

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5472/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí:

- podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 200/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 326, pozemku p.č. 1220/2, 1220/3, 1220/4, zapsaných na LV číslo 330,

- podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 217/3, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., zem. stavba, LV 358, pozemku p.č. 1148, 1188/1, 1188/8, 1188/10, 1188/18, 1188/19, 1242/15, 1250/10, 1252, 1265, 1266/7, 1358, 1417, 1418, 1660/8, 1678, 1731, 1775/13, zapsaných na LV číslo 367, vše katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ: 75128446
Hradecká 3
130 00 Praha 3

Číslo jednací: 132 EX 38264/09-152

Počet stran: 43, z toho 16 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 12.07.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 26.07.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí:

- podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 200/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 326, pozemku p.č. 1220/2, 1220/3, 1220/4, zapsaných na LV číslo 330,
 - podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 217/3, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., zem. stavba, LV 358, pozemku p.č. 1148, 1188/1, 1188/8, 1188/10, 1188/18, 1188/19, 1242/15, 1250/10, 1252, 1265, 1266/7, 1358, 1417, 1418, 1660/8, 1678, 1731, 1775/13, zapsaných na LV číslo 367,
- vše katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.07.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 28.06.2022, LV číslo 330, k.ú. Kladná Žilín
- výpis z KN ze dne 28.06.2022, LV číslo 367, k.ú. Kladná Žilín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření

- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z územního plánu
- informace z realitních serverů srealty.cz, nemovitosti.eu, realty.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi

ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Zlín, obec Luhačovice, k.ú. Kladná Žilín
Adresa nemovité věci: Kladná Žilín 77, 763 26 Luhačovice

Vlastnické a evidenční údaje

LV 330:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl

Hřib Ctibor, Družstevní 885, 76326 Luhačovice 3/4
Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava 1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Kolář Ivo

Změna číslování parcel

LV 367:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl

Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava 1/4

ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 76326 Luhačovice 3/4

Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Kolář Ivo

Změna číslování parcel

Dokumentace a skutečnost

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

Celkový popis nemovité věci

LV 330:

Oceňované nemovité věci - pozemky se nacházejí severně od středu obce u areálu zemědělského podniku - viz přiložená mapka. Jedná se o rovinaté pozemky. Na pozemku p.č. St. 200/1 se nachází stavba jiného vlastníka. Na pozemcích p.č. 1220/3, 1220/4 se nachází skládka sutí a nepojízdná vozidla. Podle územního plánu jsou pozemky p.č. St. 200/1, 1220/3, 1220/4 určeny územním plánem jako VZ - plochy výroby a skladování. V posudku označeno jako LV 330 část A. Pozemek p.č. 1220/2 je určen územním plánem jako Z - plochy zemědělské. V posudku označeno jako LV 330 část B.

LV 367:

Oceňované nemovité věci - pozemky se nacházejí severně od středu obce - viz přiložená mapka. Jedná se o mírně svažité i rovinaté pozemky. Na pozemku p.č. St. 217/3 se nachází stavba jiného vlastníka. Podle územního plánu je pozemek p.č. St. 217/3 určen územním plánem jako VD - plochy výroby a skladování. V posudku označeno jako LV 367 část A.

Pozemky p.č. 1148, 1188/1, 1188/8, 1188/10, 1188/18, 1188/19, 1242/15, 1250/10, 1252, 1265, 1266/7 cca 1/2, 1358, 1418 cca 1/2, 1678, 1731, 1775/13, jsou určeny územním plánem jako Z - plochy zemědělské. V posudku označeno jako LV 367 část B.

Pozemky p.č. 1266/7 cca 1/2, 1417, 1418 cca 1/2, 1660/8, jsou určeny územním plánem jako K - plochy krajinné zeleně. V posudku označeno jako LV 367 část B.

Na některých pozemcích se nachází náletové trvalé porosty. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Povinný nepředložil znalci žádné listy a neposkytnul součinnost, i když byl doporučeným dopisem k tomu vyzván - viz příloha.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 330 část A

1. Pozemky 1/4

LV 330 část B

1. Pozemek 1/4

LV 367 část A

1. Pozemek 1/4

LV 367 část B

1. Pozemky 1/4

Obsah tržního ocenění majetku

LV 330 část A**1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemky 1/4

LV 330 část B**1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek 1/4

LV 367 část A**1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek 1/4

LV 367 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 1/4

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Kladná Žilín 77 763 26 Luhačovice
LV:	330
Kraj:	Zlínský
Okres:	Zlín
Obec:	Luhačovice
Katastrální území:	Kladná Žilín
Počet obyvatel:	5 077
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,490,00 \text{ Kč/m}^2$	

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., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5	III	1,00

tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality

- | | | |
|--|----|------|
| 8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel | VI | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

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

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,594}$$

LV 330 část A

1. Pozemky 1/4

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,990 * 0,600 = 0,588$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 490,-	0,588		876,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 200/1	132	876,12	115 647,84
Stavební pozemek - celkem			132		115 647,84

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 490,-	0,50	0,600	1,000		447,00
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
-----	-------	-------------------	-----------------------------	------------------------------------	--------	--------------

§ 9 odst. 2	ostatní plocha	1220/4	4	447,00	1 788,-
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	1220/3	686	447,00	306 642,-
Jiné pozemky - celkem			690		308 430,-

Pozemky 1/4 - zjištěná cena celkem = **424 077,84 Kč**

LV 330 část B

1. Pozemek 1/4

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1220/2	72041	62	3,32	80,00	5,98	370,76
trvalý travní porost	1220/2	75800	494	5,29	80,00	9,52	4 702,88
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			556 m ²				5 073,64

Pozemek 1/4 - zjištěná cena celkem = **5 073,64 Kč**

LV 367 část A

1. Pozemek 1/4

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,990 * 0,600 = 0,588$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 490,-	0,588		876,12

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 217/3	147	876,12	128 789,64
Stavební pozemek - celkem			147		128 789,64

Pozemek 1/4 - zjištěná cena celkem = **128 789,64 Kč**

LV 367 část B

1. Pozemky 1/4

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1148	74167	12 538	1,28	80,00	2,30	28 837,40
trvalý travní porost	1188/1	74167	9 599	1,28	80,00	2,30	22 077,70
trvalý travní porost	1188/10	72444	10 666	3,79	80,00	6,82	72 742,12
trvalý travní porost	1188/19	74167	70	1,28	80,00	2,30	161,00
trvalý travní porost	1242/15	72041	7 617	3,32	80,00	5,98	45 549,66
trvalý travní porost	1250/10	72044	477	2,09	80,00	3,76	1 793,52
trvalý travní porost	1250/10	72041	2 612	3,32	80,00	5,98	15 619,76
trvalý travní porost	1252	72041	317	3,32	80,00	5,98	1 895,66
trvalý travní porost	1265	72041	1 924	3,32	80,00	5,98	11 505,52
trvalý travní porost	1266/7	72044	136	2,09	80,00	3,76	511,36
trvalý travní porost	1266/7	72041	1	3,32	80,00	5,98	5,98
trvalý travní porost	1358	75800	1 098	5,29	80,00	9,52	10 452,96
trvalý travní porost	1358	74167	531	1,28	80,00	2,30	1 221,30
trvalý travní porost	1418	75800	567	5,29	80,00	9,52	5 397,84
trvalý travní porost	1418	74167	1 465	1,28	80,00	2,30	3 369,50
trvalý travní porost	1660/8	72041	1 162	3,32	80,00	5,98	6 948,76
trvalý travní porost	1660/8	74167	230	1,28	80,00	2,30	529,00
trvalý travní porost	1678	74167	439	1,28	80,00	2,30	1 009,70
trvalý travní porost	1731	72041	3 834	3,32	80,00	5,98	22 927,32
trvalý travní porost	1775/13	74168	3 712	1,25	80,00	2,25	8 352,00

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6
Celkem: 58 995 m² **260 908,06**

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	2,99	0,25			80 %	1,35

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1188/8	375	1,35		506,25
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1188/18	55	1,35		74,25
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1417	633	1,35		854,55
Jiné pozemky - celkem			1 063		1 435,05	

Pozemky 1/4 - zjištěná cena celkem = **262 343,11 Kč**

Tržní ocenění majetku

LV 330 část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 1/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej stavebního pozemku 1 424 m²

Lokalita: Rudice, okres Uherské Hradiště

Popis: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi pozemek nacházející se v klidné, okrajové části obce Rudice. Tato obec je vyhledávaným místem, neboť v okolí se nacházejí lesy a obec leží cca 14 km od Luhačovic (autem). Obec je také přístupná po státní komunikaci ze směru od Nezdenic, kde je také vlaková zastávka. Šíře pozemku je cca 9 m, jedná se o obdélníkový tvar, téměř rovina. Na pozemku je v současné době pár ovocných stromů. Do konce června 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 5,49 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
----------------	------------------------------	---	------------------------------	---------------------------------------

700 000

1 424

491,57

0,90

442,41

Název: Prodej stavebního pozemku 2 710 m²**Lokalita:** Horní Lhota, okres Zlín

Popis: Nabízíme k prodeji stavební pozemek, o ploše 2 710 m², který se nachází v obci Horní Lhota. Spodní část pozemku je určena k výstavbě rodinného domu, zbývající část pozemku jako zahrada. Pozemek je situován ve svahu s krásným výhledem na okolí. U asfaltové komunikace se nachází všechny dostupné inženýrské sítě (elektřina, veřejný vodovod, plynovod, kanalizace). Uliční šíře je 25m. V obci se nachází mateřská škola, veřejná knihovna, hřiště, pohostinství a prodejna potravin. Obcí prochází frekventovaná silnice II. tř. Luhačovice – Zlín. Lázeňské město Luhačovice je vzdáleno od obce 9 km a město Zlín 19 km. Autobusová zastávka Horní Lhota je vzdálená 700m.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,85
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 575 000	2 710	581,18	0,77	447,51

Název: Prodej komerčního pozemku 46 m²**Lokalita:** Luhačovice, okres Zlín

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Luhačovice, v okrese Zlín, LV 11069, podíl 1/4 o výměře 46 m². Parcela č. 1690/4 - o výměře 168 m² Parcela č. 2468/53 - o výměře 17 m² Pozemky jsou vedeny jako navrhované výrobní plochy. Nachází v blízkosti komerčních zón. Přístup je zajištěn cestou, která vede kolem parcel. 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. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,75
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
-----------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------------	--

30 345	46	659,67	0,68	448,58
--------	----	--------	------	---------------

Minimální jednotková porovnávací cena	442 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	446 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	449 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 200.1	132	446,17		58 894
ostatní plocha	1220/4	4	446,17		1 785
ostatní plocha	1220/3	686	446,17		306 073
Obvyklá cena před korekcí ceny					366 752
podíl				* 1,00 / 4,00 =	9
					1 688,00
Celková výměra pozemků		822	Hodnota pozemků celkem		91 688

LV 330 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek 1/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej pole 26 120 m2
Lokalita:	Luhačovice, okres Zlín
Popis:	Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji lukrativní zemědělské pozemky ležící v KÚ Kladná Žilín, okres Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji jsou pozemky o celkové výměře 26 120 m2, které jsou prodávány jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 1342, 1345/1, 1620/2, 1620/6, 1620/8, zapsané na LV 394. Jak je zmíněno výše, pozemky leží v KÚ Kladná Žilín v okrese Zlín. Kladná Žilín je místní částí města Luhačovic. Od Luhačovic se nachází cca 5 km východně na rozhraní nádherné přírody Bílých Karpat a Vizovických vrchů. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě. Na pozemcích v současné chvíli hospodaří Zálesí a.s. na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok a společnost ABM Hrádek na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2024. Tato jedinečná investiční příležitost je vhodná nejen na hospodaření, ale i na zhodnocení finančních prostředků. Půda růstem své ceny dlouhodobě poráží inflaci a je reálnou investicí, která patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Pozemek je prodáván v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Bližší informace k této nabídce je možné získat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00

dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
731 360	26 120	28,00	0,90	25,20

Název: Prodej pole 15 591 m²

Lokalita: Luhačovice, okres Zlín

Popis: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji lukrativní zemědělský pozemek ležící v KÚ Kladná Žilín, okres Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji je pozemek o celkové výměře 15 591 m², který je prodáván jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemek parc. č. 1667, zapsaný na LV 394. Jak je zmíněno výše, pozemek leží v KÚ Kladná Žilín v okrese Zlín. Kladná Žilín je místní částí města Luhačovic. Od Luhačovic se nachází cca 5 km východně na rozhraní nádherné přírody Bílých Karpat a Vizovických vrchů. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě. Na pozemcích v současné chvíli hospodaří Zálesí a.s. na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok a společnost ABM Hrádek na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2024. Tato jedinečná investiční příležitost je vhodná nejen na hospodaření, ale i na zhodnocení finančních prostředků. Půda růstem své ceny dlouhodobě poráží inflaci a je reálnou investicí, která patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Pozemek je prodáván v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Bližší informace k této nabídce je možné získat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
483 321	15 591	31,00	0,90	27,90

Název: Prodej pole 21 370 m²

Lokalita: Luhačovice, okres Zlín

Popis: Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Máme pro Vás řešení! Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Polichno v okrese Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji je 100% podíl na pozemcích parc. č. 57/7, 676/75 a 676/89 zapsané na LV 486 v KÚ Polichno Celková výměra všech prodáváných pozemků je

21 370 m² z toho vše je vedeno jako orná půda. Na pozemku hospodaří Zálesí agro a.s., která má uzavřenou pachtovní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Polichno je místní část města Luhačovic. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě, leží zhruba 16 km jihovýchodně od Zlína. Východní a jihovýchodní část okolí Luhačovic je součástí chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Půda je prověřená a bezpečná investice. Růst její ceny se stabilně drží nad inflací a představuje tak ochranu investic i v dobách, kdy si nejsme jisti budoucím vývojem. Tržní cena půdy každým rokem roste a proto patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Jen za rok 2021 vzrostla průměrná tržní cena zemědělské půdy o 16,1% oproti cenám z roku 2020. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Věřím, že Vás tato nabídka zaujala a pokud máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
918 910	21 370	43,00	0,90	38,70

Minimální jednotková porovnávací cena	25 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	31 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	39 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1220/2	556	30,60		17 014
Obvyklá cena před korekcí ceny podíl					17 014
				* 1,00 / 4,00 =	4
					253,50
Celková výměra pozemků		556	Hodnota pozemků celkem		4 254

LV 367 část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek 1/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 424 m²			
Lokalita:	Rudice, okres Uherské Hradiště			
Popis:	Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi pozemek nacházející se v klidné, okrajové části obce Rudice. Tato obec je vyhledávaným místem, neboť v okolí se nacházejí lesy a obec leží cca 14 km od Luhačovic (autem). Obec je také přístupná po státní komunikaci ze směru od Nezdenic, kde je také vlaková zastávka. Šíře pozemku je cca 9 m, jedná se o obdélníkový tvar, téměř rovina. Na pozemku je v současné době pár ovocných stromů. Do konce června 2022 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 5,49 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,95		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
700 000	1 424	491,57	0,90	442,41



Název:	Prodej stavebního pozemku 2 710 m²			
Lokalita:	Horní Lhota, okres Zlín			
Popis:	Nabízíme k prodeji stavební pozemek, o ploše 2 710 m ² , který se nachází v obci Horní Lhota. Spodní část pozemku je určena k výstavbě rodinného domu, zbývající část pozemku jako zahrada. Pozemek je situován ve svahu s krásným výhledem na okolí. U asfaltové komunikace se nachází všechny dostupné inženýrské sítě (elektřina, veřejný vodovod, plynovod, kanalizace). Uliční šíře je 25m. V obci se nachází mateřská škola, veřejná knihovna, hřiště, pohostinství a prodejna potravin. Obcí prochází frekventovaná silnice II. tř. Luhačovice – Zlín. Lázeňské město Luhačovice je vzdáleno od obce 9 km a město Zlín 19 km. Autobusová zastávka Horní Lhota je vzdálená 700m.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,85		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 575 000	2 710	581,18	0,77	447,51



Název:	Prodej komerčního pozemku 46 m²
Lokalita:	Luhačovice, okres Zlín

Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Luhačovice, v okrese Zlín, LV 11069, podíl 1/4 o výměře 46 m². Parcela č. 1690/4 - o výměře 168 m² Parcela č. 2468/53 - o výměře 17 m² Pozemky jsou vedeny jako navrhované výrobní plochy. Nachází v blízkosti komerčních zón. Přístup je zajištěn cestou, která vede kolem parcel. 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. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,75
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
30 345	46	659,67	0,68	448,58

Minimální jednotková porovnávací cena	442 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	446 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	449 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 217.3	147	446,17		65 587
Obvyklá cena před korekcí ceny podíl					65 587
				* 1,00 / 4,00 =	1
					6 396,75
Celková výměra pozemků		147	Hodnota pozemků celkem		16 397

LV 367 část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky 1/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej pole 26 120 m²
Lokalita:	Luhačovice, okres Zlín
Popis:	Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji lukrativní zemědělské pozemky ležící v KÚ Kladná Žilín, okres Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji jsou pozemky o celkové výměře

26 120 m², které jsou prodávány jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 1342, 1345/1, 1620/2, 1620/6, 1620/8, zapsané na LV 394. Jak je zmíněno výše, pozemky leží v KÚ Kladná Žilín v okrese Zlín. Kladná Žilín je místní částí města Luhačovic. Od Luhačovic se nachází cca 5 km východně na rozhraní nádherné přírody Bílých Karpat a Vizovických vrchů. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě. Na pozemcích v současné chvíli hospodaří Zálesí a.s. na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok a společnost ABM Hrádek na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2024. Tato jedinečná investiční příležitost je vhodná nejen na hospodaření, ale i na zhodnocení finančních prostředků. Půda růstem své ceny dlouhodobě poráží inflaci a je reálnou investicí, která patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Pozemek je prodáván v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Bližší informace k této nabídce je možné získat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
731 360	26 120	28,00	0,90	25,20

Název: Prodej pole 15 591 m²

Lokalita: Luhačovice, okres Zlín

Popis: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji lukrativní zemědělský pozemek ležící v KÚ Kladná Žilín, okres Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji je pozemek o celkové výměře 15 591 m², který je prodáván jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemek parc. č. 1667, zapsaný na LV 394. Jak je zmíněno výše, pozemek leží v KÚ Kladná Žilín v okrese Zlín. Kladná Žilín je místní částí města Luhačovic. Od Luhačovic se nachází cca 5 km východně na rozhraní nádherné přírody Bílých Karpat a Vizovických vrchů. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě. Na pozemcích v současné chvíli hospodaří Zálesí a.s. na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok a společnost ABM Hrádek na pachtovní smlouvu, která je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2024. Tato jedinečná investiční příležitost je vhodná nejen na hospodaření, ale i na zhodnocení finančních prostředků. Půda růstem své ceny dlouhodobě poráží inflaci a je reálnou investicí, která patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Pozemek je prodáván v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Bližší informace k této nabídce je možné získat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00

možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
483 321	15 591	31,00	0,90	27,90

Název: Prodej pole 21 370 m²

Lokalita: Luhačovice, okres Zlín

Popis: Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Máme pro Vás řešení! Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Polichno v okrese Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji je 100% podíl na pozemcích parc. č. 57/7, 676/75 a 676/89 zapsané na LV 486 v KÚ Polichno Celková výměra všech prodáváných pozemků je 21 370 m² z toho vše je vedeno jako orná půda. Na pozemku hospodaří Zálesí agro a.s., která má uzavřenou pachtovní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Polichno je místní část města Luhačovic. Luhačovice jsou 4. největší lázně v Česku a největší na Moravě, leží zhruba 16 km jihovýchodně od Zlína. Východní a jihovýchodní část okolí Luhačovic je součástí chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Půda je prověřená a bezpečná investice. Růst její ceny se stabilně drží nad inflací a představuje tak ochranu investic i v dobách, kdy si nejsme jisti budoucím vývojem. Tržní cena půdy každým rokem roste a proto patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Jen za rok 2021 vzrostla průměrná tržní cena zemědělské půdy o 16,1% oproti cenám z roku 2020. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Věřím, že Vás tato nabídka zaujala a pokud máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,95
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
918 910	21 370	43,00	0,90	38,70

Minimální jednotková porovnávací cena	25 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	31 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	39 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1148	12 538	30,60		383 663
trvalý travní porost	1188/1	9 599	30,60		293 729
trvalý travní porost	1188/10	10 666	30,60		326 380
trvalý travní porost	1188/19	70	30,60		2 142
trvalý travní porost	1242/15	7 617	30,60		233 080
trvalý travní porost	1250/10	477	30,60		14 596
trvalý travní porost	1250/10	2 612	30,60		79 927
trvalý travní porost	1252	317	30,60		9 700
trvalý travní porost	1265	1 924	30,60		58 874
trvalý travní porost	1266/7	136	30,60		4 162
trvalý travní porost	1266/7	1	30,60		31
trvalý travní porost	1358	1 098	30,60		33 599
trvalý travní porost	1358	531	30,60		16 249
trvalý travní porost	1418	567	30,60		17 350
trvalý travní porost	1418	1 465	30,60		44 829
trvalý travní porost	1660/8	1 162	30,60		35 557
trvalý travní porost	1660/8	230	30,60		7 038
trvalý travní porost	1678	439	30,60		13 433
trvalý travní porost	1731	3 834	30,60		117 320
trvalý travní porost	1775/13	3 712	30,60		113 587
ostatní plocha	1188/8	375	30,60		11 475
ostatní plocha	1188/18	55	30,60		1 683
ostatní plocha	1417	633	30,60		19 370
Obvyklá cena před korekcí ceny					1 837 774
podíl					
					* 1,00 / 4,00 = 4
					59 443,50
Celková výměra pozemků		60 058	Hodnota pozemků celkem		459 444

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 330 část A

1. Pozemky 1/4

424 077,80 Kč

LV 330 část A - celkem:

424 077,80 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

*** 1 / 4**

LV 330 část A - celkem:

106 020,- Kč

LV 330 část B

1. Pozemek 1/4

5 073,60 Kč

LV 330 část B - celkem:

5 073,60 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

*** 1 / 4**

LV 330 část B - celkem:	1 270,- Kč
LV 367 část A	
1. Pozemek 1/4	128 789,60 Kč
LV 367 část A - celkem:	128 789,60 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 4
LV 367 část A - celkem:	32 200,- Kč
LV 367 část B	
1. Pozemky 1/4	262 343,10 Kč
LV 367 část B - celkem:	262 343,10 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 4
LV 367 část B - celkem:	65 590,- Kč
Výsledná cena - celkem:	205 080,- Kč
slovy: Dvěstěpěttisícosmdesát Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu

205 070 Kč

slovy: Dvěstěpěttisícsedmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV 330 část A	
1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemky 1/4	91 688,- Kč
LV 330 část B	
1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemek 1/4	4 253,50 Kč
LV 367 část A	
1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemek 1/4	16 396,80 Kč
LV 367 část B	
1. Hodnota pozemků	
1.1. Pozemky 1/4	459 443,50 Kč

Hodnota pozemku	571 782 Kč
-----------------	------------

Obvyklá cena

571 782 Kč

slovy: Pětsetšedmdesátjedenatisčesdmsetosmdesát dva Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

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

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

571 782 Kč

slovy: Pětsetšedmdesátjednatisícšedmsetosmdesát dva Kč

Znalecký posudek o obvyklé ceně - tržní hodnotě nemovitých věcí:

- podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 200/1, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba, LV 326, pozemku p.č. 1220/2, 1220/3, 1220/4, zapsaných na LV číslo 330,
 - podílu id. 1/4 na pozemku p.č. St. 217/3, na pozemku stojí stavba: bez č.p./č.e., zem. stavba, LV 358, pozemku p.č. 1148, 1188/1, 1188/8, 1188/10, 1188/18, 1188/19, 1242/15, 1250/10, 1252, 1265, 1266/7, 1358, 1417, 1418, 1660/8, 1678, 1731, 1775/13, zapsaných na LV číslo 367,
- vše katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Územní plán	2
Sdělení termínu prohlídky	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5472/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5472/2022 evidence posudků.

V Hranicích 26.07.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5472/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	7
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Územní plán	2
Sdělení termínu prohlídky	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 132 EX 38264/09 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585459 Luhačovice

Kat.území: 664944 Kladná Žilín

List vlastnictví: 330

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hřib Ctibor, Družstevní 885, 76326 Luhačovice		3/4
Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava		1/4

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 200/1	132	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 326				
1220/2	556	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1220/3	686	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území
1220/4	4	ostatní plocha	manipulační plocha	rozsáhlé chráněné území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 242.001,01 Kč s příslušenstvím
- ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4
- povinný: Kolář Ivo, r.č. [REDACTED]

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 200/1, Parcela: 1220/2, Parcela: 1220/3, Parcela: 1220/4

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX-38264/2009 -65, vydaný soudním exekutorem JUDr. Janem Fendrychem, ze dne 23.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 04:20:41. Zápis proveden dne 19.03.2015.

V-625/2015-737

Pořadí k 24.02.2015 04:20

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 94 Nc-12205/2008 -10 (EX 17595/08) ze dne 24.10.2008; uloženo na prac. Ostrava

Z-9963/2009-807

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585459 Luhačovice
 Kat.území: 664944 Kladná Žilín List vlastnictví: 330
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Usnesení soudu Okresního soudu v Ostravě 94 NC-12205/2008 -16 o změně soudního exekutora JUDr. Jana Fendrycha ze dne 03.08.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 04:08:10. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-498/2015-737

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 - ke spoluvlastnickému podílu ve věci id. 1/4
 - povinný: Kolář Ivo, r.č. [REDACTED]
 Povinnost k

Parcela: St. 200/1, Parcela: 1220/2, Parcela: 1220/3, Parcela: 1220/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-38264/2009 -64, vydaný soudním exekutorem JUDr. Janem Fendrychem, ze dne 23.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 04:20:21. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo na prac. Valašské Klobouky

Z-504/2015-737

o Změna číselování parcel

Povinnost k

Parcela: St. 200/1, Parcela: 1220/2, Parcela: 1220/3, Parcela: 1220/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 33 D-655/2005 - 69 ze dne 30.03.2006. Právní moc ke dni 04.05.2006.

Z-1523/2006-737

Pro: Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 28.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2010.

V-1467/2010-737

Pro: Hřib Ctibor, Družstevní 885, 76326 Luhačovice

RČ/IČO [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 09.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2010.

V-1548/2010-737

Pro: Hřib Ctibor, Družstevní 885, 76326 Luhačovice

RČ/IČO [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1220/2	72041	62
	75800	494

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585459 Luhačovice

Kat.území: 664944 Kladná Žilín

List vlastnictví: 330

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.06.2022 08:34:42

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 132 EX 38264/09 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585459 Luhačovice

Kat.území: 664944 Kladná Žilín

List vlastnictví: 367

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava		1/4
ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 76326 Luhačovice	00135143	3/4

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	217/3	147	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 358					
	1148	12538	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1188/1	9599	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1188/8	375	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
	1188/10	10666	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1188/18	55	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
	1188/19	70	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1242/15	7617	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1250/10	3089	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1252	317	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1265	1924	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1266/7	137	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1358	1629	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1417	633	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území
	1418	2032	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
	1660/8	1392	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585459 Luhačovice
 Kat.území: 664944 Kladná Žilín List vlastnictví: 367
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

1678	439 trvalý travní porost	půdní fond rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1731	3834 trvalý travní porost	rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1775/13	3712 trvalý travní porost	rozsáhlé chráněné území, 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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k zajištění pohledávky ve výši 242.001,01 Kč s příslušenstvím
 - ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/4
 - povinný: Kolář Ivo, r.č. [REDACTED]

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
 Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: St. 217/3, Parcela: 1148, Parcela: 1188/1, Parcela: 1188/10, Parcela:
 1188/18, Parcela: 1188/19, Parcela: 1188/8, Parcela: 1242/15, Parcela: 1250/10,
 Parcela: 1252, Parcela: 1265, Parcela: 1266/7, Parcela: 1358, Parcela: 1417,
 Parcela: 1418, Parcela: 1660/8, Parcela: 1678, Parcela: 1731, Parcela: 1775/13

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132 EX-
 38264/2009 -61, vydaný soudním exekutorem JUDr. Janem Fendrychem, ze dne
 23.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 04:14:14. Zápis proveden
 dne 19.03.2015.

V-622/2015-737

Pořadí k 24.02.2015 04:14

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava,
 RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Ostravě 94 Nc-12205/2008 -10
 (EX 17595/08) ze dne 24.10.2008; uloženo na prac. Ostrava

Z-9963/2009-807

Listina Usnesení soudu Okresního soudu v Ostravě 94 NC-12205/2008 -16 o změně soudního
 exekutora JUDr. Jana Fendrycha ze dne 03.08.2009. Právní účinky zápisu k
 okamžiku 24.02.2015 04:08:10. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo na prac.
 Valašské Klobouky

Z-498/2015-737

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585459 Luhačovice
Kat.území: 664944 Kladná Žilín List vlastnictví: 367
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4

- povinný: Kolář Ivo, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 217/3, Parcela: 1148, Parcela: 1188/1, Parcela: 1188/10,
Parcela: 1188/18, Parcela: 1188/19, Parcela: 1188/8, Parcela: 1242/15,
Parcela: 1250/10, Parcela: 1252, Parcela: 1265, Parcela: 1266/7, Parcela:
1358, Parcela: 1417, Parcela: 1418, Parcela: 1660/8, Parcela: 1678, Parcela:
1731, Parcela: 1775/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-38264/2009 -60 , vydaný
soudním exekutorem JUDr. Janem Fendrychem, ze dne 23.02.2015. Právní účinky
zápisu k okamžiku 24.02.2015 04:08:10. Zápis proveden dne 02.03.2015; uloženo
na prac. Valašské Klobouky

Z-499/2015-737

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: St. 217/3, Parcela: 1188/1, Parcela: 1188/10, Parcela: 1188/18,
Parcela: 1188/19, Parcela: 1188/8, Parcela: 1242/15, Parcela: 1250/10, Parcela:
1266/7, Parcela: 1660/8, Parcela: 1775/13

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1188/10, Parcela: 1188/8, Parcela: 1242/15

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 33 D-655/2005 - 69 ze dne 30.03.2006. Právní
moc ke dni 04.05.2006.

-

Z-1523/2006-737

Pro: Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava

RČ/IČO: [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 03.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 14:45:00.
Zápis proveden dne 06.12.2016.

V-3361/2016-737

Pro: ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 76326 Luhačovice

RČ/IČO: 00135143

o Smlouva kupní ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 14:45:00.
Zápis proveden dne 07.12.2016.

V-3362/2016-737

Pro: ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 76326 Luhačovice

RČ/IČO: 00135143

o Smlouva kupní ze dne 15.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2016 09:00:00.
Zápis proveden dne 17.01.2017.

V-3855/2016-737

Pro: ZÁLESÍ a.s., Uherskobrodská 119, 76326 Luhačovice

RČ/IČO: 00135143

o Smlouva kupní ze dne 09.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2017 09:00:00.
Zápis proveden dne 07.02.2017.

V-108/2017-737

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, kód: 737.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 28.06.2022 08:15:02

Listina

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

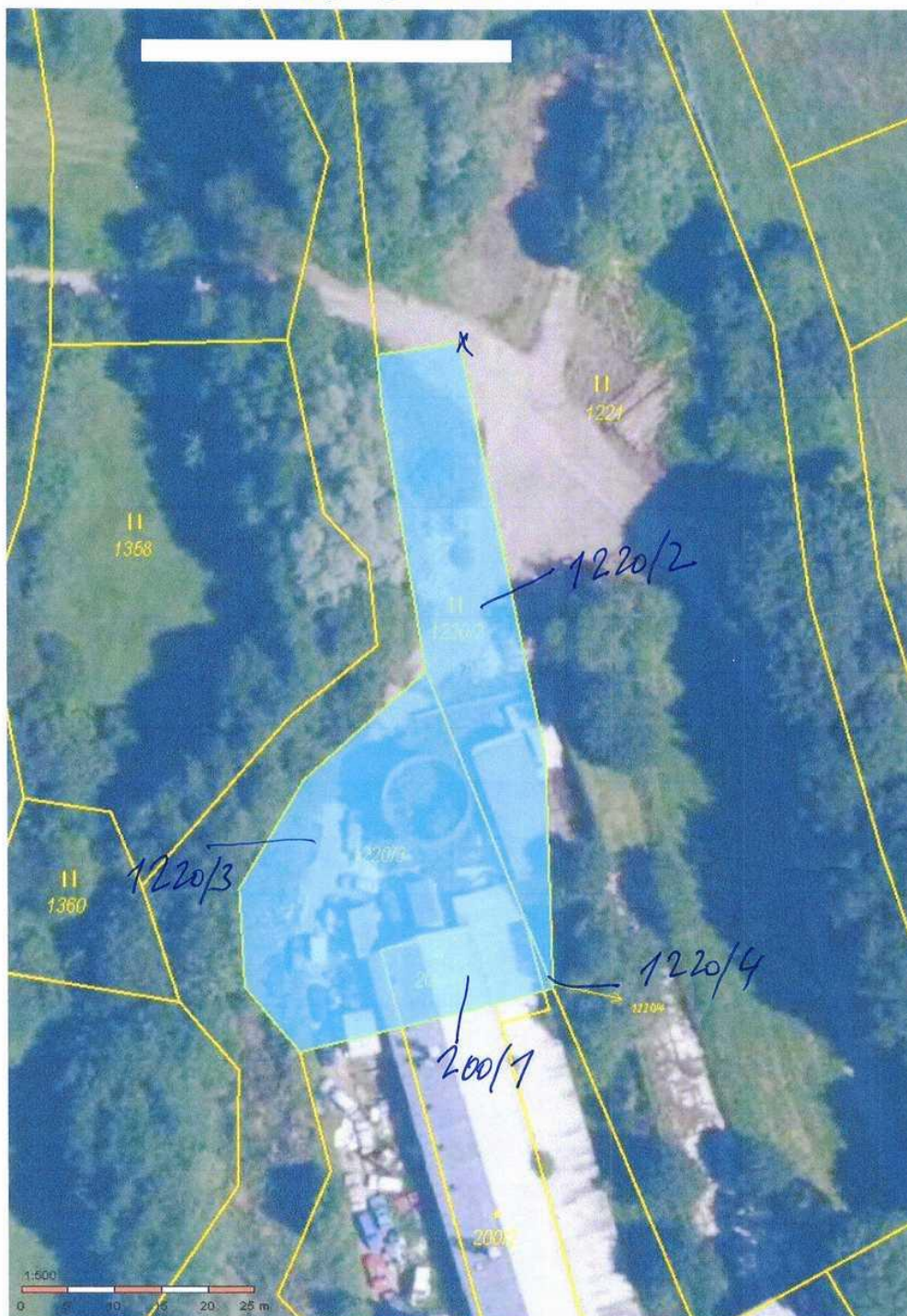
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Vyhotoveno: 28.06.2022 08:33:33

- 33 -

KLADNÁ ŽŮČŮN

LV 330



GPS 49°05'35"N
17°47'28"E

KLADNÝ ZÍCŤN

LV 367



GPS ① $49^{\circ}05'23''N$
 $17^{\circ}46'57''E$

② $49^{\circ}05'39''N$
 $17^{\circ}47'27''E$

③ $49^{\circ}05'54''N$
 $17^{\circ}47'22''E$

KLATNA ŽICIA

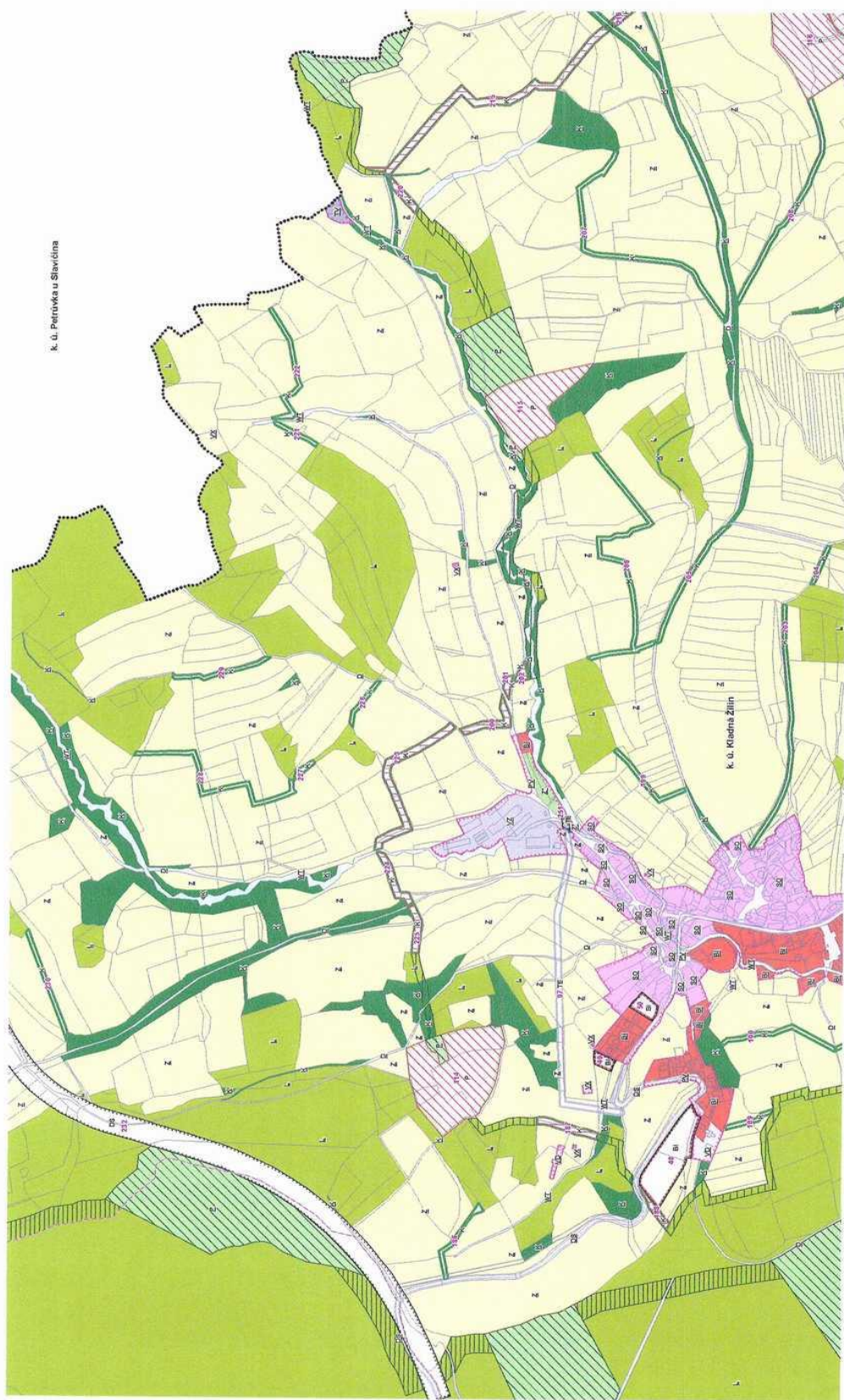
LV 367



GPS ① 49°05'30"N
17°47'45"E

② 49°05'40"N
17°47'48"E





ÚZEMNÍ PLÁN LUHAČOVICE

HLAVNÍ VÝKRES, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		
		Hranice řešeného území (shodně s hranicemi obce)
		Hranice katastrálního území
		Zastavěné území k 25. 10. 2020
		Zastavitelná plocha
		Rozhraní mezi plochami se shodnou funkcí
		Hranice parcel
	20	Číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
	205	Číslo plochy územní rezervy
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
	BH	Plochy hromadného bydlení
	BI	Plochy individuálního bydlení
	R	Plochy rodinné rekreace
	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
	OH	Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby
	OK	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení
	OL	Plochy občanského vybavení - pro lázeňství
	OS	Plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport
	D	Plochy dopravní infrastruktury
	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
	DT	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
	T	Plochy technické infrastruktury
	TV	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství
	TE	Plochy technické infrastruktury - energetika
	EV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
	EZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch
	SO	Plochy smíšené obytné
	SP	Plochy smíšené výrobní
	V	Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady
	VO	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby
	VS	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
	VL	Plochy výroby a skladování - specifické druhy výroby a skladování
	VOT	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy
	Z	Plochy sídelní zeleně
	ZE	Parky, historické zahrady
	K	Plochy krajinné zeleně
	P	Plochy přírodní
	Z	Plochy zemědělské
	L	Plochy lesní
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
		Regionální biokoridor
		Lokální biocentrum
		Lokální biokoridor
 NÁVRHOVÉ PLOCHY		

Zdeněk VAŠÍČEK, soudní znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Pan
Ivo Kolář
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka

Hranice dne 29.06.2022

Věc: Ohledání - prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 38264/09-152

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 330 a 367, vše k.ú. Kladná Žilín.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí bude uskutečněna na místě samém bez Vaší účasti, jelikož se jedná o přístupné pozemky.

Žádám o předložení nabývacího titulu, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci a její příslušenství, zejména k věcnému břemeni, výměnku, nájemní, pachtovní či předkupní právu, apod. Požadované materiály zašlete v papírové podobě poštou nebo na email: zvh@atlas.cz nejpozději do 5 dnů od obdržení dopisu.

S pozdravem



Zdeněk Vašíček

Zdeněk VAŠÍČEK
oceňování nemovitostí
Teplická 232, 753 01 HRANICE
IČO: 42058171, tel.: 602 778 374

30.06.2022 / 09:24 / 708120
Česká pošta, s.p. IČ 47114983
POŠTA: 753 01 Hranice I
ODESLATEL: 3000520658102 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1
DATUM PODÁNÍ: 30.06.2022
ID ČEK:

P.Č. PODACÍ ČÍSLO DRUH ADRESÁT
ADRESA ADRESÁTA
KONTAKTY, POZNÁMKA
1 RR369832085CZ R Kolář Ivo
231 Horní 791, 70030 Ostrava

2 [REDACTED]
[REDACTED]

753 01 Hranice I 2(2R)

Celkem: 2(2R)

Celkem zásilek: 2

SLUŽBY KÓD	DOBÍRKA UDANÁ CENA ROZMĚR/HMOTNOST	CENA SLUŽBY SLEVA ZK K ÚHRADĚ PLAC. V HOT
EK,DE	0.00	52.00
	0.00	2.00
	0.009	50.00
		50.00
EK,DE	0.00	62.00
	0.00	2.00
	0.408	60.00
		60.00

30.06.2022 44506

6 33

Cena služby: 114.00Kč

Sleva ZK: 4.00Kč

K úhradě: 110.00Kč

Placeno v hotovosti: 110.00Kč

Předmět: Informace pro Vás k zásilce RR369832085CZ

Od: Česká pošta <ceskaposta@cpost.cz>

Datum: 11.7.2022 12:10

Komu: zvh@atlas.cz



English version follows



Informace pro Vás

Vážený zákazníku,

Vaše zásilka byla dodána příjemci zásilky.

Druh zásilky: Doporučené psaní

Číslo zásilky: RR369832085CZ

Datum dodání: 11.7.2022

Sledujte svoji zásilku

Stáhněte si mobilní aplikaci České pošty

S přáním příjemného dne

Vaše Česká pošta

Číslo zásilky



RR369832085CZ



Zpětná vazba



Česká pošta



Změna doručení



Vyhledání pošty



Facebook