

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 6211 – 383 / 2020**

dle usnesení č.j. 067 EX 7580/20-163: LV č. 323

**Objednavatel:** **Exekutorský úřad Praha 5**  
JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor  
Sídlo: Evropská 663/132, 160 00 Praha 6  
IČ: 49720821

**Zhotovitel:** **Odhadci a znalci CZ, s.r.o.**  
Sídlo: Přemyslova 38/1285  
500 08 Hradec Králové  
IČ: 2630 2047  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26398.  
Znalecký ústav je zapsán do prvního oddílu seznamu ústavů  
kvalifikovaných pro znaleckou činnost pro obor ekonomika,  
s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.  
mail: info@znalci-cr.cz  
Zpracovatelé: Ing. Milan Bálek, Jaromír Ondrušák  
Za zpracování znaleckého posudku je odpovědný a může jej osobně  
stvrdit a podat žádaná vysvětlení dle §22 odst. 1) zák. č. 36/1967 Sb.  
v platném znění: Ing. Milan Bálek, jednatel společnosti.

**Účel posudku:** Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č.j. 067 EX  
7580/20-163 vydaného Soudním exekutorem JUDr. Jurajem  
Podkonickým, Ph.D. dne 16.11.2020.

**Posudek obsahuje:** 34 stran včetně příloh

**Posudek se předává:** v jednom vyhotovení

**Výtisk číslo:** 1

**Zpracováno:** 13.12.2020



<b>Obsah posudku</b>	<b>strana</b>
<b>A NÁLEZ.....</b>	<b>3</b>
1 Úkol a předmět ocenění .....	3
2 Místní šetření .....	4
3 Den ocenění .....	4
4 Podklady .....	4
<b>B POSUDEK .....</b>	<b>4</b>
1 Aplikovaná metoda ocenění.....	4
2 Ocenění.....	5
<b>C REKAPITULACE .....</b>	<b>25</b>
<b>D ZNALECKÁ DOLOŽKA.....</b>	<b>26</b>
<b>E PŘÍLOHY .....</b>	<b>26</b>

## A NÁLEZ

### 1 ÚKOL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Znalecký posudek je vypracován na základě pokynu objednavatele posudku. Znalecký úkol je dán usnesením č.j. 067 EX 7580/20-163.

Jedná se o ocenění nemovitých věcí:

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 563455 Nová Ves u Mladé  
Vožice

Kat.území: 705900 Horní Střítež

List vlastnictví: 323

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

#### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
167/1	6798	orná půda		zemědělský půdní fond
167/2	378	orná půda		zemědělský půdní fond
168/1	6687	orná půda		zemědělský půdní fond
168/2	64	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
169/1	6616	orná půda		zemědělský půdní fond
169/2	65	ostatní plocha	ostatní komunikace	
170	6224	orná půda		zemědělský půdní fond
283	297	ostatní plocha	jiná plocha	
284/1	15985	orná půda		zemědělský půdní fond
284/2	7765	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
284/3	7185	orná půda		zemědělský půdní fond
291/6	26	ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/8	334	ostatní plocha	ostatní komunikace	
295/1	8239	orná půda		zemědělský půdní fond
296/1	7755	orná půda		zemědělský půdní fond
301/1	8481	orná půda		zemědělský půdní fond
302/1	7916	orná půda		zemědělský půdní fond
302/2	1318	orná půda		zemědělský půdní fond
423	3952	orná půda		zemědělský půdní fond
434/1	1696	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
434/2	382	orná půda		zemědělský půdní fond
1460/3	440	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

## **2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ**

Povinná si naši písemnou výzvu k účasti na místním šetření převzala dne 25.11.2020 - viz doručka v příloze posudku, nijak však nereagovala. Předmět ocenění byl zkoumán při místním šetření konaném dne 03.12.2020 bez přítomnosti vlastníka nemovitých věcí.

## **3 DEN OCENĚNÍ**

Poslední informace relevantní pro zpracování posudku byly získány dne 13.12.2020, což je den ocenění.

## **4 PODKLADY**

- výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 323, k.ú. Horní Střítež, získaný prostřednictvím Dálkového přístupu do Katastru nemovitostí dne 12.11.2020
- snímek katastrální mapy
- usnesení č.j. 067 EX 7580/20-163
- barevná fotodokumentace
- informace získané při místním šetření
- záznam z venkovní obhlídky nemovitých věcí
- zákon č. 151/1997 Sb. (zákon 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, 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.
- vyhláška č. 188/2019 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (tj. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb.)
- Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy, Leges s.r.o., 2014
- Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
- Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
- Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012
- časopis „Soudní inženýrství“ vydávaný Ústavem soudního inženýrství Vysokého učení technického v Brně, Údolní 53, 602 00 Brno; ročníky 1996 až 2020
- odborný čtvrtletník „Odhadce a oceňování majetku“ vydávaný Českou komorou odhadců majetku, Václavské náměstí 1, 110 00 Praha 1; ročníky 2003 až 2020
- Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí (ARTN) - Trend Report 2010 - 2020

## **B POSUDEK**

### **1 APLIKOVANÁ METODA OCENĚNÍ**

V tomto posudku je zjišťována obvyklá cena předmětu ocenění, kterou se dle zákona č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) v platném znění, rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku 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 vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací způsob ocenění je proveden srovnáním s realitním trhem, a to metodou přímého porovnání. Uvedený postup je v souladu s tržními přístupy k oceňování a s ustálenou judikaturou.

## 2 OCENĚNÍ

### Popis:

Oceňované pozemky jsou situovány roztroušeně mimo zastavěnou část obce. Jsou mírně svažité, obdělávané a jsou součástí větších půdních celků s využitím jako orná půda a trvalý travní porost. Přístup k pozemkům je možný z místních komunikací a po nezpevněných polních cestách. Centrum obce Horní Střítež je ve vzdálenosti cca 500 m, do Tábora je vzdálenost 20 km.

Dle platného územního plánu obce jsou pozemky parc.č. 168/2, 169/2 a části pozemků 168/1 a 169/1 vedeny v návrhu jako plochy bydlení. Napojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

### Srovnávací parametry:

Název	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]
Zemědělské pozemky vč. navazujících pozemků (ostatní plochy) tvořící hospodářský celek	95 643
Potenciálně stavební pozemky	2 960

### Závady právní povahy:

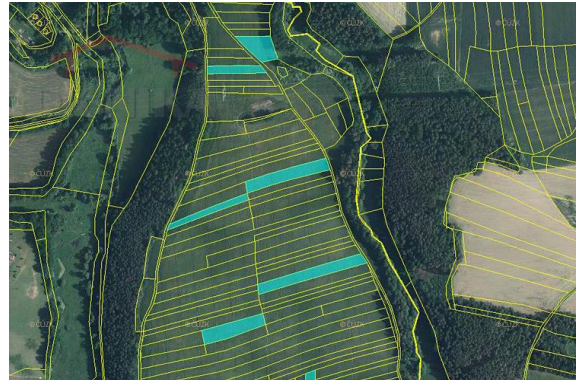
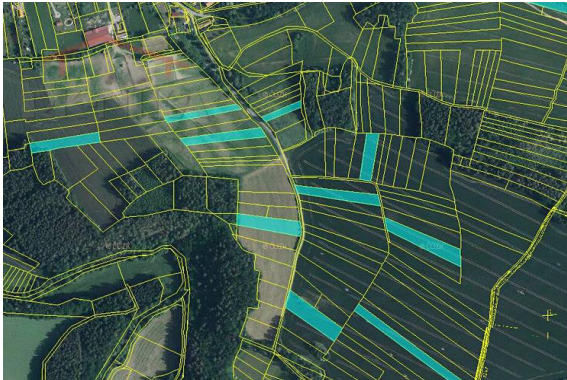
Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 323 existuje soubor omezení vlastnického práva (zástavní právo, exekuce na část majetku, exekuční příkaz k prodeji). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažujeme za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

**Srovnávací nemovité věci k zemědělským pozemkům (SN):****1) Zemědělský pozemek, Ostrov**

Zemědělské pozemky v k.ú. Ostrov u Veliše.

Plocha pozemku: 32 610 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 26,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář RK NIKA realitní kancelář

Sokolská 418

51301 Semily

Tel.: +420 774 780 937

[www.rknika.cz](http://www.rknika.cz)

## 2) Zemědělský pozemek, Nemějice

Zemědělské pozemky v k.ú. Nemějice a Slabčice.

Plocha pozemku: 26 883 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 29,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

[www.friendsforever.cz](http://www.friendsforever.cz)

### 3) Zemědělský pozemek, Cetoraz

Zemědělské pozemky v katastrálním území Cetoraz. Pozemky jsou přístupné po komplexní pozemkové úpravě a jsou obhospodařovány.

Plocha pozemku: 101 188 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 29,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

[www.friendsforever.cz](http://www.friendsforever.cz)



#### 4) Zemědělský pozemek, Tábor

Soubor zemědělských pozemků v Táboře - lokalita Babí hora a Dolejšů Dvůr. Všechny pozemky jsou v současné době využívány k pěstování zemědělských plodin.

Plocha pozemku: 33 658 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 29,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář AZ Bydlení

9. května 2471/4

39002 Tábor

Tel.: +420 775 121 103

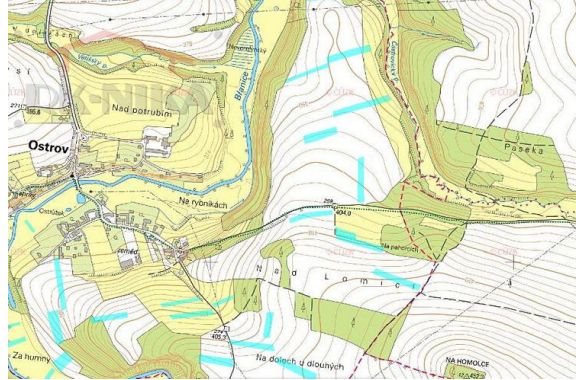
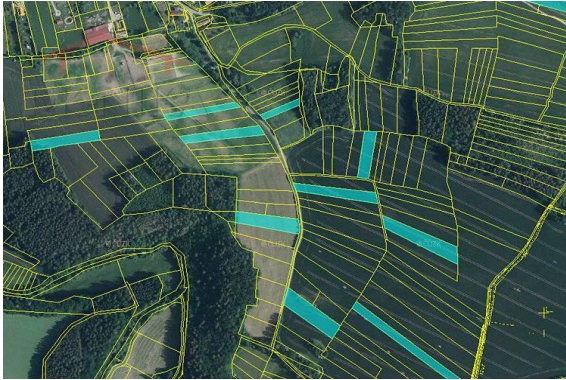
[www.azbydleni.cz](http://www.azbydleni.cz)

### 5) Zemědělský pozemek, Vrchotovy Janovice

Zemědělské pozemky v katastrálních územích Votice, Strnadice a Vrchotovy Janovice.

Plocha pozemku: 31 776 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 30,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář FARAON reality

Polská 1211/26

12000 Praha - Vinohrady

Tel.: 295 562 994

[www.faraon.cz](http://www.faraon.cz)

## 6) Zemědělský pozemek, Bezděčín

Zemědělské pozemky v k.ú. Bezděčín u Obrataně.

Plocha pozemku: 50 630 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 31,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

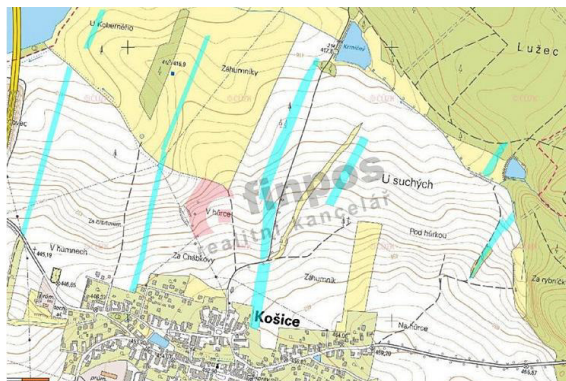
[www.friendsforever.cz](http://www.friendsforever.cz)

### 7) Zemědělský pozemek, Košice

Zemědělské pozemky v k.ú. Košice u Soběslavi. Pozemky jsou tvořeny ornou půdou, trvalými travními porosty a ostatní plochou.

Plocha pozemku: 125 067 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 32,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Finpos realitní kancelář, s.r.o.

Smetanova 711/2

39002 Tábor

Tel.: +420 608 527 189

[www.rkfinpos.cz](http://www.rkfinpos.cz)

### 8) Zemědělský pozemek, Smilovy Hory

Zemědělské pozemky v k.ú. Smilovy Hory.

Plocha pozemku: 51 133 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 32,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Friends Forever Reality, s.r.o.

Žitná 1575/49

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 607 839 034

[www.friendsforever.cz](http://www.friendsforever.cz)

**Srovnávací pozemky k potenciálně stavebním pozemkům (SN):****1) Stavební pozemek, Dolní Hořice**

Stavební pozemky v obci Dolní Hořice. Pozemky se dle územního plánu nacházejí v ploše B4 určené k bydlení

Plocha pozemku: 3 530 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 195,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář fondrealit.cz, s.r.o.

Rybná 669/4

11000 Praha - Staré Město

Tel.: +420 380 405 390

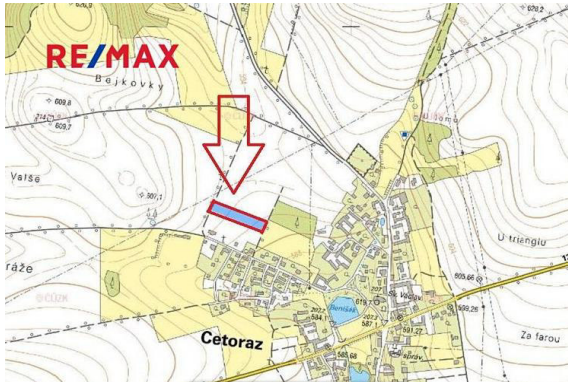
www.fondrealit.cz

## 2) Stavební pozemek, Cetoraz

Stavební pozemek navazující na zastavěnou část obce Cetoraz využitelný ke stavbě rodinných domů.

Plocha pozemku: 4 941 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 200,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 810 300 300

[www.mmreality.cz](http://www.mmreality.cz)

### 3) Stavební pozemek, Vrcovice

Stavební pozemky určené k výstavbě rodinné usedlosti. Pozemky nejsou zasít'ovány. Elektrina je na hranici pozemku, vodu bude nutné řešit vrtem a odpad jímkou či čistírnou odpadních vod.

Plocha pozemku: 3 839 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 260,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář ERA Estate A. Legal

U Rajske zahrady 1912/3

13000 Praha - Žižkov

Tel.: 739 012 299

[www.era-reality.cz](http://www.era-reality.cz)



#### 4) Stavební pozemek, Chýstovice

Rovinatý pozemek v obci Chýstovice, v okrese Pelhřimov určený k zástavbě rodinným domem.

Plocha pozemku: 1 400 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 290,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 810 300 300

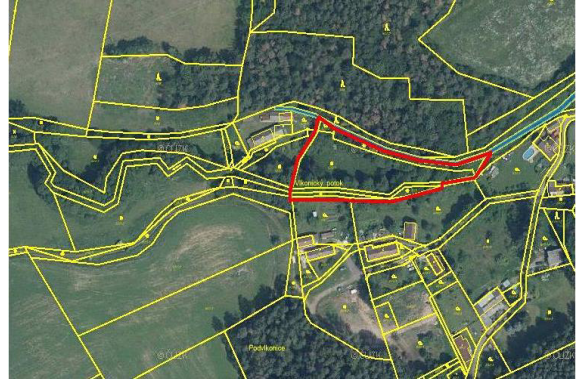
[www.mmreality.cz](http://www.mmreality.cz)

### 5) Stavební pozemek, Vlkonice

Stavební pozemek v obci Vlkonice. K pozemku vede neudržovaná přístupová obecní komunikace.

Plocha pozemku: 3 305 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 298,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Realitní společnost Mgr. Jan Vodenka

Václavské náměstí 831/21

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 602 409 964

[www.realityvodenka.cz](http://www.realityvodenka.cz)

## 6) Stavební pozemek, Dražič

Stavební pozemek zahrnut do zastavěného území obce a nachází se v ploše smíšené obytné určené pro bydlení v rodinných domech.

Plocha pozemku: 3 000 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 373,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9

11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 810 300 300

[www.mmreality.cz](http://www.mmreality.cz)

### 7) Stavební pozemek, Javor

Stavební pozemek v obci Slapsko, část Javor. Územním plánem je parcela vedena k zástavbě jako plochy smíšené obytné venkovské.

Plocha pozemku: 5 827 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 400,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář Reala Lakomá, s.r.o.

Evropská 1558/33

35002 Cheb

Tel.: +420 354 424 334

[www.reala-lakoma.cz](http://www.reala-lakoma.cz)

### 8) Stavební pozemek, Libouň

Pozemek určený k bydlení v Libouni u Louňovic pod Blaníkem. Na kompletně oploceném pozemku je funkční obecní vodovod a elektřina.

Plocha pozemku: 3 800 m<sup>2</sup>

Cena nabídková: 657,- Kč/m<sup>2</sup>



Zdroj:

Realitní kancelář M&M reality

Krakovská 583/9

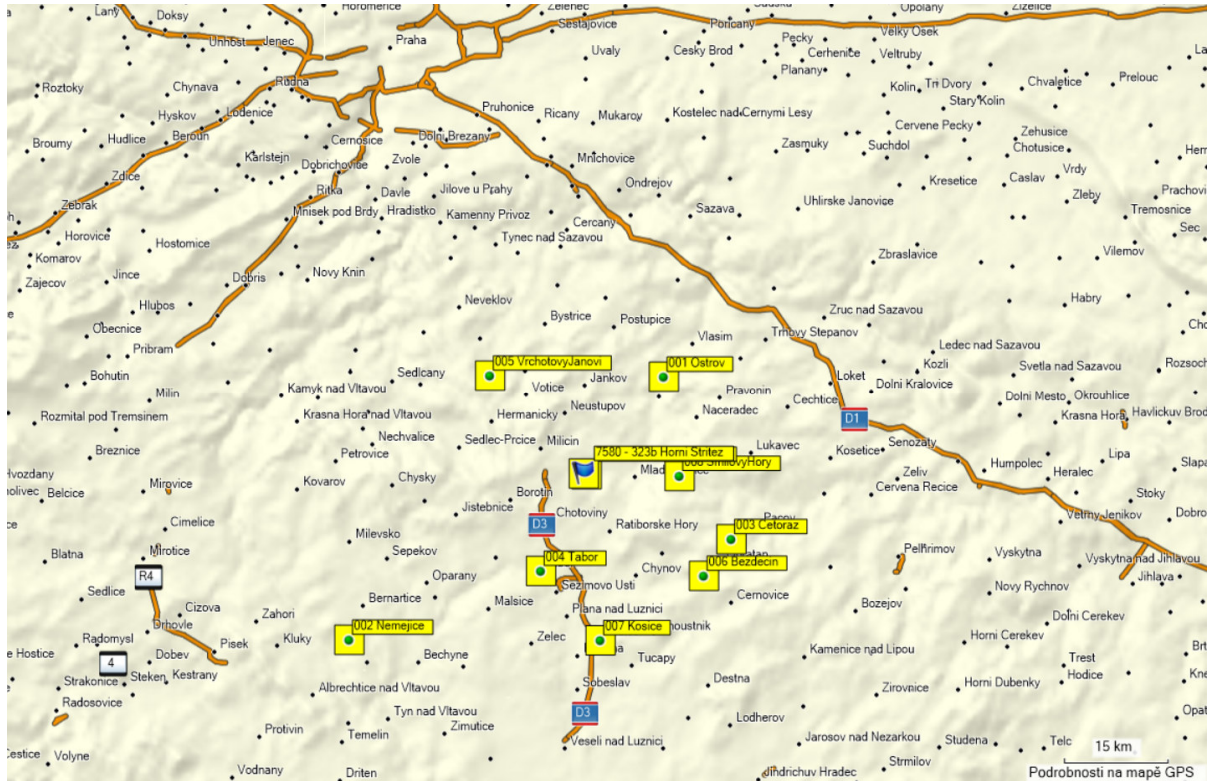
11000 Praha - Nové Město

Tel.: +420 810 300 300

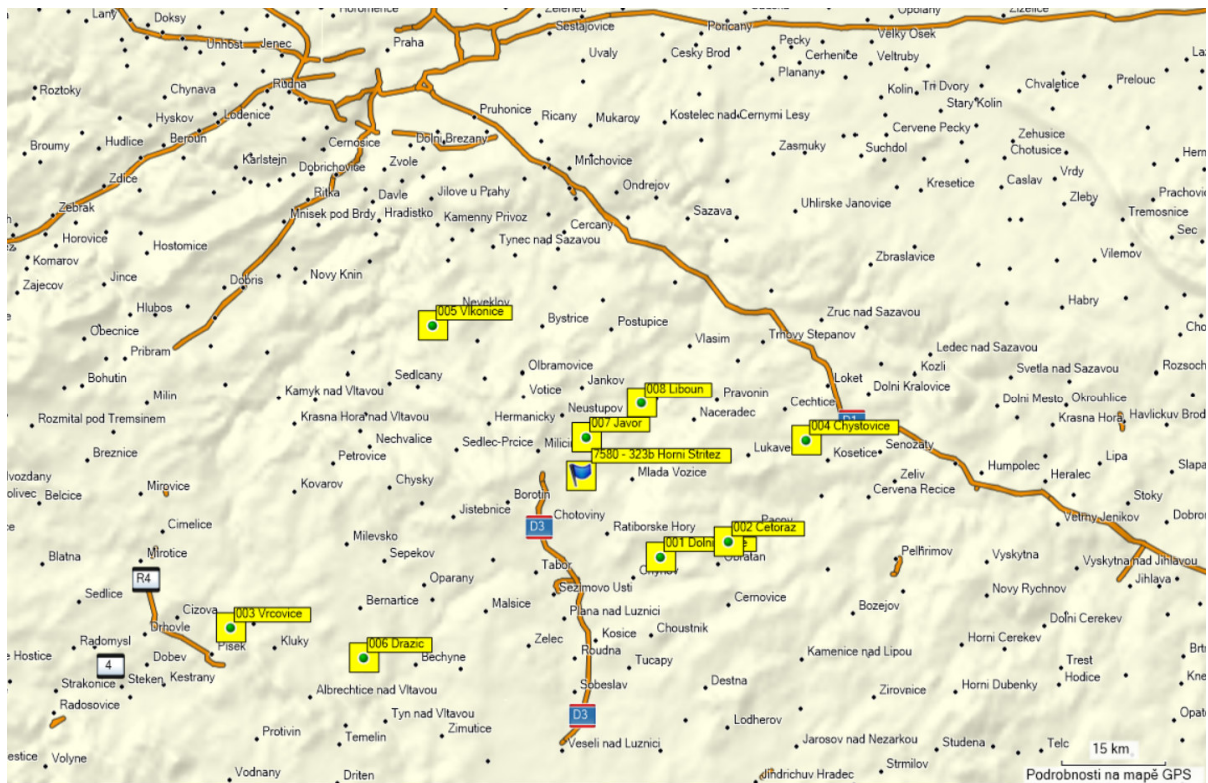
[www.mmreality.cz](http://www.mmreality.cz)

## Lokalizace srovnávacích pozemků:

### a) zemědělské pozemky



### b) potenciálně stavební pozemky



## Závěrečná analýza

Ceny uváděné v nabídkách realitních kanceláří nelze vždy použít ve 100%, ale pouze orientačně a s velkou obezřetností vzhledem k tomu, že realitní kanceláře většinou v první fázi inzerce respektují přání prodávajícího, které bývá zpravidla nadsazené a nereflktuje realitu trhu. Realitní kanceláře tedy zpravidla inzerují ceny určené prodávajícími a až po delší době, v dalších fázích neúspěšné inzerce ceny snižují. Např. v příspěvku „Vztah nabídkových cen obytných nemovitostí a jejich odpovídajících dob trvání nabídky“ prezentovaném na XVIII. mezinárodní konferenci soudního inženýrství jeho autor Ing. Martin Cupal uvádí: „Změnu ceny v průběhu trvání nabídky vyjadřuje tzv. koeficient redukce ceny, který představuje poměr tržní ceny ku ceně nabídkové. Zpravidla je tento koeficient  $k_{ZC} \leq 1,00$ . To znamená, že ceny nabídkové jsou zpravidla vyšší než ceny tržní. Při oceňování nemovitostí porovnávací metodikou se někdy používá paušálně hodnota  $k_{ZC} = 0,85$ .“ Uveřejněno v časopise Soudní inženýrství č. 4, ročník 20-2009 na str. 188.

Obdobně v časopise „Odhadce a oceňování majetku“ č. 3-4/2009 v článku autorů Ing. Jana Cimbura, Ph.DR. Michala Hlaváčka, Ph.D., doc. Ing. Luboše Komárka, Ph.D., M.SC., MBA, na str. 37 se uvádí, že nabídkové ceny a ceny skutečných prodejů vykazují podobné tendence (korelační koeficienty v hodnotách od 0,85 do 0,99).

Stejně tak uvádí Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc. v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, VII. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2008, ISBN 978-80-7204-578-5, strana 350: „Ceny inzerované jako požadované prodejní jsou zpravidla vyšší, než jaké budou nakonec dosaženy. Postupným podrobným sledováním je možno si ověřit, jak cena určité nemovité věci postupně v čase klesá, až z inzerce zmizí - nemovitá věc se zřejmě prodala za cenu blízkou poslední požadované. Cena nemovité věci nemůže být větší, než cena stejné nemovité věci inzerované k prodeji.“ V dalším textu pak: koeficient zdroje informace: 0,65 - 1,00.

Metoda přímého porovnání:

### a) Zemědělské pozemky:

Srovnávací nemovitá věc	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena ke srovnání [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index odlišnosti I <sub>o</sub>					Upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní	
SN 1	32 610	26,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	23,40
SN 2	26 883	29,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	23,49
SN 3	101 188	29,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	26,10
SN 4	33 658	29,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	26,10
SN 5	31 776	30,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	27,00
SN 6	50 630	31,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	27,90
SN 7	125 067	32,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	25,92
SN 8	51 133	32,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	28,80
n: počet srovnávacích nemovitostí								8
Obvyklá cena:								26,09
<b>Statistické veličiny:</b>								
Směrodatná odchylka [SO]								2,00
Minimální hodnota								23,40
AP - SO								24,09
Aritmetický průměr [AP]								26,09
AP + SO								28,09
Maximální hodnota								28,80
Výměra:	95 643 m <sup>2</sup>							2 495 206,32
<b>Obvyklá cena po zaokrouhlení:</b>								<b>2 495 200</b>

**b) Potenciálně stavební pozemky:**

Srovnávací nemovitě věci	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Cena ke srovnání [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index odlišnosti I <sub>o</sub>					Upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
			zdroj	poloha	velikost	vybavenost	ostatní	
SN 1	3 530	195,00	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	166,73
SN 2	4 941	200,00	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	153,00
SN 3	3 839	260,00	0,90	1,05	0,95	1,00	1,00	233,42
SN 4	1 400	290,00	0,90	1,00	1,10	1,00	1,00	287,10
SN 5	3 305	298,00	0,90	1,05	0,95	1,00	1,00	267,53
SN 6	3 000	373,00	0,90	1,05	1,00	1,00	1,00	352,49
SN 7	5 827	400,00	0,90	1,00	0,80	1,00	1,00	288,00
SN 8	3 800	657,00	0,90	1,00	0,90	1,00	1,00	532,17
n: počet srovnávacích nemovitostí								8
Obvyklá cena:								285,05
<b>Statistické veličiny:</b>								
Směrodatná odchylka [SO]								120,00
Minimální hodnota								153,00
AP - SO								165,05
Aritmetický průměr [AP]								285,05
AP + SO								405,05
Maximální hodnota								532,17
Výměra:	2 960 m <sup>2</sup>							843 757,07
<b>Obvyklá cena po zaokrouhlení:</b>								<b>843 800</b>

**c) Souhrn**

a) + b) = 2 495 200,- Kč + 843 800,- Kč = **3 339 000,- Kč**



## C REKAPITULACE

### Výslednou obvyklou cenu nemovitých věcí:

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 563455 Nová Ves u Mladé  
Vožice

Kat.území: 705900 Horní Střítež

List vlastnictví: 323

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

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
167/1	6798	orná půda		zemědělský půdní fond
167/2	378	orná půda		zemědělský půdní fond
168/1	6687	orná půda		zemědělský půdní fond
168/2	64	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
169/1	6616	orná půda		zemědělský půdní fond
169/2	65	ostatní plocha	ostatní komunikace	
170	6224	orná půda		zemědělský půdní fond
283	297	ostatní plocha	jiná plocha	
284/1	15985	orná půda		zemědělský půdní fond
284/2	7765	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
284/3	7185	orná půda		zemědělský půdní fond
291/6	26	ostatní plocha	ostatní komunikace	
291/8	334	ostatní plocha	ostatní komunikace	
295/1	8239	orná půda		zemědělský půdní fond
296/1	7755	orná půda		zemědělský půdní fond
301/1	8481	orná půda		zemědělský půdní fond
302/1	7916	orná půda		zemědělský půdní fond
302/2	1318	orná půda		zemědělský půdní fond
423	3952	orná půda		zemědělský půdní fond
434/1	1696	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
434/2	382	orná půda		zemědělský půdní fond
1460/3	440	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

indikujeme ke dni ocenění ve výši:

**3 339 000,- Kč**

slovy: Třimilionytřistatřicetdevět tisíc korun českých

## **D ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav vedený v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovením § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaný dle Rozhodnutí ministryně spravedlnosti a předsedkyně legislativní rady vlády České republiky č.j. 193/2009-OD-ZN ze dne 08.10.2009 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost: pro obor ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6211 – 383 / 2020 deníku znaleckého ústavu.

Otisk znalecké pečeti:

V Hradci Králové dne 13.12.2020

Podpis za znalecký ústav:

Ing. Milan Bálek  
jednatel společnosti  
Odhadci a znalci CZ, s.r.o.  
Přemyslova 38/1285  
500 08 Hradec Králové

## **E PŘÍLOHY**

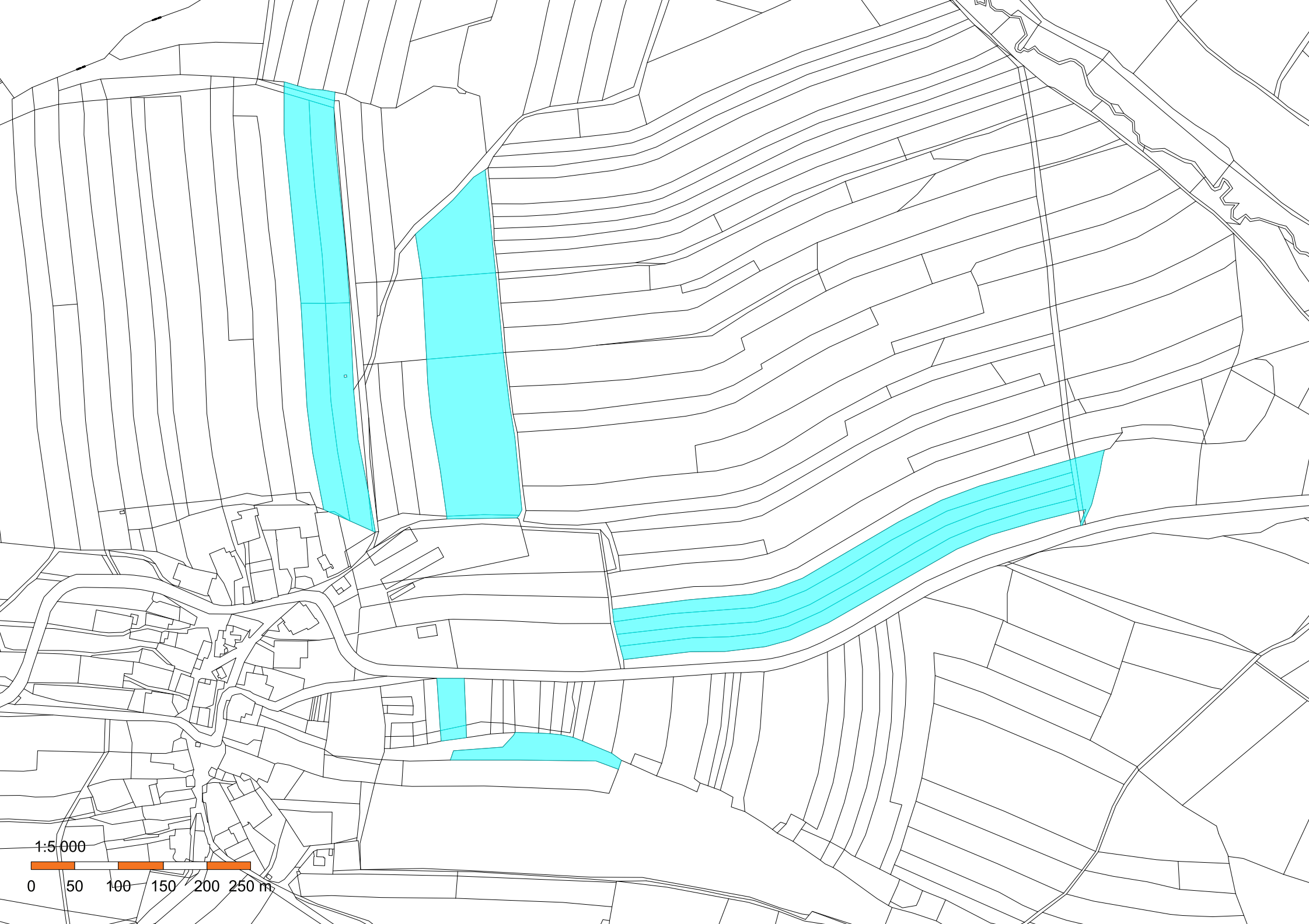
1. Barevná fotodokumentace
2. Snímky katastrálních map a ortofotomap
3. Detail doručené zprávy ze systému „Datové schránky“



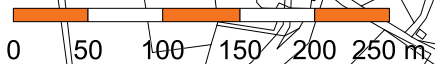








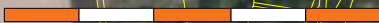
1:5 000



0 50 100 150 200 250 m

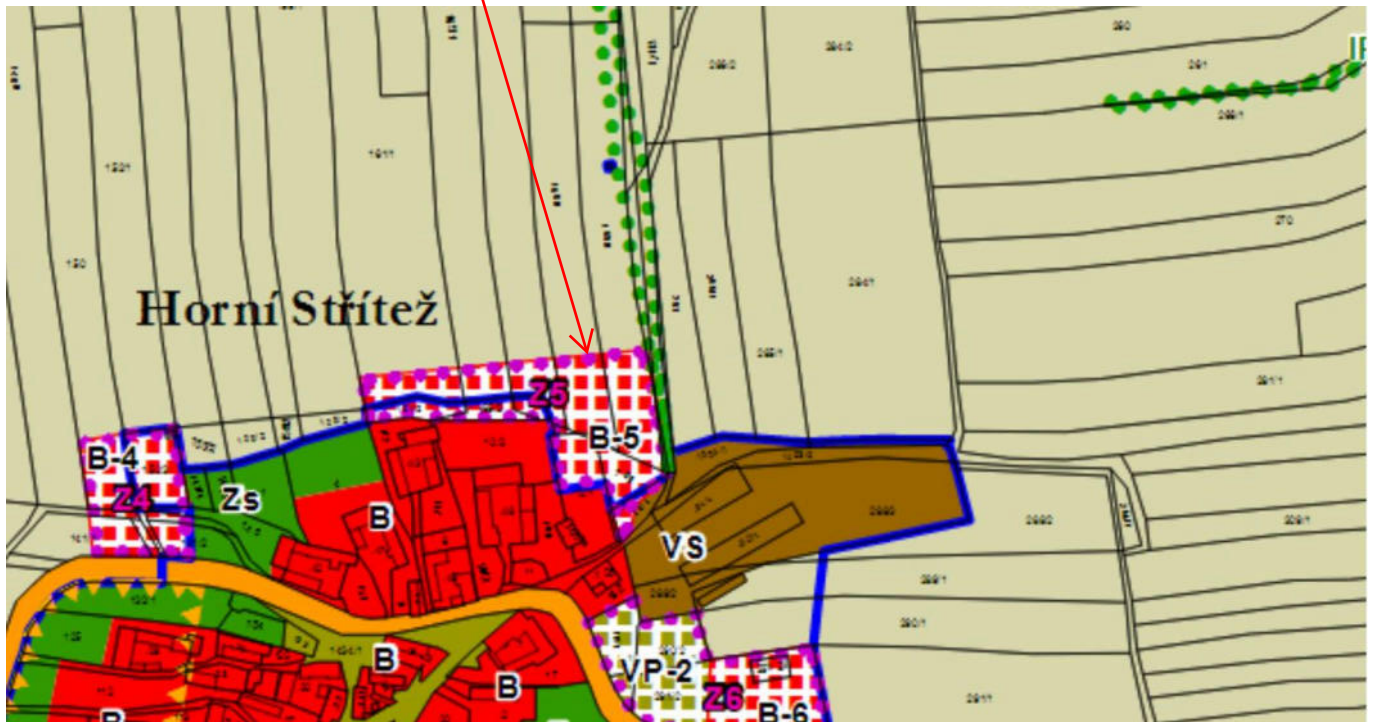


1:5 000



0 50 100 150 200 250 m





plochy stabilizované

plochy změn



plochy bydlení



plochy rekreace



plochy občanského vybavení



plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel



plochy veřejných prostranství



plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň



plochy zeleně soukromé



plochy dopravní infrastruktury

## Odeslaná zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** Uvědomění o provedení ohledání nemovitých věcí za účelem jejich ocenění  
**ID zprávy:** 845049629  
**Typ zprávy:** Odeslaná PDZ  
**Stav zprávy:** Doručená  
**Datum a čas:** 25. 11. 2020 v 09:42:10

---

**Adresát:** DAUBRESSE s.r.o., Mečová 358/8, 60200 Brno, CZ  
**ID schránky:** 66vgrqb  
**Typ schránky:** Právnícká osoba

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Naše čís. jednací:** 067 EX 7580/20  
**Naše spisová zn.:** Nežadáno  
**Vaše čís. jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová zn.:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne

---

### Přílohy:

[067 EX 7580\\_20 - Výzva k místním šetření.pdf \(78,56 kB\)](#)

---

### Události zprávy:

- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV0: Datová zpráva byla podána.
- 20. 11. 2020 v 15:37:38** EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
- 25. 11. 2020 v 09:42:10** EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
-

## **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **134662913-28595-201231064714**, skládající se z 34 listů (stránek textu), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Hana Častulíková**

Vystavil: **JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor**

**JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., soudní exekutor dne 31.12.2020**



**134662913-28595-201231064714**

---

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek ( <https://www.czechpoint.cz/overovaciodolozky> ). Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.