

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4882-20123

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 78/2304 na pozemku p.č. 8597/1, 8602, 8605/1, 8605/4, 8607, 8610/1, 8721/1, 9398/1, 9339, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 160

katastrální území Vyškovec, obec Vyškovec, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 7/576 na pozemku p.č. 7231, 7245, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 305

katastrální území Vápenice u Starého Hrozenkova, obec Vápenice, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 78/2304 na pozemku p.č. St. 525/1, součástí je stavba: Vyškovec, č.p. 12, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 373

katastrální území Vyškovec, obec Vyškovec, okres Uherské Hradiště

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Pro stanovení obvyklé ceny

Objednavatel : 1. Pohledávková s.r.o., IČ 25841114
Bezručova 2246/31a, 79401 Krnov

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

Stav ke dni: 22.04.2020

Datum místního šetření:

22.04.2020

Počet stran: 52 stran

Počet příloh: 18

Počet vyhotovení: 2

V Hranicích, dne 04.05.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- podílu id. 78/2304 na pozemku p.č. 8597/1, 8602, 8605/1, 8605/4, 8607, 8610/1, 8721/1, 9398/1, 9339, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 160

katastrální území Vyškovec, obec Vyškovec, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 7/576 na pozemku p.č. 7231, 7245, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 305

katastrální území Vápenice u Starého Hrozenkova, obec Vápenice, okres Uherské Hradiště

- podílu id. 78/2304 na pozemku p.č. St. 525/1, součástí je stavba: Vyškovec, č.p. 12, rodinný dům, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 373

katastrální území Vyškovec, obec Vyškovec, okres Uherské Hradiště

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 prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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 regulám
- 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 160

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Vyškovec, k.ú. Vyškovec
adresa nemovité věci: Vyškovec, 687 74 Vyškovec

LV 305

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Vápenice, k.ú. Vápenice u Starého Hrozenkova
adresa nemovité věci: Vápenice, 687 74 Vápenice

LV 373

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Vyškovec, k.ú. Vyškovec
adresa nemovité věci: Vyškovec 12, 687 74 Vyškovec

Vlastnické a evidenční údaje:

LV 160:

Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice 78/2304
Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko 234/2304
Novotná Lenka, č. p. 102, 78803 Nový Malín 39/512
Pavličková Helena, Obectov 10, 78325 Bouzov 11/256
Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel 61/512
Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko 234/2304
Rapant Antonín, č. p. 156, 68771 Komňa 234/11520
Rapant Jaroslav, č. p. 402, 76324 Vlachovice 234/11520
Rapant Jozef, č. p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko 78/2304
Rapant Pavel, č. p. 179, 68774 Žitková 78/2304
Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 78/2304
Rapant Radek, č. p. 332, 68774 Starý Hrozenkov 78/2304
Rapant Stanislav, č. p. 6, 68771 Komňa 234/11520
Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 78/2304
Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice 234/2304
Rapantová Věroslava, K Nábřeží 841, 76321 Slavičín 234/11520

Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko 39/512
Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5 39/512
Súdna Bronislava, č. p. 42, 68771 Komňa 234/11520

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Rapant Radek

Nařízení exekuce - Rapant Stanislav

Nařízení exekuce - Rapant Vlastislav

Nařízení exekuce - Rapantová Věroslava

Zahájení exekuce - Rapant Radek

Zahájení exekuce - Rapant Stanislav

Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav

Zahájení exekuce - Rapantová Věroslava

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 305:

Kadlčíková Eva, Rozvadovice 74, 78401 Litovel 11/480

Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice 23/1440

Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko 23/480

Maděrová Anna, č. p. 1, 67178 Mackovice 7/32

Nováková Bohumila, Obectov 32, 78325 Bouzov 11/480

Novotná Lenka, č. p. 102, 78803 Nový Malín 7/128

Pokorný Jan, Obectov 3, 78325 Bouzov 11/480

Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel 79/640

Prekopová Mária, 22/39 Pri Parku, Záblatie, 91106 Trenčín, Slovenská republika 11/960

Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko 21/576

Rapant Antonín, č. p. 5, 68771 Komňa 11/960

Rapant Antonín, č. p. 156, 68771 Komňa 21/2880

Rapant Bohumil, Bezručova čtvrť 827, 68771 Bojkovice 11/4800

Rapant Jaromír, č. p. 296, 68731 Šumice 11/4800

Rapant Josef, Hodžova /88, 98101 Trenčín, Slovenská republika 11/2880

Rapant Jozef, č. p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko 7/576

Rapant Ľuboš, Mánesova 10, 68771 Bojkovice 11/4800

Rapant Pavel, č. p. 179, 68774 Žitková 23/1440

Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 23/1440

Rapant Radek, č. p. 332, 68774 Starý Hrozenkov 23/1440

Rapant Rostislav, č. p. 83, 68771 Hostětín 11/4800

Rapant Stanislav, č. p. 6, 68771 Komňa 84/2880

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 23/1440

Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice 21/576

Rapantová Rozálie, Dolné Pažite 68, 911 06 Trenčín, Slovenská republika 11/160

Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko 7/128

Sedlačík Jan, Rudoltice 57, 78816 Sobotín 11/160

Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5 7/128

Valdová Olga, Čtvrť 1. máje 723, 68771 Bojkovice 11/4800

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rapant Radek

Nářízení exekuce - Rapant Stanislav

Nářízení exekuce - Rapant Vlastislav

Zahájení exekuce - Rapant Radek

Zahájení exekuce - Rapant Stanislav

Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 373:

Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice 78/2304

Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko 234/2304

Novotná Lenka, č. p. 102, 78803 Nový Malín 39/512

Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel 135/512

Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko 234/2304

Rapant Jozef, č. p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko 78/2304

Rapant Pavel, č. p. 179, 68774 Žitková 78/2304

Rapant Radek, č. p. 332, 68774 Starý Hrozenkov 78/2304

Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 78/2304

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 78/2304

Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice 234/2304

Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko 39/512

Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5 39/512

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rapant Radek

Nářízení exekuce - Rapant Vlastislav

Zahájení exekuce - Rapant Radek

Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 28.11.2019, LV číslo 160, k.ú. Vyškovec

- výpis z KN ze dne 28.11.2019, LV číslo 305, k.ú. Vápenice u Starého Hrozenkova
- výpis z KN ze dne 28.11.2019, LV číslo 373, k.ú. Vyškovec
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníci prohlídky paní Jany Vašíčkové a sousedy, kteří se nepředstavili
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- telefonické informace od Radka Ranparta, tel. 722 711 131
- . informace z územního plánu obcí

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 160, se nacházejí rozptýlené zástavbě rodinných domů, blízkosti rodinného domu č.p. 12. Jedná se o svažitě pozemky s trvalými porosty. Příjezd je po zpevněné komunikaci.

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 305, se nacházejí rozptýlené zástavbě rodinných domů v lokalitě Žiariky. Jedná se o svažitě pozemky bez trvalých porostů. Příjezd je po nezpevněné komunikaci.

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 373, se nacházejí rozptýlené zástavbě rodinných domů. Jedná se o neudržovaný, delší dobu neobývaný rodinný dům č.p. 12 na svažitém pozemku. Příjezd je po nezpevněné komunikaci. Objekt je nemovitou kulturní památkou. Nemovité věci se nacházejí v rozsáhlém chráněném území.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z telefonických informací, sdělených účastníky prohlídky. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO, některé míry a vybavení byly odhadnuty. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven. Za účelem umožnění prohlídky nemovitých věcí byl znalcem kontaktován Radek Rapant, který sdělil, že v domě již 30 let nebyl, ale poskytl informace o domu. 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

ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: Nemovité věci se nacházejí v rozsáhlém chráněném území.

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

LV 160

1. Pozemky
2. Trvalé porosty

LV 305

1. Pozemky

LV 373

1. Rodinný dům č.p. 12
2. Pozemek
3. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

LV 160

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Porovnání

LV 305

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Porovnání

LV 373

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Porovnání

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV 160

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Vyškovec
687 74 Vyškovec
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Vyškovec
Katastrální území: Vyškovec
Počet obyvatel: 143
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 223,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 123,00 \text{ Kč/m}^2$

2.LV 305

Název předmětu ocenění: Pozemky
Adresa předmětu ocenění: Vápenice
687 74 Vápenice
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Vápenice
Katastrální území: Vápenice u Starého Hrozenkova
Počet obyvatel: 198
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 1 223,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 191,00 \text{ Kč/m}^2$

3.LV 373

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Vyškovec 12
687 74 Vyškovec
Kraj: Zlínský
Okres: Uherské Hradiště
Obec: Vyškovec
Katastrální území: Vyškovec
Počet obyvatel: 143

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 1 223,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 123,00 \text{ Kč/m}^2$

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 160

1. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05

P3. Povrchy		
II Komunikace s nezpevněným povrchem		-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené		
II Bez dalších vlivů		0,00
P5. Komerční využití		
I Bez možnosti komerčního využití		0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	123,-	0,231 1,000	28,41
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 30,- Kč / m ² .			30,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	9338/1	1 244	30,00	37 320,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	9339	1 705	30,00	51 150,-
Ostatní stavební pozemky - celkem			2 949		88 470,-

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	8597/1	84089	1 271	1,18		1,18	1 499,78
trvalý travní porost	8602	84089	20 745	1,18		1,18	24 479,10
trvalý travní porost	8602	84168	697	1,22		1,22	850,34
orná půda	8605/1	84089	1 073	1,18		1,18	1 266,14
orná půda	8605/1	84168	8 827	1,22		1,22	10 768,94
trvalý travní porost	8607	84089	2 268	1,18		1,18	2 676,24
trvalý travní porost	8610/1	84089	2 192	1,18		1,18	2 586,56
trvalý travní porost	8610/1	84168	1 424	1,22		1,22	1 737,28
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			38 497 m ²				45 864,38

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	123,-	0,04				4,92
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	8721/1	3 160	4,92		31 600,-
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 10,- Kč / m ² .						10,-

Jiný pozemek - celkem	3 160	31 600,-
-----------------------	-------	-----------------

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 6 - pozemky močálů, mokřad a bažin						
§ 8 odstavec 6	1,32	0,25	1,00			0,33
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než 1,- Kč / m ² .						1,-
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 6	vodní plocha	8605/4	1 536		1,00	1 536,-
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 536 m ²						1 536,-
Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						= 167 470,38 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						* 78 / 2 304
Pozemky - zjištěná cena celkem						= 5 669,57 Kč

2. Trvalé porosty

Ocenění stromů bylo provedeno odborným odhadem.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
			70 roků	80,00 ks
Listnaté stromy I	43 820,-	- 99 %	438,20	35 056,-
Součet:				35 056,-
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Minimální cena okrasných rostlin může činit nejméně 1,0 % z jejich základní ceny. Výsledná cena okrasných rostlin je proto stanovena po úpravě na tuto dolní hranici				
Celkem - okrasné rostliny			=	35 056,- Kč
Trvalé porosty - celkem:				35 056,- Kč
Trvalé porosty - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				= 35 056,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				* 78 / 2 304
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem				= 1 186,79 Kč

LV 305

1. Pozemky

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	7231	72444	3 682	3,79	20,00	4,55	16 753,10
trvalý travní porost	7231	74078	3 369	1,23	20,00	1,48	4 986,12
trvalý travní porost	7231	74068	3 167	1,24	20,00	1,49	4 718,83
trvalý travní porost	7231	74099	5 765	1,22	20,00	1,46	8 416,90
trvalý travní porost	7245	72444	3 747	3,79	20,00	4,55	17 048,85
trvalý travní porost	7245	74068	7 352	1,24	20,00	1,49	10 954,48

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 27 082 m² **62 878,28**

Pozemky - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **62 878,28 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **7 / 576**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **764,15 Kč**

LV 373

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,642}$$

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 _i
-------------	----	----------------

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 pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	-0,02
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: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,858}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,551}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,849}$$

1. Rodinný dům č.p. 12

Přízemní, samostatně stojící, nepodsklepený, rodinný dům, bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 525/1. Byl napojen na elektřinu a vodu ze studny. Sítě jsou odpojeny. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Během užívání byl minimálně opravován, je ve velmi špatném stavu. Objekt není užíván již řadu let.

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

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

V ceně objektu jsou přípojky sítí a zpevněné plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: § 13, typ A
Svislá nosná konstrukce: zděná

Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	9,40*5,40+9,40*2,00 =	69,56	2,50 m
		69,56 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	$(9,40*5,40)*(2,80)+(9,40*2,00)*(2,00) =$	179,73
Z	zastřešení	$(9,40*5,40)*(3,50*0,5)+(9,40*2,00)*(0,80*0,5) =$	96,35
Obestavěný prostor - celkem:			276,08 m³

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	kamenné	P	100
2. Zdivo	cihelné	S	100
3. Stropy	asi trámové	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	pálená, poškozená	P	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Vnitřní omítky	vápenné	S	100
8. Fasádní omítky	ne	C	100
9. Vnější obklady	ne	C	100
10. Vnitřní obklady	ne	C	100
11. Schody	ne	C	100
12. Dveře	dřevěné	P	100
13. Okna	dřevěné	P	100
14. Podlahy obytných místností	prkna	P	100
15. Podlahy ostatních místností	dlažby	P	100
16. Vytápění	ne	C	100
17. Elektroinstalace	ne	C	100
18. Bleskosvod	ne	C	100
19. Rozvod vody	ne	C	100
20. Zdroj teplé vody	ne	C	100
21. Instalace plynu	ne	C	100
22. Kanalizace	ne	C	100
23. Vybavení kuchyně	ne	C	100
24. Vnitřní vybavení	ne	C	100

25. Záchod	ne	C	100
26. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	3,40	100	0,46	1,56
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	100	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	C	2,80	100	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	P	3,20	100	0,46	1,47
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	P	1,00	100	0,46	0,46
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					52,86
Koeficient vybavení K_4 :					0,5286

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,5286
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 182,76
Plná cena: 276,08 m ³ * 2 182,76 Kč/m ³	=	602 616,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 110 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 100 / 110 = 90,9 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS _N	=	90 392,46 Kč
Koeficient pp	*	0,551
Cena stavby CS	=	49 806,25 Kč
Rodinný dům č.p. 12 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	49 806,25 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	78 / 2 304
Rodinný dům č.p. 12 - zjištěná cena	=	1 686,15 Kč

2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku $I_P = 0,858$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: 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	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 0,858 = 0,849$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	123,-	0,849		104,43

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 525/1	1 532	104,43	159 986,76
Stavební pozemek - celkem			1 532		159 986,76
Pozemek - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	159 986,76 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	78 / 2 304

Pozemek - zjištěná cena celkem = **5 416,22 Kč**

3. Trvalé porosty

Pozemek je osázen trvalými porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	159 986,76
Celková výměra pozemku	m ²	1 532,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	30,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	3 132,90
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	203,64

Trvalé porosty - celkem: **203,64 Kč**

Trvalé porosty - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **203,64 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **78 / 2 304**

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **6,89 Kč**

Tržní ocenění majetku

LV 160

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání

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 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

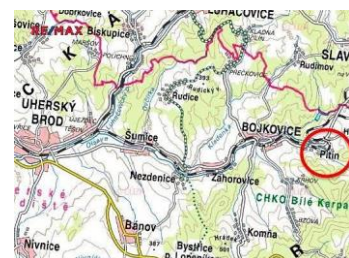
Název:	Prodej pole 36 013 m²			
Lokalita:	Lopeník, okres Uherské Hradiště			
Popis:	Dovolujeme si Vám nabídnout pozemky v KÚ Lopeník, LV 401. Pozemky mají dohromady 36 013m ² . V případě zájmu kontaktujte makléře.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]
540 195	36 013	15,00	0,90	13,50



Název: Prodej pole 112 655 m²
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště
Popis: Nabízíme k prodeji soubor 55 zemědělských pozemků, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 434 pro katastrální území Pitín. Jedná o 11,27 ha v kat. území Pitín (nedaleko Uherského Brodu). 30% z rozlohy tvoří "orná půda", 52% je "trvalý travní porost" a 18% je "ostatní plocha" (přičemž většina "ostatní plochy" je buď orná půda nebo louka). 8 ha pozemků je propachtováno za 2.250 Kč/ha/rok (výpovědní lhůta pachtovních smluv: 12 měs.). 7,8 ha je evidováno v LPIS a jsou na ně čerpány jedny z nejvyšších dotací v rámci dotační politiky ČR.

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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
2 360 000	112 655	20,95	0,90	18,86

Název: Prodej pole 7 503 m²
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště
Popis: Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi pozemky v katastrálním území Pitín, část Křížové cesty. Parcely jsou na katastru vedeny jako trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha, ovocný sad, o celkové rozloze 7 503 m². V současné době jsou parcely obhospodařovány zemědělským družstvem. K pozemku lze dokoupit i další parcely - více info v RK. Do konce dubna 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. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

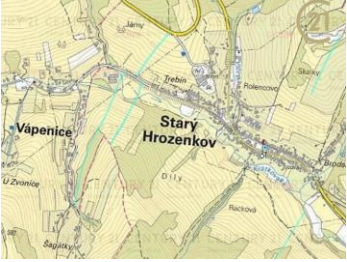


Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
150 060	7 503	20,00	0,90	18,00

Název: Prodej pole 24 614 m²
Lokalita: Starý Hrozenkov, okres Uherské Hradiště
Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Starý Hrozenkov v okrese Uherské Hradiště. Předmětem prodeje je 7 parcel orné půdy o celkové výměře 7.087 m², 12 parcel trvalého travního porostu o celkové výměře 9.600 m², 1 parcela ovocného sadu o výměře 3.534 m², 2 parcely lesa o celkové výměře 140 m² a 15 parcel ostatní plochy o celkové výměře 4.253 m². Pozemky jsou ve vlastnictví jedné osoby. Ovocný sad, 85% orné půdy a 89% trvalého travního porostu je aktivně obhospodařováno a přihlášeno v LPIS.

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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
529 201	24 614	21,50	0,90	19,35

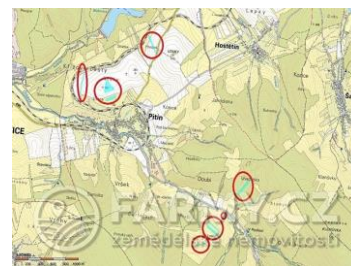
Název: Prodej pole 52 327 m²
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště

Popis: FARMY.CZ exkluzivně nabízí zemědělské pozemky o celkové výměře 52.327 m² v k.ú. Pitín, okres Uherské Hradiště. Pozemky jsou situovány v 9 blocích severozápadně a jihovýchodně od obce Pitín a jsou zemědělsky obhospodařované v ekologickém režimu jako orná půda a trvalý travní porost na základě nájemní smlouvy na dobu určitou s platností do 31.12.2017.

Katastrální území: Pitín
 Celková výměra: 52.327 m²
 Prům. cena dle BPEJ: 3,19kč/m²
 Počet bloků: 9
 Svažitost: mírný svah
 Přístup z cesty: ANO, částečně
 Nadmořská výška: 450 m.n.m.
 Pozemkové úpravy: NE
 Nájemní smlouva: na dobu určitou do 31.12.2017
 Aktuální nájemné: 7771 Kč/rok za celek
 Vzdálenosti: Slavičín - 7km, Uherský Brod - 17 km, Luhačovice - 17 km, Praha - 310 km
 Možnosti využití: zemědělská výroba, investice
 * Prodej nejvýhodnější nabídkce – v případě více zájemců o nabízenou nemovitost bude prodej realizován ve prospěch zájemce s nejvýhodnější nabídkou pro vlastníka.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 098 867	52 327	21,00	0,90	18,90

Název: Prodej pole 11 254 m²

Lokalita: Suchá Loz, okres Uherské Hradiště

Popis: Prodej probíhá formou internetové aukce od 30. 4. 2020 8:00 do 14. 5. 2020 10:00.
 V případě dotazů jsem Vám k dispozici každý všední den od 8 do 16 hodin.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
270 000	11 254	23,99	0,90	21,59

Zjištěná průměrná jednotková cena**18,37 Kč/m²**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	9338/1	1 244	18,37	78 / 2 304	774
ostatní plocha	9339	1 705	18,37	78 / 2 304	1 060
trvalý travní porost	8597/1	1 271	18,37	78 / 2 304	790
trvalý travní porost	8602	20 745	18,37	78 / 2 304	12 901
trvalý travní porost	8602	697	18,37	78 / 2 304	433
orná půda	8605/1	1 073	18,37	78 / 2 304	667
orná půda	8605/1	8 827	18,37	78 / 2 304	5 490
trvalý travní porost	8607	2 268	18,37	78 / 2 304	1 410
trvalý travní porost	8610/1	2 192	18,37	78 / 2 304	1 363
trvalý travní porost	8610/1	1 424	18,37	78 / 2 304	886
ostatní plocha	8721/1	3 160	18,37	78 / 2 304	1 965
vodní plocha	8605/4	1 536	18,37	78 / 2 304	955
Celková výměra pozemků		46 142	Hodnota pozemků celkem		28 694

LV 305

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnání

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 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.

Přehled srovnatelných pozemků:


Název: Prodej pole 36 013 m ²					
Lokalita: Lopeník, okres Uherské Hradiště					
Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout pozemky v KÚ Lopeník, LV 401. Pozemky mají dohromady 36 013m ² . V případě zájmu 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 -		0,95			
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]	
540 195	36 013	15,00	0,90	13,50	

Název: Prodej pole 112 655 m ²					
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště					
Popis: Nabízíme k prodeji soubor 55 zemědělských pozemků, které jsou zapsané na listu vlastnictví č. 434 pro katastrální území Pitín. Jedná o 11,27 ha v kat. území Pitín (nedaleko Uherského Brodu). 30% z rozlohy tvoří "orná půda", 52% je "trvalý travní porost" a 18% je "ostatní plocha" (přičemž většina "ostatní plochy" je buď orná půda nebo louka). 8 ha pozemků je propachtováno za 2.250 Kč/ha/rok (výpovědní lhůta pachtovních smluv: 12 měs.). 7,8 ha je evidováno v LPIS a jsou na ně čerpány jedny z nejvyšších dotací v rámci dotační politiky ČR.					
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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K_c	[Kč/m ²]	
2 360 000	112 655	20,95	0,90	18,86	

Název: Prodej pole 7 503 m²
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště
Popis: Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi pozemky v katastrálním území Pitín, část Křížové cesty. Parcely jsou na katastru vedeny jako trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha, ovocný sad, o celkové rozloze 7 503 m². V současné době jsou parcely obhospodařovány zemědělským družstvem. K pozemku lze dokoupit i další parcely - více info v RK. Do konce dubna 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. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95




Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
150 060	7 503	20,00	0,90	18,00

Název: Prodej pole 24 614 m²
Lokalita: Starý Hrozenkov, okres Uherské Hradiště
Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Starý Hrozenkov v okrese Uherské Hradiště. Předmětem prodeje je 7 parcel orné půdy o celkové výměře 7.087 m², 12 parcel trvalého travního porostu o celkové výměře 9.600 m², 1 parcela ovocného sadu o výměře 3.534 m², 2 parcely lesa o celkové výměře 140 m² a 15 parcel ostatní plochy o celkové výměře 4.253 m². Pozemky jsou ve vlastnictví jedné osoby. Ovocný sad, 85% orné půdy a 89% trvalého travního porostu je aktivně obhospodařováno a přihlášeno v LPIS.

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



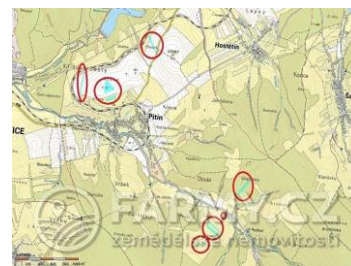
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
529 201	24 614	21,50	0,90	19,35

Název: Prodej pole 52 327 m²
Lokalita: Pitín, okres Uherské Hradiště
Popis: FARMY.CZ exkluzivně nabízí zemědělské pozemky o celkové výměře 52.327 m² v k.ú. Pitín, okres Uherské Hradiště. Pozemky jsou situovány v 9 blocích severozápadně a jihovýchodně od obce Pitín a jsou zemědělsky obhospodařované v ekologickém režimu jako orná půda a trvalý travní porost na základě nájemní smlouvy na dobu určitou s platností do 31.12.2017.

Katastrální území: Pitín
 Celková výměra: 52.327 m²
 Prům. cena dle BPEJ: 3,19kč/m²
 Počet bloků: 9
 Svažitosť: mírný svah
 Přístup z cesty: ANO, částečně
 Nadmořská výška: 450 m.n.m.
 Pozemkové úpravy: NE
 Nájemní smlouva: na dobu určitou do 31.12.2017
 Aktuální nájemné: 7771 Kč/rok za celek
 Vzdálenosti: Slavičín - 7km, Uherský Brod - 17 km, Luhačovice - 17 km, Praha - 310 km
 Možnosti využití: zemědělská výroba, investice
 * Prodej nejvýhodnější nabídky – v případě více zájemců o nabízenou nemovitost bude prodej realizován ve prospěch zájemce s nejvýhodnější nabídkou pro vlastníka.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 098 867	52 327	21,00	0,90	18,90

Název: Prodej pole 11 254 m²

Lokalita: Suchá Loz, okres Uherské Hradiště

Popis: Prodej probíhá formou internetové aukce od 30. 4. 2020 8:00 do 14. 5. 2020 10:00.
 V případě dotazů jsem Vám k dispozici každý všední den od 8 do 16 hodin.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
270 000	11 254	23,99	0,90	21,59

Zjištěná průměrná jednotková cena

18,37 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
--------------	------------	------------------------------	---	--------------------------	-----------------------------------

trvalý travní porost	7231	3 682	18,37	7 / 576	822
trvalý travní porost	7231	3 369	18,37	7 / 576	752
trvalý travní porost	7231	3 167	18,37	7 / 576	707
trvalý travní porost	7231	5 765	18,37	7 / 576	1 287
trvalý travní porost	7245	3 747	18,37	7 / 576	837
trvalý travní porost	7245	7 352	18,37	7 / 576	1 641
Celková výměra pozemků	27 082	Hodnota pozemků celkem			6 046

LV 373

1. Porovnávací hodnota

1.1. Porovnání

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	69,56 m ²
Obestavěný prostor:	276,08 m ³
Zastavěná plocha:	69,56 m ²
Plocha pozemku:	1 532,00 m ²

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 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.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej chalupy 320 m2, pozemek 140 m2			
Lokalita:	Rokytnice - Kochavec, okres Zlín			
Popis:	Exkluzivně Vám nabízíme vesnickou chalupu s vlastním č.p. v malé osadě Kochavec ležící ve slepém údolí Bílých Karpat. Předmětem prodeje je polovina dvojdomku, který je součástí souboru domů vystavených okolo společného dvora o výměře 1450m2. Zástavba zabírá nadstandardní plochu 140m2 a vybízí k rekonstrukci na pohodlnou chalupu k celoročnímu bydlení nebo prostorný, jednopatrový rodinný dům. Původní sedlácká budova je dispozičně rozdělena na dvě části. Zatímco v levé části stavby se nachází původní průchozí chlév/stáj, pravá část domu o dvou místnostech byla určena k bydlení. Dominantou je denní místnost s původní pecí, kterou se dále prochází do menšího pokoje či ložnice. Do budovy je zavedena vlastní voda i elektřina; k dnešnímu standardu doporučujeme přebudovat a renovovat stáj, která nabízí dostatečnou metráž na koupelnu, WC i případný další pokoj nebo komoru. Další prostory se nachází v rozsáhlém podkroví. V případě zájmu je možné k chalupě přikoupit nedalekou zahradu o výměře cca 1500m2. V případě, že Vás nabídka zaujala, neváhejte a zavolejte. Budeme se těšit!			
Pozemek:	140,00 m ²			
Užitná plocha:	320,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,95	
K2 Velikosti objektu			0,90	
K3 Poloha			0,95	
K4 Provedení a vybavení			0,95	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			0,95	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
298 000	320,00	931	0,63	587



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 87 m2, pozemek 87 m2			
Lokalita:	Bojkovice - Krhov, okres Uherské Hradiště			
Popis:	Nabízíme k prodeji nemovitost v malebném prostředí CHKO Bílé Karpaty. Jedná se o starší rodinný domek s trámovými stropy se 4 místnostmi a půdním prostorem, určený k rekonstrukci. K domu náleží stodola a hospodářský přístavek. Prodává se včetně původního nábytku. Dům se nachází v poklidné lokalitě Krhov, což je původní obec, dnes spadající pod město Bojkovice s možností lyžování, rybaření, houbaření nebo turistiky. Výhodné umístění: 12 km na sjezdovku, 2,5 km zastávka vlaku s přímým spojením z Brna i z Prahy, 2,6 km sportovní letiště, rybářský revír přímo v Krhově, 17 km aquapark a zimní stadión. Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti: G - realitní kancelář neobdržela grafickou část průkazu energetické náročnosti budovy a proto uvádí nejhorší			

klasifikační třídu.
Financování nemovitosti zajistíme.

Pozemek: 87,00 m²
Užitná plocha: 87,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	0,85
K4 Provedení a vybavení	0,75
K5 Celkový stav	0,75
K6 Vliv pozemku	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
450 000	87,00	5 172	0,25	1 293

Název: Prodej rodinného domu 95 m², pozemek 430 m²

Lokalita: Březová, okres Uherské Hradiště

Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům s dvorem a garáží v obci Březová u Uherského Brodu. Nemovitost 2+1 má kuchyň, 2 pokoje, koupelnu a WC. Do objektu je zavedena voda z vodovodního řádu, přípojka elektrické energie a plynová přípojka je na hranici pozemku. Nemovitost má septik s možností napojení na kanalizaci. Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci, nebo jako stavební pozemek.

Dům se nachází v malebné oblasti Bílých Karpat a je předurčen jak k bydlení, tak i k víkendové rekreaci.

Více informací ohledně prohlídky, nebo financování Vám rád poskytne náš makléř.

Pozemek: 430,00 m²
Užitná plocha: 95,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,85
K3 Poloha	0,85
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	0,75
K6 Vliv pozemku	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
590 000	95,00	6 211	0,32	1 988

Název: Prodej chalupy 24 m², pozemek 277 m²

Lokalita: Šanov, okres Zlín

Popis: Nabízíme k prodeji chalupu s č.p. v obci Šanov o dispozici 1+kk a 2+kk. Na

nemovitosti v loňském roce započata rekonstrukce. Již provedena rekonstrukce střechy, elektro rozvod, rozvod vody a kanalizace. Možno využít i půdní prostory k bydlení. Na pozemku studna, která se používá na zalévání zahrádky. Více informací u makléře. Doporučujeme prohlídku.

Pozemek: 277,00 m²

Užitná plocha: 24,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 0,95

K2 Velikosti objektu 0,80

K3 Poloha 0,85

K4 Provedení a vybavení 0,60

K5 Celkový stav 0,65

K6 Vliv pozemku 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,75



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
750 000	24,00	31 250	0,17	5 313

Název: Prodej chalupy 100 m², pozemek 1 664 m²

Lokalita: Komňa, okres Uherské Hradiště

Popis: Nabízíme Vám k prodeji atypickou rozestavěnou stavbu kousek od fotbalového hřiště v Komni u Uherského Brodu. Podsklepený dům má betonové základy. Nad základovou deskou je část stavby, kterou tvoří ocelový kontejner, zbytek je zděný. Nabízí se zde možnost odstranění ocelového kontejneru a následného vyzdění na celozděný dům. Stavba má novou střechu a okapy. Interiér je k dokončené dle představ nového majitele. Velkou výhodou může být prostorná zahrada a umístění v klidné části obce. Navíc nemusíte vyřizovat stavební povolení a chalupu můžete dokončit dle svých představ. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Volejte a pište kdykoliv.

Pozemek: 1 664,00 m²

Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 0,95

K2 Velikosti objektu 0,75

K3 Poloha 0,80

K4 Provedení a vybavení 0,70

K5 Celkový stav 0,70

K6 Vliv pozemku 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,85



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
860 000	100,00	8 600	0,21	1 806

Minimální jednotková porovnávací cena	587 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 197 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 313 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy		
Průměrná jednotková cena		2 197 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci		69,56 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		152 823
spoluvlastnický podíl		
	* 78,00 / 2 304,00 =	5 173,71
Výsledná porovnávací hodnota		5 174 Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

LV 160

- | | |
|-------------------|-------------|
| 1. Pozemky | 5 669,60 Kč |
| 2. Trvalé porosty | 1 186,80 Kč |

LV 160 - celkem: 6 856,40 Kč

LV 305

- | | |
|------------|-----------|
| 1. Pozemky | 764,10 Kč |
|------------|-----------|

LV 305 - celkem: 764,10 Kč

LV 373

- | | |
|------------------------|-------------|
| 1. Rodinný dům č.p. 12 | 1 686,20 Kč |
| 2. Pozemek | 5 416,20 Kč |
| 3. Trvalé porosty | 6,90 Kč |

LV 373 - celkem: 7 109,30 Kč

Výsledná cena - celkem: 14 729,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 14 730,- Kč

slovy: Čtrnácttisícsemdsetřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

14 730 Kč

slovy: Čtrnácttisícsemdsetřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

LV 160

1. Hodnota pozemků

- | | |
|----------------|-------------|
| 1.1. Porovnání | 28 694,- Kč |
|----------------|-------------|

LV 305

1. Hodnota pozemků

- | | |
|----------------|------------|
| 1.1. Porovnání | 6 046,- Kč |
|----------------|------------|

LV 373

1. Porovnávací hodnota

- | | |
|----------------|-------------|
| 1.1. Porovnání | 5 173,70 Kč |
|----------------|-------------|

Porovnávací hodnota

5 174 Kč

Hodnota pozemku

34 740 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 - srealty.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 160:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nařízení exekuce - Rapant Radek

Nařízení exekuce - Rapant Stanislav

Nařízení exekuce - Rapant Vlastislav

Nařízení exekuce - Rapantová Věroslava

Zahájení exekuce - Rapant Radek
Zahájení exekuce - Rapant Stanislav
Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav
Zahájení exekuce - Rapantová Věroslava
Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

LV 305:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rapant Radek

Nářízení exekuce - Rapant Stanislav

Nářízení exekuce - Rapant Vlastislav

Zahájení exekuce - Rapant Radek

Zahájení exekuce - Rapant Stanislav

Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

LV 373:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Rapant Radek

Nářízení exekuce - Rapant Vlastislav

Zahájení exekuce - Rapant Radek

Zahájení exekuce - Rapant Vlastislav

Změna číslování parcel

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

Obvyklá cena

39 914 Kč

slovy: Třicetdevěttisícdevětsetčtrnáct 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 04.05.2020

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. 4882-20123 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20123.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	3
Územní plán	2
Fotodokumentace nemovitosti	1

78/2304

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 47 INS 17496/2019 pro Petr Zbořil, Ing.

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592838 Vyškovec

Kat.území: 788856 Vyškovec

List vlastnictví: 160

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice	585326/2019	78/2304
Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko	615319/6918	234/2304
Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín	785724/5759	39/512
Pavličková Helena, Obectov 10, 78325 Bouzov	635213/0708	11/256
Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel	491109/041	11/256
Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko	440602	234/2304
Rapant Antonín, č.p. 156, 68771 Komňa	751229/4603	234/11520
Rapant Jaroslav, č.p. 402, 76324 Vlachovice	780627/4652	234/11520
Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko	660905	78/2304
Rapant Pavel, č.p. 179, 68774 Žitková	691205/4193	78/2304
Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov	680319/1395	78/2304
Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	680115/1126	78/2304
Rapant Stanislav, č.p. 6, 68771 Komňa	791126/4603	234/11520
Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	600808/1321	78/2304
Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice	406112/726	234/2304
Rapantová Věroslava, K Nábřeží 841, 76321 Slavičín	545519/3095	234/11520
Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko	581202/1061	39/512
Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5	600113/1279	39/512
Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín	620427/0765	39/512
Súdna Bronislava, č.p. 42, 68771 Komňa	736121/4608	234/11520

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
P 8597/1	1271	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P 8602	21442	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P 8605/1	9900	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P 8605/4	1536	vodní plocha	zamokřená plocha	rozsáhlé chráněné území
P 8607	2268	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P 8610/1	3616	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P 8721/1	3160	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
P 9338/1	1244	ostatní plocha	ostatní	rozsáhlé chráněné

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec
Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 160
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

P	9339	1705 ostatní plocha	komunikace ostatní komunikace	území rozsáhlé chráněné území
---	------	---------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k zajištění pohledávky ve výši 9.570,- Kč s příslušenstvím
 - ke spoluvlastnickému podílu - id. 234/11520
 - souvisí s usnesením o nařízení exekuce EXNc 3867/2006-24 ze dne 9.5.2006

Oprávnění pro

SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, id.č. HE 257931,
Afentrikas, 4.Afentrika Court, Office 2, Larnaca 6018,
Kypr

Povinnost k

Rapantová Věroslava, K Nábřeží 841, 76321 Slavičín,
RČ/IČO: 545519/3095

Parcela: 8597/1, Parcela: 8602, Parcela: 8605/1, Parcela: 8605/4, Parcela: 8607,
Parcela: 8610/1, Parcela: 8721/1, Parcela: 9338/1, Parcela: 9339

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137Ex-5246/2005 -71 vydaný JUDr. Petrem Kociánem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Brno-venkov, se sídlem Veveří 2216/125, Brno, ze dne 13.08.2013; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-6543/2013-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k zajištění pohledávky ve výši 59 253 95 Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného
 - ke spoluvlastnickému podílu - id.39/512

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín, RČ/IČO:
620427/0765

Parcela: 8597/1, Parcela: 8602, Parcela: 8605/1, Parcela: 8605/4, Parcela: 8607,
Parcela: 8610/1, Parcela: 8721/1, Parcela: 9338/1, Parcela: 9339

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120EX-21368/2013 -25 vydaný soudním exekutorem JUDr. Dalimilem Mikou, LL.M., Exekutorský úřad Klatovy, se sídlem Za Beránkem 836, Klatovy, ze dne 10.10.2013; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-7811/2013-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 - k provedení usnesení o nařízení exekuce 6 Nc 7214/2008-8 ze dne 23.9.2008 na pohledávku ve výši 201.165,71 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce ke spoluvlastnickému podílu - id. 234/11520

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jižní Moravu, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec
Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 160
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 8610/1, Parcela: 9338/1

o Změna číslování parcel

obnovou operátu (vznikla z PK p.č. 8610)

Povinnost k

Parcela: 8597/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
V-4169/2019-742

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 1294/1989 Stát.notářství v Šumperku ze dne 17.12.1990,
právní moc 17.12.1990; uloženo na prac. Uherský Brod

POLVZ:18/1992

Z-8300018/1992-742

Pro: Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 600113/1279

Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín

620427/0765

Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542

581202/1061

Těrlicko

o Rozhodnutí o dědictví D 421/1993 Rozhodnutí Okr. soudu v Trenčíně ze dne 29.5.1995 právní
moc

10.7.1995; uloženo na prac. Uherský Brod

POLVZ:10/1996

Z-8300010/1996-742

Pro: Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice

RČ/IČO: 600808/1321

Rapant Pavel, č.p. 179, 68774 Žitková

691205/4193

Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko

660905

Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice

585326/2019

Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice

680115/1126

Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov

680319/1395

Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko

440602

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 661/1996 Okres.soud v Uh.Hradišti ze dne
22.12.1999,

právní moc 20.1.2000; uloženo na prac. Uherský Brod

POLVZ:35/2000

Z-8300035/2000-742

Pro: Rapant Jaroslav, č.p. 402, 76324 Vlachovice

RČ/IČO: 780627/4652

Rapant Antonín, č.p. 156, 68771 Komňa

751229/4603

Súdna Bronislava, č.p. 42, 68771 Komňa

736121/4608

Rapantová Věroslava, K Nábřeží 841, 76321 Slavičín

545519/3095

Rapant Stanislav, č.p. 6, 68771 Komňa

791126/4603

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Olomouci 65D 225/2003 ze dne
04.06.2003. Právní moc ke dni 05.07.2003; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-2690/2003-742

Pro: Pavličková Helena, Obectov 10, 78325 Bouzov

RČ/IČO: 635213/0708

Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel

491109/041

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 23

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec
Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 160
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D-1410/2006 -40 ze dne 16.02.2007. Právní moc ke dni 08.03.2007; uloženo na prac. Uherský Brod
Z-1697/2007-742
RČ/IČO: 406112/726
Pro: Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D-29/2007 - 34 ze dne 23.03.2009. Právní moc ke dni 22.04.2009; uloženo na prac. Uherský Brod
Z-3444/2009-742
RČ/IČO: 615319/6918
Pro: Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko
- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Šumperku 21D-800/2013 -72 ze dne 13.12.2013. Právní moc ke dni 13.12.2013; uloženo na prac. Uherský Brod
Z-9216/2013-742
RČ/IČO: 785724/5759
Pro: Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
8597/1	84089	1271
8602	84089	20745
	84168	697
8605/1	84089	1073
	84168	8827
8607	84089	2268
8610/1	84089	2192
	84168	1424

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.11.2019 19:02:38

78/2304

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 47 INS 17496/2019 pro Petr Zbořil, Ing.

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec

Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 373

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice	585326/2019	78/2304
Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko	615319/6918	234/2304
Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín	785724/5759	39/512
Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel	491109/041	48/256
Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko	440602	234/2304
Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko	660905	78/2304
Rapant Pavel, č.p. 179, 68774 Žitková	691205/4193	78/2304
Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov	680319/1395	78/2304
Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	680115/1126	78/2304
Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	600808/1321	78/2304
Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice	406112/726	234/2304
Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko	581202/1061	39/512
Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5	600113/1279	39/512
Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín	620427/0765	39/512

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 525/1	1532	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, rozsáhlé chráněné území

Součástí je stavba: Vyškovec, č.p. 12, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 525/1

F = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k provedení usnesení o nařízení exekuce 16 Nc 15389/2007-5 ze dne 28.5.2010
na pohledávku ve výši 27.365,59 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
ke spoluvlastnickému podílu - id. 78/2304

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k:

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: St. 525/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103Ex-09140/2007 -35 vydaný JUDr. Tomášem Vránou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, Přerov, ze dne 03.06.2010. Právní moc ke

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec
Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 373
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

dni 22.06.2010; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-2960/2010-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce 16 Nc 26754/2009-5 ze dne 2.10.2009
na pohledávku ve výši 5.080,92 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
ke spoluvlastnickému podílu - id. 78/2304

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: St. 525/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 081EX-
20026/2009 -9 M vydaný JUDr. Marcellem Smékalem, soudním exekutorem, Exekutorský
úřad Praha-východ, se sídlem Michelská 1326/62, Praha 4, ze dne 05.03.2010.
Právní moc ke dni 10.04.2010; uloženo na prac. Uherský Brod

-9

Z-4653/2010-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce 16EXE 3333/2011-17 ze dne 21.11.2011
na pohledávku ve výši 15.436,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
ke spoluvlastnickému podílu - id. 78/2304

Oprávnění pro

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 25083236

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: St. 525/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167EX-
20853/2011 -16 vydaný JUDr. Igorem Ivankem, soudním exekutorem, Exekutorský
úřad Praha 10, se sídlem Na Zátorce 590/12, Praha 6, ze dne 23.03.2012. Právní
moc ke dni 20.04.2012.

Z-3755/2012-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce 1 E 521/99 ze dne 28.4.1999
na pohledávku ve výši 33.066,60 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
ke spoluvlastnickému podílu - id. 78/2304

Oprávnění pro

ZEPTER INTERNATIONAL s.r.o., Spálená 112/55, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 14500469

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: St. 525/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030EX-
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592838 Vyškovec
Kat.území: 788856 Vyškovec List vlastnictví: 373
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 1294/1989 Stát.notařství v Šumperku ze dne 17.12.1990,
právní moc 17.12.1990; uloženo na prac. Uherský Brod
- POLVZ:18/1992 Z-8300018/1992-742
RČ/IČO: 581202/1061
- Pro: Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko
Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeპოყყე, 15500 Praha 5 600113/1279
Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín 620427/0765
- o Rozhodnutí o dědictví D 421/1993 Rozhodnutí Okr. soudu v Trenčíně ze dne 29.5.1995 právní
moc
10.7.1995; uloženo na prac. Uherský Brod
- POLVZ:10/1996 Z-8300010/1996-742
RČ/IČO: 440602
- Pro: Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko
Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko 660905
Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 600808/1321
Rapant Pavel, č.p. 179, 68774 Žitková 691205/4193
Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice 585326/2019
Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov 680319/1395
Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice 680115/1126
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Olomouci 65D-225/2003 ze dne
04.06.2003. Právní moc ke dni 05.07.2003; uloženo na prac. Uherský Brod
- Z-2690/2003-742
RČ/IČO: 491109/041
- Pro: Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel
- o Smlouva darovací ze dne 05.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2005.
- V-2321/2005-742
RČ/IČO: 491109/041
- Pro: Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel
- o Smlouva kupní ze dne 05.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2005.
- V-2321/2005-742
RČ/IČO: 491109/041
- Pro: Pokorný Josef Mgr., Karlov 945, 78401 Litovel
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D-1410/2006
-40 ze dne 16.02.2007. Právní moc ke dni 08.03.2007; uloženo na prac. Uherský Brod
- Z-1697/2007-742
RČ/IČO: 406112/726
- Pro: Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D 29/2007
34 ze dne 23.03.2009. Právní moc ke dni 22.04.2009; uloženo na prac. Uherský Brod
- Z-3444/2009-742
RČ/IČO: 615319/6918
- Pro: Lézová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko
- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Šumperku 21D-800/2013 -72 ze dne 13.12.2013.
Právní moc ke dni 13.12.2013; uloženo na prac. Uherský Brod
- Z-9216/2013-742
RČ/IČO: 785724/5759
- Pro: Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín

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

7/576

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 47 INS 17496/2019 pro Petr Zbořil, Ing.

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592773 Vápenice

Kat.území: 776882 Vápenice u Starého Hrozenkova List vlastnictví: 305

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice	585326/2019	7/576
Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko	615319/6918	21/576
Maděrová Anna, č.p. 1, 67178 Mackovice	605724/6305	7/32
Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín	785724/5759	7/128
Pokorný Jan, č.p. 12, 78816 Sobotín	931030	11/160
Pokorný Josef, Karlov 945, 78401 Litovel	250109/473	11/160
Prekopová Mária, Pri parku 39, 911 01 Trenčín, Slovensko	440602	21/576
Rapant Antonín, č.p. 156, 68771 Komňa	751229/4603	21/2880
Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko	660905	7/576
Rapant Pavel, č.p. 179, 68774 Žitková	691205/4193	7/576
Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov	680319/1395	7/576
Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	680115/1126	7/576
Rapant Stanislav, č.p. 6, 68771 Komňa	791126/4603	84/2880
Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice	600808/1321	7/576
Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice	406112/726	21/576
Rapantová Rozálie, Dolné Pažite 68, 911 06 Trenčín, Slovenská republika	120419	11/160
Sedlačík František, č.p. 12, 68774 Vyškovec	140211	11/160
Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko	581202/1061	7/128
Sedlačík Jan, Rudoltice 57, 78816 Sobotín	150710	11/160
Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5	600113/1279	7/128
Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín	620427/0765	7/128

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	7231	15983	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
P	7245	11099	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 88 729 20 Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného
- ke spoluvlastnickému podílu - id. 7/576
- souvisí s usnesením o nařízení exekuce 16 Nc 14668/2006-9 ze dne 7.2.2007

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

Katastrální úřad pro Jižní Moravu, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592773 Vápenice
Kat.území: 776882 Vápenice u Starého List vlastnictví: 305
Hrozenkova
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Město Chvaletice, U Stadionu 237, 53312 Chvaletice,
RČ/IČO: 00273660

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: 7231, Parcela: 7245

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 092EX-24/2007 -27 vydaný Jánem Lockem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Kutná Hora, se sídlem Vocelova 394, Kutná Hora, ze dne 21.08.2013; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-6855/2013-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce 16EXE 3333/2011-17 ze dne 21.11.2011 na pohledávku ve výši 15.436,- Kč s příslušenstvím a náklady exekuce ke spoluvlastnickému podílu - id. 7/576

Oprávnění pro

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000
Praha 9, RČ/IČO: 25083236

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: 7231, Parcela: 7245

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167EX-20853/2011 -17 vydaný JUDr. Igorem Ivankem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Praha 10, se sídlem Na Zátorce 590/12, Praha 6, ze dne 23.03.2012. Právní moc ke dni 20.04.2012.

Z-3754/2012-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce 16 Nc 15389/2007-5 ze dne 28.5.2010 na pohledávku ve výši 27.365,59 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce ke spoluvlastnickému podílu - id. 7/576

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Rapant Vlastislav, Mánesova 259, 68771 Bojkovice,
RČ/IČO: 600808/1321
Parcela: 7231, Parcela: 7245

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103EX-09140/2007 -35 vydaný JUDr. Tomášem Vránou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, Přerov, ze dne 03.06.2010. Právní moc ke dni 22.06.2010; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-2960/2010-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592773 Vápenice
Kat.území: 776882 Vápenice u Starého Hrozenkova List vlastnictví: 305

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

Listina

- | | |
|---|---------------------|
| Rapant Radek, Mánesova 259, 68771 Bojkovice | 680115/1126 |
| Rapant Radek, č.p. 332, 68774 Starý Hrozenkov | 680319/1395 |
| Koudelová Ludmila, Mánesova II 905, 68771 Bojkovice | 585326/2019 |
| Rapant Jozef, č.p. 562, 91321 Trenčianska Turná, Slovensko | 660905 |
| o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D-1410/2006 -40 ze dne 16.02.2007. Právní moc ke dni 08.03.2007; uloženo na prac. Uherský Brod | |
| | Z-1697/2007-742 |
| Pro: Rapantová Olga, Mánesova 10, 68771 Bojkovice | RČ/IČO: 406112/726 |
| o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresního soudu v Uherském Hradišti D-29/2007 -34 ze dne 23.03.2009. Právní moc ke dni 22.04.2009; uloženo na prac. Uherský Brod | |
| | Z-3444/2009-742 |
| Pro: Lezová Elena, Dolné Pažite 82/68, Záblatie, Trenčín, Slovensko | RČ/IČO: 615319/6918 |
| o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Uherském Hradišti 21D-2981/2014 -70 ze dne 01.09.2016. Právní moc ke dni 01.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2016 13:29:15. Zápis proveden dne 21.09.2016. | |
| | V-3616/2016-742 |
| Pro: Rapant Antonín, č.p. 156, 68771 Komňa | RČ/IČO: 751229/4603 |
| Rapant Stanislav, č.p. 6, 68771 Komňa | 791126/4603 |
| o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Šumperku 21D-221/2018 -73 ze dne 21.06.2018. Právní moc ke dni 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2018 10:48:08. Zápis proveden dne 16.07.2018. | |
| | V-2518/2018-742 |
| Pro: Novotná Lenka, č.p. 102, 78803 Nový Malín | RČ/IČO: 785724/5759 |
| Sedlačík Miroslav, Rudoltice 57, 78816 Sobotín | 620427/0765 |
| Sedlačík Josef, K Třebonicům 72/22, Řeporyje, 15500 Praha 5 | 600113/1279 |
| Sedlačík František, Hornická 696/11, Horní Těrlicko, 73542 Těrlicko | 581202/1061 |
| o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu ve Znojmě 13D-1001/2017 -66 ze dne 18.06.2018. Právní moc ke dni 18.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2018 10:21:02. Zápis proveden dne 16.07.2018. | |
| | V-2558/2018-742 |
| Pro: Maděrová Anna, č.p. 1, 67178 Mackovice | RČ/IČO: 605724/6305 |
| o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Uherském Hradišti 21 D-223/2017 -129 ze dne 03.05.2018. Právní moc ke dni 25.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 12:09:20. Zápis proveden dne 10.07.2019. | |
| | V-2171/2019-742 |
| Pro: Rapantová Rozálie, Dolné Pažite 68, 911 06 Trenčín, Slovenská republika | RČ/IČO: 120419 |
| Sedlačík Jan, Rudoltice 57, 78816 Sobotín | 150710 |
| Pokorný Jan, č.p. 12, 78816 Sobotín | 931030 |
| Sedlačík František, č.p. 12, 68774 Vyškovec | 140211 |
| Pokorný Josef, Karlov 945, 78401 Litovel | 250109/473 |

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
7231	72444	3682

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.11.2019 18:55:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592773 Vápenice
Kat.území: 776882 Vápenice u Starého Hrozenkova List vlastnictví: 305

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

	74068	3167
	74078	3369
	74099	5765
7245	72444	3747
	74068	7352

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

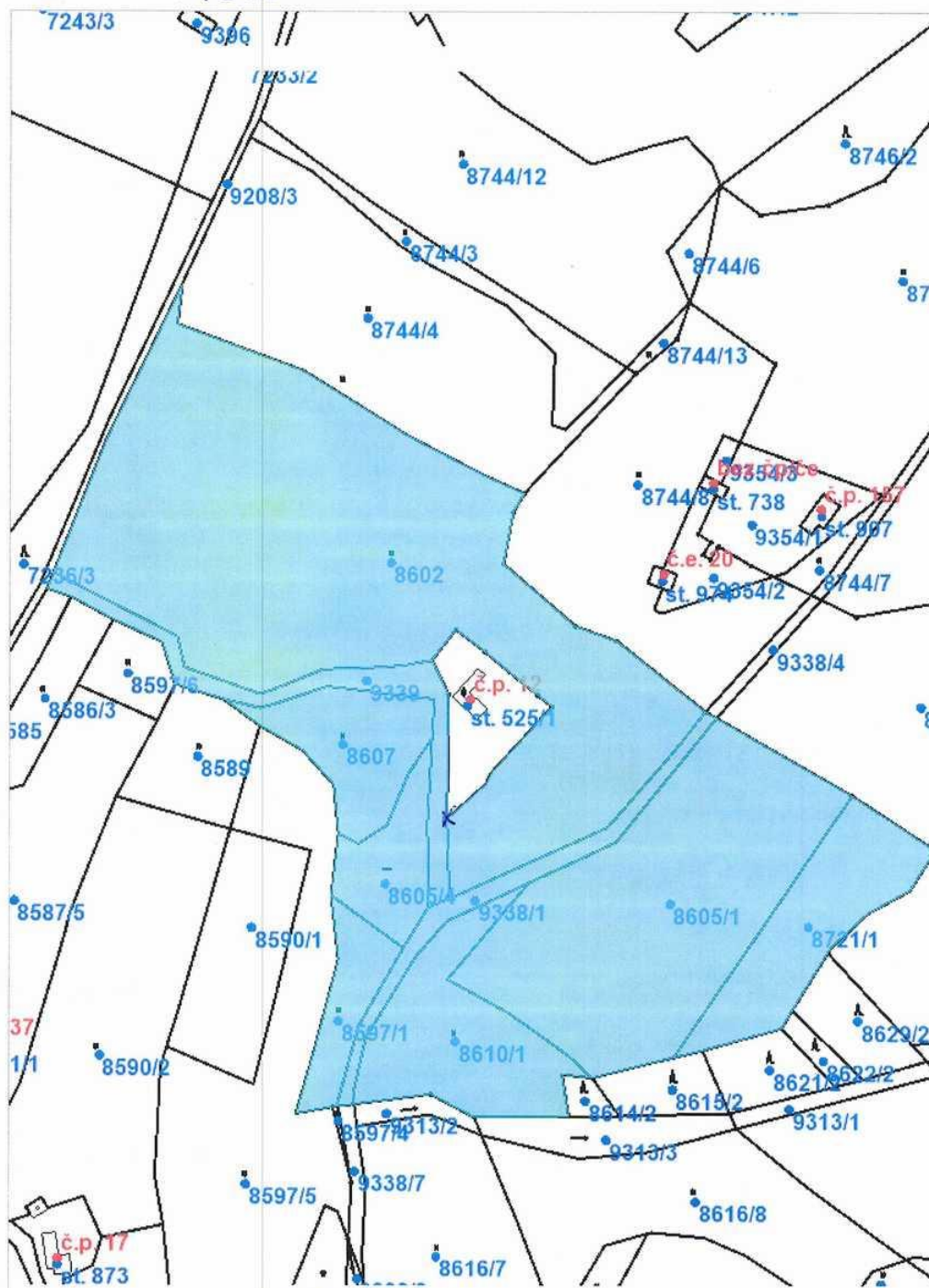
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.11.2019 19:04:22

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.
strana 18

VYSKOVĚC

LV 160



GPS 49° 56' 33" N
17° 50' 25" E

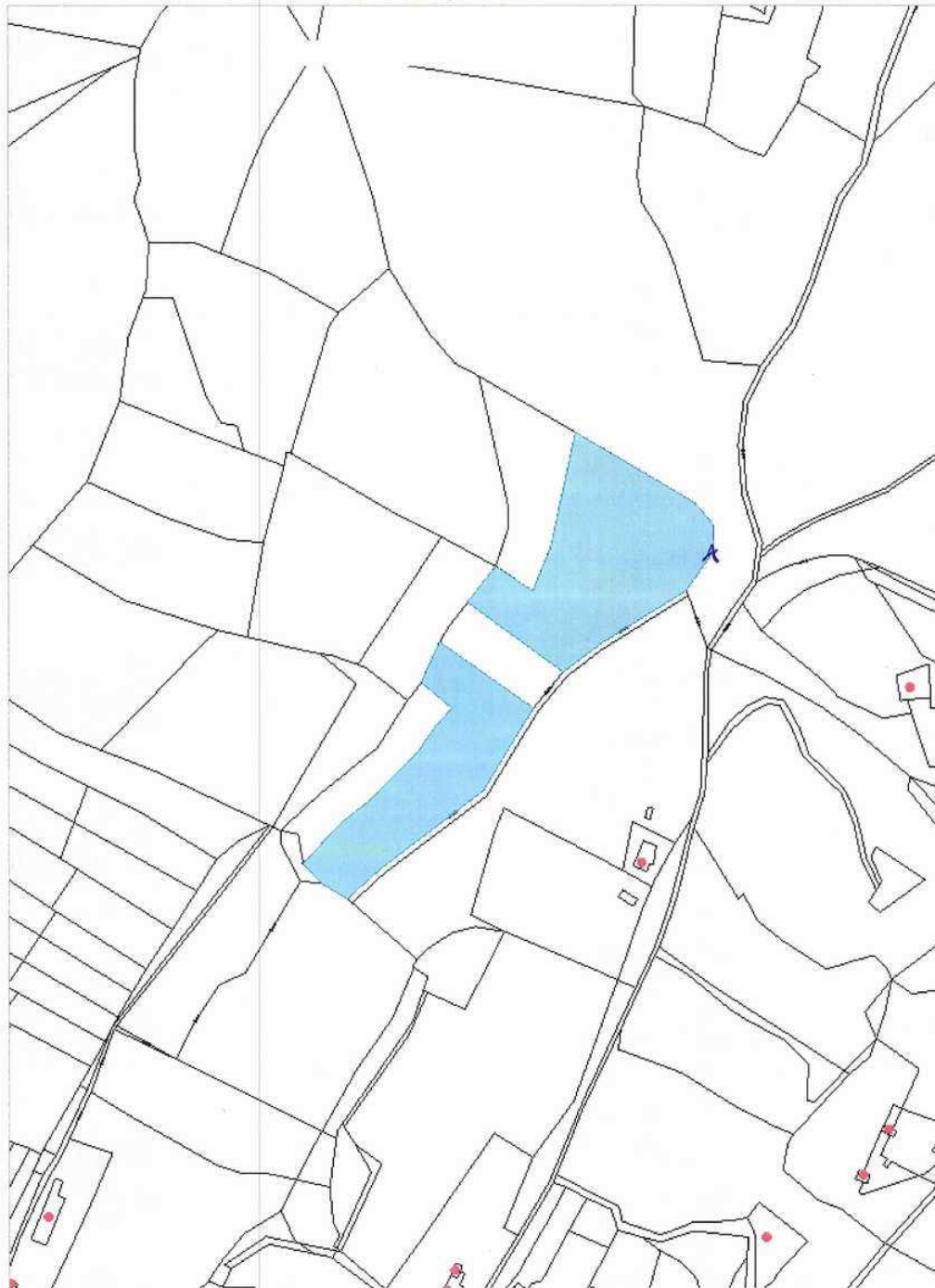
Výškový

LV 373



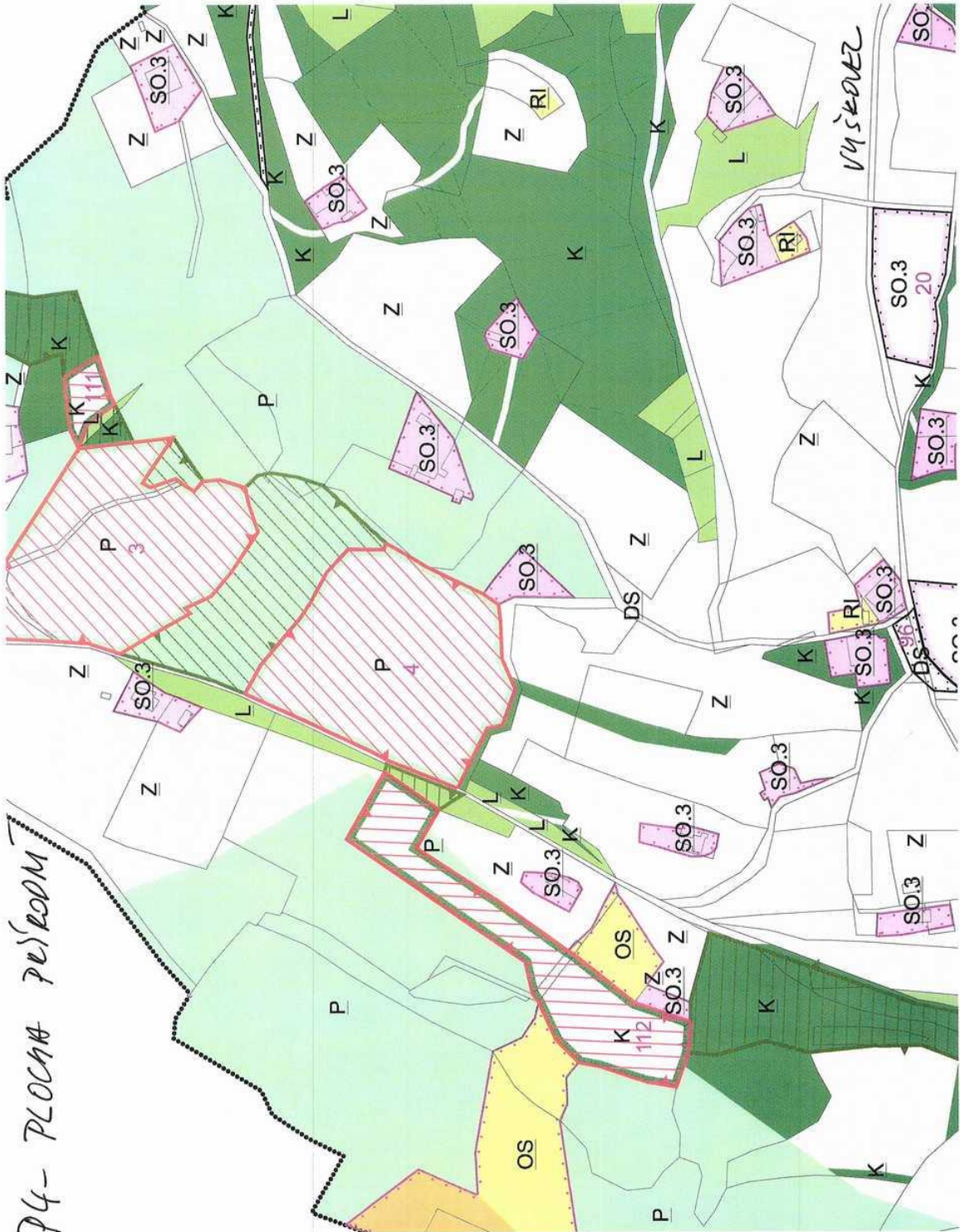
GPS $48^{\circ}56'33''N$
 $17^{\circ}50'25''E$

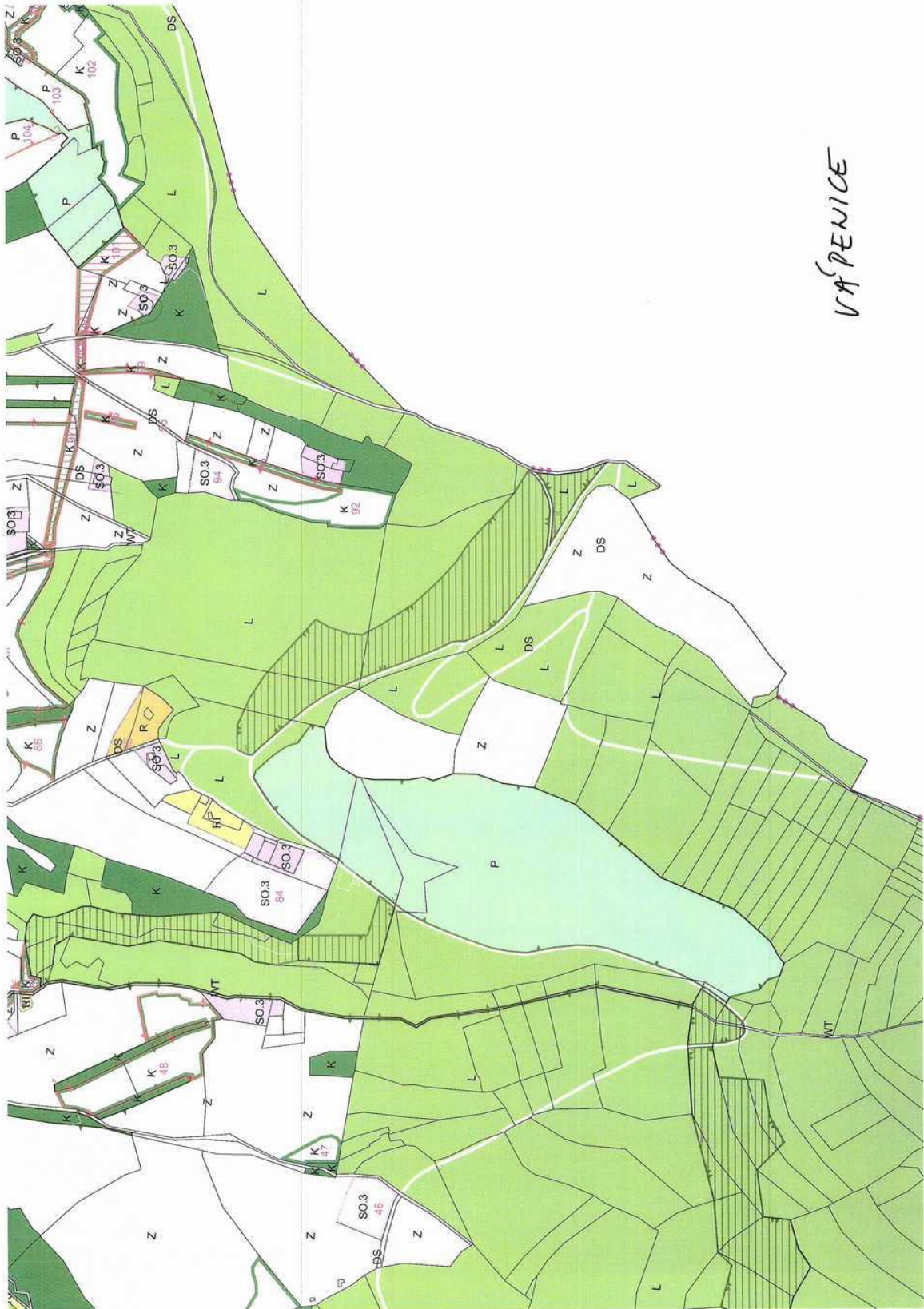
VÁPENICE U STARÉHO MROZENKOVY ZV 305



GPS 48°56'51"N
17°50'21"E

74- PLOCHA PŮSOBNÁ





VÁPENICE

