

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 031698/2026

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

**o ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 1061/1, 1061/2, 1177/5, 1205/1, zapsaných na LV číslo 267
katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín**

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232, 753 01 Hranice
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171, DS: n23tcnp
Číslo posudku v evidenci znalce: 6026/2026

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ: 75128446
Zenklova 2530/23, 180 00 Praha 8

Číslo jednací: 132 EX 38264/09-216

Počet stran: 29, z toho 9 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 17.04.2026

Vyhotoveno: V Hranicích 14.05.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 1061/1, 1061/2, 1177/5, 1205/1, zapsaných na LV číslo 267
katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu 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 žádné skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.04.2026.

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 k datu 15.04.2026, LV číslo 267, k.ú. Kladná Žilín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- informace z www.czuk.cz
- informace z cuzk.cz
- informace z realitních serverů
- informace z veřejně přístupných zdrojů
- údaje z lesní hospodářské osnovy LHO

- informace sdělené konzultantem Ing. et Ing. Martinem Němcem, IČ: 01416629, který byl přibrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů
- 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 dovozené 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu 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 porovnávání, 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 zadavatele 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 podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností. Z tohoto důvodu neproběhlo 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 porovnávání, 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 předmět 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, 763 26 Luhačovice

Vlastnické a evidenční údaje

Tomáš Bartoš, Lužné 747, 763 26 Luhačovice, LV: 269, podíl: 6 / 10

Ivo Kolář, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, LV: 269, podíl: 7 / 20

Ing. Pavel Výšek, Lelkova 909/60, 637 00 Brno, LV: 269, podíl: 1 / 20

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - IV. zóna
chráněná krajinná oblast
chráněná krajinná oblast - II. zóna
zemědělský půdní fond
Seznam BPEJ
BPEJ Výměra
72041 905
75800 630
Omezení vlastnického práva
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kolář Ivo

Dokumentace a skutečnost

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

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, pozemky se na různých místech katastru obce - viz přiložená mapka.

Pozemek p.č. 1061/1 se nachází u domu č.p. 105 a je mírně svažité. Podle územního plánu je možné využití jako ZS - zeleň sídelní ostatní. Pozemek je pronajat společnosti Zálesí agro, a.s., od 29.01.2025. V posudku označeno jako část A.

Pozemek p.č. 1061/2 se nachází u domu č.p. 105 a je mírně svažité a užívaný jako louka. Podle územního plánu je možné využití jako ZS - zeleň sídelní ostatní. V posudku označeno jako část A.

Pozemek p.č. 1177/5 se nachází nad domem č.p. 105 a je mírně svažité a užívaný jako neplodná půda. Podle územního plánu je možné využití jako AU - zemědělské všeobecné. V posudku označeno jako část A.

Na pozemcích, označených jako část A, se nachází bezcenné nálety.

Pozemek p.č. 1205/1 je lesní pozemek, na kterém se nachází lesní porost. Podle územního plánu je možné využití jako LU- lesní všeobecné. V posudku označeno jako část B.

V obci je možno se napojit na elektřinu, vodovod, plyn a kanalizaci.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

Povinný byl informován o prohlídce se žádostí o poskytnutí součinnosti - viz příloha, ale součinnost neposkytl.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Část A

1. Pozemky podíl id. 1/4

Část B

1. Lesní pozemek podíl id. 1/4
2. Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4

Obsah ocenění na tržních principech

Část A

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky podíl id. 1/4

Část B

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Lesní pozemek včetně lesního porostu podíl id. 1/4

4. 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 podíl 1/4
Adresa předmětu ocenění:	Kladná Žilín 763 26 Luhačovice
LV:	267
Kraj:	Zlínský
Okres:	Zlín
Obec:	Luhačovice
Katastrální území:	Kladná Žilín
Počet obyvatel:	5 029
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,366,00 \text{ Kč/m}^2$	

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Část A

1. Pozemky podíl id. 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	1061/1	72041	905	3,32	80,00	5,98	5 411,90
trvalý travní porost	1061/1	75800	630	5,29	80,00	9,52	5 997,60
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 535 m ²				11 409,50

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. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	2 366,-	0,04				94,64

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1061/2	44	94,64		4 164,16
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	1177/5	425	94,64		40 222,-
Jiné pozemky - celkem			469			44 386,16
Pozemky podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu					=	55 795,66 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem					*	1 / 4

Pozemky podíl id. 1/4 - cena zjištěná celkem = **13 948,92 Kč**

Část B

1. Lesní pozemek podíl id. 1/4

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	1205/1	3B	2 900	7,01		7,01	20 329,00
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 2 900 m ²							20 329,-
Lesní pozemek podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	20 329,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 4
Lesní pozemek podíl id. 1/4 - cena zjištěná celkem						=	5 082,25 Kč

2. Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4

Lesní porost 117Dt4 na lesním pozemku p.č. 1205/1 v k.ú. Kladná Žilín je zařízen LHO - lesní hospodářskou osnovou s názvem: "Luhačovice, ZO Luhačovice,, s platností 1.1.2024 - 31.12.2033. Porost se nachází na mírném svahu jižní expozice. Jedná se o mladý porost, založený při obnově jako pařezina, značně diferencovaný s rozdílnou výškou 5-13m. Zápoj je nepravidelný lokálně od plně zapojeného až po ředinu. Zakmenění porostu na ploše variabilní 4-10. Hlavní dřeviny porostu

jsou Habr se zastoupením 80 % a Javor babyka se zastoupením 20 %. Vtroušeně se na ploše objevují také OR, TR, DBZ+. V porostu se vyskytují také různověké výstavky DBZ, HB a BO. Jedná se o porost dřevin (HB, BB) s výrazně nižší produkční schopností a nižším zpeněžením sortimentů oproti skupině dřevin, v níž jsou zařazeny, proto je uplatněna srážka %.

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí		
Výměra <i>V</i> [m2]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m2]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně}*1/fuv)+c]*Ba*Z$						
Cena						
HB - habr obecný, 117Dt4			34	7	0,7	90 let (min 100)
2 900	80	30,24	20,44	0,276		
$Ha=[(30,24-20,44)*0,276+20,44]*0,70*80\% = 12,9611\text{ Kč/m}^2$				37 587,19		
Úprava ceny - příloha č. 33:						
Habr obecný:			-40,00 %			
Úpravy celkem:			-40,00 %		-15 034,88	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*		0,670	
HB - habr obecný - celkem			=		15 110,05	

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí		
Výměra <i>V</i> [m2]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m2]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně}*1/fuv)+c]*Ba*Z$						
Cena						
BB - javor babyka, 117Dt4			34	5	0,7	90 let (min 100)
2 900	20	38,93	20,44	0,264		
$Ha=[(38,93-20,44)*0,264+20,44]*0,70*20\% = 3,5450\text{ Kč/m}^2$				10 280,50		
Úprava ceny - příloha č. 33:						
Javor babyka, střemcha pozdní, olše zelená, jeřáb ptačí, jíva, lípa, jírovec maďál:			-40,00 %			
Úpravy celkem:			-40,00 %		-4 112,20	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*		0,670	
BB - javor babyka - celkem			=		4 132,76	
Celkem - lesní porosty [Kč]			=		19 242,81	
Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4 - celkem: [Kč]					19 242,81	
Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu			=		19 242,81 Kč	
Úprava ceny vlastnickým podílem			*		1 / 4	
Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4			=		4 810,70 Kč	

Tržní ocenění majetku

Část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky podíl id. 1/4

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že při použití nabídkové ceny tato cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, inženýrské sítě) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci dopravní obslužnosti vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje vliv vybavenosti oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek
Lokalita:	Kladná Žilín
Popis:	podání: 28.7.2025 cena: 291 235 Kč Kupní sml.: V-1811/2025-737 (LISTINY) Listina ID: 92155484010 LV: 183 k.ú.: 664944

PARCELA:	Plocha	Cena/m2	Cena		
235	176 (orná půda), kú: Kladná Žilín	7 664 m2	38	291	
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -			1,00		
velikost pozemku -			1,00		
poloha pozemku -			1,00		
dopravní dostupnost -			1,00		
možnost zastavění poz. -			1,00		
intenzita využití poz. -			1,00		
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]	
291 235	7 664	38,00	1,00	38,00	

Název:	Pozemek				
Lokalita:	Kladná Žilín				
Popis:	podání:				
	14.8.2023				
	cena:				
	72 000 Kč				
	Kupní sml.:				
	V-1900/2023-737 (LISTINY)				
	Listina ID:				
	79806916010				
	LV: 407 k.ú.: 664944				
PARCELA:	Plocha	Cena/m2	Cena		
000	482 (orná půda), kú: Kladná Žilín	2 874 m2	25	72	
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -			1,00		
velikost pozemku -			1,00		
poloha pozemku -			1,00		
dopravní dostupnost -			1,00		
možnost zastavění poz. -			1,00		
intenzita využití poz. -			1,00		
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]	
72 000	2 874	25,05	1,00	25,05	

Název:	Pozemek				
Lokalita:	Kladná Žilín				
Popis:	podání:				
	23.5.2024				

cena:
60 000 Kč
Kupní sml.:
V-1229/2024-737 (LISTINY)
Listina ID:
84938940010
LV: 84 k.ú.: 664944

	Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	531 (orná půda), kú: Kladná Žilín	2 600 m2	23	60	
000					

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
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]
60 000	2 600	23,08	1,00	23,08

Název: Pozemek
Lokalita: Kladná Žilín
Popis: podání:
24.7.2023
cena:
59 000 Kč
Kupní sml.:
V-1705/2023-737 (LISTINY)
Listina ID:
79473401010
LV: 405 k.ú.: 664944

	Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	569 (orná půda), kú: Kladná Žilín	1 665 m2	35	59	
000					

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
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]
59 000	1 665	35,44	1,00	35,44

Minimální jednotková porovnávací cena	23,08 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	30,39 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	38,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	1061/1	905	30,39		27 503
trvalý travní porost	1061/1	630	30,39		19 146
ostatní plocha	1061/2	44	30,39		1 337
ostatní plocha	1177/5	425	30,39		12 916
Vlastnický podíl			*	1 / 4	
Celková výměra pozemků		2 004	Hodnota pozemků celkem		15 226

Část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Lesní pozemek včetně lesního porostu podíl id. 1/4

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Porovnatelné lesní pozemky v k.ú. Kladná Žilín, p.č.: 1825/2; 1891; 1897

Lokalita: Kladná Žilín

Popis: Nemovitosti na listinách

podání: 14.2.2025

cena: 100 000 Kč

Kupní sml.: V-319/2025-737 (LISTINY)

Listina ID: 89172791010

LV: 85 k.ú.: 664944

Plocha	Cena/m ²	Cena
PARCELA:	1825/2 (les), kú: Kladná Žilín 3 730 m ²	24 89 707
PARCELA:	1891 (les), kú: Kladná Žilín 191 m ²	24 4 594
PARCELA:	1897 (les), kú: Kladná Žilín 237 m ²	24 5 700

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Realizace porovnatelného 2/2025, růst cen

1,15

velikost pozemku -

1,00

poloha pozemku -

1,00

dopravní dostupnost -

1,00

možnost zastavění poz. -

1,00

intenzita využití poz. -

1,00

vybavenost pozemku -

1,00

úvaha zpracovatele ocenění -

1,00



Informace o parcele:

Typ parcely:	Pozemková
Druh pozemku:	Les
Číslo parcely:	1825/2
Katastrální území:	Kladná Žilín (664944)
Výměra parcely:	3730 m ²
LV parcely na KHE:	25

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
------	--------	-----------------	------------	--------------

[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 001	4 158	24,05	1,15	27,66

Název: Porovnatelné lesní pozemky v k.ú. Luhačovice Lokalita: Luhačovice Popis: Nemovitosti na listinách podání:3.12.2025 cena:1 157 000 Kč Kupní sml.:V-2909/2025-737 (LISTINY) Listina ID:94909463010 LV: 10001 k.ú.: 688576				
Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	2566/1 (les), kú: Luhačovice	21 345 m2	28	605 350
PARCELA:	2568/6 (ostatní plochy), kú: Luhačovice	526 m2		442
	232 713			
PARCELA:	2555/1 (les), kú: Luhačovice	10 005 m2	28	283 745
PARCELA:	2559/1 (les), kú: Luhačovice	27 m2	28	766
PARCELA:	2559/2 (les), kú: Luhačovice	42 m2	28	1 191
PARCELA:	2568/7 (ostatní plochy), kú: Luhačovice	8 m2	442	3
	539			
PARCELA:	2571/1 (les), kú: Luhačovice	115 m2	28	3 261
PARCELA:	2572/1 (travní porost), kú: Luhačovice	239 m2		111
	26 435			
Koeficienty: redukce pramene ceny - Realizace porovnatelného 12/2025, srovnatelné 1,00 velikost pozemku - 1,00 poloha pozemku - 1,00 dopravní dostupnost - 1,00 možnost zastavění poz. - 1,00 intenzita využití poz. - 1,00 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]
894 313	31 534	28,36	1,00	28,36



Informace o parcele:	
Typ parcely:	Pozemková
Druh pozemku:	Les
Číslo parcely:	2566/1
Katastrální území:	Luhačovice (688576)
Výměra parcely:	21345 m ²
LV parcely na KN:	11519

Název: Porovnatelné pozemky v k.ú. Divnice a k.ú. Slavičín Lokalita: Divnice, Slavičín Popis: Nemovitosti na listinách podání:19.5.2025 cena:242 000 Kč Kupní sml.:V-1105/2025-737 (LISTINY) Listina ID:90955744010 LV: 1227, 4475 k.ú.: 750069				
---	--	--	--	--

Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	1989 (les), kú: Divnice	3 843 m2	26	100 901
PARCELA:	2797 (les), kú: Slavičín	4 259 m2	26	111 824
PARCELA:	1990/1 (les), kú: Divnice	900 m2	26	23 630
PARCELA:	2864 (les), kú: Divnice	215 m2	26	5 645

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Realizace porovnatelného 5/2025, růst cen

	1,10
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m²]	JC [Kč/m²]	K _C	[Kč/m²]
242 000	9 217	26,26	1,10	28,89

Název: Porovnatelné lesní pozemky v k.ú. Slavičín

Lokalita: Slavičín

Popis: Nemovitosti na listinách

podání: 2.4.2025

cena: 20 688 Kč

Kupní sml.: V-719/2025-737 (LISTINY)

Listina ID: 90036818010

LV: 3988 k.ú.: 750085

Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	3342 (les), kú: Slavičín	319 m2	12	3 828
PARCELA:	3343 (les), kú: Slavičín	1 191 m2	12	14 292
PARCELA:	3341/2 (les), kú: Slavičín	214 m2	12	2 568

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Realizace porovnatelného 4/2025, růst cen

	1,10
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Porovnatelný nízká realizační cena,	
porost horší než oceňovaný, ostatní vlivy	1,50



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m²]	JC [Kč/m²]	K _C	[Kč/m²]
20 688	1 724	12,00	1,65	19,80

Název:	Porovnatelné lesní pozemky v k.ú. Bojkovice				
Lokalita:	Bojkovice				
Popis:	Nemovitosti na listinách podání:20.2.2026 cena:48 896 Kč Kupní sml.:V-581/2026-742 (LISTINY) Listina ID:96315056010 LV: 2455 k.ú.: 606979				
	Plocha	Cena/m2	Cena		
	PARCELA:	3511/75 (les), kú: Bojkovice	3 771 m2	12	46 751
	PARCELA:	3511/82 (les), kú: Bojkovice	173 m2	12	2 145
Koeficienty:					
redukce pramene ceny - Realizace porovnatelného 2/2026,					
srovnatelné	1,00				
velikost pozemku -	1,00				
poloha pozemku -	1,00				
dopravní dostupnost -	1,00				
možnost zastavění poz. -	1,00				
intenzita využití poz. -	1,00				
vybavenost pozemku -	1,00				
úvaha zpracovatele ocenění - Realizační cena příliš nízká, porost					
porovnatelného v horším stavu, ostatní vlivy	1,50				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
48 896	3 944	12,40	1,50	18,60	



Minimální jednotková porovnávací cena	18,60 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	24,66 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	28,89 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena je určena porovnáním skutečně realizovaných obchodních transakcí s lesními pozemky v období 2025-2026, přičemž je uplatněn koeficient na redukcí pramene ceny, který zohledňuje růst cen. Je také uplatněn koeficient KUV- úprava zpracovatele ocenění, který zohledňuje především charakter lesního porostu a promítnutí pravděpodobných ostatních vlivů do ceny, na které znalec usuzuje podle výše realizační ceny a vlastních zkušeností.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
lesní pozemek	1205/1	2 900	24,66		71 514
Vlastnický podíl			*	1 / 4	
Celková výměra pozemků		2 900	Hodnota pozemků celkem		17 879

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Část A

1. Pozemky podíl id. 1/4 13 948,90 Kč

Část A - celkem: **13 948,90 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **13 950,- Kč**

Část B

1. Lesní pozemek podíl id. 1/4 5 082,30 Kč

2. Lesní porost 117Dt4 podíl id. 1/4 4 810,70 Kč

Část B - celkem: **9 893,- Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **9 890,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: 23 840,- Kč

slovy: Dvacet tři tisíc osm set čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

23 840 Kč

slovy: Dvacet tři tisíc osm set čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Část A

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky podíl id. 1/4 15 225,50 Kč

Část B

1. Hodnota pozemků

1.1. Lesní pozemek včetně lesního porostu podíl id. 1/4 17 878,50 Kč

Hodnota pozemku

33 110 Kč

Obvyklá cena

33 110 Kč

slovy: Třicet tři tisíc jedno sto deset 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 kanceláři 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 kanceláři, nahlížením na realitní servery.

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

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/4 na nemovitých věcech - pozemku p.č. 1061/1, 1061/2, 1177/5, 1205/1, zapsaných na LV číslo 267

katastrální území Kladná Žilín, obec Luhačovice, okres Zlín

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu 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.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady mimo pozemek p.č. 1061/1 který je pronajat společnosti Zálesí agro, a.s., od 29.01.2025.

Obvyklá cena

33 110 Kč

slovy: Třicet tři tisíc jedno sto deset Kč

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	3
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	2
Dopis o sdělení prohlídky	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku byl přibrán konzultant Ing. et Ing. Martin Němec, IČ: 01416629, který byl přibrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů. Zadavatel souhlasil s přibráním konzultanta - sdělení č.j. 132 EX 38264/09-224 ze dne 17.04.2026.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 6026/2026.

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 je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 031698/2026.

V Hranicích 14.05.2026

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 031698/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	2
Dopis o sdělení prohlídky	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: ex38264/09 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585459 Luhačovice

t.území: 664944 Kladná Žilín

List vlastnictví: 267

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Bartoš Tomáš, Lužné 747, 76326 Luhačovice		
Kolář Ivo, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava		

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1061/1	1535	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond
	1061/2	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, chráněná krajinná oblast - IV. zóna
	1177/5	425	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna
	1205/1	2900	lesní pozemek		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - II. zóna, chráněná krajinná oblast - III. zóna, pozemek určený k plnění funkcí lesa

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů
yp vztahu

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: 1061/1, Parcela: 1061/2, Parcela: 1177/5, Parcela: 1205/1

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

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 15.04.2026 08:35:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585459 Luhačovice
at.území: 664944 Kladná Žilín List vlastnictví: 267
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k 24.02.2015 04:14

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

▫ 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

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: 1061/1, Parcela: 1061/2, Parcela: 1177/5, Parcela: 1205/1

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

▫ Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1061/2, Parcela: 1177/5

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

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

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

Z-1523/2006-737

▫ Smlouva kupní ze dne 30.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2023 08:49:51.
Zápis proveden dne 03.10.2023.

RČ/IČO: [REDACTED]

Pro: Bartoš Tomáš, Lužné 747, 76326 Luhačovice

V-2140/2023-737

▫ Smlouva darovací ze dne 10.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2025 13:35:13.
Zápis proveden dne 04.12.2025.

RČ/IČO: [REDACTED]

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 15.04.2026 08:35:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585459 Luhačovice
at.území: 664944 Kladná Žilín List vlastnictví: 267
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

istina

Pro: Bartoš Tomáš, Lužné 747, 76326 Luhačovice

V-2702/2025-737

RČ/IČO: [REDACTED]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1061/1	72041	905
	75800	630

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:

státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.04.2026 08:45:24

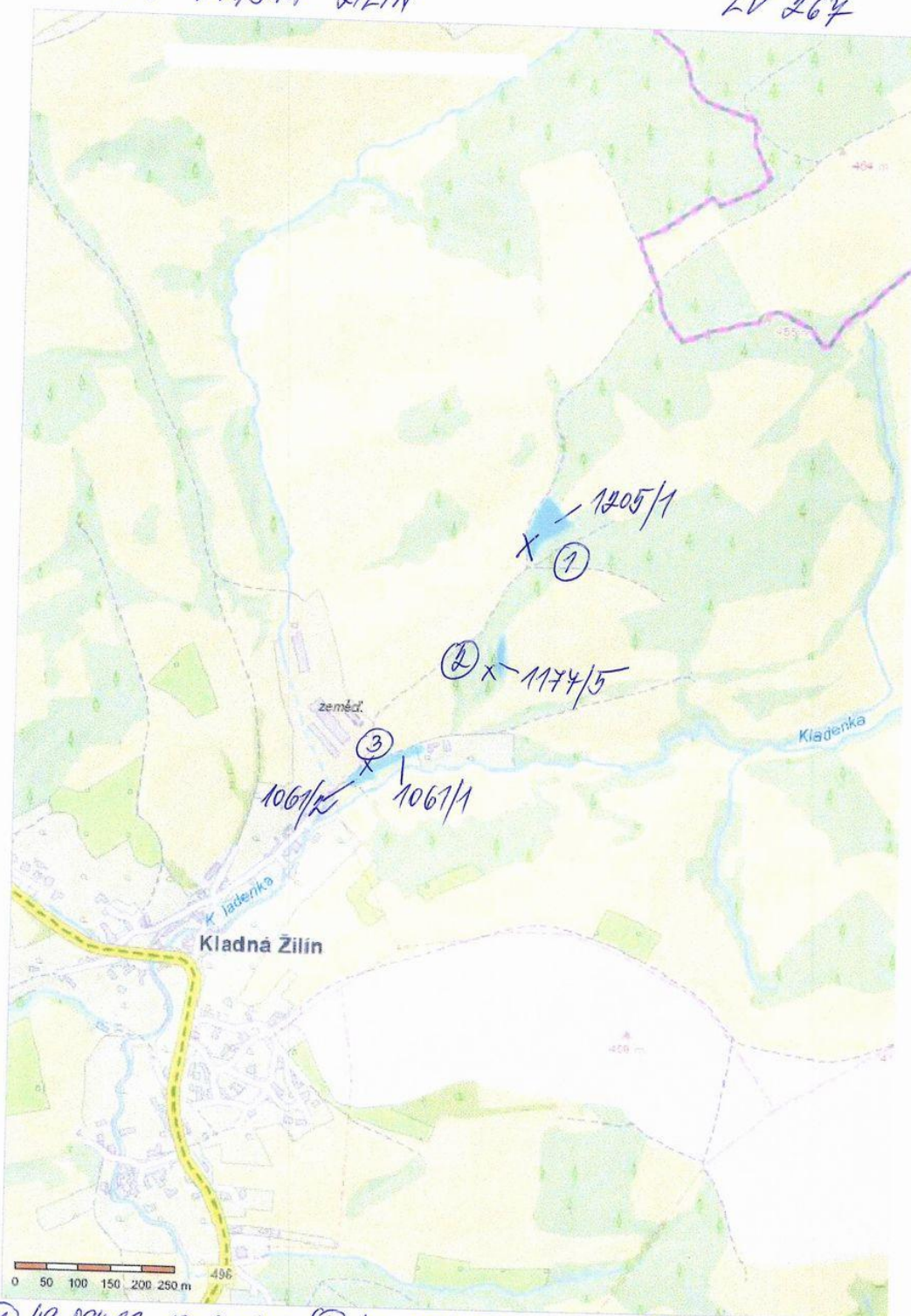
Upozornění: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

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

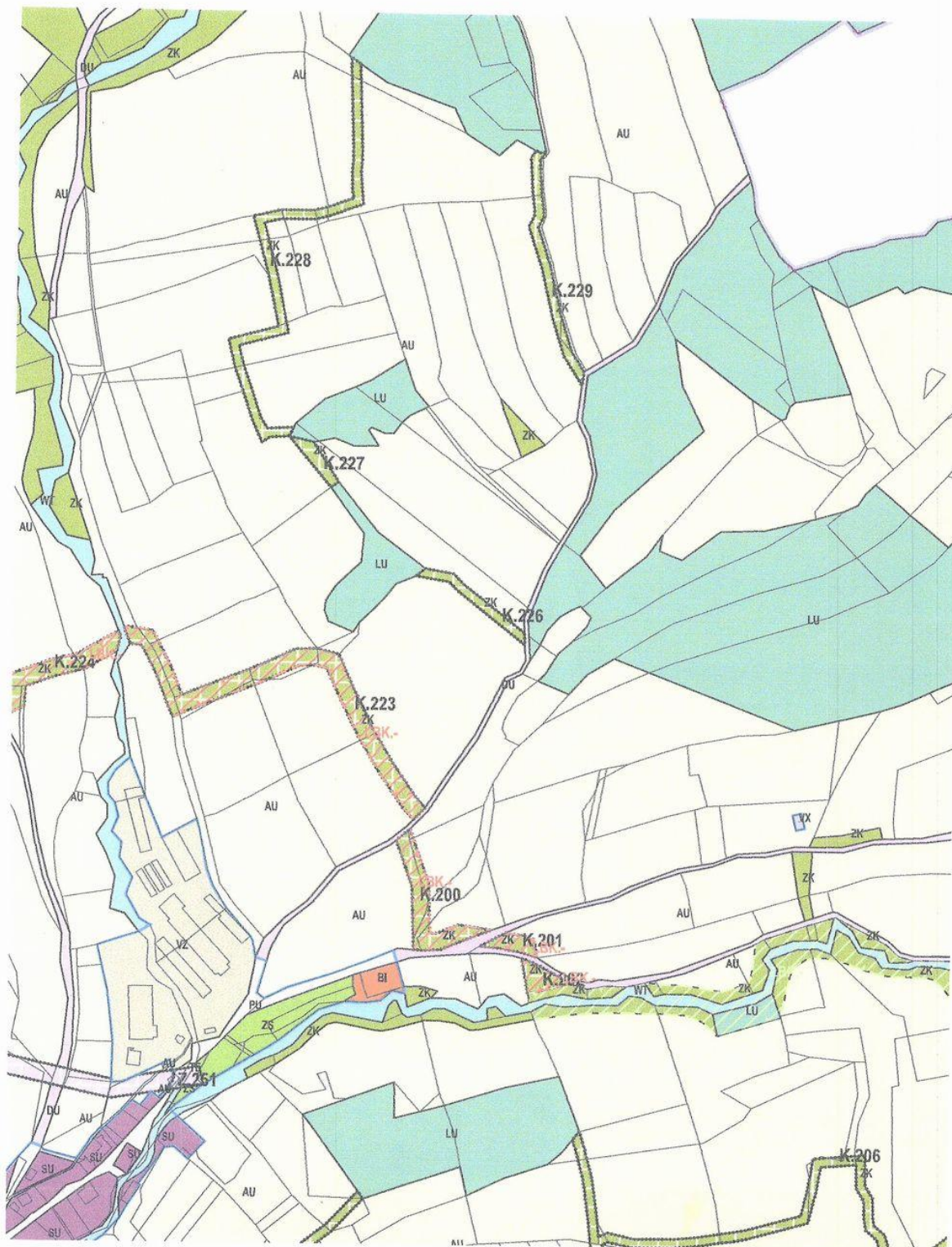
strana 3

K.Ú. KLADNÁ ŽILÍN

LV 264



① 49.09433, 17.79585; ② 49.09245, 17.79560; ③ 49.09047, 17.79234



0,10	ZK
0,09	ZK
1,59	ZK
0,96	ZK
0,75	ZK
0,34	ZK
0,74	ZK
0,26	ZK
0,08	ZK
1,15	ZK
0,10	ZK
0,17	ZK
0,93	ZK
0,58	ZK
0,14	ZK
0,20	ZK
0,11	ZK
0,09	ZK
0,21	ZK
0,19	ZK
0,16	ZK
0,43	ZK
0,10	ZK
0,46	ZK
0,35	ZK
0,38	ZK
0,01	ZK
0,16	ZK
0,23	ZK
0,08	ZK
0,07	ZK
0,44	ZK
0,07	ZK
0,23	ZK
0,60	ZK
0,48	ZK
0,40	ZK
0,04	ZK
0,03	ZK
0,04	ZK
0,05	ZK
0,43	ZK
0,23	ZK
0,97	ZK
0,10	ZK
0,26	ZK
0,02	ZK
0,39	ZK
0,12	ZK
0,08	ZK
0,25	ZK
0,59	ZK
0,20	ZK
0,16	ZK
0,09	ZK
0,06	ZK
0,39	ZK
0,17	ZK
0,19	ZK
0,41	ZK
9,91	DS
0,54	DS
0,35	DS
0,19	SU
0,21	ZS
0,39	ZK

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)

BH	BH	
BI	BI	BI
RI	RI	
OV	OV	
OK	OK	
OS	OS	
OL	OL	
OH	OH	
PU	PU	
PX		
ZP		
ZS	ZS	
ZK	ZK	
SU	SU	
DU	DU	
DS	DS	
DD		
	TU	
TW	TW	
TE	TE	
VU		
VD		
VZ		
VX		
HU	HU	
WT	WT	
AU		
LU	LU	
NU	NU	

BYDLENÍ HROMADNÉ

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

ZELEŇ KRAJINNÁ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

DOPRAVA VŠEOBECNÁ

DOPRAVA SILNIČNÍ

DOPRAVA DRAŽNÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

VÝROBA VŠEOBECNÁ

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

VÝROBA JINÁ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

LESNÍ VŠEOBECNÉ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Zdeněk VAŠÍČEK, 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 15.04.2026

Věc: Ohledání nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 38264/09-216

Usnesením Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, jsem byl ve výše uvedené věci ustanoven znalcem pro ocenění podílu id. ¼ na nemovitých věcech, zapsaných na LV číslo 267, k.ú. Kladná Žilín.

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

Ohledání nemovitých věcí bude uskutečněno na místě samém bez Vaší účasti, jelikož se jedná o přístupné pozemky.

Žádám Vás o předložení nabývacích titulů a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňovaným nemovitým věcem a jejich příslušenství, zejména týkajících se věcného břemene, nájemního, pachtovního či předkupního práva, apod. Požadované materiály zašlete dopisem, na email: zvh@atlas.cz nebo do datové schránky nejpozději do 5 dnů od obdržení dopisu.

Děkuji.

S pozdravem

Zdeněk Digitálně podepsal
Vašíček Zdeněk Vašíček
Datum: 2026.04.15
12:48:36 +02'00'

Zdeněk Vašíček

Na vědomí:

Československá obchodní banka a.s., IČ: 00001350, datovou schránkou

15.04.2026 / 17:46 / 708120

Česká pošta, s.p. IČ 47114983

POŠTA: 753 01 Hranice 1

ODEŠÍLATEL: 3000520658102 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1

DATUM PODÁNÍ: 15.04.2026

ID ČČK:

P.Č.	PODACÍ ČÍSLO	DRUH	ADRESÁT	SLUŽBY	DOBÍRKA	CENA SLUŽBY
			ADRESA ADRESÁTA	KÓD	UDANÁ CENA	SLEVA ZK
			KONTAKTY, POZNÁMKA	PLAT. SYMBOLY	VELIKOST/HMOT	K ÚHRADĚ
			ÚDAJE K DOBÍRCE			PLAC. V HOT.
1	RR29453771CZ	R	Adresát: Kolář Ivo	DE,Z	0.00	88.00
		231	231 Horní 791, 70030 Ostrava		0.00	1.00
					0.009	87.00
2	RR29453771CZ	R	Kolář Ivo	DE,Z	0.00	87.00
		231	Horní 791, 70030 Ostrava		0.00	88.00
					0.024	87.00
						87.00

753 01 Hranice 1

2(2R)

15.04.2026

44506

Celkem:

2(2R)

6

56

Celkem zásilek: 2

Cena služby: 176.00Kč
Sleva ZK: 2.00Kč
K úhradě: 174.00Kč
Placeno v hotovosti: 174.00Kč



Datová schránka: n23tcnp, ZDENĚK VAŠÍČEK

Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Ohledání nemovité věci č.j. 132 EX 38264/09-216, 132 EX 38264/09-217, 132 EX 38264/09-218, 132 EX 38264/09-219

ID zprávy: 1680345969

Typ zprávy: Odeslaná PDZ

Stav zprávy: Dodaná

Datum a čas: 15. 4. 2026 v 12:56:36

Adresát: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, CZ

ID schránky: 8qvdk3s

Typ schránky: Právnícká osoba

Zmocnění: Nežadáno

Naše čís. jednací: Nežadáno

Naše spisová zn.: Nežadáno

Vaše čís. jednací: Nežadáno

Vaše spisová zn.: Nežadáno

K rukám: Nežadáno

Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 38264 09 216 Ohledání pozemky Kolář p.pdf (143,08 kB)

132 EX 38264 09 217 Ohledání pozemky Kolář p.pdf (142,78 kB)

132 EX 38264 09 218 Ohledání pozemky Kolář p.pdf (142,79 kB)

132 EX 38264 09 219 Ohledání pozemky Kolář p.pdf (142,78 kB)

Události zprávy:

15. 4. 2026 v 12:56:36 EV0: Datová zpráva byla podána.

15. 4. 2026 v 12:56:36 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.