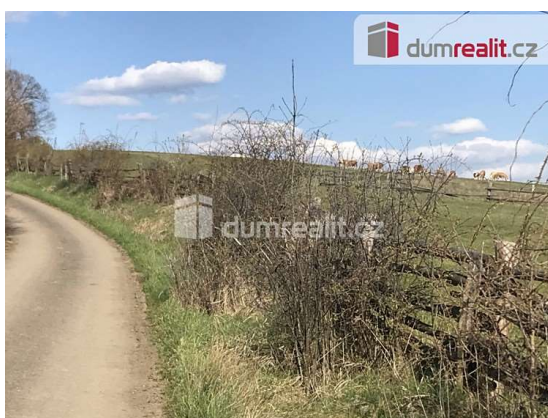
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Kladná Žilín, Luhačovice, okres Zlín	<b>Plocha pozemku (m2)</b>	6787
<b>Cena</b>	269 000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda
<b>Poznámka k ceně</b>	Informace o ceně na dotaz	<b>Umístění objektu</b>	Samota

### Slovní popis

Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní převod pozemků, orné půdy, v části obce Kladná Žilín, o celkové výměře 6787 m<sup>2</sup>, vzdálené cca 15 min od Luhačovic-nejoblíbenějších moravských lázní. Jedná se o území CHKO Bílých Karpat v ochranném pásmu III st ( lze obdělávat, zemědělská činnost plochy jsou částečně obydleny, přístupná komunikace). Pozemky jsou vedené jako "zemědělské" a územní plán Města Luhačovic umožňuje stavby hospodářské, obslužné, tj . přístřešek, stáj, salaš, včelín, sušárna ovoce, .. sklad ovoce atd. Pozemek je přístupný po obecní komunikaci, má mimořádně krásnou polohou s výhledem na Javořinu .. a do celé krajiny. Jedná se o dvě parcely blízko sebe. Pozemky jsou momentálně v nájmu - jako pastviny. Ev. číslo: 634281.

### 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



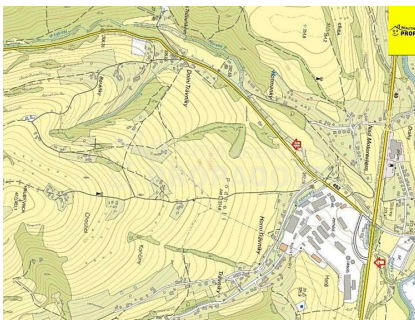
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

#### 1. Identifikace

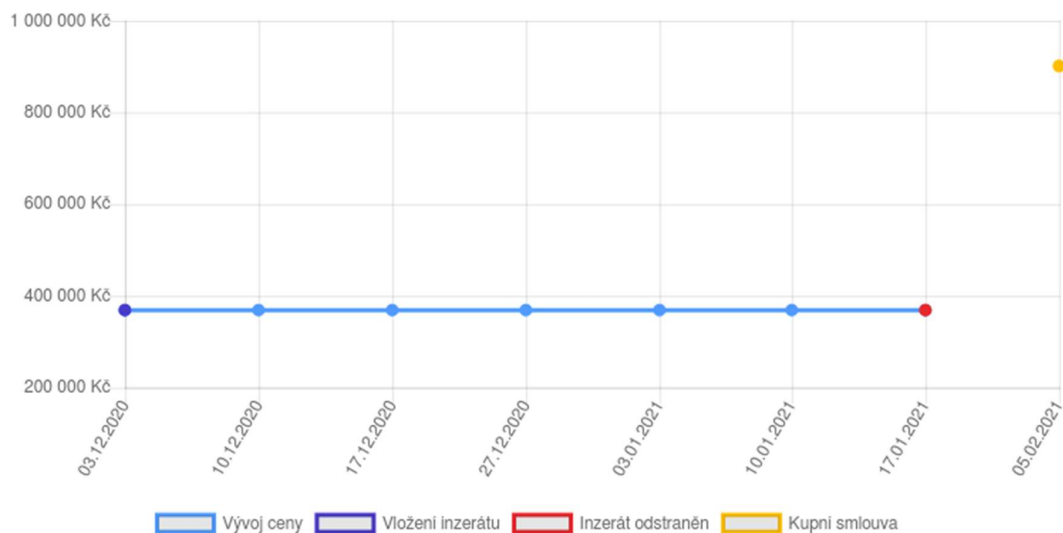


**Prodej, Pozemek, 12300 m<sup>2</sup>, Raková,  
Zádveřice-Raková, okres Zlín**

**Celková cena: 901.550 Kč**

**Adresa: Raková, Zádveřice-Raková, okres  
Zlín**

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Raková, Zádveřice-Raková, okres Zlín	<b>Číslo řízení</b>	V-1290/2021-705
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	901 550 Kč	<b>Plocha pozemku (m2)</b>	12300
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	05.02.2021	<b>Současné využití</b>	trvalý travní porost

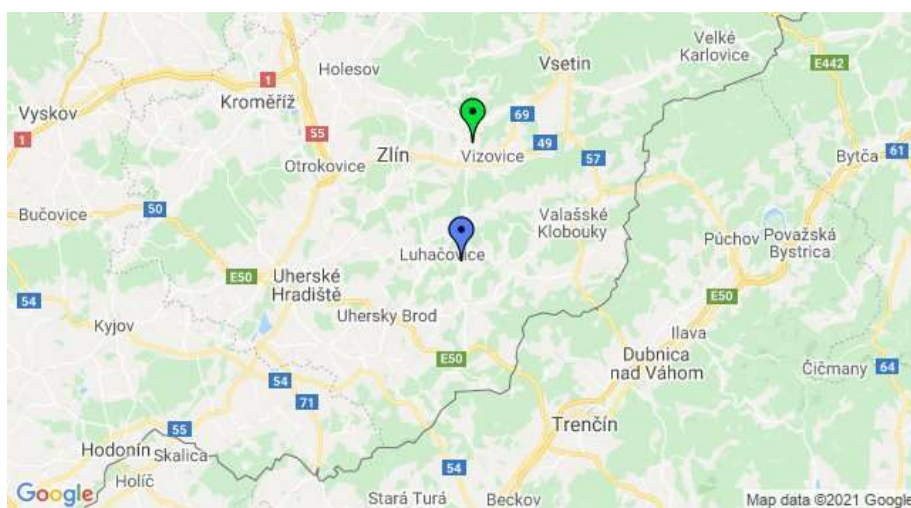
### Slovní popis

Prodej zemědělských pozemků v kategorii trvalý travní porost. Jedná se o dva nesousedící pozemky v k.ú. Zádveřice. Jeden p.č. 1325/1 je o výměře 8.800 m<sup>2</sup>, druhý p.č. 1374 o výměře 3.500 m<sup>2</sup>.

### 4. Fotodokumentace



### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

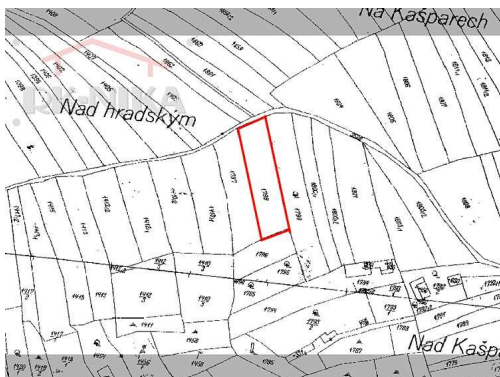


Srovnávaná nemovitost



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace

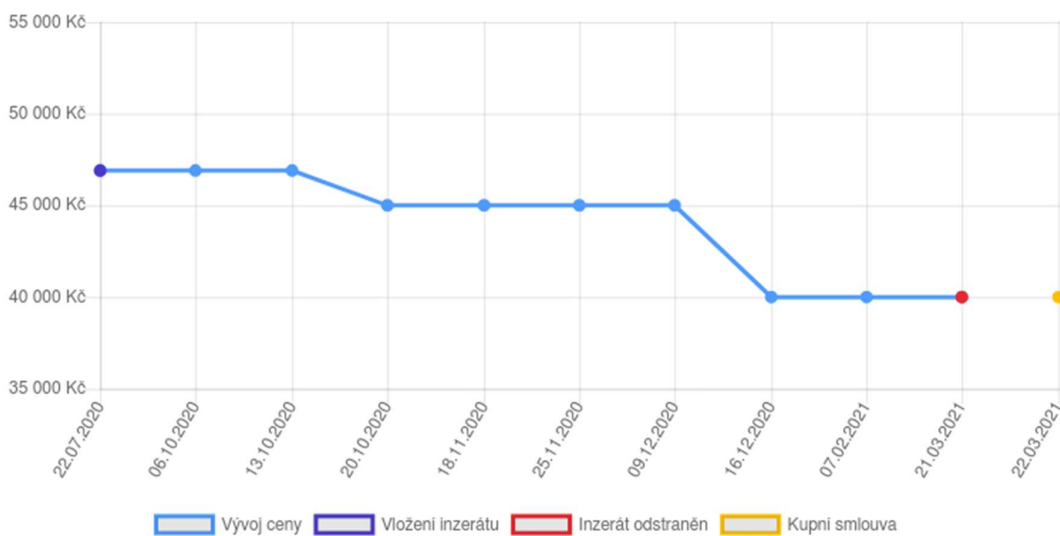


**Prodej, Pozemek, 1561 m<sup>2</sup>, Halenkovice, okres Zlín**

**Celková cena: 40.000 Kč**

**Adresa: Halenkovice, okres Zlín**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



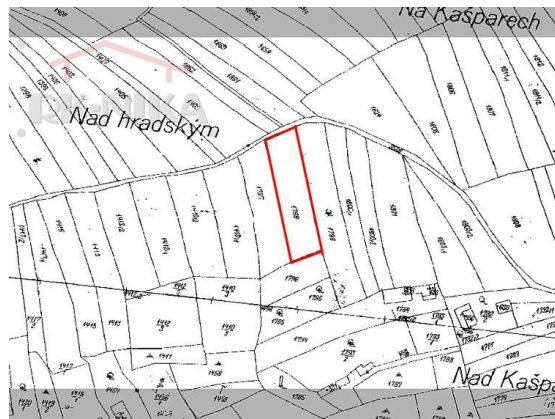
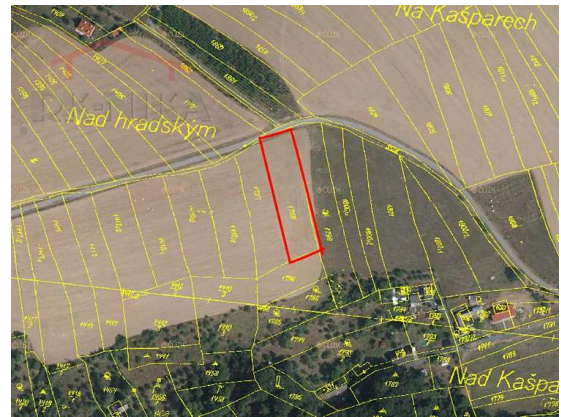
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Halenkovice, okres Zlín	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	1561
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	40 000 Kč	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	22.03.2021	<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce
<b>Číslo řízení</b>	V-3188/2021-705		

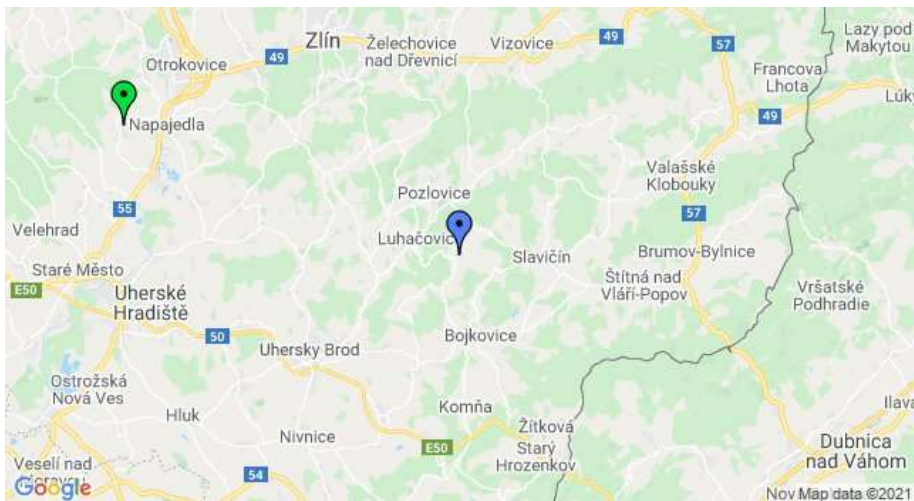
### Slovní popis

Nabízím prodej podílu pole (1/2) v k.ú. Halenkovice č.p. 1798 PZE, o celkové výměře 1561 m<sup>2</sup>. Bez provize RK

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



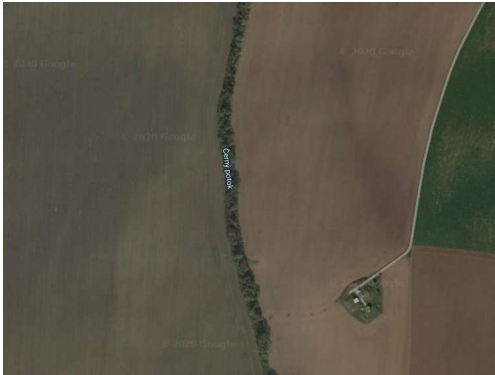
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace

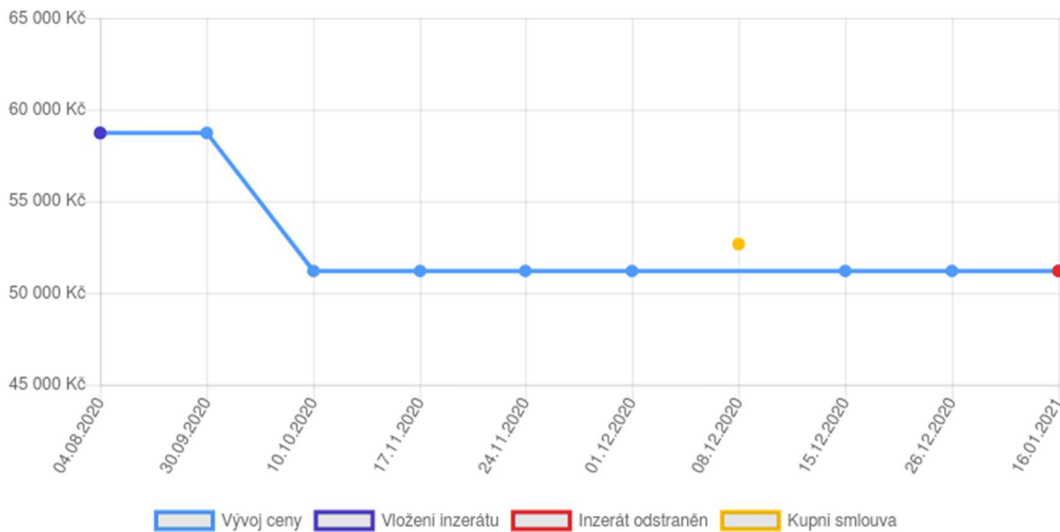


**Prodej, Pozemek, 1506 m<sup>2</sup>, Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště**

**Celková cena: 52.676 Kč**

**Adresa: Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště**

### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



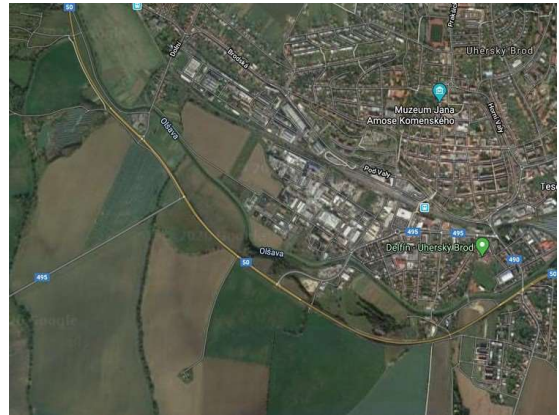
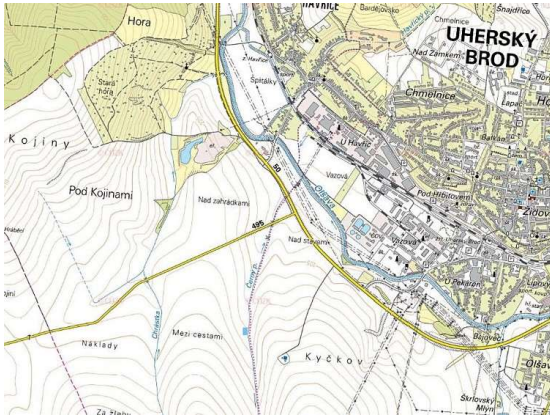
### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Adresa</b>	Havřice, Uherský Brod, okres Uherské Hradiště	<b>Číslo řízení</b>	V-4515/2020-742
<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	52 676 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	1506
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	08.12.2020	<b>Současné využití</b>	zemědělská půda

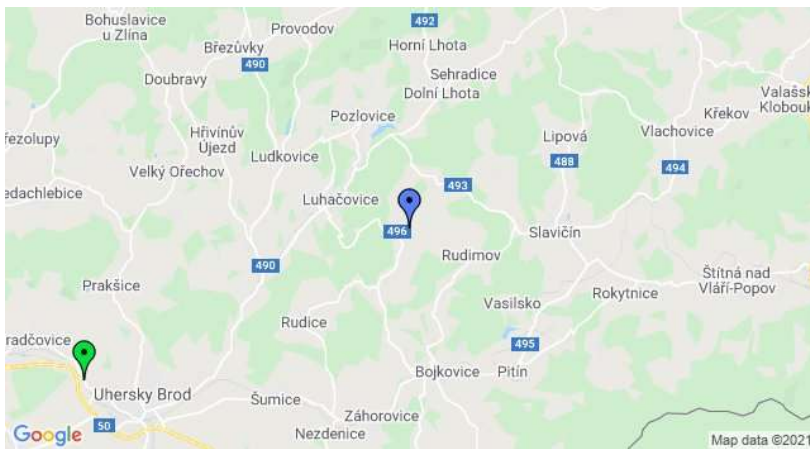
### Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v KÚ Havřice, v okrese Uherské Hradiště, LV 495, o celkové výměře 1 506 m<sup>2</sup>. Bonita půdy je 12,01. Parcela č. 4974 s výměrou 1 506 m<sup>2</sup> (druh pozemku - orná půda) Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost