

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 024552/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemky p.č. 932/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 933/1, ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 941/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 4379, orná půda a dále p.č. 4389, 4430, 4432 a 4437, ostatní plocha – ostatní komunikace k.ú. Šaratice, obec Šaratice, okres Vyškov

Znalec:

Ing. Vladislava Klikošová
Generála Janouška 872
198 00 Praha 9
IČO: 71454144

Zadavatel:

Státní léčebné lázně Bludov, státní podnik „v likvidaci“
IČ 14450241
Lázeňská 572
789 61 Bludov

Počet stran: 24

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 6. 3. 2025

Vyhotoveno: V Praze 30. 4. 2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně pozemků p.č. 932/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 933/1, ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 941/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 4379, orná půda a dále p.č. 4389, 4430, 4432 a 4437, ostatní plocha – ostatní komunikace k.ú. Šaratice, obec Šaratice, okres Vyškov, zapsáno na LV 778.

1.2. Účel znaleckého posudku

Obvyklá cena nemovitosti v místě a čase za účelem prodeje veřejnou dražbou.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Vlastník nemovitosti nesdělil žádné další skutečnosti, které by mohly mít, dle mého názoru, vliv na přesnost závěrů tohoto znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka, resp. obhlídka, předmětu ocenění byla provedena dne 6. 3. 2025

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Sběr podkladů z Katastru nemovitostí, dokumentů k nemovitosti, snímku katastrální mapy, informace o prodejích obdobných nemovitostí, o statistických údajích skutečných realizovaných cen. Rovněž údaje dané platnou oceňovací vyhláškou MF. Podklady byly vybrány a zpracovány tak, aby byly co nejvíce srovnatelné s oceňovanou nemovitostí.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, k.ú. Šaratice, LV 778 vyhotovený dálkovým přístupem k datu 1. 1. 2025
- snímek katastrální mapy dotčené oblasti
- prohlídka dne 6. 3. 2025
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- platná oceňovací vyhláška, prodeje nemovitostí z KN, databáze OctopusPro, s.r.o., Valuo.cz
- skutečnosti zjištěné na místě

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Stanovení obvyklé ceny, definice, postup

Def.: Zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.

Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se 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.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Jiným způsobem oceňování je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.

Oceňování **sjednanou cenou**, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i **cena zjištěná**.

Určení obvyklé ceny

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

Pro porovnání s předmětem ocenění se použijí nejméně 3 obdobné předměty, a to na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění, přičemž se určí základní jednotka pro porovnání.

Určení tržní hodnoty

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Určení zjištěné ceny

Jde o cenu zjištěnou podle platného oceňovacího předpisu MF v době ocenění.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Bylo provedeno místní šetření s pořízením fotodokumentace. Byla vyhodnocena rizika spojená s nemovitostí, vyhodnocen přístup k nemovitosti z veřejných komunikací, soulad faktického a právního stavu.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zpracovatel určil uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností znalce se zpracováním obdobných ocenění. Znalec preferoval určení obvyklé ceny porovnáním realizované ceny obdobných nemovitostí. Realizované ceny byly převzaty z dálkového přístupu do databáze OctopusPro s.r.o., Valuo.cz a ověření v KN, nemovitosti byly identifikované, připojeno číslo řízení.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: Pozemky p.č. 932/2, 933/1, 941/2, 4379, 4381, 4430, 4432 a 4437
kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Šaratice, k.ú. Šaratice

Adresa nemovité věci: Šaratice, 683 52 Šaratice

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika LV 778, podíl 1/1
Pozemky p.č. 932/2, 933/1, 941/2, 4379, 4381, 4430, 4432 a 4437
Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu v podílu 1/1 mají Státní léčebné lázně
Bludov, státní podnik „v likvidaci“, U mlýna 1754/3, Praha 4, IČ 14450241.

Dokumentace a skutečnost

K provedení ocenění nemovitostí předložil objednatel posudku doklad o vlastnictví, tj. výpis z Katastru nemovitostí. Pozemky se nacházejí mimo ucelenou zástavbu obce, cca 1-1,5 km od jejího jižního okraje, v okolí minerálního pramenu, léčebného zřídla, Šaratice. Pozemky netvoří celek,

nachází se na různých místech okolí nynějšího uzavřeného areálu zřídla a zřejmě se jedná o pozůstatky dříve většího areálu tohoto zřídla. V současnosti, s výjimkou p.č. 4432 neplní funkci součásti místních komunikací, nejsou užívané vůbec nebo jen okrajově. Lze konstatovat, že současný charakter pozemků, resp. využití většinou není v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí. Pozemky jsou různých výměr, jejich hranice nejsou v terénu vyznačené, podrobnější popis a užití jednotlivých pozemků je uveden níže.

Místopis

Šaratice obec situovaná cca 17 km jihovýchodně od Brna, v okrese Vyškov a oblasti Velkopavlovické vinařské podoblasti. Lokalita, tj. okolí minerálního pramenu Šaratice, kde se oceňované pozemky nacházejí, je na jižním okraji katastrálního území se zemědělsky obhospodařovanou půdou. Lokalita je přístupná odbočením na účelovou komunikaci ke zřídlu ze silniční spojky Šaratice-Otnice, resp. se silnicí č. 418.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu

Komentář: K pozemku p.č. 941/2 je zřízeno právo vozové cesty o šířce 3 m (viz. LV v příloze)

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Celkový popis nemovité věci

Pozemky jsou rovinné a nacházejí se v okolí minerálního pramenu, léčebného zřídla, Šaratice, netvoří celek, jsou různých výměr a nachází se na různých místech okolí nynějšího uzavřeného areálu zřídla. Lokalita je přístupná odbočením na účelovou komunikaci ke zřídlu opatřenou závorou ze silniční spojky Šaratice se silnicí č. 418.

Pozemek p.č. 932/2

Úzký pruh pozemku mezi zemědělsky obdělávanou půdou a pozemkem p.č. 933/1 při východním oplocení areálu zřídla. Jeho západní hranice přiléhá k pozemku p.č. 933/1 a společně tvoří pás pozemků s porostem neudržovaných náletových keřů a dřevin jako remíz mezi polnostmi a areálem zřídla. Funkce původně zřejmě vozové cesty, jejíž byl součástí zanikla a pozemek není intenzivně užívaný. Jeho současné užití není v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí, celková výměra je 747 m².

Pozemek p.č. 933/1

Pruh pozemku značné výměry mezi zemědělsky obdělávanou půdou při východním oplocení areálu zřídla. Společně s pozemkem p.č. 932/2 tvoří pás pozemků s porostem neudržovaných náletových keřů a dřevin jako remíz mezi polnostmi a areálem zřídla. Funkce původně zřejmě vozové cesty, jejíž byl součástí zanikla a pozemek není intenzivně užívaný. Jeho současné užití není

v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí, celková výměra je 4 688 m².

Pozemek p.č. 941/2

Úzký pruh pozemku mezi zemědělsky obdělávanou půdou a pozemkem p.č. 936, ost. plocha-jiná plocha, západně od nynějšího oplocení areálu zřídla. Jeho severní hranice přiléhá k neudržovanému porostu dřevin a keřů na pozemku p.č. 936. hranice nejsou v terénu vyznačené, polohu lze odvodit od pozůstatků betonových sloupků oplocení. Je porostlý náletovou zelení travinami. Jako komunikace není užívaný, část jižního okraje je rozorána v návaznosti na přiléhající pole. Funkce původně zřejmě vozové cesty, jejíž byl součástí zanikla a pozemek není intenzivně užívaný. Jeho současné užití není v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí, celková výměra je 253 m². K pozemku je zřízeno právo vozové cesty o šířce 3 m ve prospěch přiléhající pozemků.

Pozemek p.č. 4379

Pozemek nízké výměry, charakteru orná půda, navazuje na severní hranici pozemku p.č. 933/1, je s porostem travin, užívaný jako součást pastviny nebo pěstování píce na pozemku p.č. 937, ost. plocha-jiná plocha, celková výměra je 88 m².

Pozemek p.č. 4381

Pozemek nízké výměry, zřejmě součást původně vozové cesty, jeho severozápadní hranice přiléhá k pozemkům zemědělsky obdělávané půdy, společně s dalšími na sebe navazujícími pozemky původní cesty tvoří pás pozemků s porostem neudržovaných náletových keřů a dřevin jako remíz mezi okolními polnostmi. Funkce původní vozové cesty, jejíž byl součástí zanikla a pozemek není intenzivně užívaný. Jeho současné užití není v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí, celková výměra je 48 m².

Pozemek p.č. 4430

Úzký pozemek, zřejmě součást původní vozové cesty, který protíná účelovou přístupovou komunikaci k areálu zřídla. Jeho severní část přiléhá k severozápadní hranici pozemku p.č. 933/1 ost. plocha-jiná plocha s porostem travin. Ta je porostlá neudržovanými náletovými keři a dřevinami. Jeho jižní část přiléhá k severozápadní hranici pozemku p.č. 936, ost. plocha-jiná plocha a také je porostlá neudržovanými náletovými keři a dřevinami. Prostřední část pozemku o ploše cca 50 m² protíná příjezdovou komunikaci jako její součást. Funkce původní vozové cesty, jejíž byl pozemek součástí, zanikla. Pouze prostřední část pozemku, která tvoří cca 10% jeho celkové výměry, protíná komunikaci mezi pozemky p.č. 4432 a 939 je využita jako součást komunikace. Dle sdělení zadavatele posudku povrchová úprava pozemku jako silniční komunikace je v majetku jiného vlastníka a není předmětem tohoto ocenění. Cca 90 % výměry pozemku není užívaná jako komunikace a naprosto převažující plocha pozemku není využívána v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí. Celková výměra je 513 m².

Pozemek p.č. 4432

Pozemek tvoří součást účelové přístupové komunikace s nezpevněnou krajnicí k areálu zřídla v místě mezi pozemky p.č. 4433 a p.č. 4430. Západní hranice sousedí s pozemkem dřívějšího sadu, východní s pozemkem porostu neudržovaných dřevin a keřů, v severní části navazuje část polní cesty. Dle sdělení zadavatele posudku povrchová úprava pozemku jako silniční komunikace je v majetku jiného vlastníka a není předmětem tohoto ocenění. Celková výměra je 225 m².

Pozemek p.č. 4437

Úzký pruh pozemku mezi zemědělsky obdělávanou půdou a pozemkem p.č. 4435 jako přístupové komunikace s nezpevněnou krajnicí k areálu zřídla. Krátkou severozápadní hranicí přiléhá k silniční komunikaci, na níž vyústí účelová komunikace k areálu a dále vede podél účelové komunikace, resp. podél její nezpevněné krajnice. V podstatě je celý pozemek využíván jako součást zdejší zemědělsky obdělávané půdy, druhou podélnou hranicí přiléhá k pozemku p.č. 4438, orná půda. Hranice pozemku nejsou v terénu vyznačené, způsob využití je patrný ze snímku ortofoto mapy. Funkce původního vedení komunikace, jejíž byl součástí zanikla a pozemek je v současnosti využíván jako součást zemědělské půdy. Jeho současné užití není v souladu se způsobem využití vedeném v katastru nemovitostí, celková výměra je 558 m².

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Pozemek p.č. 932/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 933/1, ostatní plocha – jiná plocha, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 941/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4379, orná půda, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4381, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4430, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4432, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4437, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice

Obsah ocenění na tržních principech

Pozemek p.č. 932/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 933/1, ostatní plocha – jiná plocha, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 941/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4379, orná půda, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4381, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4430, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4432, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice
Pozemek p.č. 4437, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Znalkyně zkoumala, zda v nedávné době byly realizovány prodeje obdobných nemovitostí, dále zda se obdobné nemovitosti nabízejí na trhu realit či zda se obdobné nemovitosti pronajímají. Analýza byla zaměřena na pozemky zemědělsky obhospodařované půdy a trvalého travního porostu v místě a širším okolí.

4.2. Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemky LV 778

Adresa předmětu ocenění: Šaratice
683 52 Šaratice

LV: 778

Kraj: Jihomoravský

Okres: Vyškov

Obec: Šaratice

Katastrální území: Šaratice

Počet obyvatel: 1 065

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 486,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 896,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky ostatní plochy komunikace - nezpevněný povrch

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III – V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,126$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	896,-	0,126	1,000	112,90	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	932/2	747	112,90	84 336,30
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	941/2	253	112,90	28 563,70
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	4381	48	112,90	5 419,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	4430	513	112,90	57 917,70
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	4437	558	112,90	62 998,20
Ostatní stavební pozemky - celkem			2 119		239 235,10

2. Pozemek ostatní plochy komunikace p.č. 4432 – zpevněný povrch

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III – V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
I – Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II – Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,135$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	896,-	0,135	120,96
Jednotková cena pozemku nesmí být nižší než ZC * 0,15.		1,000	134,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	4432	225	134,40	30 240,-
Ostatní stavební pozemek - celkem				225	30 240,-

Pozemek ostatní plochy komunikace p.č. 4432 - cena zjištěná celkem = 30 240,- Kč

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:

Celková úprava ceny: 20,00%
20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	4379	20600	88	13,77	20,00	16,52	1 453,76
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			88 m ²				1 453,76

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	---------------------------------	-------------	---------	---------	--------	--------------------------------

§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné
 § 9 odst. 6 896,- 0,04

35,84

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	933/1	4 688	35,84		168 017,92
Jiný pozemek - celkem			4 688		168 017,92	

Zjištěná cena pozemků

438 947,- Kč

4.3 Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

Věcné břemeno

K pozemku p.č. 941/2 je zřízeno právo vozové cesty o šířce 3 m ve prospěch pozemků p.č. 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 940/1 a 940/2. Jedná se o věcné břemeno vzniklé ze směnné smlouvy ze dne 2.10.1963. Protože nelze zjistit roční užitek oprávněného, resp. roční obvyklé nájemné od 10 vlastníků pozemků, pro které bylo právo zřízeno, praktické využití tohoto práva původní vozové cesty de facto zaniklo nebo není užíváno. Ocenění je provedeno paušální sazbou.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	438 947,- Kč
Ocenění - celkem:	438 947,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	-10 000,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	428 947,- Kč
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	428 950,- Kč
slovy: Čtyřistadvacetosmděvětsetpadesát Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu

428 950 Kč

slovy: Čtyřistadvacetosmděvětsetpadesát Kč

4.3. Ocenění prováděné na tržních principech

Porovnávací metoda

Pro návrh obvyklé ceny byla provedena analýza příslušného segmentu trhu zaměřená na realizované prodeje obdobných pozemků v dané lokalitě a okolí. Ke konkrétním případům bylo nalezeno několik realizovaných prodejů obdobných pozemků (co do lokalit a využití) v roce 2024. Prodeje od března do srpna 2024 jsou upraveny časovým koeficientem. Analýza byla provedena pomocí dat databázi OctopusPro, s.r.o., a to dle skutečného využití oceňovaných pozemků. Věcné břemeno zapsané pro pozemek p.č. 941/2 je v rámci tržního ocenění zahrnuto v charakteru posuzovaných pozemků (ostatních komunikací). Samostatně se neoceňuje.

4.3.1.

Oceňovaná nemovitá věc – pozemky p.č. 932/2, 941/2, 4381, 4430	
Užitná plocha:	48,00 – 748,00 m ²
Průměrná plocha pozemků:	390,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Újezd u Brna			
Popis:	Pozemek p.č. 1280/2, ostatní plocha – jiná plocha, na okraji osamocené zástavby situovaný u koncových zahrad mezi železnicí a pozemky s převážujícím zahrádkařením. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-18000/2024-703			
Pozemek:	328,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.	
K2 Velikosti objektu – srovnatelná k průměru		1,00		
K3 Poloha – lepší lokalita		0,80		
K4 Dopravní dostupnost – lepší		0,75		
K5 Intenzita využití – vyšší - okraj zástavby		0,60		
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – časové hledisko		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
160 000	328	488	0,36	176,00

Název:	Prace			
Popis:	Pozemek p.č. 1032/38, ostatní plocha – ostatní komunikace, situovaný mezi pozemky zemědělské půdy a užívaný jako vozové cesty. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-12896/2024-703			
Pozemek:	55,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.	
K2 Velikosti objektu – nižší než průměr		0,80		
K3 Poloha – srovnatelná lokalita		1,00		
K4 Dopravní dostupnost		1,00		
K5 Intenzita využití – vyšší - užívaná vozová cesta		0,60		
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,05		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 8.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K_C	[Kč/m ²]
32 500	55	590	0,50	295,00

Název:	Milešovice			
Popis:	Pozemek p.č. 3259, ostatní plocha – ostatní komunikace, situovaný mezi pozemky zemědělské půdy a užívaný i jako vozová cesta na okraji pole. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-785/2025-712			
Pozemek:	55,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.	
K2 Velikosti objektu – nižší než průměr		0,80		
K3 Poloha – srovnatelná lokalita		1,00		
K4 Dopravní dostupnost		1,00		
K5 Intenzita využití – vyšší		0,60		
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,05		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 7.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
10 500	55	191	0,50	96,00

Název:	Šitbořice			
Popis:	Pozemek p.č. 7257, ostatní plocha – manipulační plocha, situovaný v okrajové zástavbě s areály živočišné výroby a provozně-výrobním a okolními pozemky zemědělské půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-3296/2024-735			
Pozemek:	1 153,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.	
K2 Velikosti objektu – vyšší než průměr		1,10		
K3 Poloha – lepší lokalita		0,80		
K4 Dopravní dostupnost – lepší		0,75		
K5 Intenzita využití – vyšší		0,60		
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
421 000	1 153	365	0,40	146,00

Minimální jednotková porovnávací cena	96,- Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	178,- Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	295,- Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena zaokrouhleně	178,- Kč/m ²
Výměra pozemku p. č. 932/2	747,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	132 966,- Kč
Výměra pozemku p. č. 941/2	253,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	45 034,- Kč
Výměra pozemku p. č. 4381	48,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	8 544,- Kč
Výměra pozemku p. č. 4430	513,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	91 314,- Kč

Obvyklá cena - pozemky p.č. 932/2, 941/2, 4381, 4430 celkem: 277 858 Kč

4.3.2. Pozemek p.č. 4432

Pozemek tvoří součást účelové přístupové komunikace s nezpevněnou krajnicí k areálu zřídla v místě mezi pozemky p.č. 4433 a p.č. 4430. Dle sdělení zadavatele posudku povrchová úprava pozemku jako silniční komunikace je v majetku jiného vlastníka a není předmětem tohoto ocenění. Celková výměra je 225 m².

Pro stanovení ceny je využita průměrná realizovaná cena pozemků ostatních ploch – jiných. Z důvodu absence obdobných pozemků ve všech parametrech (část zpevněné komunikace) je pro ocenění využita průměrná, která je upravena koeficientem využití $k = 1,05$.

Průměr obvyklých cen ostatních ploch – jiných ploch nízkých výměr 178 Kč/m²
Úprava koeficientem povrchu plochy $k=1,05$ 187 Kč/m²

Obvyklá cena – pozemek p.č. 4432

42 075 Kč

4.3.3. Porovnatelné pozemky – ostatní, vyšších výměr

Oceňovaná nemovitá věc – pozemek p.č. 933/1, jiná plocha	
Užitná plocha:	4 688,00 m ²
Plocha pozemku:	4 688,00 m ²

Pruh pozemku značné výměry mezi zemědělsky obdělávanou půdou při východním oplocení areálu zřídla. Funkce původně zřejmě vozové cesty, jejíž byl součástí zanikla a pozemek není intenzivně užívaný.

Srovnatelné nemovité věci – pozemky vyšších výměr

Název: Velešovice				
Popis: Pozemek p.č. 2037, trvalý travní porost – zemědělský půdní fond, situovaný mezi pozemky zemědělské půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-8777/2024-712				
Pozemek: 2 448,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.		
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita	1,00			
K4 Dopravní dostupnost	1,00			
K5 Intenzita využití – obdobná	1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 12.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
81 000	2 448	33	1,00	33,00

Název: Otnice				
Popis: Pozemek p.č. 6349, trvalý travní porost, situovaný mezi pozemky zemědělsky obdělávané půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-1726/2024-712				
Pozemek: 2 473,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.		
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita	1,00			
K4 Dopravní dostupnost	1,00			

K5 Intenzita využití – obdobná	1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – časové hledisko	1,10			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 3.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
57 000	2 473	23	1,00	25,00

Název:	Slavkov u Brna			
Popis:	Pozemek p.č. 4749, trvalý travní porost – zemědělský půdní fond, situovaný mezi pozemky zemědělské půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-7761/2024-712			
Pozemek:	1 576,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita	1,00			Zdroj: OctopusPro, s.r.o.
K4 Dopravní dostupnost	1,00			
K5 Intenzita využití – obdobná	1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – časové hledisko	1,05			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 8.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
16 000	1 576	10	1,05	11,00

Minimální jednotková porovnávací cena	11,- Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23,- Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	33,- Kč/m ²

Pro porovnání jsou k dispozici pouze pozemky zemědělské vyšších výměr, nikoli pozemky ostatních ploch. Z důvodu absence obdobných pozemků ve všech parametrech je pro ocenění využita průměrná realizovaná cena pozemků ostatních ploch – jiných, která je upravena koeficientem velikosti plocha $k=0,8$ a průměrných cen pozemků využitých jako trvalý travní porost. Při stanovení možné tržní ceny je rovněž přihlédnuto ke zkušenosti s oceňováním obdobných pozemků v jiných lokalitách a též k poměru cen v jednotlivých druzích dle platného oceňovacího předpisu.

Průměr obvyklých cen ostatních ploch – jiných ploch nízkých výměr	178 Kč/m ²
Úprava koeficientem velikosti plochy $k=0,8$	142 Kč/m ²
Průměr obvyklých cen zemědělských pozemků, travních porostů	23 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena zaokrouhleně	82,- Kč/m ²
Výměra pozemku	4 688,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	384 416,- Kč

Obvyklá cena – pozemek p.č. 933/1 **384 416 Kč**

4.3.4. Porovnatelné pozemky - zemědělské

Oceňovaná nemovitá věc – pozemek p.č. 4379, 4437 – zemědělsky využívané pozemky	
Užitná plocha:	88,00 – 558 m ²
Plocha pozemku:	88,00 – 558 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Nesvačilka				
Popis:	Pozemek p.č. 1137, orná půda – zemědělský půdní fond, situovaný mezi pozemky zemědělsky obdělávané půdy v sousedním katastrálním území. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-12439/2024-703				
Pozemek:	585,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.		
K2 Velikosti objektu		1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita		1,00			
K4 Dopravní dostupnost		1,00			
K5 Intenzita využití – obdobná		1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – časový koeficien		1,05			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 8.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
24 000	585	41	1,05	43,00	

Název:	Otnice				
Popis:	Pozemek p.č. 6351, trvalý travní porost – zemědělský půdní fond, situovaný mezi pozemky zemědělsky obdělávané půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-1725/2024-712				
Pozemek:	1 069,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.		
K2 Velikosti objektu		1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita		1,00			
K4 Dopravní dostupnost		1,00			
K5 Intenzita využití – srovnatelná		1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění – časové hledisko		1,10			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 3.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
67 000	1 069	63	1,10	69,00	

Název:	Kobeřice u Brna				
Popis:	Pozemek p.č. 1533/11, trvalý travní porost – zemědělský půdní fond, situovaný mezi pozemky zemědělské půdy a užívaný jako součást zemědělsky obhospodařované půdy. Zobchodované smlouvou kupní, řízení V-7761/2024-712				
Pozemek:	1 911,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny		1,00	Zdroj: OctopusPro, s.r.o.		
K2 Velikosti objektu		1,00			
K3 Poloha – srovnatelná lokalita		1,00			
K4 Dopravní dostupnost		1,00			
K5 Intenzita využití – obdobná		1,00			
K6 Vybavenost pozemku – srovnatelná		1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00			
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
k 11.2024	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
113 000	1 911	59	1,00	59,00	

Minimální jednotková porovnávací cena	43,- Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	57,- Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	69,- Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Průměrná jednotková cena zaokrouhleně **57,- Kč/m²**

Výměra pozemku 4379	88,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 016,- Kč
Výměra pozemku p. č. 4437	558,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	31 806,- Kč

4.4. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 932/2	84 336,- Kč
2. Pozemek p.č. 933/1	168 018,- Kč
3. Pozemek p.č. 941/2 po odečtení věcného břemene	18 564,- Kč
4. Pozemek p.č. 4379	1 454,- Kč
5. Pozemek p.č. 4381	5 419,- Kč
6. Pozemek p.č. 4430	57 918,- Kč
7. Pozemek p.č. 4432	30 240,- Kč
8. Pozemek p.č. 4437	62 998,- Kč
Výsledná cena - celkem:	428 947,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	428 950 Kč
slovy: Čtyřistadvacetosmdevětsetpadesát Kč	

Rekapitulace ocenění prováděného na tržních principech:

1. Pozemek p.č. 932/2	132 966,- Kč
2. Pozemek p.č. 933/1	384 416,- Kč
3. Pozemek p.č. 941/2	45 034,- Kč
4. Pozemek p.č. 4379	5 016,- Kč
5. Pozemek p.č. 4381	8 544,- Kč
6. Pozemek p.č. 4430	91 314,- Kč
7. Pozemek p.č. 4432	42 075,- Kč
8. Pozemek p.č. 4437	31 806,- Kč
Výsledná cen:	741 171,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení: 741 000,- Kč

Cena obvyklá celkem	741 000 Kč
slovy: Sedmsetčtyřicetjedentisíc Kč	

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Obvyklá cena dle §2, odst. 2, zákona č.151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zdrojem dat pro potřebu vypracování tohoto posudku jsou skutečnosti zjištěné při místním šetření, dále pak skutečnosti zjištěné z podkladových materiálů, které měl zpracovatel k dispozici (viz 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat). Zpracovatel zkoumal vzorky k porovnání ze stejného katastrálního území a blízkého okolí. Při zvažování okolností, které mají nebo mohou mít vliv na cenu oceňovaného majetku a jeho obchodovatelnost, bylo pro stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty majetku zvoleno ocenění porovnávacím způsobem jako objektivnějšího vyjádření hodnoty pozemků obdobného využití. Průměrem zjištěných realizovaných cen obdobných nemovitostí je pak eliminována rozdílnost posuzovaných nemovitostí. Tato průměrná jednotková cena je použita pro výpočet obvyklé ceny posuzovaných nemovitostí.

5.2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Znalecký posudek o ceně obvyklé pozemků p.č. 932/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 933/1, ostatní plocha – jiná plocha, p.č. 941/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, p.č. 4379, orná půda a dále p.č. 4389, 4430, 4432 a 4437, ostatní plocha – ostatní komunikace, k.ú. Šaratice, obec Šaratice, okres Vyškov, zapsáno na LV 778..

6.2. Odpověď

Obvyklá cena pozemků

p.č. 932/2	132 966,- Kč	p.č. 4381	8 544,- Kč
p.č. 933/1	384 416,- Kč	p.č. 4430	91 314,- Kč
p.č. 941/2	45 034,- Kč	p.č. 4432	42 075,- Kč
p.č. 4379	5 016,- Kč	p.č. 4437	31 806,- Kč

Celkem 7 120 m², cena

741 171 Kč

Celkem zaokrouhleno

741 000 Kč

slovy: Sedmsetčtyřicetjedentisíc Kč

Znalecký posudek obsahuje 6 stran příloh.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 024552/2025 evidence posudků.

Ing. Vladislava Kličošová
Generála Janouška 872
198 00 Praha 9

V Praze 30. 4. 2025



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kličošová".

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2025 00:00:00

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593613 Šaratice

území: 762041 Šaratice

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

právo hospodařit s majetkem státu

Státní léčebné lázně Bludov, státní podnik "v likvidaci", U mlýna 1754/3, Záběhlice, 14100 Praha 4

14450241

nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
932/2	747	ostatní plocha	ostatní komunikace	
933/1	4688	ostatní plocha	jiná plocha	
941/2	253	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4379	88	orná půda		zemědělský půdní fond
4381	48	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4430	513	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4432	225	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4437	558	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

právní práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů vztahu

právní břemeno (podle listiny)

podle směnné smlouvy ze dne 2.10.1963 , č.d. 2200/63 se zřizuje právo vozové cesty o šířce 3 m.

Oprávnění pro

Parcela: 4445, Parcela: 4446, Parcela: 4447, Parcela: 4448, Parcela: 4449, Parcela: 4450, Parcela: 4451, Parcela: 4452, Parcela: 940/1, Parcela: 940/2

Povinnost k

Parcela: 941/2

listina Usnesení soudu číslo deníku 2200/1963.

POLVZ:177/1994

Z-8800177/1994-712

rozhodnutí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

varování a upozornění - Bez zápisu

abývací tituly a jiné podklady zápisu

a

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2025 00:00:00

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593613 Šarátice

Kat.území: 762041 Šarátice

List vlastnictví: 778

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Pozemková kniha vložka 1026/ nabývací titul platný pro parcely (4381,4437,4430,4432).

POLVZ:427/1984

Z-8800427/1984-712

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Usnesení soudu číslo deníku 2300/1963 SMENNA SMLOUVA ZE DNE 30.4.1962.

POLVZ:427/1984

Z-8800427/1984-712

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 514/1992 KUPNI SMLOUVA ZE DNE 19.3.1992.

POLVZ:67/1992

Z-8800067/1992-712

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 07.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2023 11:23:10. Zápis proveden dne 21.12.2023; uloženo na prac. Nymburk

Z-6105/2023-208

Pro: Státní léčebné lázně Bludov, státní podnik "v likvidaci", U mlýna 1754/3, Záběhlice, 14100 Praha 4

RČ/IČO: 14450241

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4379	20600	88

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.01.2025 13:21:02

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

2
001

2
001

2
001

anky

ČR:

ona
zen:









