

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 031808/2024

Zadavatel znaleckého posudku:	Mgr. Maroš Majorán Advokát a insolvenční správce, dlužník Martin Lečbycha Ponávka 185/2, 602 00 Brno
Číslo jednací:	KSBR 33 INS 19443 / 2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	25.03.2024
Zpracováno ke dni:	25.03.2024
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 24 stran textu včetně titulního listu a 37 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 09.04.2024

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/147 pozemků parc. č. 6062, 6064, 6092, 6124, 2943/1, 3933/3, 3936/1 v obci Slavkov, okres Uherské Hradiště, katastrální území Slavkov u Uherského Brodu na listu vlastnictví č. 342, 1383, 1395.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

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

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, výpis z lesních hospodářských osnov, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 6062, 6064, 6092, 6124, 2943/1, 3933/3, 3936/1
Adresa předmětu ocenění:	Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště
Kraj:	Zlínský kraj
Okres:	Uherské Hradiště
Obec:	Slavkov
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 25.03.2024. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Lečbých Martin, č. p. 232, 68764 Slavkov 1/147

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 6062, 6064, 6092, 6124, 2943/1, 3933/3, 3936/1 v obci Slavkov, okres Uherské Hradiště, katastrální území Slavkov u Uherského Brodu na listu vlastnictví č. 342, 1383, 1395.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

LV č. 342 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/147

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 6062, trvalý travní porost o výměře 21 893 m². Oceňovaný pozemek je užíván jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako Z - plochy zemědělské. Na pozemku se nachází nelesní porost. Pozemek je mírně svažité, není oplocený. Přístup je veden po zpevněné a nezpevněné obecní komunikaci.

LV č. 1383 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/147

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 6064, trvalý travní porost o výměře 14 009 m², parc. č. 6092, trvalý travní porost o výměře 40 218 m², parc. č. 6124, trvalý travní porost o 13 807 m². Oceňované pozemky jsou užívány jako zemědělská plocha. Sklon pozemků je mírně svažité. Pozemky nejsou oploceny. Přístup je veden po zpevněných a nezpevněných obecních komunikacích. Na pozemcích se nachází nelesní porost.

LV č. 1395 – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/147

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 2943/1, lesní pozemek o výměře 12 673 m², parc. č. 3933/3, lesní pozemek o výměře 17 788 m² a parc. č. 1936/1, lesní pozemek o výměře 263 855 m². Oceňované pozemky jsou užívány jako lesní plochy. Na pozemcích se nachází lesní porost ve složení dub zimní, habr obecný, smrk ztepilý, lípa srdčitá, modřín obrovský, borovice lesní, javor klen, stáří lesního porostu je v rozmezí 34 – 94 let, čerpáno z lesních hospodářských osnov. Přístup k lesním pozemkům je veden po nezpevněné obecní komunikaci.

Předmětné pozemky leží na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 6064, 6062, 6092, 6124, 2943/1, 3933/3, 3936/1
	Celková výměra	89927 m ² /294316 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek/ lesní pozemek
	Územní plán	Z - plochy zemědělské, L – plochy lesní
	Trvalé porosty	smíšený lesní porost
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup po zpevněné a nezpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	ne

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 25.03.2024 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„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 kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky LV č. 342

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný 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	6062	74911	21 893	3,44	20,00	4,13	90 418,09
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			21 893 m ²				90 418,09
Pozemky LV č. 342 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	90 418,09 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 147
Pozemky LV č. 342 - zjištěná cena celkem						=	615,09 Kč

2. Pozemky LV č. 1383

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	6064	74911	14 009	3,44	20,00	4,13	57 857,17
trvalý travní porost	6092	72021	40 158	4,28	20,00	5,14	206 412,12
		77311	60	1,33	20,00	1,60	96,00
trvalý travní porost	6124	74941	13 807	2,81	20,00	3,37	46 529,59
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:		68 034 m ²					310 894,88
Pozemky LV č. 1383 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							= 310 894,88 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							* 1 / 147
Pozemky LV č. 1383 - zjištěná cena celkem							= 2 114,93 Kč

3. Pozemky LV č. 1395

Ocenění

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
lesní pozemek	2943/1	3H6	12 673	6,73		6,73	85 289,29
lesní pozemek	3936/1	3H6	251 655	6,73		6,73	1 693 638,15
	3936/1	3H2	12 200	6,73		6,73	82 106,00
lesní pozemek	3933/3	3H6	9 280	6,73		6,73	62 454,40
	3933/3	3H2	8 508	6,73		6,73	57 258,84
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 294 316 m ²							1 980 746,68
Pozemky LV č. 1395 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu							= 1 980 746,68 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem							* 1 / 147
Pozemky LV č. 1395 - zjištěná cena celkem							= 13 474,47 Kč

4. LV č. 342

Nelesní porosty: § 44

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 6062

stáří S = 94 roků

relativní výšková bonita: 4

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 21 893 m ² * 37,39	=	818 579,27
Kč/m ²		
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	70,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
DBZ - dub zimní celkem	=	80 578,90 Kč

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 6062

stáří S = 94 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 21 893 m ² * 30,17 Kč/m ²	=	660 511,81
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
HB - habr obecný celkem	=	26 750,73 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44 = 107 329,63 Kč

LV č. 342 - celkem: 107 329,63 Kč

LV č. 342 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 107 329,63 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 147

LV č. 342 - zjištěná cena celkem = 730,13 Kč

5. LV č. 1383

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedm.]	Cena [Kč]
na pozemku p.č.: 6124			70 roků	7,00 ks
Listnaté stromy I	43 820,-		43 820,-	306 740,-
Součet:				306 740,-
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):			*	0,150
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny			=	36 808,80 Kč

Nelesní porosty: § 44

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 6092

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 2

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 40 218 m ² * 42,16 Kč/m ²	=	1 695 590,88
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	75,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
DBZ - dub zimní celkem	=	178 831,85 Kč

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 6092

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 40 218 m ² * 36,59 Kč/m ²	=	1 471 576,62
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	20,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
HB - habr obecný celkem	=	39 732,57 Kč

LP - lípa srdčitá (LP - lípa srdčitá) na pozemku p.č.: 6092

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 2

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 40 218 m ² * 42,16 Kč/m ²	=	1 695 590,88
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
LP - lípa srdčitá celkem	=	11 445,24 Kč

DBZ - dub zimní (DBZ - dub zimní) na pozemku p.č.: 6064

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 2

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 14 009 m ² * 42,16 Kč/m ²	=	590 619,44
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	75,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
DBZ - dub zimní celkem	=	62 291,89 Kč

HB - habr obecný (HB - habr obecný) na pozemku p.č.: 6064

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 3

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 14 009 m ² * 36,59 Kč/m ²	=	512 589,31
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	20,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :	*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}	*	0,50
HB - habr obecný celkem	=	13 839,91 Kč

BK - buk lesní (BK - buk lesní) na pozemku p.č.: 6064

stáří S = 90 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 2

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)	14 009 m ² * 42,16	=	590 619,44
Kč/m ²			
součinitel srovnávací bonity		*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu		*	5,00 %
Koeficient sadovnického významu K _{SV} :		*	1,50
Koeficient typu zeleně K _Z :		*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K _{VP}		*	0,50
BK - buk lesní celkem		=	3 986,68 Kč

Celkem - nelesní porosty dle § 44 = 310 128,14 Kč

LV č. 1383 - celkem: 346 936,94 Kč

LV č. 1383 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 346 936,94 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 147

LV č. 1383 - zjištěná cena celkem = 2 360,12 Kč

6. LV č. 1395

Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1 / fuv) + c] * Ba * Z$							
DBZ - dub zimní na poz. p.č.: 2943/1	12 673	70	87,45	94 23,19	4	10,000 0,605	140 let
Ha = [(87,45 - 23,19) * 0,605 + 23,19] * 10,00 * 70 % = 43,4471 Kč/m ²							550 605,10
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							0,770
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							1,000
DBZ - dub zimní - celkem							= 423 965,93

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor fa	Ba Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } 1 / fuv) + c] * Ba * Z$							
HB - habr obecný na poz. p.č.: 2943/1	12 673	30	46,85	94 20,44	5	10,000 0,693	140 let
Ha = [(46,85 - 20,44) * 0,693 + 20,44] * 10,00 * 30 % = 11,6226 Kč/m ²							147 293,21
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]							0,770
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							1,000
HB - habr obecný - celkem							= 113 415,77

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 3936/1	10 200	80	84,81	62 17,75	3	10,000 0,612	100 let
						479 732,52	
							0,810
							1,000
SM - smrk ztepilý - celkem						=	388 583,34

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
MD - modřín evropský	10 200	20	72,41	62 16,89	1	10,000 0,753	100 let
						119 740,86	
							0,810
							1,000
MD - modřín evropský - celkem						=	96 990,10

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
DBZ - dub zimní na poz. p.č.: 3936/1	161 700	75	124,76	90 23,19	2	10,000 0,551	140 let
						9 599 530,71	
							0,750
							1,000
DBZ - dub zimní - celkem						=	7 199 648,03

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
HB - habr obecný	161 700	20	59,71	90 20,44	3	10,000 0,642	140 let
						1 476 369,51	
							0,750
							1,000
HB - habr obecný - celkem						=	1 107 277,13

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
LP - lípa srdčitá	161 700	10	66,58	90 20,44	2	10,000 0,621	140 let
						793 833,81	

Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmý} \text{t} \text{i} - \text{Stá} \text{r} \text{i}) * 0,005]$	*	0,750
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
LP - lípa srdčitá - celkem	=	595 375,36

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{p} \text{ř} \text{i} \text{p} \text{a} \text{d} \text{n} \text{ě} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 3936/1	3 200	85	72,71	80	4	17,75	10,000	100 let
							0,727	
							156 960,00	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmý} \text{t} \text{i} - \text{Stá} \text{r} \text{i}) * 0,005]$					*		0,900	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*		1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem					=		141 264,-	

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{p} \text{ř} \text{i} \text{p} \text{a} \text{d} \text{n} \text{ě} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
HB - habr obecný	3 200	10	38,93	80	5	20,44	10,000	100 let
							0,704	
							10 706,24	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmý} \text{t} \text{i} - \text{Stá} \text{r} \text{i}) * 0,005]$					*		0,900	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*		1,000	
HB - habr obecný - celkem					=		9 635,62	

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{p} \text{ř} \text{i} \text{p} \text{a} \text{d} \text{n} \text{ě} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
DBZ - dub zimní	3 200	5	63,03	80	5	23,19	10,000	100 let (min 120)
							0,529	
							7 082,56	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmý} \text{t} \text{i} - \text{Stá} \text{r} \text{i}) * 0,005]$					*		0,800	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*		1,000	
DBZ - dub zimní - celkem					=		5 666,05	

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýti Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{p} \text{ř} \text{i} \text{p} \text{a} \text{d} \text{n} \text{ě} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 3936/1	7 000	95	84,81	90	3	17,75	10,000	100 let
							0,839	
							492 188,90	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmý} \text{t} \text{i} - \text{Stá} \text{r} \text{i}) * 0,005]$					*		0,950	
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):					*		1,000	
SM - smrk ztepilý - celkem					=		467 579,46	

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtl Opravný fakt. fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
MD - modřín evropský	7 000	3	72,41	90 16,89	1	10,000 0,899	100 let	
Ha = $[(72,41 - 16,89) * 0,899 + 16,89] * 10,00 * 3 \% = 2,0041$ Kč/m ²							14 028,70	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtl} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,950
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
MD - modřín evropský - celkem							=	13 327,27

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtl Opravný fakt. fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
BO - borovice lesní	12 200	2	43,12	90 28,17	2	10,000 0,980	100 let	
Ha = $[(43,12 - 28,17) * 0,980 + 28,17] * 10,00 * 2 \% = 0,8564$ Kč/m ²							10 448,08	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtl} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,950
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
BO - borovice lesní - celkem							=	9 925,68

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtl Opravný fakt. fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
HB - habr obecný na poz. p.č.: 3936/1	92 800	60	48,55	93 20,44	3	10,000 0,954	100 let	
Ha = $[(48,55 - 20,44) * 0,954 + 20,44] * 10,00 * 60 \% = 28,3542$ Kč/m ²							2 631 269,76	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtl} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,965
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
HB - habr obecný - celkem							=	2 539 175,32

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtl Opravný fakt. fuv	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
DBZ - dub zimní	92 800	40	75,55	93 23,19	4	10,000 0,744	100 let (min 120)	
Ha = $[(75,55 - 23,19) * 0,744 + 23,19] * 10,00 * 40 \% = 24,8583$ Kč/m ²							2 306 850,24	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtl} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,865
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):							*	1,000
DBZ - dub zimní - celkem							=	1 995 425,46

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 3933/3	90	3	10,000	100 let	
10 800	95	84,81	17,75	0,839	
Ha = $[(84,81 - 17,75) * 0,839 + 17,75] * 10,00 * 95 \% = 70,3127 \text{ Kč/m}^2$				759 377,16	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,950
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
SM - smrk ztepilý - celkem				=	721 408,30

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
MD - modřín evropský	90	1	10,000	100 let	
10 800	3	72,41	16,89	0,899	
Ha = $[(72,41 - 16,89) * 0,899 + 16,89] * 10,00 * 3 \% = 2,0041 \text{ Kč/m}^2$				21 644,28	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,950
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
MD - modřín evropský - celkem				=	20 562,07

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BO - borovice lesní	90	2	10,000	100 let	
10 800	2	43,12	28,17	0,980	
Ha = $[(43,12 - 28,17) * 0,980 + 28,17] * 10,00 * 2 \% = 0,8564 \text{ Kč/m}^2$				9 249,12	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,950
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
BO - borovice lesní - celkem				=	8 786,66

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m ²]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m ²]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
HB - habr obecný na poz. p.č.: 3933/3	93	3	10,000	100 let	
7 000	60	48,55	20,44	0,954	
Ha = $[(48,55 - 20,44) * 0,954 + 20,44] * 10,00 * 60 \% = 28,3542 \text{ Kč/m}^2$				198 479,40	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,965
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*	1,000
HB - habr obecný - celkem				=	191 532,62

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
DBZ - dub zimní	7 000	40	75,55	23,19	4	10,000	100 let (min 120)
						0,744	
							174 008,10
						*	0,865
						*	1,000
DBZ - dub zimní - celkem						=	150 517,01

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
LP - lípa srdčitá na poz. p.č.: 3933/3	1 400	50	54,92	20,44	3	10,000	120 let
						0,569	
							28 041,44
						*	0,710
						*	1,000
LP - lípa srdčitá - celkem						=	19 909,42

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
HB - habr obecný	1 400	20	43,47	20,44	5	10,000	120 let
						0,484	
							8 844,22
						*	0,710
						*	1,000
HB - habr obecný - celkem						=	6 279,40

Název	Výměra V [m ²]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m ²]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m ²]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena							
DBZ - dub zimní	1 400	10	75,55	23,19	4	10,000	120 let
						0,476	
							6 735,82
						*	0,710
						*	1,000
DBZ - dub zimní - celkem						=	4 782,43

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Náklady na zajištěnou	Věkový	Opravný	
<i>V</i> [m ²]	kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	faktor <i>fa</i>	fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				
KL - javor klen	62	2	10,000	120 let
1 400	20,44		0,524	
Ha = [(61,12 - 20,44) * 0,524 + 20,44] * 10,00 * 10 % = 4,1756 Kč/m ²				5 845,84
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
KL - javor klen - celkem				=
				4 150,55

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Náklady na zajištěnou	Věkový	Opravný	
<i>V</i> [m ²]	kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	faktor <i>fa</i>	fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				
MD - modřín evropský	62	2	10,000	120 let
1 400	16,89		0,672	
Ha = [(72,16 - 16,89) * 0,672 + 16,89] * 10,00 * 7 % = 3,7822 Kč/m ²				5 295,08
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
MD - modřín evropský - celkem				=
				3 759,51

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Náklady na zajištěnou	Věkový	Opravný	
<i>V</i> [m ²]	kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	faktor <i>fa</i>	fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				
SM - smrk ztepilý	62	3	10,000	120 let
1 400	17,75		0,518	
Ha = [(95,89 - 17,75) * 0,518 + 17,75] * 10,00 * 3 % = 1,7468 Kč/m ²				2 445,52
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
SM - smrk ztepilý - celkem				=
				1 736,32

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Náklady na zajištěnou	Věkový	Opravný	
<i>V</i> [m ²]	kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	faktor <i>fa</i>	fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				
SM - smrk ztepilý na poz. p.č.: 3933/3	34	3	10,000	100 let
3 800	17,75		0,289	
Ha = [(84,81 - 17,75) * 0,289 + 17,75] * 10,00 * 95 % = 35,2738 Kč/m ²				134 040,44
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):				*
SM - smrk ztepilý - celkem				=
				89 807,09

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Náklady na zajištěnou	Věkový	Opravný	
<i>V</i> [m ²]	kulturu <i>c</i> [Kč/m ²]	faktor <i>fa</i>	fakt. <i>fuv</i>	
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				
MD - modřín evropský	34	2	10,000	100 let
3 800	16,89		0,490	
Ha = [(63,51 - 16,89) * 0,490 + 16,89] * 10,00 * 5 % = 1,9867 Kč/m ²				7 549,46

Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,670
Koeficient prodejnosti (dle příl. č.):	*	1,000
MD - modřín evropský - celkem	=	5 058,14
<hr/>		
Celkem - lesní porosty	=	16 335 544,04 Kč
LV č. 1395 - celkem:		16 335 544,04 Kč
LV č. 1395 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	16 335 544,04 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 147
<hr/>		
LV č. 1395 - zjištěná cena celkem	=	111 126,15 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Pozemky LV č. 342	615,- Kč
2. Pozemky LV č. 1383	2 115,- Kč
3. Pozemky LV č. 1395	13 474,- Kč
4. LV č. 342	730,- Kč
5. LV č. 1383	2 360,- Kč
6. LV č. 1395	111 126,- Kč
Výsledná zjištěná cena - celkem:	130 420,- Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemky parc. č. 6064, 6062, 6092, 6124 v katastrálním území Slavkov u Uherského Brodu

Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - přístup	K5 - Úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště	89927 m ²	zemědělský pozemek - trvalý travní porost, částečně s lesním porostem	přístup po zpevněné a nezpevněné obecní komunikaci	spol. podíl 1/147
1	Pašovice, okres Uherské Hradiště	9711 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, trvalý travní porost	přístup po obecní nezpevněné komunikaci	spol. podíl 1/1
2	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	1754 m ²	zemědělský pozemek - trvalý travní porost	přístup po obecní zpevněné komunikaci	spol. podíl 1/1
3	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	8135 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	spol. podíl 1/1
4	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	2201 m ²	zemědělský pozemek - trvalý travní porost	přes obecní pozemek	spol. podíl 1/1
5	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	2092 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, trvalý travní porost, lesní pozemek	přístup po zpevněné a nezpevněné obecní komunikaci	spol. podíl 1/4

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 přístup	K5 Úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	49,00 Kč	1	49,00 Kč	1	1	1.03	0.98	1.1	1.11034	44,13 Kč
2	38,11 Kč	1	38,11 Kč	1	1	1	1	1.1	1.1	34,65 Kč
3	46,47 Kč	1	46,47 Kč	1	1	1.05	0.98	1.1	1.1319	41,05 Kč
4	39,98 Kč	1	39,98 Kč	1	1	1	0.97	1.1	1.067	37,47 Kč
5	35,96 Kč	1	35,96 Kč	1	1	1	1	1.04	1.04	34,58 Kč
Celkem průměr										38,38 Kč
Minimum										34,58 Kč
Maximum										44,13 Kč
Směrodatná odchylka - s										4,17 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										34,21 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										42,54 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										

Komentář: Jedná se o pozemky se stejným nebo podobným využitím. Cenotvorné rozdíly byly shledány v účelu užití a u přístupu k nemovitosti. V úvaze odhadce byl zohledněn u oceňované nemovitosti spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/147.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$\begin{aligned}
 & 38,38 \text{ Kč/m}^2 \\
 & \quad \quad \quad \underline{\quad \quad \quad * 89927 \text{ m}^2} \\
 & = 3\,450\,992 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

3 451 000 Kč

Pozemky parc. č. 2943/1, 3933/3, 3936/1 v katastrálním území Slavkov u Uherského Brodu

Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - Přístup k nemovitosti	K5 - Složení lesního porostu	K6 - Úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Slavkov u Uherského Brodu, Slavkov, okres Uherské Hradiště	294316 m ²	lesní pozemek	po nezpevněné obecní komunikaci	dub zimní, habr obecný, modřín evropský, lípa srdčitá, borovice lesní, stáří 34 - 94 let	spol. podíl 1/147
1	Suchá Loz, okres Uherské Hradiště	822 m ²	lesní pozemek	po nezpevněné obecní komunikaci	smrk, 39 let	spol. podíl 1/1
2	Korytná, okres Uherské Hradiště	1205 m ²	lesní pozemek	přes obecní pozemky, pozemky ČR a cizí pozemky	bříza, 87 let	spol. podíl 1/1
3	Modrá, okres Uherské Hradiště	2052 m ²	lesní pozemek	přes obecní pozemky, pozemky Arcibiskupství a cizí pozemky	borovice, dub zimní, habr, 46 let	spol. podíl 1/1
4	Lipov, okres Hodonín	527 m ²	lesní pozemek	přes obecní pozemky	habr obecný, dub letní, lípa srdčitá, stáří 82 let	spol. podíl 1/1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 Přístup k nemovitosti	K5 Složení lesního porostu	K6 Úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	25,83 Kč	1	25,83 Kč	1	1	1	1	0.9	1.1	0.99	26,09 Kč
2	43,74 Kč	1	43,74 Kč	1	1	1	1	0.93	1.1	1.023	42,76 Kč
3	45,24 Kč	1	45,24 Kč	1	1	1	1	0.96	1.1	1.056	42,84 Kč
4	39,37 Kč	1	39,37 Kč	1	1	1	1	1	1.1	1.1	35,79 Kč
Celkem průměr										36,87 Kč	
Minimum										26,09 Kč	
Maximum										42,84 Kč	
Směrodatná odchylka - s										7,91 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										28,96 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										44,78 Kč	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											

Komentář: Jedná se o lesní pozemky. Cenotvorné rozdíly byly shledány u složení lesního porostu. V úvaze odhadce byl zohledněn u oceňované nemovitosti spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/147.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$\begin{aligned}
 & 36,87 \text{ Kč/m}^2 \\
 & \quad \quad \quad * 294316 \text{ m}^2 \\
 \hline
 & = 10\,851\,381 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

10 851 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

130 240 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

Zemědělské pozemky parc. č. 6062, 6064, 6092, 6124

3 451 000 Kč

Cena podílu id. 1/147

23 000 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

Lesní pozemky parc. č. 2943/1, 3933/3, 3936/1

10 851 000 Kč

Cena podílu id. 1/147

74 000 Kč

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

Zemědělské pozemky parc. č. 6064, 6062, 6092, 6124

23 000 Kč

Lesní pozemky parc. č. 2943/1, 3933/3, 3936/1

74 000 Kč

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/147 pozemků parc. č. 6062, 6064, 6092, 6124, 2943/1, 3933/3, 3936/1 v obci Slavkov, okres Uherské Hradiště, katastrální území Slavkov u Uherského Brodu na listu vlastnictví č. 342, 1383, 1395.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

97 000 Kč

Slovy: devadesátsedmtisickorun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář

Pavel Hurtík, Martin Málek, František Kořínek

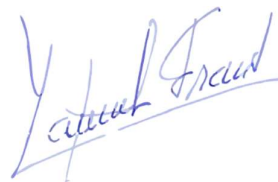
Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 09.04.2024



Pavel Hurtík

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 031808/2024.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- ortofoto mapa
- výřez z územního plánu
- výřez z lesních hospodářských osnov
- fotodokumentace předmětu ocenění
- srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	342
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamcová Jana, č. p. 253, 68764 Slavkov	2/147
Agro Oldřichy, a.s., Nivnická 839, 68762 Dolní Němčí	85/882
Anzu invest a.s., Vodaňská 232/2, Horní Heršpice, 61900 Brno	13/441
Baierová Natálie Ing. arch., Jundrov č. ev. 49, 63700 Brno	2/441
Bartoňová Magdalena, V Ulíče 293, Jarošov, 68601 Uherské Hradiště	8/1323
Bartoš František, Slezská 4768, 76005 Zlín	1/294
Bartoš Vojtěch, č. p. 122, 76345 Břežůvky	1/294
Bobčík Aleš Ing., č. p. 393, 68764 Horní Němčí	1/147
Bobčík Radoslav, Za Lesem 1511, 27711 Neratovice	1/441
Buřtová Jana, Koblížnice 485, 79817 Smržice	1/294
Buřtová Vladimíra, Dolní 3660/6, 79601 Prostějov	1/147
Čermáková Pavla, Bryksova 781/57, Černý Most, 19800 Praha 9	1/147
SJM Červenka Jan a Červenková Vlasta, Školní 1034, 76861 Bystřice pod Hostýnem	3/294
Česká republika	5/147
Češíková Stanislava, Labská 250/15, Starý Lískovec, 62500 Brno	2/147
Daňová Ludmila, Na Zahradkách 838, 68604 Kunovice	1/147
Dvořáková Danica, Na Dobešce 1239/1, Braník, 14700 Praha 4	2/147
Gogelová Zdeňka, Vincence Makovského 4420/6, Poruba, 70800 Ostrava	1/147
Hasík Zdeněk, č. p. 291, 68712 Kněžpole	1/147
Havíásek Miroslav Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Havíásek Zdeněk Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Herínek Lubomír Ing., č. p. 124, 68764 Slavkov	2/147
Hořáková Monika, Na Vyhlídce 1498, 68603 Staré Město	2/147
Jankovych Petr, Hlavní 474, 68725 Hluk	2/147
Janožová Michaela, Sazovická 488/2, Zličín, 15521 Praha 5	1/147
Kadářilová Marcela, č. p. 439, 68767 Březová	3/294
Kohoutek Jiří Ing., Kozmíkova 1103/7, Hostivař, 10200 Praha 10	2/147
Kohoutek Stanislav, č. p. 317, 68764 Slavkov	2/147
Kotiba Jiří, náměstí Msgr Šrámka 1683/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	4/147
Krhovská Dana, č. p. 17, 68764 Slavkov	2/147
Kubiš Marek, č. p. 220, 68764 Slavkov	10/441
Lasáková Bohumila, Kpt. Kubička 1686, 68801 Uherský Brod	2/441
Lečbých Martin, č. p. 232, 68764 Slavkov	1/147
Lukáš Filip, Fryčajova 643/155b, Obřany, 61400 Brno	2/441
Lukáš Jiří, Dlouhá 124, Ostrožské Předměstí, 68724 Uherský Ostroh	4/294
Lukášová Alexandra, Fantova 700/9, Obřany, 61400 Brno	2/441
Macháliková Marie, č. p. 211, 68764 Slavkov	2/147
Mančíková Mária, č. p. 204, 68764 Slavkov	2/147
Maršálek Petr, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Maršáliková Dana, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Matucha Helena, Štěpánská 947, 76312 Vizovice	1/147
Mrkosová Marie, Potocká 60/15, Kohoutovice, 62300 Brno	2/147
Obec Slavkov, č. p. 114, 68764 Slavkov	50/1323

Obec Slavkov, č. p. 114, 68764 Slavkov	50/1323
Ondrová Marie, Janáčkova 1793, 68603 Staré Město	8/1323
Opatovská Jana, Komárno 1028, 91621 Čachtice, Slovensko	8/441
Patočka Petr MUDr., Petrusova 2182/12, Předměstí, 56802 Svitavy	1/441
Pochylá Věra, Na Strání 599, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště	1/147
PODJIAVORINA s.r.o., č. p. 254, 68764 Slavkov	4/147
Polášková Věra, Hlucá 594, 68762 Dolní Němčí	2/196
Salát Zdeněk, č. p. 64, 68764 Slavkov	2/147
Srncová Marcela, č. p. 53, 68764 Slavkov	2/147
Srnc Miroslav Ing., Pod Valem 854, 25243 Průhonice	8/441
Světlík Marek JUDr., č. p. 277, 68764 Slavkov	5/441
Svoboda Milan Ing., Garážní 1148/20, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	30/147
Svoboda Pavel, Kotlářská 672/42, Veverí, 60200 Brno	12/1323
Šotová Emílie, č. p. 19, 68764 Slavkov	2/147
Štefaník Martin, č. p. 154, 68764 Slavkov	1/147
SJM Švardala Zdeněk a Švardalová Marie, č. p. 126, 68764 Slavkov	2/147
Toršová Marie, Závodu míru 683, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	1/294
Vágnerová Věra, Kojetín 22, 74101 Nový Jičín	2/147
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8	1/147
Vykopal Cyril, č. p. 5, 68764 Slavkov	2/147
Zimčíková Miroslava, č. p. 49, 68764 Slavkov	2/147
Znojilová Marie, Šárka 3336/50, 79601 Prostějov	2/441
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	1/147
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	4/147

Pozemky

Parcelní číslo

[6062](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

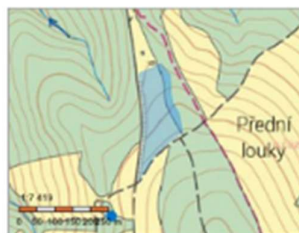
Práva stavby

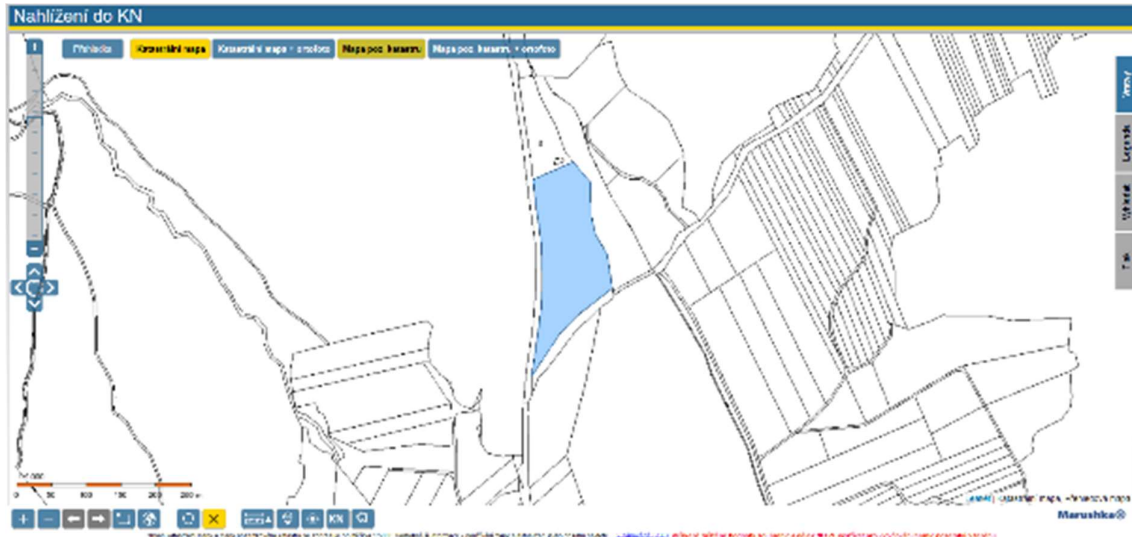
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj](#), [Katastrální pracoviště Uherský Brod](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6062
Obec:	Slavkov (592579)
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)
Číslo LV:	342
Výměra [m²]:	21893
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost





Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1383
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamcová Jana, č. p. 253, 68764 Slavkov	2/147
Agro Okluky, a.s., Nivnická 839, 68762 Dolní Němčí	85/882
Anzu invest a.s., Vodaňská 232/2, Horní Heršpice, 61900 Brno	13/441
Baierová Natálie Ing. arch., Jundrov č. ev. 49, 63700 Brno	2/147
Bartoňová Magdalena, V Uliče 293, Jarošov, 68601 Uherské Hradiště	8/1323
Bartoš František, Slezská 4768, 76005 Zlín	1/294
Bartoš Vojtěch, č. p. 122, 76345 Březůvky	1/294
Bobčík Aleš Ing., č. p. 393, 68764 Horní Němčí	1/147
Bobčík Radoslav, Za Lesem 1511, 27711 Neratovice	1/441
Buřtová Jana, Koblížnice 485, 79817 Smržice	1/294
Buřtová Vladimíra, Dolní 3660/6, 79601 Prostějov	1/147
Čermáková Pavla, Bryksova 781/57, Černý Most, 19800 Praha 9	1/147
SJM Červenka Jan a Červenková Vlasta, Školní 1034, 76861 Bystřice pod Hostýnem	3/294
Česká republika	5/147
Češíková Stanislava, Labská 250/15, Starý Lískovec, 62500 Brno	2/147
Daňová Ludmila, Na Zahradkách 838, 68604 Kunovice	1/147
Dvořáková Danica, Na Dobešce 1239/1, Braník, 14700 Praha 4	2/147
Gogelová Zdeňka, Vincence Makovského 4420/6, Poruba, 70800 Ostrava	1/147
Hasík Zdeněk, č. p. 291, 68712 Kněžpole	1/147
Havíásek Miroslav Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Havíásek Zdeněk Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Herínek Lubomír Ing., č. p. 124, 68764 Slavkov	2/147
Hořáková Monika, Na Vyhliče 1498, 68603 Staré Město	2/147
Jankových Petr, Hlavní 474, 68725 Hluk	2/147
Janošová Michaela, Sazovická 488/2, Zlín, 15521 Praha 5	1/147
Kadášiová Marcela, č. p. 439, 68767 Březová	3/294
Kohoutek Jiří Ing., Kozmíkova 1103/7, Hostivař, 10200 Praha 10	2/147
Kohoutek Stanislav, č. p. 317, 68764 Slavkov	2/147
Kotiba Jiří, náměstí Msgr. Šrámka 1683/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	4/147
Krhovská Dana, č. p. 17, 68764 Slavkov	2/147
Krhovský Milán, č. p. 18, 68764 Slavkov	2/147
Kubiš Marek, č. p. 220, 68764 Slavkov	10/441
Lasáková Bohumila, Kpt. Kubička 1686, 68801 Uherský Brod	2/441
Lečbých Martin, č. p. 232, 68764 Slavkov	1/147
Lukáš Jiří, Dlouhá 124, Ostrožské Předměstí, 68724 Uherský Ostroh	4/294
Machálková Marie, č. p. 211, 68764 Slavkov	2/147
Mančková Mária, č. p. 204, 68764 Slavkov	2/147
Maršálek Petr, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Maršálková Dana, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Matucha Helena, Štěpánská 947, 76312 Vizovice	1/147
Mrkosová Marie, Potocká 60/15, Kohoutovice, 62300 Brno	2/147
Obec Slavkov, č. p. 114, 68764 Slavkov	32/1323
Ondrová Marie, Janáčkova 1793, 68603 Staré Město	8/1323

Obec Slavkov, c. p. 114, 68/64 Slavkov	32/1323
Ondrová Marie, Janáčkova 1793, 68603 Staré Město	8/1323
Patočka Petr MUDr., Petrusova 2182/12, Předměstí, 56802 Svitavy	1/441
Pochylá Věra, Na Strání 599, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště	1/147
PODJAVORINA s.r.o., č. p. 254, 68764 Slavkov	4/147
Polášková Věra, Hlucá 594, 68762 Dolní Němčí	2/196
Salát Zdeněk, č. p. 64, 68764 Slavkov	2/147
Srncová Marcela, č. p. 53, 68764 Slavkov	2/147
Srnc Miroslav Ing., Pod Válem 854, 25243 Průhonice	8/441
Světlík Marek JUDr., č. p. 277, 68764 Slavkov	5/441
Svoboda Milan Ing., Garážní 1148/20, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	30/147
Svoboda Pavel, Kotlářská 672/42, Veverří, 60200 Brno	12/1323
Šotová Emilie, č. p. 19, 68764 Slavkov	2/147
Štefaník Martin, č. p. 154, 68764 Slavkov	1/147
SJM Švardala Zdeněka Švardalová Marie, č. p. 126, 68764 Slavkov	2/147
Toršová Marie, Závodu míru 683, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	1/294
Vágnerová Věra, Kojetín 22, 74101 Nový Jičín	2/147
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8	1/147
Vykopal Cyril, č. p. 5, 68764 Slavkov	2/147
Zámečník Milan Ing., Šance 993, 91642 Moravské Lieskové, Slovensko	8/441
Zimčíková Miroslava, č. p. 49, 68764 Slavkov	2/147
Znojilová Marie, Šárka 3336/50, 79601 Prostějov	2/441
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	1/147
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	4/147

Pozemky

Parcelní číslo

[6064](#)

[6092](#)

[6124](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod](#)

Informace o pozemku

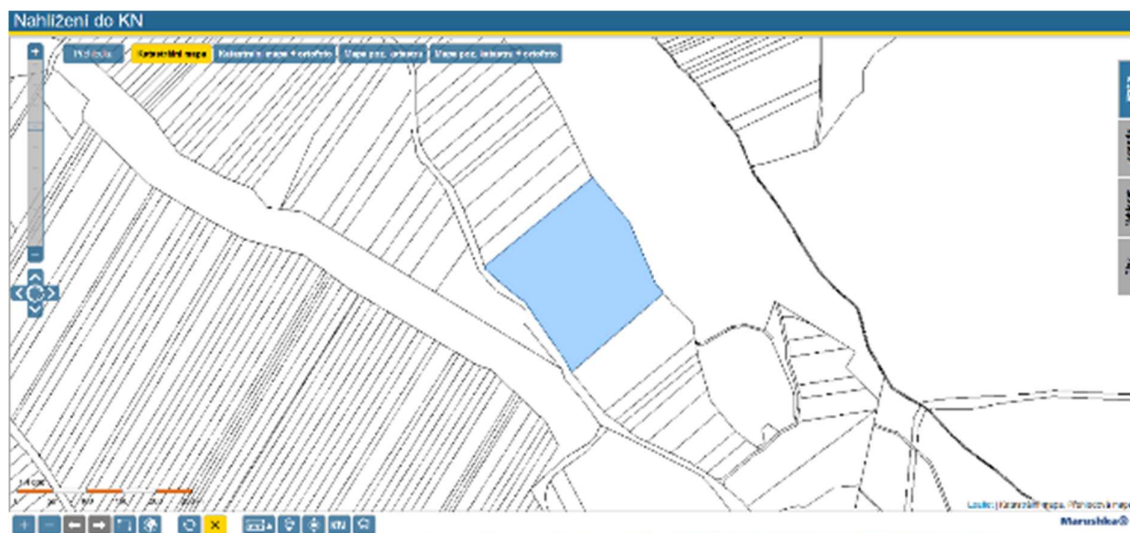
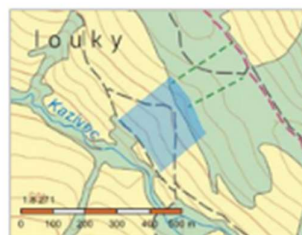
Parcelní číslo:	6064
Obec:	Slavkov [592579]
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu [750271]
Číslo LV:	1383
Výměra [m²]:	14009
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost





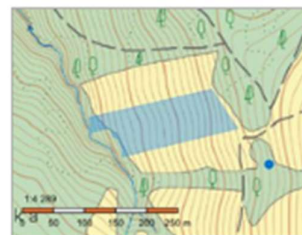
Informace o pozemku

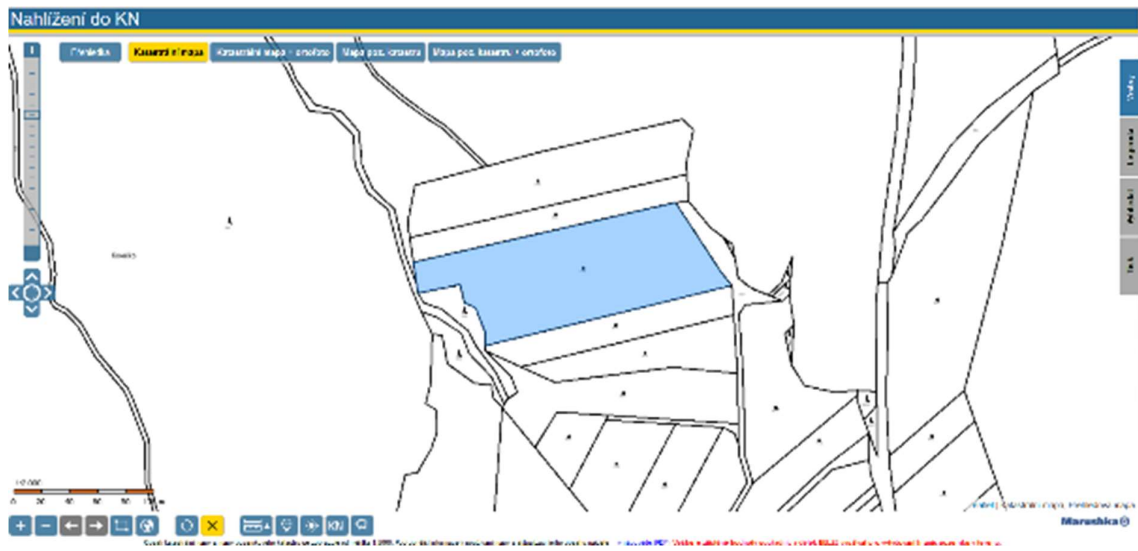
Parcelní číslo:	6092/1
Obec:	Slavkov (592579) /1
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)
Číslo LV:	1383
Výměra (m ²):	40218
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6124/1
Obec:	Slavkov (592579) /1
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)
Číslo LV:	1383
Výměra (m ²):	13607
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost





Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1395
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adamcová Jana, č. p. 253, 68764 Slavkov	2/147
Anzu invest a.s., Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 61900 Brno	13/441
Baierová Natálie Ing. arch., Jundrov č. ev. 49, 63700 Brno	2/441
Bartoňová Magdalena, V Uliče 293, Jarošov, 68601 Uherské Hradiště	8/1323
Bartoš František, Slezská 4768, 76005 Zlín	1/294
Bartoš Vojtěch, č. p. 122, 76345 Březůvky	1/294
Bílá Hana, Dvořákova 316/22, 74101 Nový Jičín	2/147
Bobčík Aleš Ing., č. p. 393, 68764 Horní Němčí	65/882
Bobčík Radoslav, Za Lesem 1511, 27711 Neratovice	1/441
Buřtová Jana, Koblížnice 485, 79817 Smržice	1/294
Buřtová Vladimíra, Dolní 3660/6, 79601 Prostějov	1/147
Čermáková Pavla, Bryksova 781/57, Černý Most, 19800 Praha 9	1/147
Černotová Zdenka, Hromůvka 1896, Hranice I-Město, 75301 Hranice	1/441
Česká republika	4/147
Češíková Stanislava, Labská 250/15, Starý Lískovec, 62500 Brno	2/147
Daňová Ludmila, Na Zahradkách 838, 68604 Kunovice	1/147
Dvořáková Danica, Na Dobešce 1239/1, Braník, 14700 Praha 4	2/147
Fibich Roman, č. p. 254, 67556 Dukovany	1/147
Gadasová Miloslava, Sklený kopec 1642, Hranice I-Město, 75301 Hranice	2/441
Gogelová Zdeňka, Vincence Makovského 4420/6, Poruba, 70800 Ostrava	1/147
Hasík Zdeněk, č. p. 291, 68712 Kněžpole	1/147
Havíásek Miroslav Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Havíásek Zdeněk Ing., Lísky 952/5, Komín, 62400 Brno	1/147
Hořáková Monika, Na Vyhliče 1498, 68603 Staré Město	2/147
Jankových Petr, Hlavní 474, 68725 Hlūk	2/147
Janošová Michaela, Sazovická 488/2, Zlčín, 15521 Praha 5	1/147
Kadáňová Marcela, č. p. 439, 68767 Březová	3/294
Kobingerová Andrea, č. p. 272, 69683 Domanín	1/147
Kohoutek Stanislav, č. p. 317, 68764 Slavkov	2/147
Kotiba Jiří, náměstí Msgre Šrámka 1683/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	4/147
Krhovská Dana, č. p. 17, 68764 Slavkov	2/147
Kubiš Marek, č. p. 220, 68764 Slavkov	10/441
Lasáková Bohumila, Kpt. Kubička 1686, 68801 Uherský Brod	2/441
Lečbých Martin, č. p. 232, 68764 Slavkov	1/147
Lukáš Filip, Fryčajova 643/155b, Obřany, 61400 Brno	2/441
Lukáš Jiří, Dlouhá 124, Ostrožské Předměstí, 68724 Uherský Ostroh	4/294
Lukášová Alexandra, Fantova 700/9, Obřany, 61400 Brno	2/441
Macháková Marie, č. p. 211, 68764 Slavkov	2/147
Mančková Mária, č. p. 204, 68764 Slavkov	2/147
Maršálek Petr, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Maršáková Dana, Mírová 727, 68762 Dolní Němčí	1/147
Matucha Helena, Štěpská 947, 76312 Vizovice	1/147
Mříkosová Marie, Potocká 60/15, Kohoutovice, 62300 Brno	2/147

Matucha Helena, Stěpská 947, 76312 Vizovice	1/147
Mrkosová Marie, Potocká 60/15, Kohoutovice, 62300 Brno	2/147
Obec Slavkov, č. p. 114, 68764 Slavkov	1/49
Ondrová Marie, Janáčkova 1793, 68603 Staré Město	8/1323
Opatovská Jana, Komárno 1028, 91621 Čachtice, Slovensko	8/441
Patočka Petr MUDr., Petrusova 2182/12, Předměstí, 56802 Svitavy	1/441
Pochylá Věra, Na Stráni 599, Mařatice, 68605 Uherské Hradiště	1/147
PODJAVORINA s.r.o., č. p. 254, 68764 Slavkov	4/147
Podšukubková Lenka, Sadová 922, 76824 Hulín	2/147
Polášková Věra, Hlucká 594, 68762 Dolní Němčí	2/196
Salát Zdeněk, č. p. 64, 68764 Slavkov	2/147
Srnčová Marcela, č. p. 53, 68764 Slavkov	2/147
Srnec Miroslav Ing., Pod Valem 854, 25243 Průhonice	8/441
Světík František, č. p. 277, 68764 Slavkov	4/441
Světík Marek JUDr., č. p. 277, 68764 Slavkov	17/882
Svoboda Dalibor, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	8/1323
Svoboda David, Česká 4753, 76005 Zlín	24/1323
Svoboda Milan Ing., Garážní 1148/20, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	30/147
Svoboda Pavel, Kotlářská 672/42, Veleň, 60200 Brno	12/1323
Šmechlik Jakub, Mírová 535, 68762 Dolní Němčí	1/441
Šotová Emilie, č. p. 19, 68764 Slavkov	2/147
Štefaník Martin, č. p. 154, 68764 Slavkov	1/147
SJM Švardala Zdeněk a Švardalová Marie, č. p. 126, 68764 Slavkov	2/147
Toršová Marie, Závodu míru 683, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	1/294
Vágnarová Věra, Kojetín 22, 74101 Nový Jičín	2/147
Vladovičová Vlasta, č. p. 20, 68764 Slavkov	1/147
Výkopal Cyril, č. p. 5, 68764 Slavkov	2/147
Zimčková Miroslava, č. p. 49, 68764 Slavkov	2/147
Znojilová Marie, Šárka 3336/50, 79601 Prostějov	2/441
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	4/147

Pozemky

Parcelní číslo

[2943/1](#)

[3933/3](#)

[3936/1](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky



Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

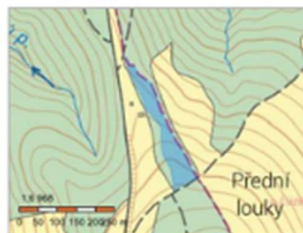
Práva stavby

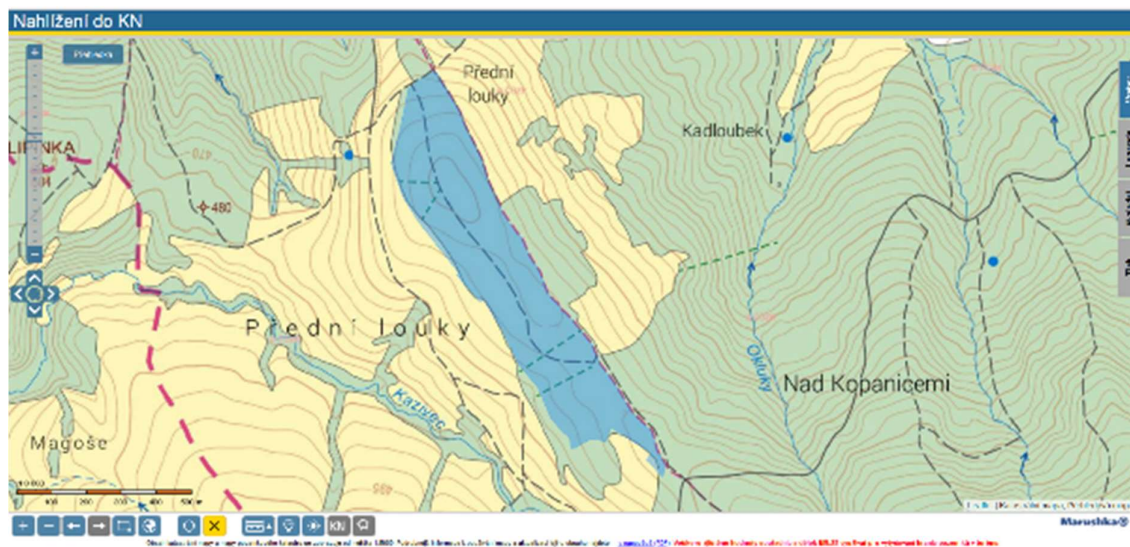
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

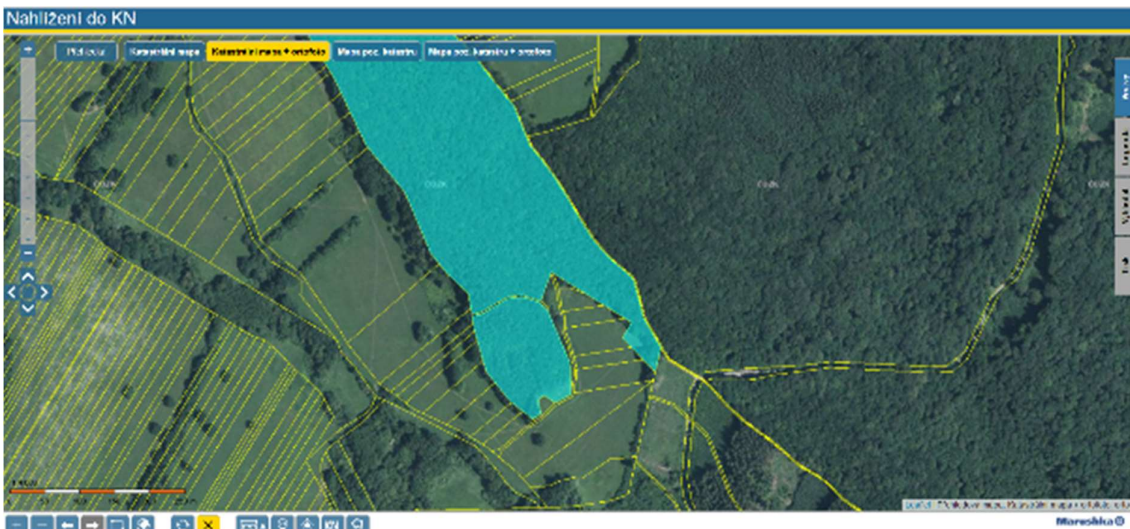
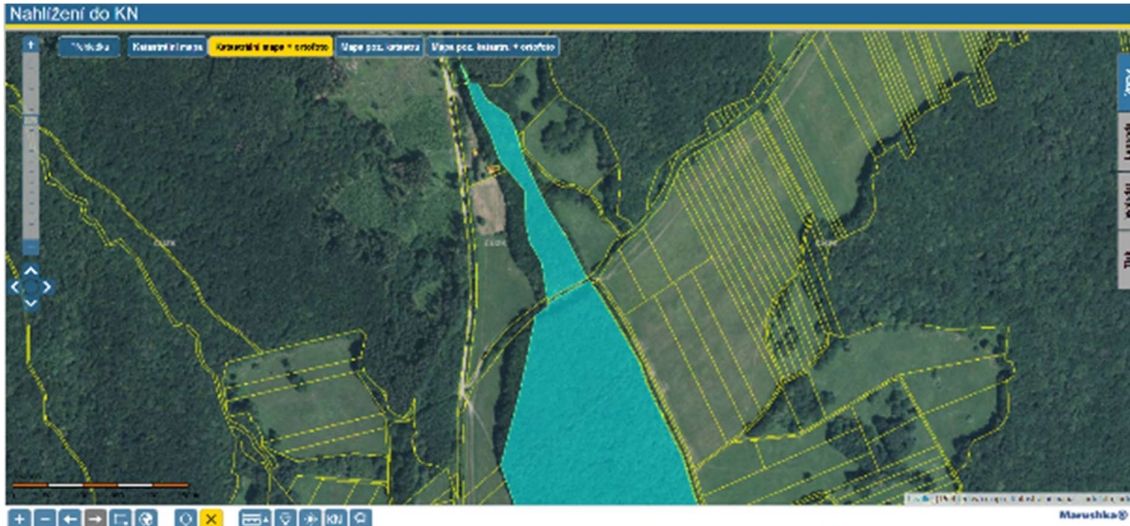
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod](#) 

Informace o pozemku

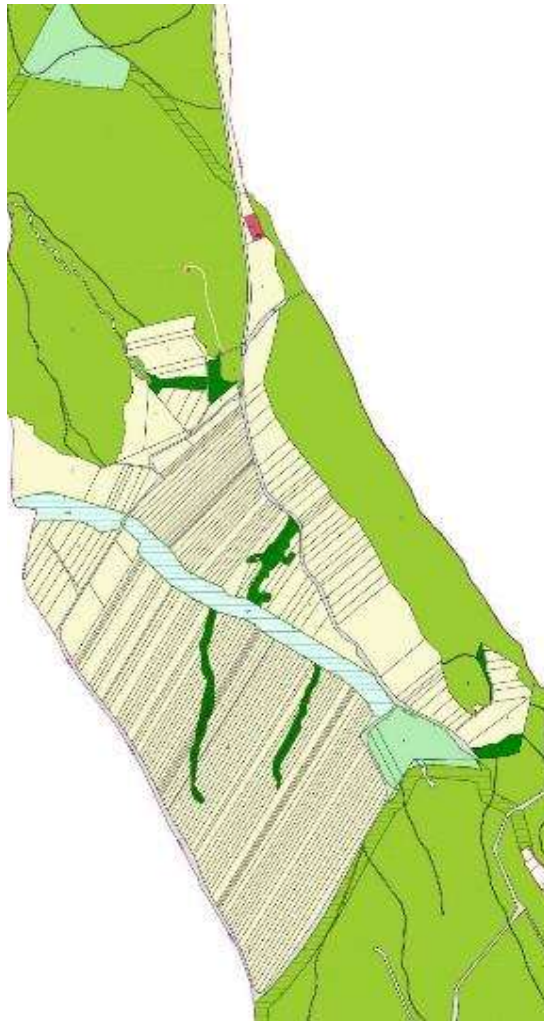
Parcelní číslo:	2943/1 
Obec:	Slavkov (592579) 
Katastrální území:	Slavkov u Uherského Brodu (750271)
Číslo LV:	1395
Výměra [m ²]:	12673
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Grafičty nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek







Výřez z územního plánu



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

STAV

NAZEV



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY LESNÍ

STAV

NAZEV



PLOCHY LESNÍ

Fotodokumentace předmětu ocenění





Srovnávané nemovitosti

Zemědělské pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

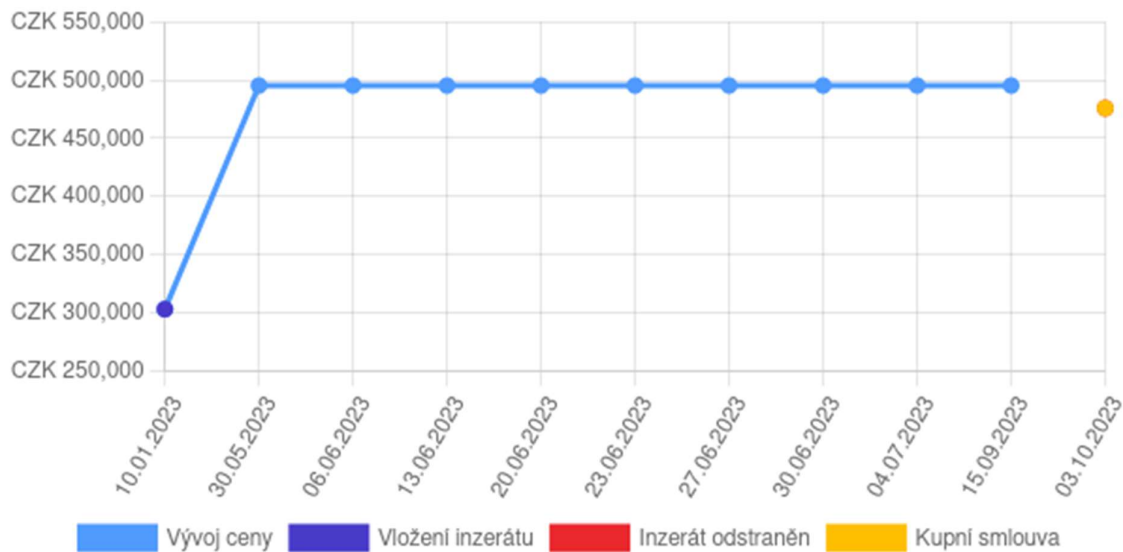


Pozemek, 9711 m², Pašovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 475 839 Kč

Lokalita: Pašovice, okres Uherské Hradiště

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

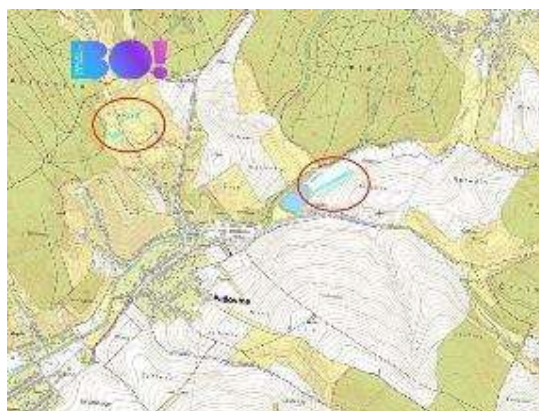


3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

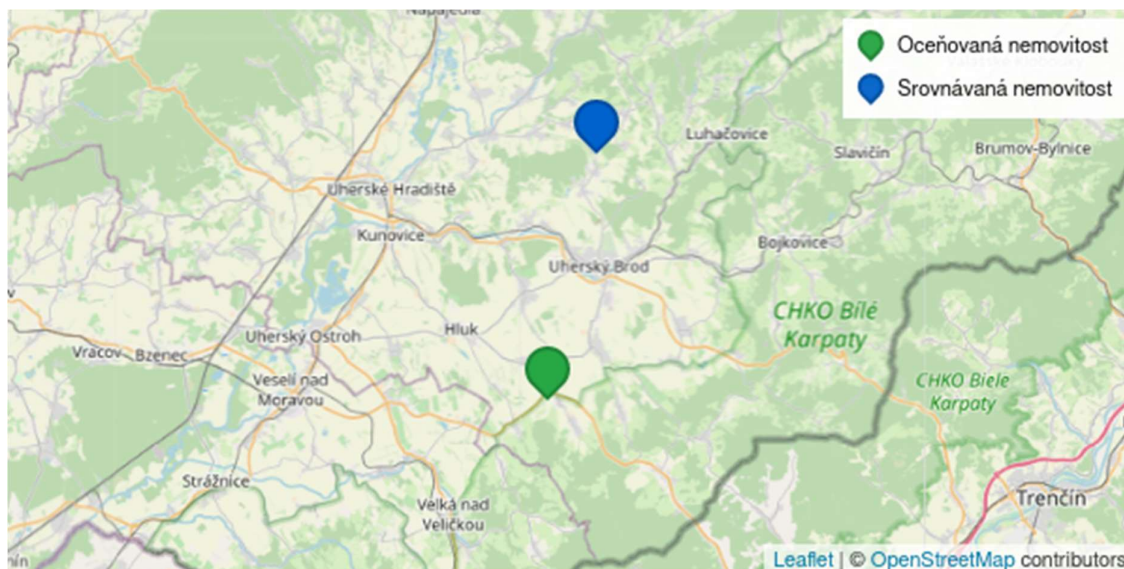
Lokalita	Pašovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	475 839 Kč
Právní účinky ke dni	03.10.2023	Číslo řízení	V-3044/2023-742
Plocha pozemku	9711 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda a trvalý travní porost o celkové výměře 9711 m² v katastrálním území Pašovice Na Moravě, okres Uherské Hradiště. Jedná se o pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 32041, 34167, 32011. K pozemku je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

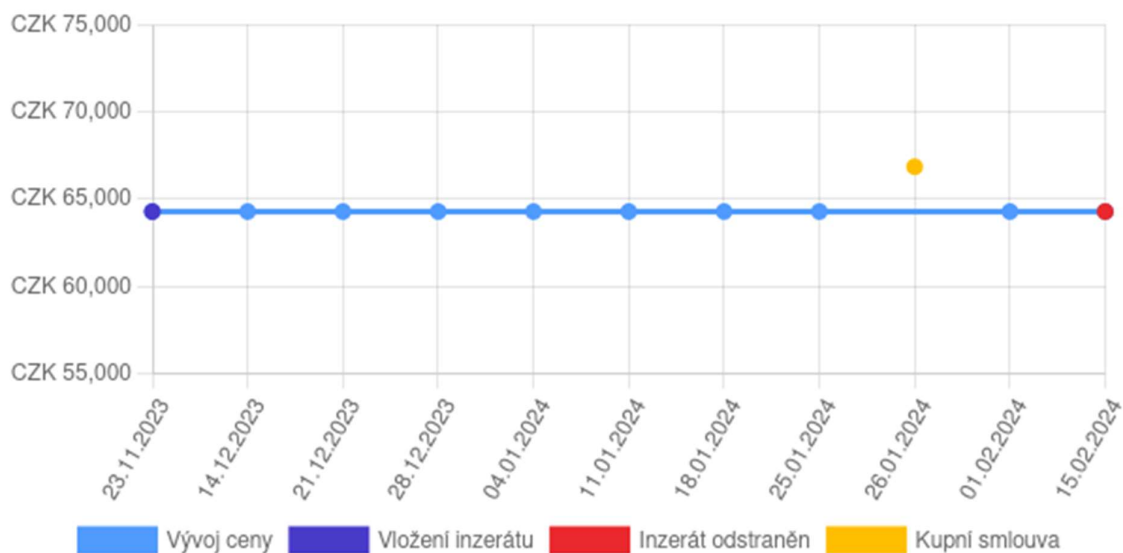


Pozemek, 1754 m², Kudlovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 66 848 Kč

Lokalita: Kudlovice, okres Uherské Hradiště

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



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

Lokalita	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	66 848 Kč
Právní účinky ke dni	26.01.2024	Číslo řízení	V-428/2024-711
Plocha pozemku	1754 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

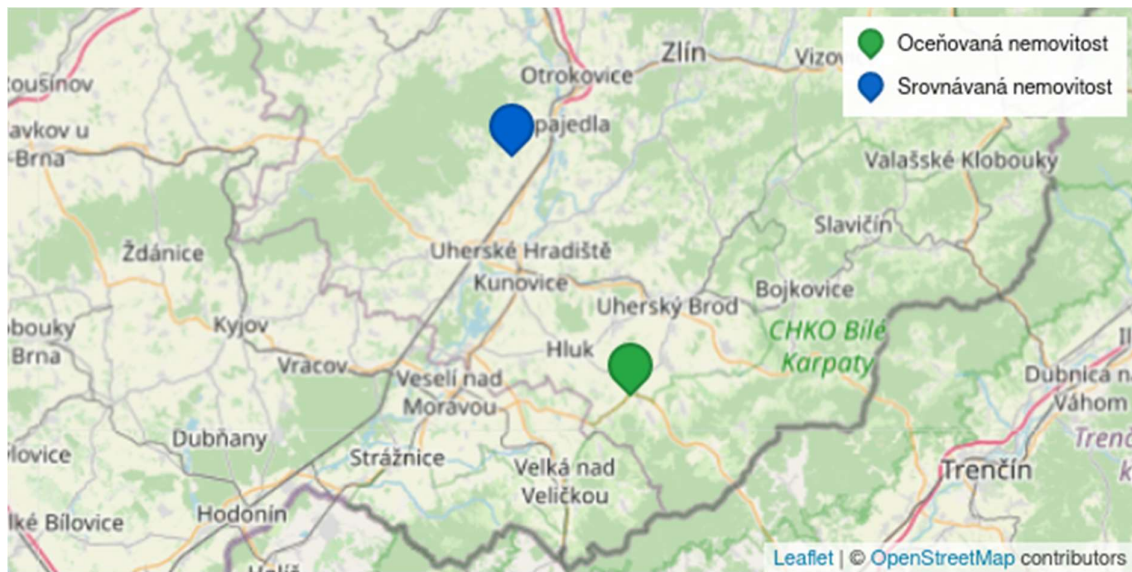
Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Kudlovice v okrese Uherské Hradiště vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 2400 pod parcelními čísly: Parcela č. 3236/15 - o celkové výměře 956 m² Parcela č. 3236/16 - o celkové výměře 786 m² Investice do půdy je zejména nyní, v době nejistoty, vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každá zemědělská půda je unikátní a její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. V případě zájmu nebo

dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu. GPS:49°8'41.54"N 17°25'19.21"E

4. Fotodokumentace

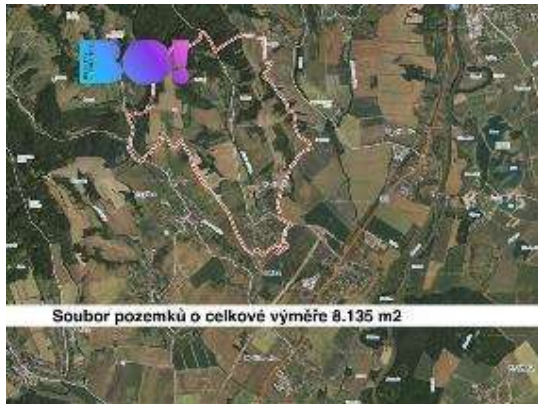


5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

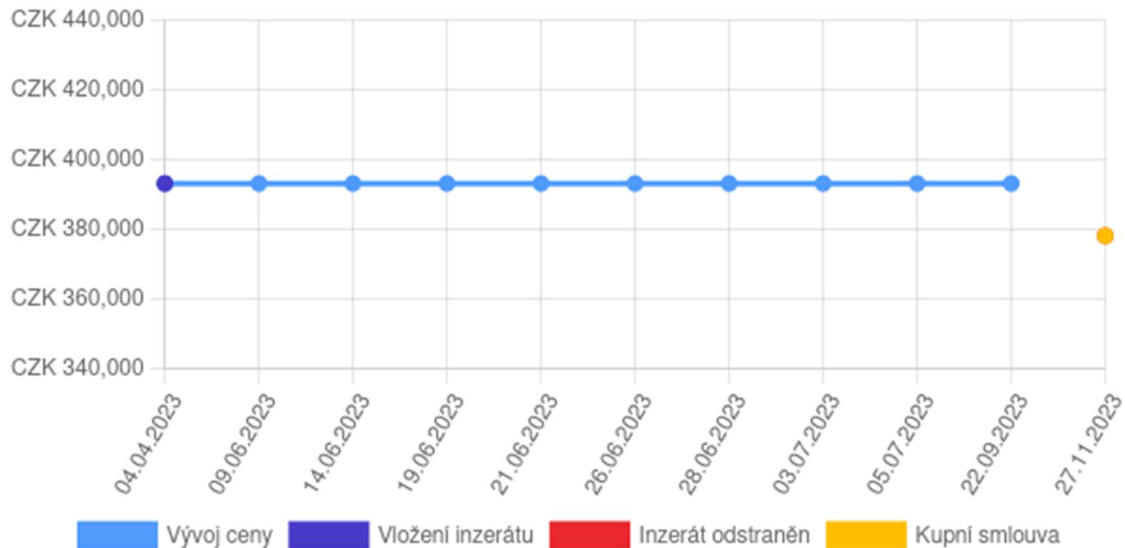


Pozemek, 8135 m², Kudlovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 378 010 Kč

Lokalita: Kudlovice, okres Uherské Hradiště

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



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

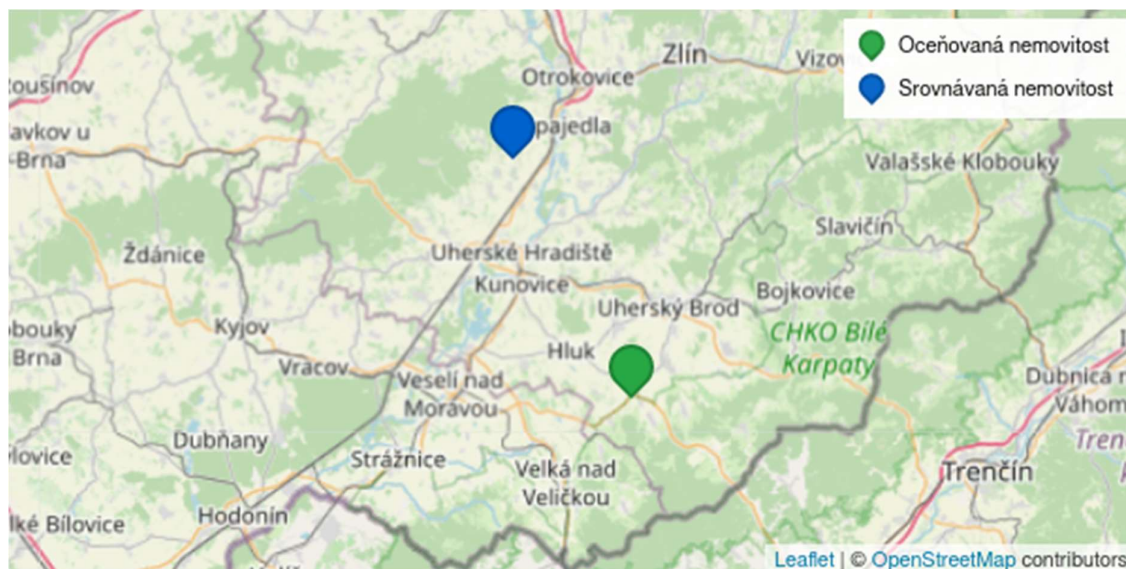
Lokalita	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	378 010 Kč
Právní účinky ke dni	27.11.2023	Číslo řízení	V-6734/2023-711
Plocha pozemku	8135 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Nabízíme k prodeji soubor pozemků vedených jako orná půda o celkové výměře 8135 m² v katastrálním území Kudlovice, okres Uherské Hradiště. Jedná se o pruhy v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 31410, 30810, 30850. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

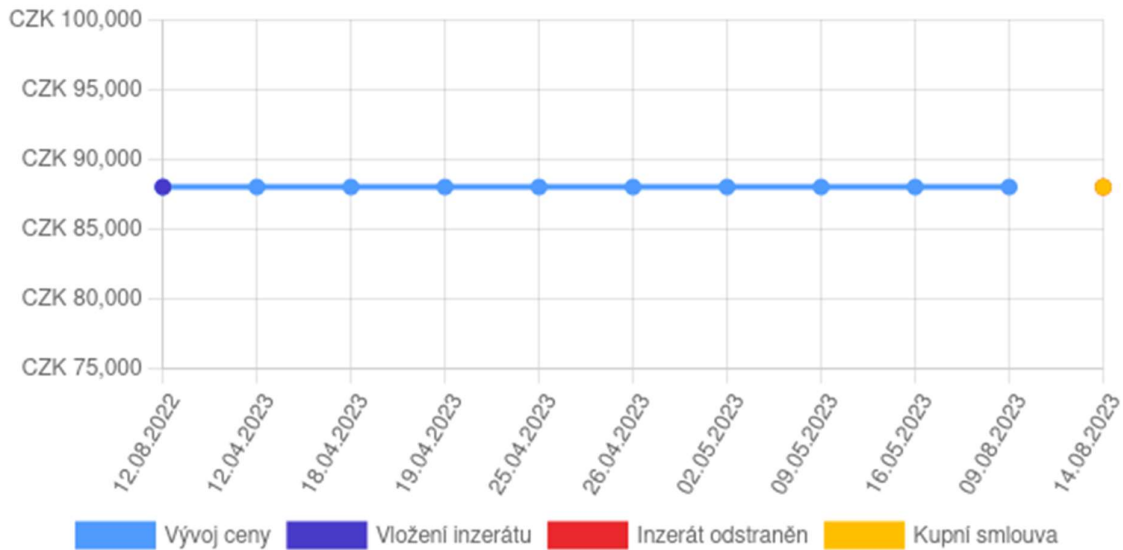


Pozemek, 2201 m², Kudlovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 88 000 Kč

Lokalita: Kudlovice, okres Uherské Hradiště

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



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

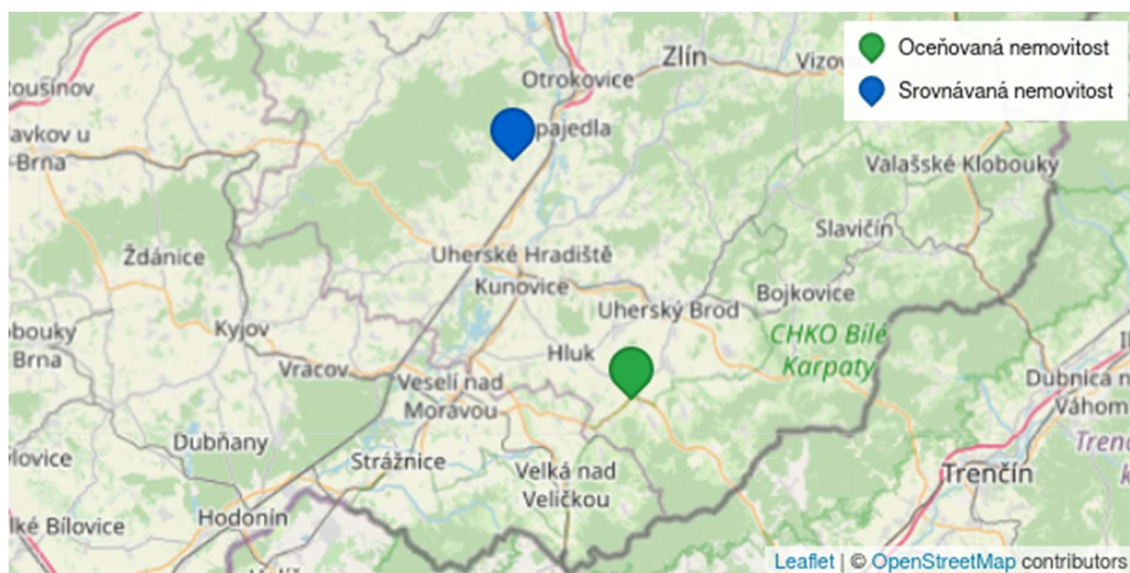
Lokalita	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	88 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.08.2023	Číslo řízení	V-4569/2023-711
Poznámka k ceně	za nemovitost	Plocha pozemku	2201 m ²
Druh pozemku	Zemědělský pozemek		

Prodám trvalý travní porost na k. ú. Kudlovice, p. č. 419 o celkové výměře 2201 m².

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

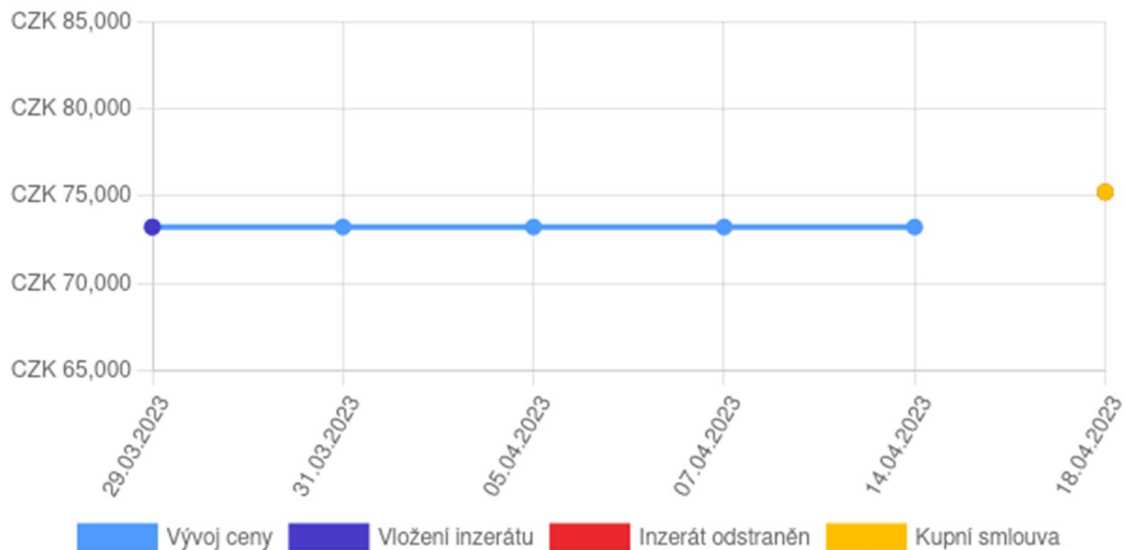


Pozemek, 2092 m², Kudlovice, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 75 220 Kč

Lokalita: Kudlovice, okres Uherské Hradiště

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



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

Lokalita	Kudlovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	75 220 Kč
Právní účinky ke dni	18.04.2023	Číslo řízení	V-2233/2023-711
Plocha pozemku	2092 m ²	Druh pozemku	Zemědělský pozemek

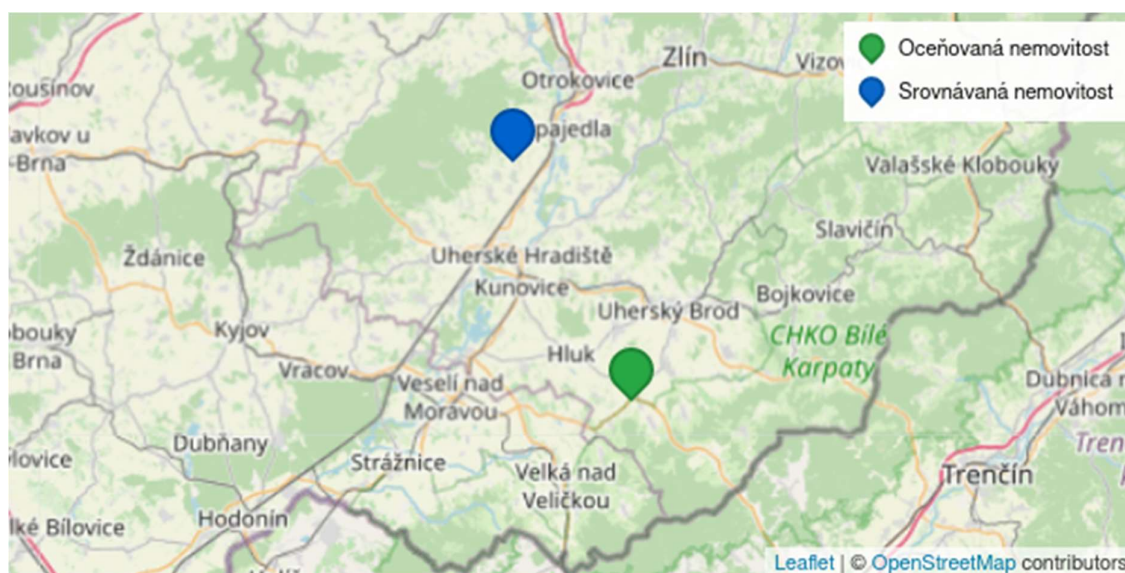
Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflací? Investujte bezpečně do zemědělské půdy. Nabízím exkluzivně k prodeji pozemky v katastrálním území Kudlovice v okrese Uherské Hradiště ve Zlínském kraji. K prodeji je zemědělská půda na pozemcích parc. č. 3396, 3397/2, 3462/87, 3462/95, 3721 a 3722 zapsané na LV 823 v KÚ Kudlovice. Celková výměra dotčených prodáváných území je 2 092 m² z toho lesní pozemek je 234 m², trvalý travní porost 40 m² a orná půda 1 817 m². Pozemky se vyznačují vysokou BPEJ v hodnotě 12,96 Kč. Vinařská obec Kudlovice se nachází 6 km

jihozápadně od Napajedel na úpatí náhorně položené roviny. Kudlovická dolina je hluboké údolí dlouhé asi 5 km mezi obcemi Kostelany a Kudlovice, protaťe Kudlovickým potokem v jihovýchodní části Chřibů. Svahy doliny jsou porostlé dubo-habrovými lesy s humózním i mělkým kyselým půdním profilem. Zemědělská půda je dlouhodobě vnímána jako bezpečná investice udržující trvalou hodnotu. Stabilní růst ceny půdy představuje ochranu investic před rostoucí inflací. Za rok 2022 vzrostla cena půdy o 13,5 % oproti roku 2021. Vzhledem ke snadnosti a nízké rizikovosti je investice vhodná i pro méně zkušené investory, kteří usilují o správně diverzifikované portfolio. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezažala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Lesní pozemky

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

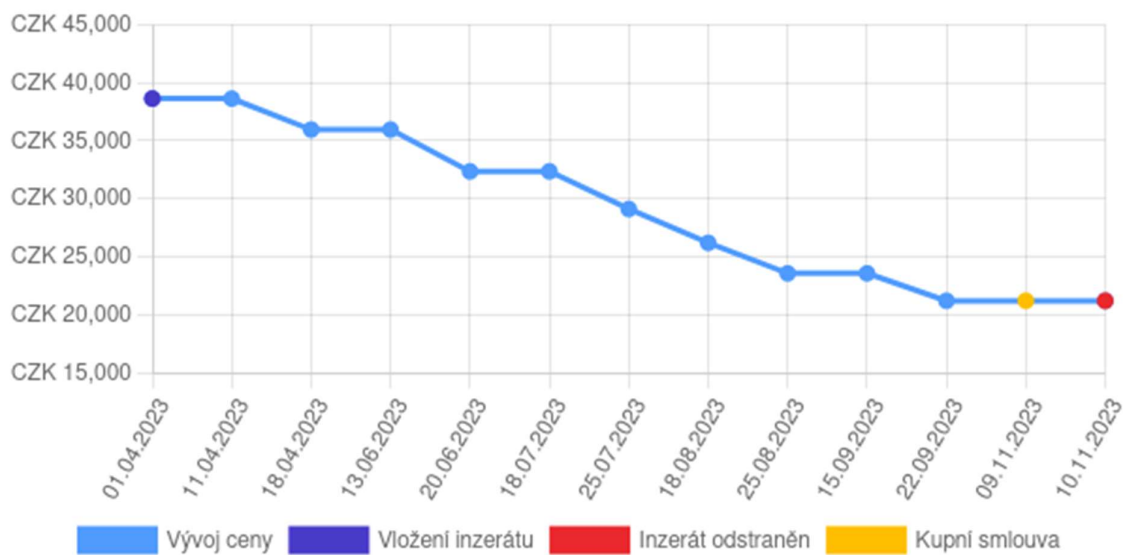


Pozemek, 822 m², Suchá Loz, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 21 231 Kč

Lokalita: Suchá Loz, okres Uherské Hradiště

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



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

Lokalita	Suchá Loz, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	21 231 Kč
Právní účinky ke dni	09.11.2023	Číslo řízení	V-3595/2023-742
Plocha pozemku	822 m ²	Druh pozemku	Lesní pozemek

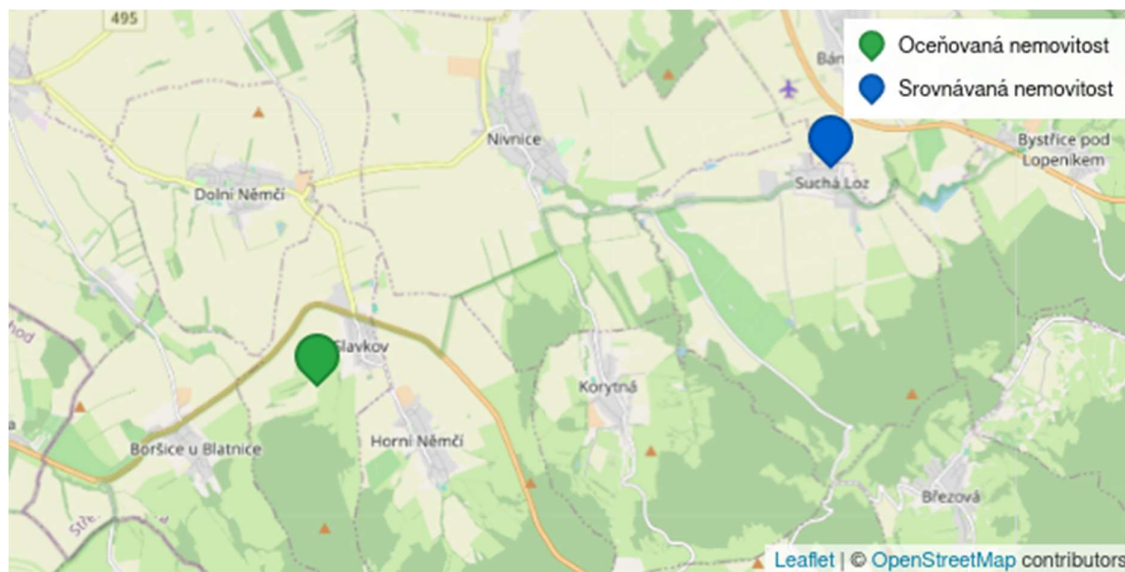
Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Suchá Loz, v okrese Uherské Hradiště, LV 331, 100% vlastnictví o výměře 822 m². Parcela č. 783 - o výměře 822 m² Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní

právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

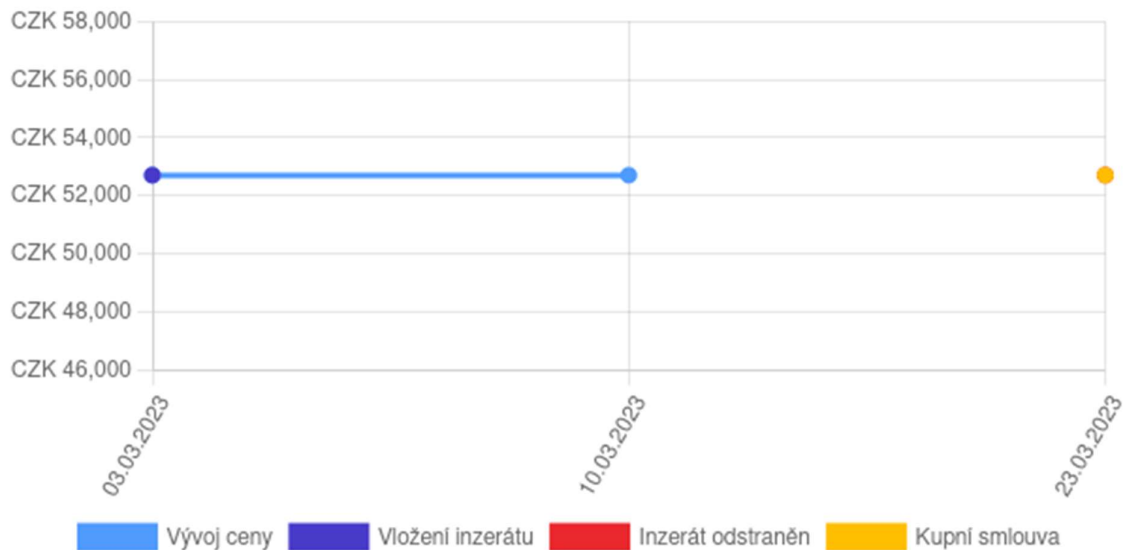


Pozemek, 1205 m², Korytná, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 52 707 Kč

Lokalita: Korytná, okres Uherské Hradiště

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



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

Lokalita	Korytná, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	52 707 Kč
Právní účinky ke dni	23.03.2023	Číslo řízení	V-967/2023-742
Plocha pozemku	1205 m ²	Druh pozemku	Lesní pozemek

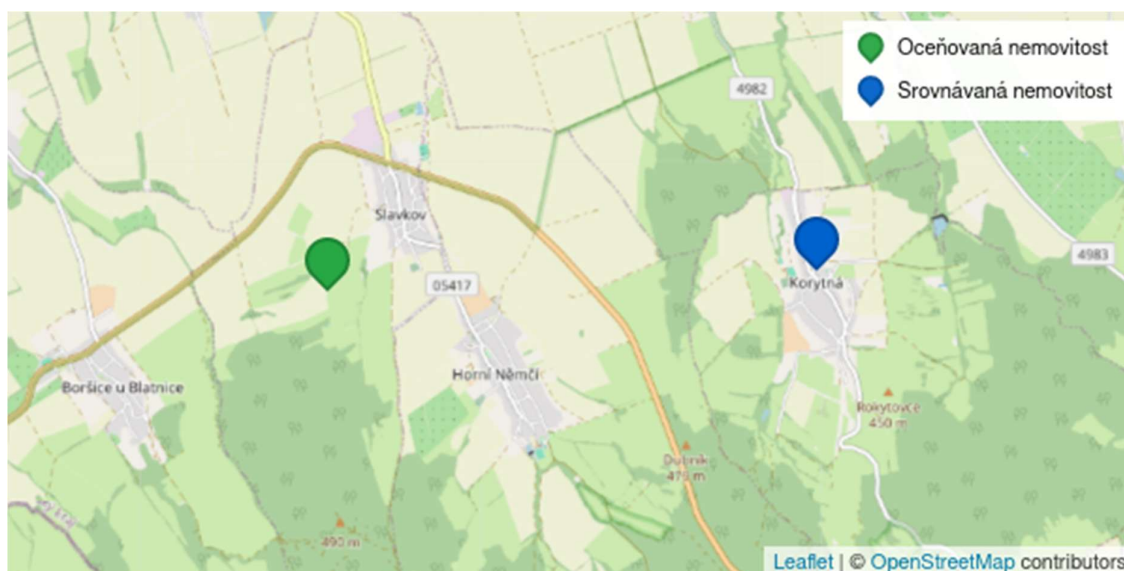
Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Korytná, v okrese Uherské Hradiště, vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 1154 pod parcelními čísly: Parcela č. 2716 - o celkové výměře 727 m² Parcela č. 5927 - o celkové výměře 478 m² Investice do lesů je zejména nyní, v době nejistoty, vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každý lesní pozemek je unikátní a jeho cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. V

případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

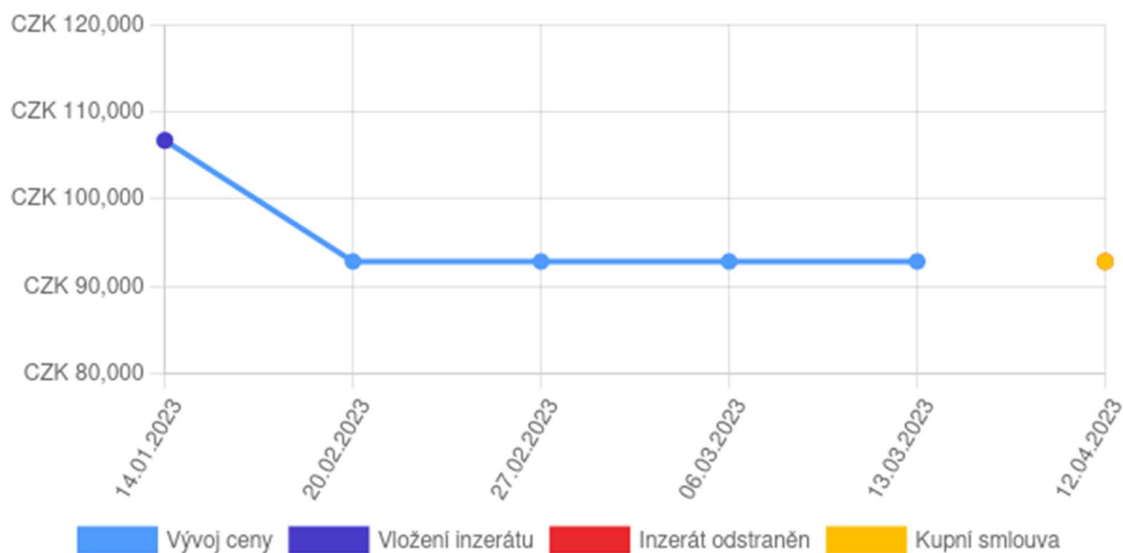


Pozemek, 2052 m², Modrá, okres Uherské Hradiště

Celková cena: 92 834 Kč

Lokalita: Modrá, okres Uherské Hradiště

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



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

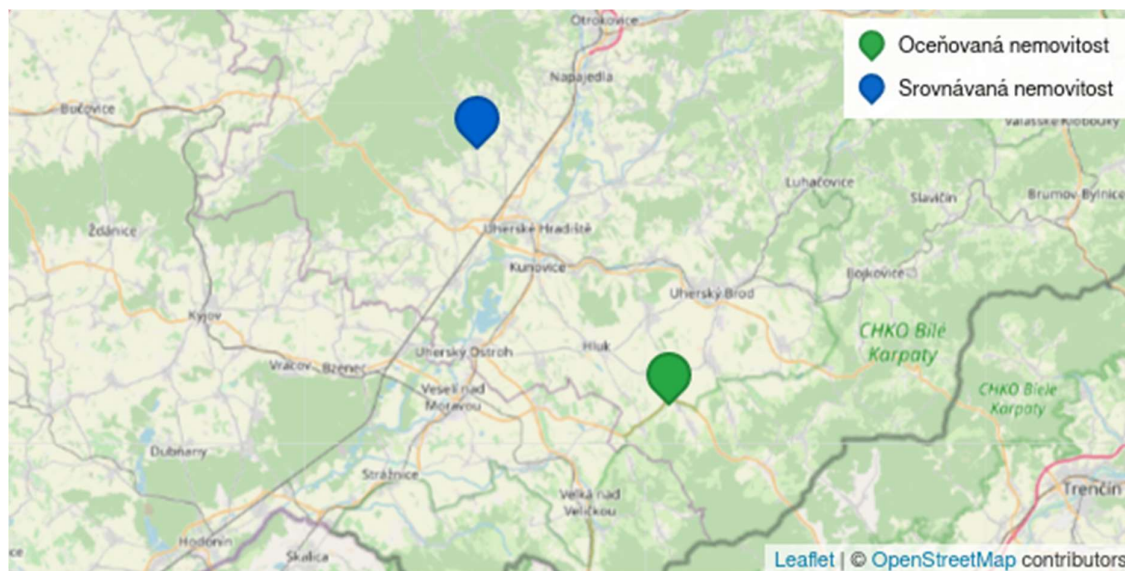
Lokalita	Modrá, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	92 834 Kč
Právní účinky ke dni	12.04.2023	Číslo řízení	V-2091/2023-711
Plocha pozemku	2052 m ²	Druh pozemku	Lesní pozemek

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Modrá u Velehradu, v okrese Uherské Hradiště, LV 82, 100% vlastnictví o výměře 2052 m². Parcela č. 801 - o výměře 2052 m² Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

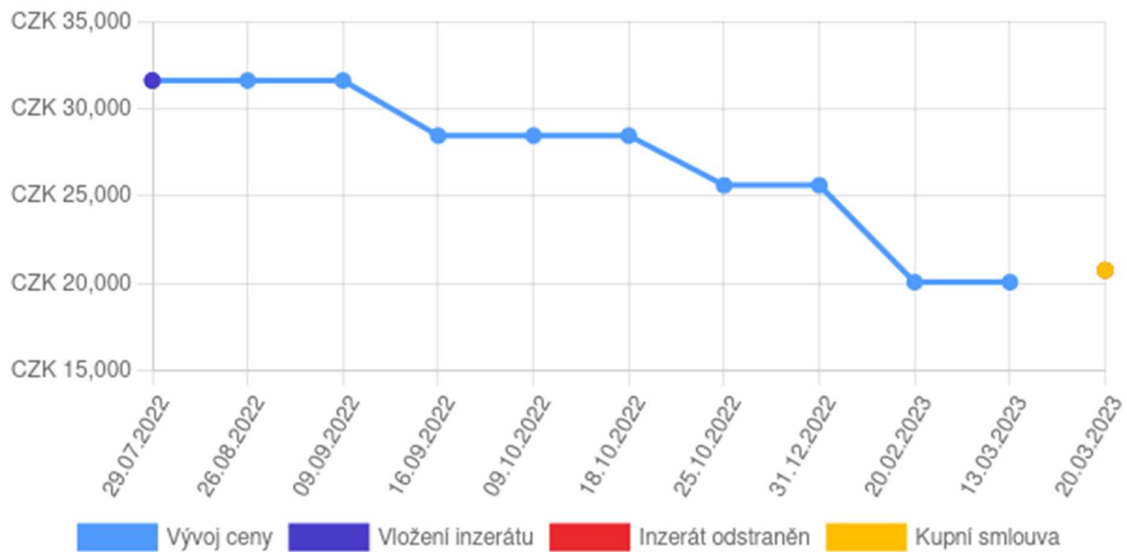


Pozemek, 527 m², Lipov, okres Hodonín

Celková cena: 20 746 Kč

Lokalita: Lipov, okres Hodonín

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



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

Lokalita	Lipov, okres Hodonín	Cena dle KS	20 746 Kč
Právní účinky ke dni	20.03.2023	Číslo řízení	V-1746/2023-706
Plocha pozemku	527 m ²	Druh pozemku	Lesní pozemek

Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Lipov, v okrese Hodonín, LV 2908, 100% vlastnictví o výměře 527 m2. Parcela č. 7379 - o výměře 527 m2 (Les) Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID inzerátu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

