

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo 4844-2085

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 2/15 na pozemku p.č. St. 139, součástí je stavba: Lazníky, č.p. 133, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 216,

katastrální území Lazníky, obec Lazníky, okres Přerov

- podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 231/16, 231/49, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 262, katastrální území Lazníky, obec Lazníky, okres Přerov

- podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 642/3, zapsaného na LV číslo 477,

katastrální území Tršice, obec Tršice, okres Olomouc

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



**Účel ocenění:** Pro stanovení obvyklé ceny č.j. 22 D 1510/2016-166

**Objednavatel :** Mgr. Alexandra Geroldová, notářka  
Dr. Skaláka 1454/3, 75002 Přerov

**Zhotovitel:** Zdeněk Vašíček  
Teplická 232, 753 01 Hranice  
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374

e-mail: [zvh@atlas.cz](mailto:zvh@atlas.cz),  
[www.posudeknemovitosti.cz](http://www.posudeknemovitosti.cz)

Stav ke dni: 24.03.2020

Datum místního šetření:

24.03.2020

Počet stran: 57 stran

Počet příloh: 17

Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 01.04.2020

## A. NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 2/15 na pozemku p.č. St. 139, součástí je stavba: Lazníky, č.p. 133, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 216, katastrální území Lazníky, obec Lazníky, okres Přerov
  - podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 231/16, 231/49, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 262, katastrální území Lazníky, obec Lazníky, okres Přerov
  - podílu id. 1/5 na pozemku p.č. 642/3, zapsaného na LV číslo 477, katastrální území Tršice, obec Tršice, okres Olomouc
- a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

### Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
  - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
  - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní

- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

### **Základní informace**

#### **LV 216**

kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Lazníky, k.ú. Lazníky  
adresa nemovité věci: Lazníky 133, 751 25 Lazníky

#### **LV 262 část A**

kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Lazníky, k.ú. Lazníky  
adresa nemovité věci: Lazníky, 751 25 Lazníky

#### **LV 262 část B**

kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Lazníky, k.ú. Lazníky  
adresa nemovité věci: Lazníky, 751 25 Lazníky

#### **LV 477**

kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Tršice, k.ú. Tršice  
adresa nemovité věci: Tršice, 783 57 Tršice

### **Vlastnické a evidenční údaje:**

#### **LV 216:**

Koryčan František, č. p. 130, 69621 Prušánky 1/3  
Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov 4/15  
Vrána Ivan, č. p. 133, 75125 Lazníky 2/15  
Vrána Jaroslav, Na Návsí 103, 75111 Radslavice 2/15  
Vrána Josef, č. p. 133, 75125 Lazníky 2/15

#### **Omezení vlastnického práva:**

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Koryčan František

Nařízení exekuce - Vrána Ivan

Nařízení exekuce - Vrána Jaroslav

Zahájení exekuce - Koryčan František  
Zahájení exekuce - Vrána Jaroslav  
**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

**LV 262:**

Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov 3/5  
Vrána Ivan, č. p. 133, 75125 Lazníky 1/5  
Vrána Josef, č. p. 133, 75125 Lazníky 1/5

**Omezení vlastnického práva:**

Typ  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
Jiné zápisy

Typ  
Dražební vyhláška  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce - Vrána Ivan

**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

**LV 477:**

Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov 3/5  
Vrána Ivan, č. p. 133, 75125 Lazníky 1/5  
Vrána Josef, č. p. 133, 75125 Lazníky 1/5

**Omezení vlastnického práva:**

Typ  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
Jiné zápisy

Typ  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce - Vrána Ivan  
Změna číslování parcel

**Jiná omezení nebyla zjištěna.**

**Přehled podkladů**

- výpis z KN ze dne 08.01.2020, LV číslo 216, k.ú. Lazníky
- výpis z KN ze dne 08.01.2020, LV číslo 262, k.ú. Lazníky
- výpis z KN ze dne 08.01.2020, LV číslo 477, k.ú. Tršice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky panem Jaroslavem Vránou, tel. 776 027 837
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu

**Celkový popis:**

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 216, rodinný dům č.p. 133, se nachází na severně od středu obce, u komunikace směrem na Lazníčky. Jedná se o neudržovaný, rodinný dům a vedlejší stavby na mírně rovinatém, oploceném pozemku. Na pozemku se nenacházejí trvalé porosty. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací, sdělených účastníkem prohlídky. Zaměření

bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice, některé míry a vybavení byly odhadnuty. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven. Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 262, pozemky, se nachází severně od silnice směrem na Radvanice. Rovinatý, částečně oplocený pozemek p.č. 231/16 je užíván jako zahrada. Podle územního plánu je určen jako BV - plochy bydlení v rodinných domech. Na pozemku se nachází trvalé porosty. V posudku označeno jako LV 262 část A. Pozemek p.č. 231/49 se nachází v honu a je zemědělsky užíván. Podle územního plánu je určen jako NZ- plocha zemědělská. V posudku označeno jako LV 262 část B. Příjezd k pozemkům je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 477, pozemek, se nachází na západním okraji obce. Pozemek se nachází v honu a je zemědělsky užíván. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Z výpisu z KN jsou z kapacitních důvodů přiložena pouze první dvě a poslední dvě stránky.

**Věcná břemena a obdobná zatížení:**

---

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

## **B. OBSAH**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

---

#### **LV 216**

1. Rodinný dům č.p. 133
2. Kůlna
3. Sklad
4. Pozemek

#### **LV 262 část A**

1. Vrata
2. Plot
3. Pozemky
4. Trvalé porosty

#### **LV 262 část B**

1. Pozemky

#### **LV 477**

1. Pozemek

### **Obsah tržního ocenění majetku**

---

#### **LV 216**

##### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Porovnání rodinný dům

#### **LV 262 část A**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek

#### **LV 262 část B**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek

#### **LV 477**

##### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek

## C. OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

#### 1.LV 216

Název předmětu ocenění: Rodinný dům a pozemky  
Adresa předmětu ocenění: Lazníky 133  
751 25 Lazníky  
Kraj: Olomoucký  
Okres: Přerov  
Obec: Lazníky  
Katastrální území: Lazníky  
Počet obyvatel: 545  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **550,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 175,00 \text{ Kč/m}^2$

#### 2.LV 262 část A

Název předmětu ocenění: Pozemky  
Adresa předmětu ocenění: Lazníky  
751 25 Lazníky  
Kraj: Olomoucký  
Okres: Přerov  
Obec: Lazníky  
Katastrální území: Lazníky  
Počet obyvatel: 545  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **550,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 175,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3.LV 262 část B

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Lazníky 751 25 Lazníky
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Přerov
Obec:	Lazníky
Katastrální území:	Lazníky
Počet obyvatel:	545

Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZCv = 550,00 \text{ Kč/m}^2$

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	$P_i$
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 175,00 \text{ Kč/m}^2$

### 4.LV 477

Název předmětu ocenění:	Pozemek
Adresa předmětu ocenění:	Tršice 783 57 Tršice
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Tršice
Katastrální území:	Tršice
Počet obyvatel:	1 664

Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZCv = 1 799,00 \text{ Kč/m}^2$

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	$P_i$
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod,	I	1,00



kanalizace a plyn		
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 686,00 \text{ Kč/m}^2$

### 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. a č. 225/2017 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. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### LV 216

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,909}$$

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: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,954}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,040}$$

### **1. Rodinný dům č.p. 133**

Samostatně stojící, nepodsklepený, rodinný dům č.p. 133 bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 139. Je napojen na elektřinu a plyn. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Během užívání byl minimálně opravován.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází dva pokoje, kuchyň, chodba a suchý záchod.

#### **Popis konstrukcí a vybavení:**

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| 1. Základy | betonové, kamenné            |
| 2. Zdivo   | nepálené cihly, pálené cihly |
| 3. Stropy  | s rovným podhledem           |

4. Střecha	sedlová
5. Krytina	pálená taška
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Vnitřní omítky	vápenné
8. Fasádní omítky	vápenocementové
9. Vnější obklady	keramický sokl
10. Vnitřní obklady	ne
11. Schody	ne
12. Dveře	dřevěné
13. Okna	dvojité, dřevěné, žaluzie
14. Podlahy obytných místností	betonové
15. Podlahy ostatních místností	dlažby
16. Vytápění	lokální plynové
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	ne
20. Zdroj teplé vody	ne
21. Instalace plynu	ano
22. Kanalizace	ne
23. Vybavení kuchyně	kamna na tuhá paliva
24. Vnitřní vybavení	ne
25. Záchod	suchý
26. Ostatní	ne

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně objektu je přípojky sítí, oplocení, vrátka, vrátka a zpevněné plochy.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 635,- Kč/m <sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:  $9,00 \cdot 7,35$  = 66,15 m<sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	66,15 m <sup>2</sup>	2,80 m

### Obestavěný prostor

1. NP:	$(9,00 \cdot 7,35) \cdot (4,40)$	=	291,06 m <sup>3</sup>
zastřešení:	$(9,00 \cdot 7,35) \cdot (2,60 \cdot 0,5)$	=	86,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>377,06 m<sup>3</sup></b>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	66,15 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	66,15 m <sup>2</sup>

Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,00

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, vlastní studna na pozemku - Dům je napojen na plyn a elektřinu.	II	-0,05
6. Způsob vytápění stavby: lokální vytápění el. nebo plynem,	II	-0,04
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: minimálního rozsahu	II	-0,03
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m <sup>2</sup>	I	-0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,166}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{0,909}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,050}$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 1\,635,- \text{ Kč/m}^3 * 0,166 = 271,41 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 377,06 \text{ m}^3 * 271,41 \text{ Kč/m}^3 * 0,909 * 1,050 = 97\,676,37 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 97 676,37 Kč**

### 2. Kůlna

Přízemní, nepodsklepený, objekt kůlny se nachází vedle rodinného domu, na pozemku p.č. St. 139. Objekt není napojen na žádné síť. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Údržba je zanedbaná.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kůlna a sklad paliva.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1. NP	3,50*9,20 =	32,20	3,00 m
		<b>32,20 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1. NP	(3,50*9,20)*(3,00) =	96,60
Z	zastřešení	(3,50*9,20)*(1,50*0,5) =	24,15
Obestavěný prostor - celkem:			<b>120,75 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové, bez izolace	P	100
2. Obvodové stěny	cihelné	S	100
3. Stropy	trámové	S	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	pálená taška, poškozená	P	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80

3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	8,10	100	0,46	3,73
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,10
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7710</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	4,24	100	150	66,67	2,8268
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	41,24	100	100	100,00	41,2400
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	25,68	100	100	100,00	25,6800
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	9,47	100	100	100,00	9,4700
5. Krytina	P	8,10	100,00	0,46	3,73	4,84	100	100	100,00	4,8400
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,89	100	100	100,00	3,8900
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,64	100	100	100,00	10,6400
Opotřebení:									<b>98,6 %</b>	

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,7710
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1920

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 690,03</b>
<b>Plná cena:</b> 120,75 m <sup>3</sup> * 1 690,03 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>204 071,12 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 98,6 % /100)	*	0,014
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>2 857,- Kč</b>
Koeficient pp	*	1,040
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>2 971,28 Kč</b>
<b>Kůlna - zjištěná cena</b>	=	<b>2 971,28 Kč</b>

### 3. Sklad

Přízemní, nepodsklepený, objekt skladu a chléva se nachází za rodinným domem na pozemku p.č.St. 139. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 50 lety. Údržba je zanedbaná.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází chlév a sklad.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo

přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1. NP	4,80*8,20 =	39,36	2,50 m
		<b>39,36 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1. NP	(4,80*8,20)*(2,50) =	98,40
Z	zastřešení	(4,80*8,20)*(0,90*0,5) =	17,71
Obestavěný prostor - celkem:			<b>116,11 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové, bez izolace	P	100
2. Obvodové stěny	tvárnice	S	100
3. Stropy	trámové	S	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	vlnitý plech	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduché, dřevěné	P	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80

4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	P	1,10	100	0,46	0,51
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,98
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8198</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	3,99	50	150	33,33	1,3299
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	38,79	50	80	62,50	24,2438
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	24,16	50	80	62,50	15,1000
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,90	50	70	71,43	6,3573
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	9,88	50	50	100,00	9,8800
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,66	50	50	100,00	3,6600
10. Okna	P	1,10	100,00	0,46	0,51	0,62	50	50	100,00	0,6200
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,00	50	50	100,00	10,0000
Opotřebení:									<b>71,2 %</b>	

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):		*	0,8198
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1920

Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>1 797,-</b>
Plná cena: 116,11 m <sup>3</sup> * 1 797,- Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>208 649,67 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 71,2 % /100)	*	0,288
Nákladová cena stavby $CS_N$	=	<b>60 091,10 Kč</b>
Koeficient pp	*	1,040
Cena stavby CS	=	<b>62 494,74 Kč</b>
Sklad - zjištěná cena	=	<b>62 494,74 Kč</b>

### 4. Pozemek

Pozemky jsou rovinaté. Příjezd je po zpevněné cestě.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,050$



## Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,050 = 1,040$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	175,-	1,040		182,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 139	189	182,00	34 398,-
Stavební pozemek - celkem			189		<b>34 398,-</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem = 34 398,- Kč**

## LV 262 část A

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,909}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,936}$$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,020$

### 1. Vrata

V oplocení jsou dožitá vrata.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>6 689,52</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 6 689,52 Kč/ks	=	<b>6 689,52 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 51 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 51 = 98,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>1 003,43 Kč</b>
Koeficient pp	*	1,020
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>1 023,50 Kč</b>

**Vrata - zjištěná cena** = **1 023,50 Kč**

### 2. Plot

Pozemek je z části oplocen.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:  
 $13,00 * 1,50 = 19,50 \text{ m}^2$  pohledové plochy

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	240,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>469,44</b>
<b>Plná cena:</b> 19,50 m <sup>2</sup> * 469,44 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>9 154,08 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 51 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 50 / 51 = 98,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>1 373,11 Kč</b>
*	1,020
=	<b>1 400,57 Kč</b>

**Plot - zjištěná cena**

= **1 400,57 Kč**

### 3. Pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,030$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - Pozemek je úzký a dlouhý.	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

Index omezujících vlivů  $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 0,970 * 1,030 = 0,989$**

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
-----------	---------------------------------	-------	-------	--------------------------------

**§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění**

§ 9 odst. 4 a)	175,-	0,989	0,300	51,92
----------------	-------	-------	-------	-------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	231/16	2 359	51,92	122 479,28
Stavební pozemek - celkem				2 359	<b>122 479,28</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem = 122 479,28 Kč**

**4. Trvalé porosty**

Na pozemku se nacházejí trvalé porosty.

**Ovocné dřeviny: příloha č. 36.**

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - polokmen	50	6 Ks	140,-		140,-	840,-
ořešák vlašský	50	2 Ks	1 879,-		1 879,-	3 758,-
ořešák vlašský	20	1 Ks	3 380,-		3 380,-	3 380,-
švestka	50	5 Ks	70,-		70,-	350,-
Součet:					=	8 328,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	8 328,- Kč

**Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 8 328,- Kč**

**LV 262 část B****1. Pozemky****Ocenění****Zemědělský pozemek oceněný dle § 6**

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	231/49	34400	3 638	12,47		12,47	45 365,86
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			3 638 m <sup>2</sup>				<b>45 365,86</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem = 45 365,86 Kč**

**LV 477****1. Pozemek****Ocenění**

## Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	642/3	31410	1 683	14,34	80,00	25,81	43 438,23
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 683 m <sup>2</sup>				<b>43 438,23</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem = 43 438,23 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### LV 216

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Porovnání rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	66,15 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	377,05 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	66,15 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	189,00 m <sup>2</sup>

#### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková 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, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

## 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  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů  $K_1$  až  $K_n$ . 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.

## Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 580 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Tršická, Přerov - Přerov XIII-Penčice			
<b>Popis:</b>	Prodej rodinného domu v Penčicích. Rodinný dům, který se nachází v oblíbené lokalitě města Přerova, příměstské části Penčice, je určen ke kompletní rekonstrukci. Stavba je posazena ve svažitém terénu na ulici Tršická poblíž místního koupaliště. Za domem se nachází zahrada o rozloze 390 m <sup>2</sup> , celková výměra vč. zastavěné plochy a nádvoří je 580 m <sup>2</sup> . Objekt je napojen na vodu, elektřinu a plyn. Objekt svoji velikostí a umístěním je ideální pro bydlení, ale i k rekreačním účelům.			
<b>Pozemek:</b>	580,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	90,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,95	
K2 Velikosti objektu			0,95	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	$K_c$	[Kč/m <sup>2</sup> ]
490 000	90,00	5 444	0,81	<b>4 410</b>



Zdroj: www.sreality.cz

<b>Název:</b>	<b>Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 323 m<sup>2</sup></b>			
<b>Lokalita:</b>	Lazníky, okres Přerov			
<b>Popis:</b>	Exkluzivní prodej řadového částečně podsklepeného rodinného domu s uzavřeným dvorkem a předzahrádkou. Zastavěná plocha a nádvoří 323 m <sup>2</sup> , zahrádka. Střecha sedlová - eternit. Voda obecní, žumpa. Kanalizační přípojka před domem. Topení lokální - plynové Wafky a tuhá paliva, kachlová funkční kamna. Průtokový ohřívač vody. Hospodářské místnosti. Dům je určen k rekonstrukci a lze ho rozšířit o půdní prostory. Volný ihned! Možnost financování našim hypotečním centrem.			
<b>Pozemek:</b>	323,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	150,00 m <sup>2</sup>			

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

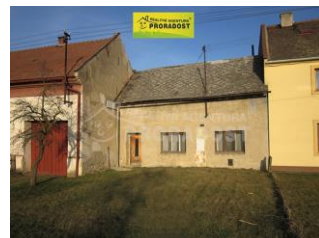
Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
695 000	150,00	4 633	0,81	3 753

**Název: Prodej rodinného domu 110 m2, pozemek 610 m2****Lokalita:** Oldřichov, okres Přerov

**Popis:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji řadový rodinný dům 3+kk se zahradou v obci Oldřichov. Přízemní rodinný dům je postaven ze smíšeného zdiva, vhodný k rekonstrukci. Dům je připojen na obecní vodovod, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Vytápění zajišťují plynové waf, případně je možno využít kamna na tuhá paliva, o ohřev teplé vody se stará plynový bojler. Dřevěná okna z pokojů směřují na západ směrem do ulice, na dvůr máte výhled oknem z kuchyně, které je směřováno na sever. Celková plocha pozemku je 610 m<sup>2</sup>, z toho 118 m<sup>2</sup> je předzahrádka. Za domem je uzavřený dvorek, který poskytuje dostatek soukromí k odpočinku a relaxaci, na něj navazuje 270 m<sup>2</sup> zahrádka. Obec Oldřichov svou polohou zajišťuje klidné bydlení, nebo pohodovou rekreaci s dobrou dostupností do Lipníku (6 Km) i Přerova (10 Km).

**Pozemek:** 610,00 m<sup>2</sup>**Užitná plocha:** 110,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	0,90
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
750 000	110,00	6 818	0,55	3 750

**Název: Prodej rodinného domu 95 m2, pozemek 636 m2****Lokalita:** Lipenská, Velký Újezd

**Popis:** Exkluzivní prodej samostatně stojícího přízemního domu na Lipenské ulici určeného ke kompletní rekonstrukci na Lipenské ulici. Zastavěná plocha a nádvoří 281 m<sup>2</sup>, zahrada 355 m<sup>2</sup>. Střecha sedlová - eternit. Kopaná studna. Elektrina 386/220 V. Voda a kanalizace obecní, plyn na hranici pozemku. Topení lokální - TP. Nově vybudované dřevěné zastřešené venkovní posezení. Velkou výhodou je i



zadní přístupová cesta na zahradu.Volné ihned! Možnost financování naším hypotečním centrem.

**Pozemek:** 636,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 95,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,60
K5 Celkový stav	0,70
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 055 000	95,00	11 105	0,32	<b>3 554</b>

**Název:** Prodej rodinného domu 160 m<sup>2</sup>, pozemek 342 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Buk, okres Přerov

**Popis:** S výhradním zastoupením Vám nabízíme menší cihlový rodinný dům 4+1 se zahradou o celkové ploše pozemku 342 m<sup>2</sup>. Dům má v prvním patře jeden pokoj, kuchyň bez linky, koupelnu, WC. Ve druhém patře se nachází dva pokoje. Další přístavba s obytným pokojem a úložnými prostory se nachází v zadní části dvorku. Dům je suchý, připravený k modernizaci, opravená střecha s novou krytinou. S financováním Vám pomohou naši specialisté. Více informací u makléře.

**Pozemek:** 342,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 160,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,80
K5 Celkový stav	0,60
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
1 280 000	160,00	8 000	0,43	<b>3 440</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	3 440 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 781 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	4 410 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Průměrná jednotková cena	<b>3 781 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	66,15 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	<b>250 113</b>

	* 2,00 / 15,00 =	33 348,43
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>		<b>33 348 Kč</b>

## **LV 262 část A**

### **1. Hodnota pozemků**

#### **1.1. Pozemek**

#### **Porovnávací metoda**

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková 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, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

#### **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:**

<b>Název:</b>	<b>Prodej stavebního pozemku 14 200 m<sup>2</sup></b>
<b>Lokalita:</b>	Přerov - Přerov VII-Čekyně, okres Přerov
<b>Popis:</b>	Realitní kancelář – Peška nabízí ve výhradním zastoupení vlastníka k prodeji pozemek v katastrálním území obce Čekyně - Přerov XII, okres Přerov. Pozemek o celkové rozloze 14217 m <sup>2</sup> je dle platného územního plánu a vypracované

studie určen k zástavbě 6 rodinnými domy. Přípojky elektro jsou již zbudovány. Cena zahrnuje veškeré služby realitní kanceláře, kompletní právní servis včetně advokátní úschovy a předání nemovitosti.

Upřesňující dotazy k této nabídce Vám rádi zodpovíme na uvedeném telefonním čísle. Prohlídku nemovitosti a případný náhled do výkresové a textové části projektu Vám ochotně zajistí naše pobočka v Olomouci.

**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 -	0,95



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 700 000	14 200	260,56	0,86	<b>224,08</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 2 077 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Olešnická, Velký Újezd

**Popis:** Na základě výhradního zastoupení Vám nabízíme prodej stavební parcely určené k výstavbě rekreačního objektu o celkové výměře 2.077 m<sup>2</sup>. Parcela je situována v okrajové části katastru obce Velký Újezd v bezprostřední blízkosti lesa a levou hranici parcely lemují potok Olešnice. Příjezd je možný až k hranici parcely po nezpevněné komunikaci, připojení na inženýrské sítě není možné. Na parcele jsou ovocné stromy a starší přístřešek na nářadí. Vzhledem k umístění na polosamotě je parcela ideální pro všechny, kteří hledají klid, krásnou přírodu a obejdou se bez vymožeností moderní doby.

**Koeficienty:**

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



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
570 000	2 077	274,43	0,81	<b>222,29</b>

**Název: Prodej stavebního pozemku 3 586 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Lazníky, okres Přerov

**Popis:** Nabízíme k prodeji stavební rovinný pozemek o celkové výměře 3586 m<sup>2</sup> nacházející se na pěkném místě v okrajové části obce Lazníky, 10 km od města Přerov. Šíře parcely je přibližně 30 m, délka přibližně 120 m. K pozemku vede zpevněná příjezdová cesta. Inženýrské sítě (voda, elektřina, plyn) jsou v dosahu do 50 m. V obci je kompletní občanská vybavenost - základní a mateřská škola, restaurace, sportovní areál, hřiště na kopanou, sokolovna pro sportovní a společenské akce, které

jsou v obci pravidelně pořádány. Krajina s malebným rozhledem na Oderské vrchy a Hostýnské vrchy, nedaleko hradu Helfštýn. Vesnicí protéká potok Říka, který pramení v lese u Ranošova.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, jehož vyřízení Vám rádi zajistíme.

Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

#### 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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 100 000	3 586	306,75	0,95	291,41

#### Název: Prodej stavebního pozemku 1 399 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Buk, okres Přerov

**Popis:** Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi stavební pozemek s nádherným výhledem na Moravskou bránu a Pobečví nacházející se na okraji malebné obce Buk vzdálené 7 Km od Přerova a 11 Km od Lipníka nad Bečvou. Pozemek má 1399 metrů čtverečních, ze tří stran je oplocený a situován je v jižním svahu, takže zajišťuje sluneční svit téměř po celý den. V územním plánu se jedná o plochu určenou k výstavbě rodinného venkovského domu. Příjezd k pozemku je zajištěn po obecní asfaltové komunikaci. Pozemek má vlastní přípojku elektřiny, plynovod vede na hranici pozemku. Obecní vodovod vzdálen cca 50 metrů od pozemku. Splašková kanalizace včetně ČOV se má v obci realizovat v horizontu několika let. V případě zájmu kontaktujte našeho makléře. S případným financováním Vám rádi pomůžeme prostřednictvím našeho hypotečního centra. Do konce března 2020 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,39 % 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. -	0,95
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
700 000	1 399	500,36	0,77	385,28

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**280,77 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
--------------	------------	--------	------------	-----------------	--------------

		[ m <sup>2</sup> ]	cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	podíl	pozemku [ Kč ]
zahrada	231/16	2 359	280,77	1 / 5	132 467
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 359</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>132 467</b>

## LV 262 část B

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek

#### Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková 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, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

#### 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 koeficientu 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:

<b>Název:</b>	<b>Prodej pole 23 661 m<sup>2</sup></b>
<b>Lokalita:</b>	Daskabát, okres Olomouc
<b>Popis:</b>	Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 6 pozemků v k. ú. Daskabát, okres Olomouc. Jedná se o pozemky ve výlučném vlastnictví o celkové

výměře 23661 m<sup>2</sup>, jde převážně o ornou půdu a jsou obhospodařovány. Pozemky se nacházejí severně od obce Daskabát. Aukce se koná 2. 4. 2020 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
520 542	23 661	22,00	0,86	18,92

**Název: Prodej pole 2 721 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Výkleky, okres Přerov

**Popis:** V obci Výkleky v okrese Přerov nabízíme k prodeji pozemek v podílovém spoluvlastnictví 1/2 o výměře 2 721 m<sup>2</sup> z celkové rozlohy 5 442 m<sup>2</sup> (zbývající část vlastní 1 spoluvlastník). V katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda, dle územního plánu se nachází v ploše zemědělské - orná půda. Přístup je možný po sousedních pozemcích. Výkleky je též název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
76 200	2 721	28,00	0,90	25,20

**Název: Prodej pole 4 419 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Přáslavice, okres Olomouc

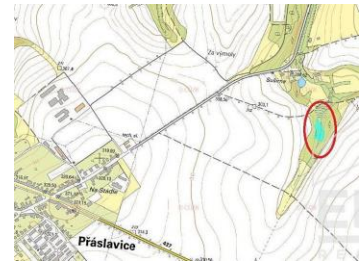
**Popis:** Prodej souboru 4 zemědělských pozemků, p. č. 830/6 - 899m<sup>2</sup>, 1281/4 - 2203m<sup>2</sup>, 1281/12 - 1106 m<sup>2</sup>, 1281/23 - 211m<sup>2</sup> v obci Přáslavice u Olomouce, okr. Olomouc, výměra 4419 m<sup>2</sup>, Jedná se o pozemky zemědělské pronajaté v agrospolu Velká Bystrice a část pozemku je trvalý travní porost (remízek), přístupová komunikace na hranici pozemku.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
149 000	4 419	33,72	0,86	<b>29,00</b>

**Název: Prodej pole 14 605 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Práslavice, okres Olomouc

**Popis:** Nabízíme k prodeji pozemky o výměře 14 605 m<sup>2</sup> v obci Kocourovce. Jedná se o 3 pozemky o výměře 6074 m<sup>2</sup>, 4845 m<sup>2</sup> a 3686 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou vedené jako orná půda s velmi dobrou bonitou.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
511 175	14 605	35,00	0,86	<b>30,10</b>

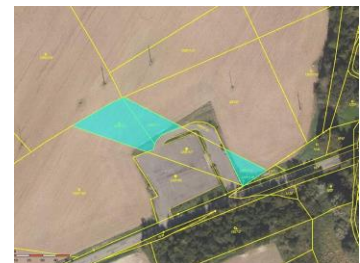
**Název: Prodej pole 1 981 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Práslavice, okres Olomouc

**Popis:** Nabízíme k prodeji pozemky o výměře 1 981 m<sup>2</sup> v obci Kocourovce. V současné době se na nich hospodaří, ale dle územního plánu je předprostor Vojenského újezdu Libavá určený pro výstavbu parkovacího domu. Přístup z obecní cesty. V blízkém okolí se nachází vodní nádrž Vrtůvka.

**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. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,85



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
105 000	1 981	53,00	0,73	<b>38,69</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**28,38 Kč/m<sup>2</sup>**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku [ Kč ]</b>
orná půda	231/49	3 638	28,38	1 / 5	20 649
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>3 638</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>20 649</b>

## **LV 477**

### **1. Hodnota pozemků**

#### **1.1. Pozemek**

#### **Porovnávací metoda**

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková 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, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

#### **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 koeficientu 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:**

<b>Název:</b>	<b>Prodej pole 23 661 m2</b>
<b>Lokalita:</b>	Daskabát, okres Olomouc
<b>Popis:</b>	Prostřednictvím internetové online aukce nabízíme k prodeji 6 pozemků v k. ú.



Daskabát, okres Olomouc. Jedná se o pozemky ve výlučném vlastnictví o celkové výměře 23661 m<sup>2</sup>, jde převážně o ornou půdu a jsou obhospodařovány. Pozemky se nacházejí severně od obce Daskabát. Aukce se koná 2. 4. 2020 ve 14 hodin. Pro více informací kontaktujte makléře.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
520 542	23 661	22,00	0,86	<b>18,92</b>

**Název: Prodej pole 2 721 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Výkleky, okres Přerov

**Popis:** V obci Výkleky v okrese Přerov nabízíme k prodeji pozemek v podílovém spoluvlastnictví 1/2 o výměře 2 721 m<sup>2</sup> z celkové rozlohy 5 442 m<sup>2</sup> (zbývající část vlastní 1 spoluvlastník). V katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda, dle územního plánu se nachází v ploše zemědělské - orná půda. Přístup je možný po sousedních pozemcích. Výkleky je též název katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
76 200	2 721	28,00	0,90	<b>25,20</b>

**Název: Prodej pole 4 419 m<sup>2</sup>**

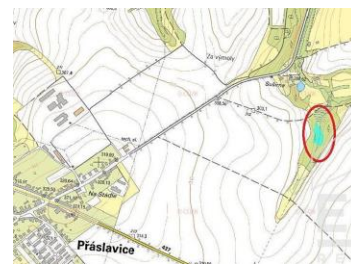
**Lokalita:** Přáslavice, okres Olomouc

**Popis:** Prodej souboru 4 zemědělských pozemků, p. č. 830/6 - 899m<sup>2</sup>, 1281/4 - 2203m<sup>2</sup>, 1281/12 - 1106 m<sup>2</sup>, 1281/23 - 211m<sup>2</sup> v obci Přáslavice u Olomouce, okr. Olomouc, výměra 4419 m<sup>2</sup> , Jedná se o pozemky zemědělské pronajaté v agrospolu Velká Bystřice a část pozemku je trvalý travní porost (remízek), přístupová komunikace na hranici pozemku.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
149 000	4 419	33,72	0,86	<b>29,00</b>

**Název: Prodej pole 14 605 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Práslavice, okres Olomouc

**Popis:** Nabízíme k prodeji pozemky o výměře 14 605 m<sup>2</sup> v obci Kocourovce. Jedná se o 3 pozemky o výměře 6074 m<sup>2</sup>, 4845 m<sup>2</sup> a 3686 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou vedené jako orná půda s velmi dobrou bonitou.

**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. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
511 175	14 605	35,00	0,86	<b>30,10</b>

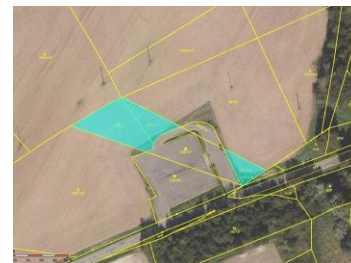
**Název: Prodej pole 1 981 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Práslavice, okres Olomouc

**Popis:** Nabízíme k prodeji pozemky o výměře 1 981 m<sup>2</sup> v obci Kocourovce. V současné době se na nich hospodaří, ale dle územního plánu je předprostor Vojenského újezdu Libavá určený pro výstavbu parkovacího domu. Přístup z obecní cesty. V blízkém okolí se nachází vodní nádrž Vrtůvka.

**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. -	0,90
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,85



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
105 000	1 981	53,00	0,73	<b>38,69</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**28,38 Kč/m<sup>2</sup>**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku [ Kč ]</b>
orná půda	642/3	1 683	28,38	1 / 5	9 553
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 683</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>9 553</b>

## D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

---

#### LV 216

1. Rodinný dům č.p. 133	97 676,40 Kč
2. Kůlna	2 971,30 Kč
3. Sklad	62 494,70 Kč
4. Pozemek	34 398,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 2 / 15

**LV 216 - celkem:**

---

**26 340,- Kč**

#### LV 262 část A

1. Vrata	1 023,50 Kč
2. Plot	1 400,60 Kč
3. Pozemky	122 479,30 Kč
4. Trvalé porosty	8 328,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 1 / 5

**LV 262 část A - celkem:**

---

**26 650,- Kč**

#### LV 262 část B

1. Pozemky	45 365,90 Kč
------------	--------------

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 1 / 5

**LV 262 část B - celkem:**

---

**9 070,- Kč**

#### LV 477

1. Pozemek	43 438,20 Kč
------------	--------------

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 1 / 5

**LV 477 - celkem:**

---

**8 690,- Kč**

**Výsledná cena - celkem:**

**70 750,- Kč**

slovy: Sedmdesátisícšedmsetpadesát Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

---

#### LV 216

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání rodinný dům	33 348,40 Kč
----------------------------	--------------

#### LV 262 část A

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek	132 467,- Kč
--------------	--------------

#### LV 262 část B

##### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek	20 649,- Kč
--------------	-------------

## LV 477

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek

9 553,- Kč

Porovnávací hodnota	33 348 Kč
Hodnota pozemku	162 669 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 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 - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

#### **Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:**

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

## LV 216:

### 1. Práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Koryčan František  
Nařízení exekuce - Vrána Ivan  
Nařízení exekuce - Vrána Jaroslav  
Zahájení exekuce - Koryčan František  
Zahájení exekuce - Vrána Jaroslav

**2. Závady:**

Nebyly zjištěny.

**LV 262:**

**1. Práva:**

Typ  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
Jiné zápisy  
Typ  
Dražební vyhláška  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce - Vrána Ivan

**2. Závady:**

Nebyly zjištěny.

**LV 477:**

**1. Práva:**

Typ  
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
Jiné zápisy  
Typ  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Nařízení exekuce - Vrána Ivan  
Změna číslování parcel

**2. Závady:**

Nebyly zjištěny.

**Obvyklá cena**

**196 017 Kč**

slovy: Jednostodevadesátšesttisícšedmnáct Kč

**Závěr**

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Hodnota nemovitých věcí je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 01.04.2020

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

### **E. 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 poř. č. 4844-2085 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2085.

## F. SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	3
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 22 D 1510/2016 pro FOLTAN a spol.

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514471 Lazníky  
 Kat.území: 679411 Lazníky List vlastnictví: 216  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Koryčan František, č.p. 130, 69621 Prušánky	680619/0072	1/3
Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov	780901/5709	4/15
Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky	571229/2465	2/15
Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice	750622/5683	2/15
Vrána Josef, č.p. 133, 75125 Lazníky	350526/457	2/15

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 139	189	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lazníky, č.p. 133, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139				

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

pro pohledávku ve výši 200,-Kč s příslušenstvím  
 spoluvlastnický podíl 2/15

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
 Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
 571229/2465  
 Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek.úřadu Olomouc 057EX-1683/2006 -51 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 9.3.2011 ze dne 08.03.2011. Právní moc ke dni 21.04.2011.

Z-5941/2011-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro pohledávku ve výši 1.000,-Kč s příslušenstvím  
 spoluvlastnický podíl 2/15

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
 Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
 571229/2465  
 Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek.úřadu Olomouc 057EX-1650/2010 -18 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 9.3.2011 ze dne 08.03.2011. Právní moc ke dni 21.04.2011.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 1

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514471 Lazníky  
Kat.území: 679411 Lazníky List vlastnictví: 216  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-5940/2011-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
spoluvlastnický podíl 2/15  
pro pohledávku ve výši 500,- Kč, včetně příslušenství

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek. úřadu v Olomouci 057 EX-2414/2011 -14 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 4.8.2011 ze dne 02.08.2011. Právní moc ke dni 29.09.2011.

Z-12239/2011-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pro pohledávku ve výši 45.180,- Kč s příslušenstvím  
spoluvlastnický podíl 2/15

Oprávnění pro

PROFI CREDIT Czech, a.s., Klimentská 1216/46, Nové  
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Povinnost k

Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice, RČ/IČO:  
750622/5683  
Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutor.úřad Plzeň-město 094EX-00416/2012 -010 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 16.2.2012 ze dne 16.02.2012. Právní moc ke dni 01.03.2012.

Z-5615/2012-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pro pohledávku ve výši 63.810,- Kč s příslušenstvím  
spoluvlastnický podíl 2/15

Oprávnění pro

PROFI CREDIT Czech, a.s., Klimentská 1216/46, Nové  
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Povinnost k

Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice, RČ/IČO:  
750622/5683  
Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutor.úřad Plzeň-město 094EX-00287/2012 -010 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 15.2.2012 ze dne 15.02.2012. Právní moc ke dni 01.03.2012.

Z-5614/2012-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514471 Lazníky  
Kat.území: 679411 Lazníky List vlastnictví: 216  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Král, Dvořákova 1515/2, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

##### Povinnost k

Koryčan František, č.p. 130, 69621 Prušánky, RČ/IČO: 680619/0072

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Ostrava 043 EX-1107/2018 -7 ze dne 13.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2019 13:30:28. Zápis proveden dne 21.03.2019; uloženo na prac. Hodonín

Z-1266/2019-706

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc

##### Povinnost k

Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice, RČ/IČO: 750622/5683

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Valenta 196EX-2004/2019 -9 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 20:06:33. Zápis proveden dne 23.07.2019; uloženo na prac. Olomouc

Z-5682/2019-805

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnický podíl 2/15

##### Povinnost k

Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice,  
RČ/IČO: 750622/5683  
Parcela: St. 139

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 196EX-2004/2019 -17 pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Valenta, Dr. Milady Horákové 496/27, 779 00 Olomouc ze dne 18.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2019 20:39:52. Zápis proveden dne 01.08.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-6000/2019-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 196EX-2004/2019 -17 ze dne 18.07.2019. Právní moc ke dni 12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2019 20:19:23. Zápis proveden dne 03.10.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-7364/2019-808

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okr. soudu v Přerově D-437/2002 ze dne 02.02.2004. Právní moc ke dni 13.03.2004.

Z-2345/2004-808

Pro: Vrána Jaroslav, Na Návsi 103, 75111 Radslavice

RČ/IČO: 750622/5683

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky

571229/2465

Vrána Josef, č.p. 133, 75125 Lazníky

350526/457

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

strana 9

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0714 Přerov Obec: 514471 Lazníky  
Kat.území: 679411 Lazníky List vlastnictví: 216  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

#### Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okr. soudu v Hodoníně 31 D-3000/2015 -99 ze dne 06.05.2016. Právní moc ke dni 06.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2016 16:16:55. Zápis proveden dne 07.06.2016.

Pro: Koryčan František, č.p. 130, 69621 Prušánky V-3124/2016-808  
RČ/IČO: 680619/0072

- o Smlouva kupní ze dne 09.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2017 09:50:10. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Olomouc

Pro: Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov V-160/2017-805  
RČ/IČO: 780901/5709

- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2017 14:12:41. Zápis proveden dne 03.07.2017; uloženo na prac. Přerov

Pro: Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov V-3426/2017-808  
RČ/IČO: 780901/5709

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.01.2020 13:43:31

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 22 D 1510/2016 pro FOLTAN a spol.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 514471 Lazníky

Kat.území: 679411 Lazníky

List vlastnictví: 262

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov	780901/5709	3/5
Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky	571229/2465	1/5
Vrána Josef, č.p. 133, 75125 Lazníky	350526/457	1/5

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
231/16	2359	zahrada		zemědělský půdní fond
231/49	3638	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 200,-Kč s příslušenstvím spoluvlastnický podíl 1/5

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO: 571229/2465  
Parcela: 231/16, Parcela: 231/49

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek.úřadu Olomouc 057EX-1683/2006 -51 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 9.3.2011 ze dne 08.03.2011. Právní moc ke dni 21.04.2011.

Z-5941/2011-808

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 1.000,-Kč s příslušenstvím spoluvlastnický podíl 1/5

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO: 571229/2465  
Parcela: 231/16, Parcela: 231/49

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exek.úřadu Olomouc 057EX-1650/2010 -18 Katastrálnímu úřadu doručeno dne 9.3.2011 ze dne 08.03.2011. Právní moc ke dni 21.04.2011.

Z-5940/2011-808

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.











## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 22 D 1510/2016 pro FOLTAN a spol.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505366 Tršice

Kat.území: 768871 Tršice

List vlastnictví: 477

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002	780901/5709	3/5
Přerov		
Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky	571229/2465	1/5
Vrána Josef, č.p. 133, 75125 Lazníky	350526/457	1/5

### B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
642/3	1683	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 200,- Kč s příslušenstvím (k podílu 1/5)  
*Oprávnění pro*  
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 00299308  
*Povinnost k*  
Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3  
*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1683/2006 -50 ze dne 26.11.2010. Právní moc ke dni 10.01.2011.  
Z-5009/2011-805  
*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 1.000,- Kč s příslušenstvím ( k podílu 1/5)  
*Oprávnění pro*  
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 00299308  
*Povinnost k*  
Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3  
*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-1650/2010 -17 ze dne 26.11.2010. Právní moc ke dni 10.01.2011.  
Z-6327/2011-805  
*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
jistina ve výši 500,- Kč s příslušenstvím - k podílu 1/5  
*Oprávnění pro*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 505366 Tršice  
Kat.území: 768871 Tršice List vlastnictví: 477  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

#### Typ vztahu

##### Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 00299308

##### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Olomouc - Ing. Mgr. Radim Opletal 057EX-2414/2011 -13 ze dne  
02.08.2011. Právní moc ke dni 29.09.2011.

Z-25215/2011-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### D Poznámky a další obdobné údaje

##### Typ vztahu

##### o Nařízení exekuce

##### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 47Nc-5611/2006 ze dne  
28.06.2006; uloženo na prac. Olomouc

Z-18409/2006-805

##### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/5

##### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního  
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-  
1683/2006 -50 ze dne 26.11.2010. Právní moc ke dni 10.01.2011.

Z-23159/2010-805

##### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/5

##### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního  
práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-  
1650/2010 -17 ze dne 26.11.2010.

Z-23162/2010-805

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 057EX-1650/2010 -17. Právní moc ke dni  
10.01.2011.

Z-6327/2011-805

##### o Nařízení exekuce

##### Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 505366 Tršice  
Kat.území: 768871 Tršice List vlastnictví: 477  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr.soudu v Přerově 32EXE-1445/2011 -12 ze dne 16.06.2011; uloženo na prac. Přerov

Z-8995/2011-808

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/5

#### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Ing. Radim Opletal 057EX-2414/2011 -13 ze dne 02.08.2011.

Z-18557/2011-805

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 057EX-2414/2011 -13. Právní moc ke dni 29.09.2011.

Z-25215/2011-805

- o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

#### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-5929/2013 -9 ze dne 02.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2014 12:54:28. Zápis proveden dne 03.03.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-1262/2014-706

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

#### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 3130/2016 -11 ze dne 27.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2016 11:03:35. Zápis proveden dne 04.05.2016; uloženo na prac. Jeseník

Z-1495/2016-811

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/5

#### Povinnost k

Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky, RČ/IČO:  
571229/2465  
Parcela: 642/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník - Mgr. Alan Havlice 197 EX-3130/2016 -18 ze dne 02.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2016 11:04:16. Zápis proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Olomouc

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2020 13:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 505366 Tršice  
 Kat.území: 768871 Tršice List vlastnictví: 477  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-3869/2016-805

- o Změna číslování parcel
  - Povinnost k
  - Parcela: 642/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud v Přerově D-437/2002 ze dne 02.02.2004. Právní moc ke dni 13.03.2004.
  - Z-4110/2004-805
  - RČ/IČO: 350526/457
  - 571229/2465
  - Pro: Vrána Josef, č.p. 133, 75125 Lazníky
  - Vrána Ivan, č.p. 133, 75125 Lazníky
- o Smlouva kupní ze dne 09.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2017 09:50:10. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Olomouc
  - V-160/2017-805
  - RČ/IČO: 780901/5709
- o Usnesení soudního exekutora o udělení přiklepu Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Vít Novozámský 056 EX-3320/2012 -166 ze dne 19.01.2017. Právní moc ke dni 22.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2017 17:42:33. Zápis proveden dne 13.04.2017.
  - V-4665/2017-805
  - RČ/IČO: 780901/5709
- o Smlouva kupní ze dne 04.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2017 14:12:41. Zápis proveden dne 03.07.2017; uloženo na prac. Přerov
  - V-3426/2017-808
  - RČ/IČO: 780901/5709
- Pro: Křížovský Jan, U Tenisu 1853/35, Přerov I-Město, 75002 Přerov

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
642/3	31410	1683

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:  
 Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

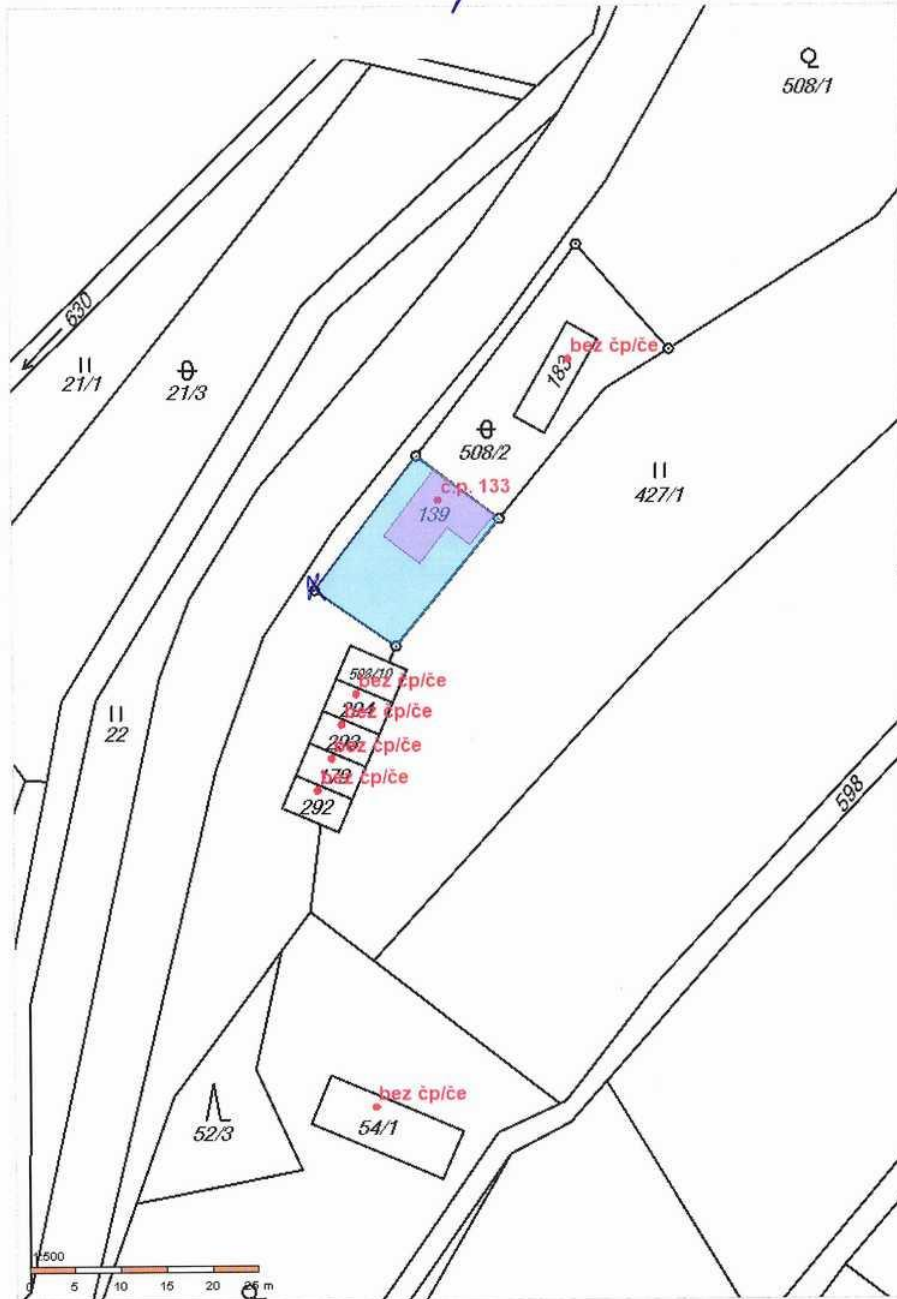
Vyhotoveno: 08.01.2020 13:44:13

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.  
 strana 4



LAZNIKY čp. 133

LV 216



GPS 49°37'37"N  
77°27'47"E

LAZNIKŲ

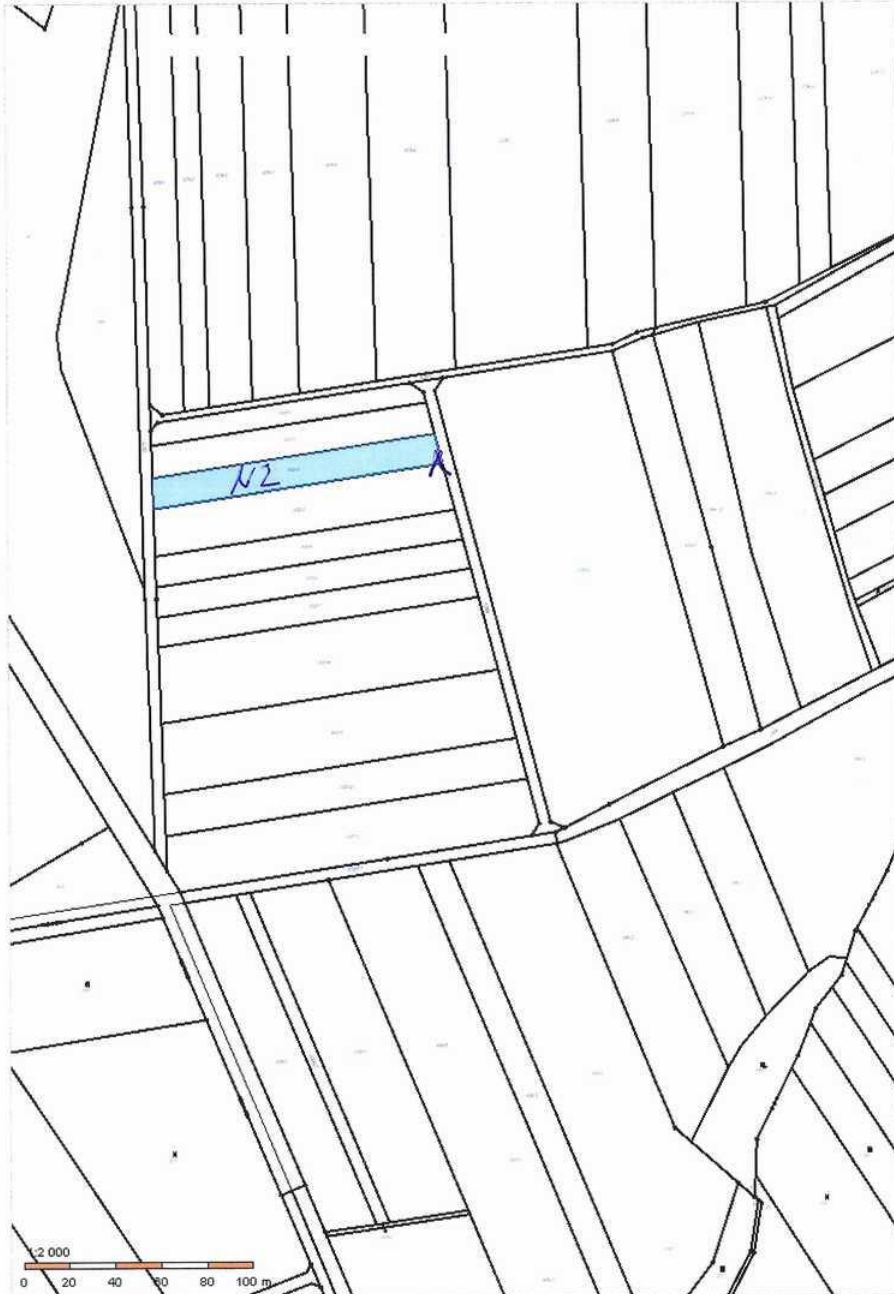
LV 262



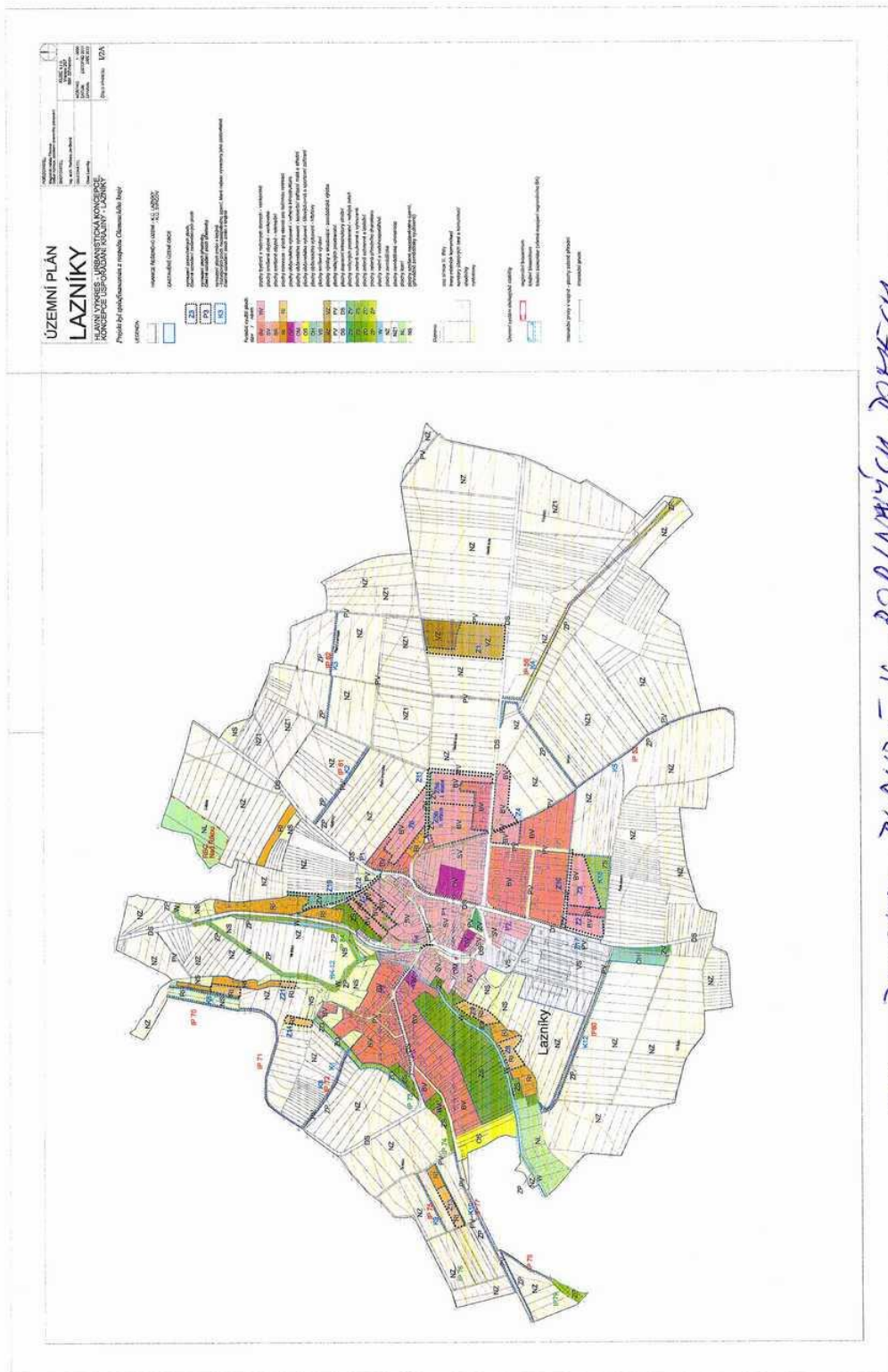
GPS 49°37'26"N  
17°28'18"E

705705

LU 477



GPS 49°37'23"N  
17°26'57"E



BV - PLOCHA BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMĚCH  
 N2 - PLOCHA ZEMĚDĚLSKÉ





LV 216



LV 216



LV 216



LV 216



LV 216



LV 262 A



LV 262 B



LV 477