

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 069236/2023

o ceně spoluživnostnického podílu o velikosti id. 1/250 pozemků parc. č. 2900/33, 2941, 2942, 2945, 2946, 2947, 2948, 2950, 2951, 2963/7, 2976/11, zapsaných na LV č. 3179 v k.ú. Strání, obec Strání, okres Uherské Hradiště, kraj Zlínský.

**Objednatel posudku:**

Exekutorský úřad Brno – město
JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Lesnická 784/5, 613 00 Brno

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé jako podklad k prodeji
nemovitých věcí povinného v rámci exekuce
č. j. 006 EX 3151/21

Datum ocenění:

13. ledna 2024, k datu místního šetření

Posudek vypracoval:

Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení:

15. února 2024

Počet stran: 22 (z toho 12 stran příloh)

Vyhotovení č. 1 z celkových 1

Obsah

1.	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
2.	VÝČET PODKLADŮ	3
2.1	VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	3
2.2	VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	3
2.3	MÍSTNÍ ŠETŘENÍ.....	3
2.4	OSTATNÍ.....	3
2.5	PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ	3
2.6	VÝPOČETNÍ PROGRAMY.....	3
2.7	POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITÝCH VĚCÍ	4
3.	NÁLEZ	4
3.1	SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	4
3.2	MÍSTOPIS	4
3.3	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STRÁNÍ	4
3.4	POPIS NEMOVITÉ VĚCI	5
4.	POSUDEK.....	6
4.1	METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU/TRŽNÍ CENOU.....	6
4.2	OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM	7
4.2.1	<i>Porovnávací databáze</i>	7
4.2.2	<i>Stanovení porovnávací hodnoty pozemků</i>	7
4.2.3	<i>Výpočet porovnávací hodnoty pozemků</i>	8
5.	PRÁVA A ZÁVADY	8
6.	ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE	9
6.1	KONTROLA POSTUPU	9
7.	ZÁVĚR.....	10
PŘÍLOHA Č. 1 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ– LV Č. 3179 – STR. 4, 8, 9.....		11
PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY.....		14
PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI.....		15
PŘÍLOHA Č. 4 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STRÁNÍ		16
PŘÍLOHA Č. 6 – FOTODOKUMENTACE.....		17
PŘÍLOHA Č. 7 – VZORKY PRO POROVNÁNÍ.....		18

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č. j. 006 EX 3151/21-225 ze dne 9. listopadu 2023. Obvyklá cena nemovitých věcí je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 13. ledna 2024.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí cenou obvyklou jako podklad pro prodej nemovitých věcí povinného.

Předmětem ocenění je spoluúvlastnický podíl o velikosti id. 1/250 pozemků parc. č. 2900/33, 2941, 2942, 2945, 2946, 2947, 2948, 2950, 2951, 2963/7, 2976/11 zapsaných na LV č. 3179 v k.ú. Strání, obec Strání, okres Uherské Hradiště, kraj Zlínský.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 3179 ze dne 23.1.2024 pro k. ú. Strání.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Strání z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

2.3 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 13. ledna 2024. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného, pozemky jsou volně přístupné.

2.4 Ostatní

Územní plán obce Strání v aktuálním znění dostupný dne 23.1.2024 na adrese: <https://www.ub.cz/dokumenty/slozky/dokumenty-odboru/uzemne-planovaci-dokumentace-okolni-obce/up-strani/uzemni-plan-strani/>

2.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

2.7 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- **Databáze realitní inzerce:** sjednané a inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci, zapsané na LV č. 3179 pro k. ú. Strání:

Parcela číslo	Druh pozemku dle KN	Výměra [m²]
2900/33	ostatní plocha	80
2941	lesní pozemek	17 722
2942	lesní pozemek	139 924
2945	lesní pozemek	306 207
2946	lesní pozemek	2 471
2947	lesní pozemek	527 523
2948	lesní pozemek	9 248
2950	lesní pozemek	11 849
2951	lesní pozemek	4 919
2963/7	ostatní plocha	837
2976/11	ostatní plocha	82
Celkem		1 020 862

GPS: 48.8847100N, 17.7310281E

Vlastník:

mmj.: Mimochodek Lubomír, Na kopci 321, 68765 Strání - podíl 1/250

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

3.2 Místopis

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	3355
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	MŠ, ZŠ a ZUŠ
Obchod s potravinami:	Ano

3.3 Územní plán obce Strání

Plochy, ve kterých se oceňované pozemky nachází, jsou územním plánem obce Strání definovány jako lesní a přírodní (regionální biocentrum), pozemky komunikací jsou v ploše veřejného prostranství. Výřez z územního plánu obce Strání viz příloha č. 4 tohoto posudku.

3.4 Popis nemovité věci

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Strání, jsou v jednom funkčním celku. Tři pozemky jsou druhu ostatní plocha a tvoří části vedlejších komunikací v obci. Další pozemky jsou pozemky lesní, které leží na kopci nad obcí, z části v prudkém svahu a tvoří rozsáhlý lesní porost. Část porostů jsou buky ve stáří asi 120 roků, část jsou buky nebo smíšený porost buků a smrků ve stáří 70 – 100 roků. Na pozemcích, kde probíhala postupná těžba, je bukový porost ve stáří 10 – 30 roků.

Pro lesní pozemky nejsou k dispozici lesní hospodářské osnovy (LHO). Při místním šetření bylo u lesních pozemků odhadnuto stáří a složení porostů a porovnáno s fotomapou daného území. K jednotlivým pozemkům (nebo k jejich částem) jsou tyto informace zapsány v kapitole 4.2.2 Stanovení porovnávací hodnoty pozemků.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou/tržní cenou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísni prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny 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 tísni. 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.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu včti stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity cenové údaje získané z katastru nemovitostí a nabídkové ceny z databáze realitní inzerce, dostupné na www.inem.cz. Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze.

4.2.2 Stanovení porovnávací hodnoty pozemků

Ceny **lesních pozemků** se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 11 – 53 Kč/m². Cena oceňovaných pozemků je stavena v těchto rozmezích, má na ni vliv složení dřevin (listnaté dřeviny mají vyšší cenu než jehličnaté), stáří porostu (starší porost má vyšší cenu) a svažitost terénu (rovnatý pozemek má vyšší cenu). Všechny oceňované lesní pozemky leží ve svažitém terénu. Stanovená jednotková cena je uvedena vždy u každého pozemku (nebo u jeho částí), závisí na kombinaci všech tří kritérií. Výměra jednotlivých částí pozemků podle různých druhů porostů byla stanovena odborným odhadem z katastrální mapy s ortofotomapou.

Ceny **pozemků komunikací** se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 100 – 134 Kč/m². Na základě porovnávaných vzorků, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a využitelnosti pozemků, stanovují cenu **120 Kč/m²**. Jedná se o pozemky, které tvoří části vedlejších komunikací v zastavěné části obce Strání, dle ÚP v ploše veřejného prostranství.

4.2.3 Výpočet porovnávací hodnoty pozemků

Parcela číslo	Druh pozemku	Využití – dle skutečného stavu	Výměra celku [m ²]	Výměra části [m ²]	ZC [Kč/m ²]	Porovnávací hodnota [Kč]
2900/33	ostatní plocha	ost. komunikace v obci	80	80	120	9 600
2941-a	lesní pozemek	buk 120 r.	17 722	14 822	45	666 990
2941-b	lesní pozemek	smrk 100 r.		2 900	35	101 500
2942-a	lesní pozemek	smrk 90-100 r.	139 924	26 600	35	931 000
2942-b	lesní pozemek	buk 120 r.		13 470	45	606 150
2942-c	lesní pozemek	buk 10-20 r.		99 854	15	1 497 810
2945-a	lesní pozemek	buk 120 r.	306 207	236 907	45	10 660 815
2945-b	lesní pozemek	buk 10-20 r.		69 300	15	1 039 500
2946-a	lesní pozemek	buk 120 r.	2 471	1 151	45	51 795
2946-b	lesní pozemek	buk 10 r.		1 320	15	19 800
2947-a	lesní pozemek	buk 120 r.	527 523	114 400	45	5 148 000
2947-b	lesní pozemek	buk a smrk 70 r.		83 300	35	2 915 500
2947-c	lesní pozemek	buk 30-40 r.		48 400	25	1 210 000
2947-d	lesní pozemek	buk 10-20 r.		281 423	15	4 221 345
2948-a	lesní pozemek	smrk 100 r.	9 248	2 950	35	103 250
2948-b	lesní pozemek	buk 70 r.		2 300	35	80 500
2948-c	lesní pozemek	smrk 30 r.		3 998	20	79 960
2950-a	lesní pozemek	smrk 100 r.	11 849	2 700	35	94 500
2950-b	lesní pozemek	buk a smrk 70 r.		9 149	35	320 215
2951	lesní pozemek	buk a smrk 70 r.	4 919	4 919	35	172 165
2963/7	ostatní plocha	ost. komunikace v obci	837	837	120	100 440
2976/11	ostatní plocha	ost. komunikace v obci	82	82	120	9 840
Celkem			1 020 862	1 020 862		30 040 675

5. Práva a závady

Na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3179 v části B1 není uvedeno žádné věcné právo ve prospěch nemovitostí, v části C (věcné právo zatěžující nemovitosti) není uvedeno žádné věcné břemeno.

Předpokládá se tedy, že na nemovitosti neváznou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

6. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách není v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí tržní hodnotou.

Cena spoluúvlastnického podílu je určena aritmeticky z tržní hodnoty, protože u lesních pozemků a pozemků komunikací se neprojevuje vliv na cenu při prodeji spoluúvlastnického podílu. Stanovená tržní hodnota odpovídá ceně porovnávací.

Způsob ocenění	Cena
Porovnávací hodnota	30 040 675 Kč
Tržní hodnota	30 040 675 Kč
Ideální 1/250 z tržní hodnoty	120 163 Kč
Tržní hodnota spoluúvlastnického podílu o velikosti id. 1/250 po zaokrouhlení	120 160 Kč

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je tržní hodnota nemovitých věcí stanovena na **120 160 Kč**.

6.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný.

7. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí, a to spolu s vlastnickým podílu o velikosti id. 1/250 pozemků parc. č. 2900/33, 2941, 2942, 2945, 2946, 2947, 2948, 2950, 2951, 2963/7, 2976/11 zapsaných na LV č. 3179 v k.ú. Strání, obec Strání, okres Uherské Hradiště, kraj Zlínský.

Stanovená **tržní hodnota** nemovitých věcí k datu ocenění **činí:**

120 160 Kč

Slov: jedno sto dvacet tisíc jedno sto šedesát korun českých.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec (vzal na vědomí a je oprávněn posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Ing. Hana Vašátková (podílela se na zpracování všech částí znaleckého posudku včetně účasti na místním šetření)

Znalečné je doloženo vyúčtováním dle vyhlášky č. 504/2020 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2022 Sb. o znalečném.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracovišti Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 069236/2023 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 15. února 2024

.....
Ing. Tomáš Hudec
jednatel znalecké kanceláře

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí– LV č. 3179 – str. 4, 8, 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2024 07:35:02			
Okres: CZ0722 Uherské Hradiště	Obec: 592617 Stráni		
Kat.území: 756113 Stráni	List vlastnictví: 3179		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)			
Krlín Radek, Husníkova 2081/10, Stodůlky, 15800 Praha 5	561012/6368	3/1500	
Krystková Jarmila, Dubenec 31, 37348 Divčice	465721/419	5/8000	
Kundratová Petra MUDr., Osvoboditelů 1809, 68801 Uherský Brod	865719/5074	3/4000	
Libenská Naděžda, Irkutská 320/6, Starý Liskovec, 62500 Brno	545720/1255	6/1500	
Macíčková Monika, Záhumenice 392, 68765 Stráni	925508/5015	3/1500	
Málková Marie, Slovenská 923, Květná, 68766 Stráni	626106/0058	18/1500	
Maňásek Antonín, Stará Rudná 43, 79331 Rudná pod Pradědem	510508/312	1/4500	
Maňásek Josef, č.p. 123, 79331 Andělská Hora	470308/413	1/4500	
Maňásková Anežka, Stará Rudná 49, 79331 Rudná pod Pradědem	545126/0452	1/4500	
Maňásková Jana, 1. máje 524, 78815 Velké Losiny	505421/316	1/4500	
Margetinová Jana, Slovenská 263, Květná, 68766 Stráni	625606/0712	4/1500	
Masár Zdeněk, Sv. Cyrila a Metoděje 546, 68765 Stráni	780403/4590	7/12000	
Masárová Anna, Sv. Cyrila a Metoděje 545, 68765 Stráni	796023/4590	7/12000	
MaximP s.r.o., Pivovarské náměstí 557, Ostrovské Předměstí, 56301 Lanškroun	06862861	17/9000	
Mikláš Antonín, Pátera J. Novotného 81, 68765 Stráni	380204/413	8/1500	
Mikláš Jan, Závodi 251, 68765 Stráni	410327/419	3/750	
Mikláš Martin, Zajačí 904, 68765 Stráni	231014	4/1500	
Mikláš Vojtěch, Soukenická 2155, 68801 Uherský Brod	531224/220	3/1500	
Miklášová Drahomíra Bc., Podsedky 135, 68765 Stráni	666019/1120	7/3000	
Mikulcová Anežka, č.p. 130, 91642 Moravské Lieskové, Slovenská republika	606213/0382	1/2000	
Mimochodek Jan MgA., Uhliska 799, 68765 Stráni	780103/4615	6/1500	
Mimochodek Jan, Uhliska 898, 68765 Stráni	451018/430	3/1500	
Mimochodek Josef, Záhumenice 992, 68765 Stráni	570914/0294	1/2000	
Mimochodek Lubomír, Na kopci 321, 68765 Stráni	690331/4594	1/250	
Mimochodek Martin Ing., Slovenská 760, Květná, 68766 Stráni	841016/4587	12/3000	
Mimochodek Stanislav, Mechnáčky I 961, Květná, 68766 Stráni	451121/425	6/1500	
Mimochodková Anežka, Drahý I 583, 68765 Stráni	260812	1/1250	
Mimochodková Helena, Dolina 247, 68765 Stráni	565520/0265	6/1500	
Mimochodková Jana, Podsedky 148, 68765 Stráni	645106/0649	1/500	
Moravčík Josef Ing., č.p. 430, 68767 Březová	860125/5080	11/1500	
Mořická Pavlína, Na kopci 28, 68765 Stráni	806002/4621	10/750	
Mrhálková Anna, Kojetinská 2755/93, 76701 Kroměříž	415317/403	1/250	
Musálková Jana, Hynkov 76, 78333 Příkazy	635408/1877	4/1500	
Novák Pavel, Nová hora 840, Květná, 68766 Stráni	450111/436	1/250	
Nuzik Václav, Na kopci 30, 68765 Stráni	731002/4612	12/1500	
SJM Parma Slavomír Ing. Ph.D. a Parmová Vendula MUDr., nám. P. St. Spáčila 19, 68765 Stráni, Tyršova 252/17, Přerov II-Předmostí, 75124 Přerov	840322/4929 896207/4154	8/1500	
Parma Slavomír Ing. Ph.D., nám. P. St. Spáčila 19, 68765 Stráni	840322/4929	6/1500	
Paulinová Lenka, Pod kopcem 14, 68765 Stráni	726231/4620	6/1500	
Pavluš Antonín, Pátera J. Novotného 88, 68765 Stráni	770517/4587	6/1500	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2024 07:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592617 Stráni

Kat.území: 756113 Stráni

List vlastnictví: 3179

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

Zetka František, č.p. 189, Častkovce, Slovensko	570131/0109	12/3000
Zetka František, Záhumenice 1020, 68765 Stráni	660617/2056	6/1500
Zetka Jan, Drahý IV 1045, 68765 Stráni	720814/4592	6/1500
Zetka Jan, Mechnáčky I 713, Květná, 68766 Stráni	620603/0963	6/1500
Zetka Josef, č.p. 184, 68752 Korytná	720520/4655	2/375
Zetka Josef, č.p. 53, 68765 Stráni		8/1500
Zetka Tomáš, Rubanice 233, 68765 Stráni	870823/5063	6/1500
Zetková Alžběta		3/1500
Zetková Anna, J. A. Komenského 725, Květná, 68766 Stráni	615730/1271	1/500
Zetková Marie, Podsedky 151, 68765 Stráni	575813/0521	8/1500
Žajgllová Amálie, U sv. Jána 192, Květná, 68766 Stráni	865204/5072	1/1250
Žajgllová Anna, Dolina 917, 68765 Stráni	485111/148	8/1500

Duplicítní zápis vlastnictví

Havličková Renata, Staňkova 229/24, Výškovice, 70030 Ostrava	785310/5194	3/1500
Kuchařová Radomíra, Trávnik 145, 76701 Kroměříž	685516/1632	1/1500
Navrátil Petr, Velehradská 3004/22, 76701 Kroměříž	721231/4395	1/1500
Palisová Marie Ing., Kotojedy 60, 76701 Kroměříž	615404/1663	1/1500
Pörnerová Pavlína, č.p. 143, 67124 Vrbovec	705825/4632	12/1500

Právo hospodařit s majetkem státu

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové

SJM = společné jméno manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 2900/33	80	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
P 2941	17722	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území
P 2942	139924	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území
P 2945	306207	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území
P 2946	2471	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území
P 2947	527523	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Zlinský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2024 07:35:02

Okres:	CZ0722 Uherské Hradiště	Obec:	592617 Stráni	
Kat.území:	756113 Stráni	List vlastnictví:	3179	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
P	2948	9248 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území	
P	2950	11849 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území	
P	2951	4919 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkci lesa, rozsáhlé chráněné území	
P	2963/7	837 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
P	2976/11	82 ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo smluvní
ke spoluživnickému podílu 2/250
na pohledávku ve výši 100.000,-Kč

Oprávnění pro

Miklás Jiří, Pod Novou horou 928, 68765 Stráni, RČ/IČO:
750507/4588

Povinnost k

Teichmannová Ludmila, Na kopci 321, 68765 Stráni,
RČ/IČO: 655809/6105
Parcela: 2900/33, Parcела: 2941, Parcела: 2942, Parcела: 2945, Parcела: 2946,
Parcела: 2947, Parcела: 2948, Parcела: 2950, Parcела: 2951, Parcела: 2963/7,
Parcела: 2976/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2009.

V-591/2009-742

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k provedení usnesení o nařízení exekuce č. 4 EXE 458/2011-19 ze dne 4.8.2011
na pohledávku ve výši 6.937,60 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce
ke spoluživnickému podílu - id.1/250

Oprávnění pro

Kortestona plus s.r.o., Za zámečkem 744/9, Jinonice,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 28982622

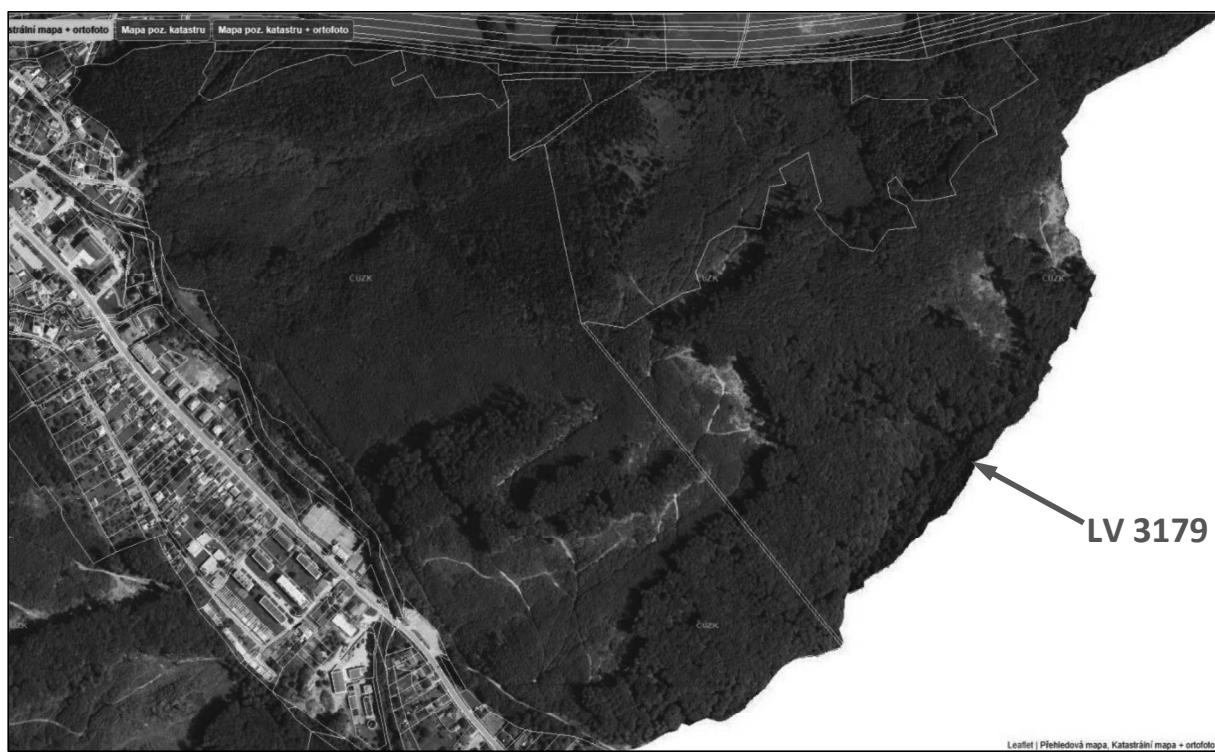
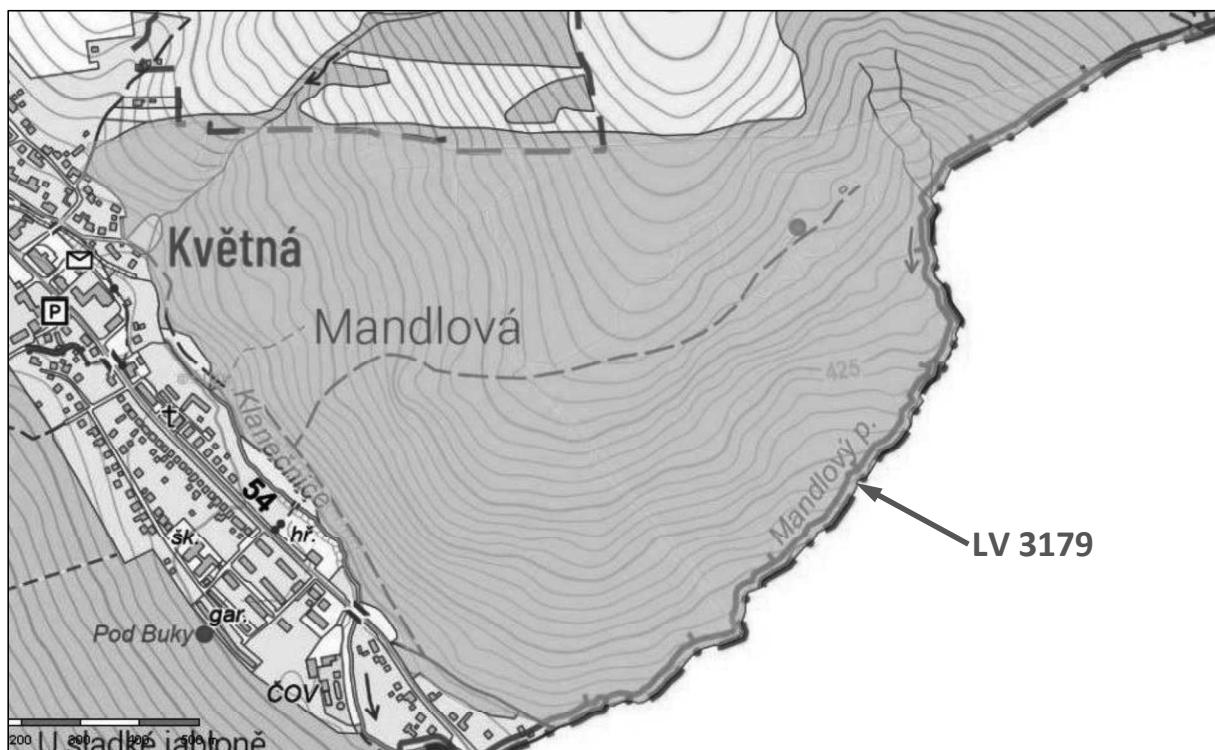
Povinnost k

Mimochodek Lubomír, Na kopci 321, 68765 Stráni, RČ/IČO:
690331/4594

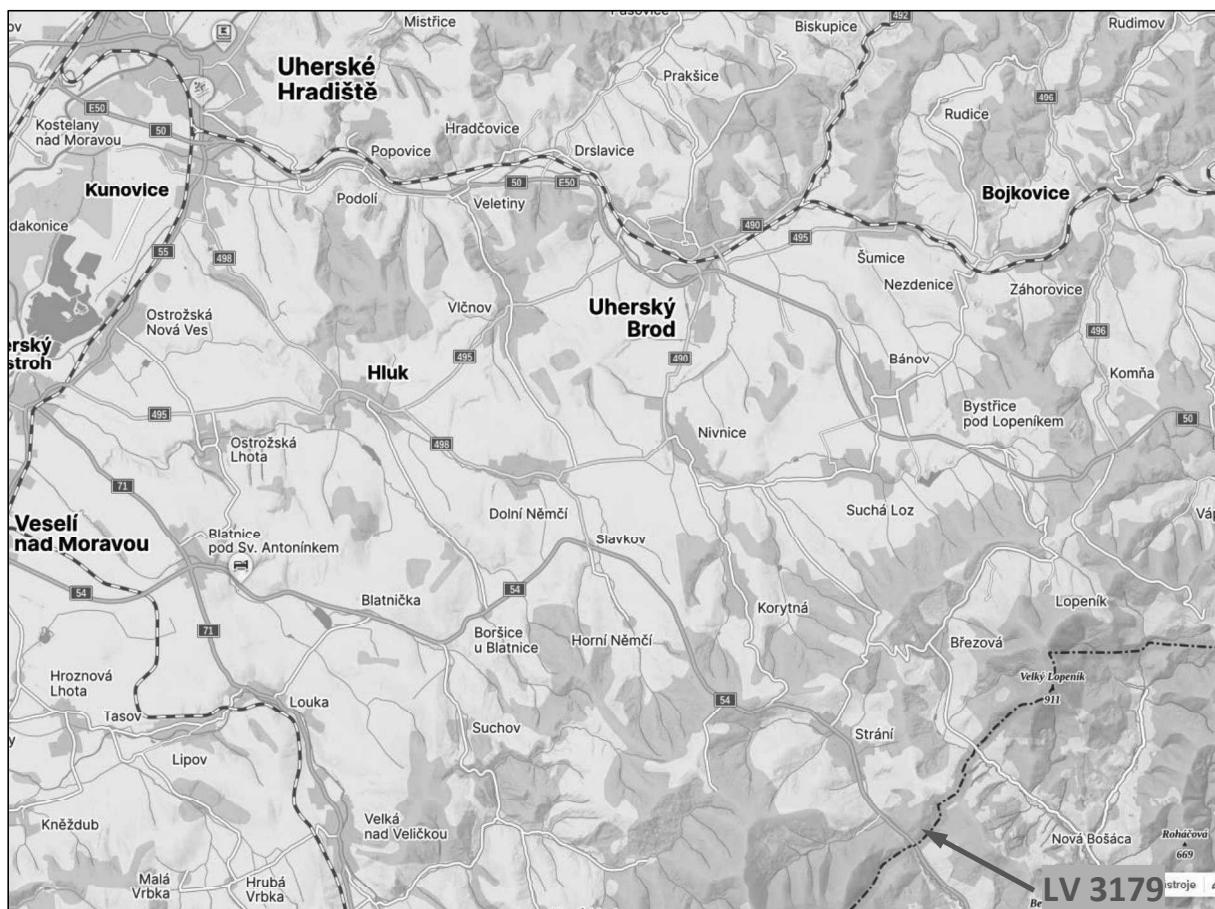
Parcela: 2900/33, Parcела: 2941, Parcела: 2942, Parcела: 2945, Parcела: 2946,
Parcела: 2947, Parcела: 2948, Parcела: 2950, Parcела: 2951, Parcела: 2963/7,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.
strana 9

Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy



Příloha č. 3 – Mapa oblasti



Příloha č. 4 – Výřez z územního plánu obce Strání



PLOCHY PŘÍRODNÍ

STAV	NÁVRH
P	P

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY LESNÍ

STAV	NÁVRH
L	

PLOCHY LESNÍ

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

STAV	NÁVRH
PV	PV

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PŘÍRODNÍ HODNOTY A JEJICH OCHRANA

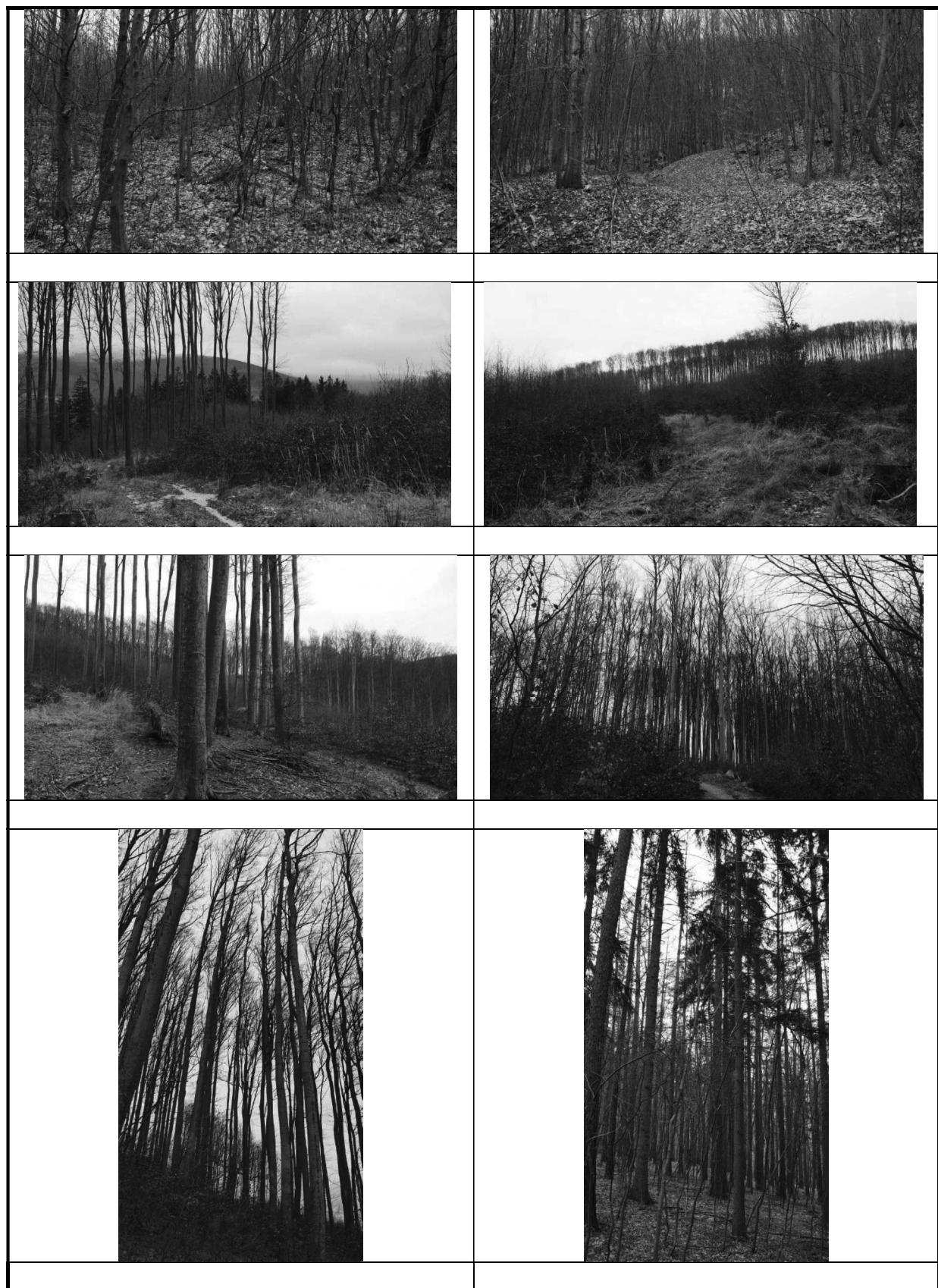
STAV	NÁVRH

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

STAV	NÁVRH

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Příloha č. 6 – Fotodokumentace



Příloha č. 7 – Vzorky pro porovnání

Lesní pozemky:

Vzorek č. 1: Lesní pozemek bez porostu

★ Prodej, Pozemek, 2683 m², Nivnice, okres Uherské Hradiště

Cena: 29 500 Kč / 11,00 Kč/m²



Lokalita	Nivnice, okres Uherské Hradiště	
Cena	29 500 Kč	
Plocha pozemku	2683 m ²	

Poloha nemovitosti	Samota	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

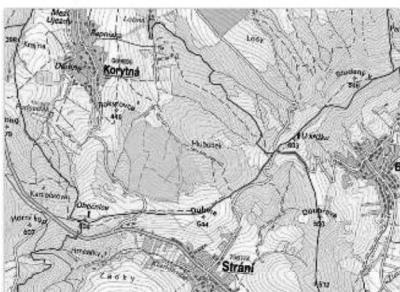
Na katastru nemovitostí jsme nalezli 8 vhodných kandidátů k napárování, nebo ji můžete přiřadit vlastní číslo řízení, či ji označit za neprodanou.

Prodej lesního pozemku v katastrálním území Nivnice, okr. Uherské Hradiště. Jedná se o pozemek p.č. 3730 o celkové výměře 2.683 m². Pozemek je situován na mírně až středně svažitém terénu s přístupem po polní a lesní cestě až k pozemku. Na ploše proběhla čerstvě těžba dřevní hmoty, zůstalo zde zbytkové dřevo z dubu a zbylá klest. Jedná se o úzkou řemenovou parcelu. Cena za m² je 11,-Kč. Info na tel. nebo mailu. POLOHA POZEMKU: 48.946047933, 17.647721812

Vzorek č. 2: Podíl o vel. 2/945 na větších lesních celcích

★ Prodej, Pozemek, 2880 m², Korytná, okres Uherské Hradiště

Cena: 62 975 Kč / 21,87 Kč/m²



Lokalita	Korytná, okres Uherské Hradiště	
Cena	62 975 Kč	

Plocha pozemku	2880 m ²	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

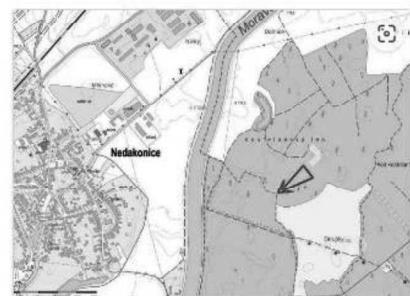
Na katastru nemovitostí jsme nalezli 11 vhodných kandidátů k napárování, nebo ji můžete přiřadit vlastní číslo řízení, či ji označit za neprodanou.

Nabízíme Vám ke koupì pozemky v katastrálním území Korytná, v okrese Uherské Hradiště. Pozemek zapsaný na LV 144, podíl 2/945 o výměře 2863 m². Parcela č. 2746/1 - o výměře 1352510 m² (Les) Pozemek zapsaný na LV 1136, podíl 2/945 o výměře 17 m². Parcela č.2746/3 - o výměře 8038 m² (Les) Jsme přímí majitelé pozemkù, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajistujeme 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. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.

Vzorek č. 3: Podíl o vel. 1/64 na větších lesních celcích. Cena: 25 Kč/m²

☆ Prodej, Pozemek, 548890 m², Nová, Ostrožská Nová Ves, okres Uherské Hradiště

Cena: 214 410 Kč / 0,39 Kč/m²



Lokalita	Nová, Ostrožská Nová Ves, okres Uherské Hradiště	
Cena	214 410 Kč	
Poznámka k ceně	Provizi RK hradí prodávající	

Plocha pozemku	548890 m ²	
Poloha nemovitosti	Polosamota	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

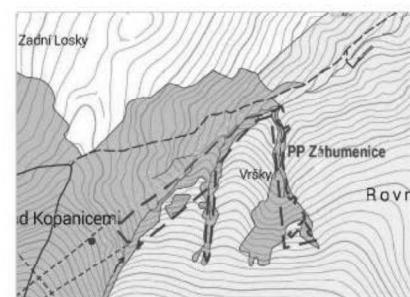
Na katastru nemovitosti jsme nalezli 2 vhodné kandidáty k napárování, nebo jí můžete přiřadit vlastní číslo řízení.

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízí k prodeji podíl 1/64 lesních pozemků o celkové výměře 548.262 m² v kú Kostelany nad Moravou. Uvedená kupní cena je za spoluúvlastnický podíl o velikosti idéální 1/64 z celkové výměry pozemku, cena za 1m² je 25,-Kč. Pozemky se nacházejí v lokalitě Kostelanský les. V katastru nemovitostí jsou pozemky uvedeny na LV 528, v kú Kostelany nad Moravou: - p.č. 691/5 o výměře 37.910 m² - p.č. 691/6 o výměře 4.597 m² - p.č. 849/1 o výměře 505.755 m². K témto lesním pozemků je nutné koupit podíl 1/64 na přilehlých lesních pozemcích o celkové výměře 628 m² v ceně 25,-Kč/m² (p.č. 788/3 o výměře 431 m², p.č. 788/4 o výměře 197 m²) dle LV 2129 v kú Chylce. Lesní pozemky jsou stabilní investicí nebo lze na nich přímo hospodařit. Majitel si vyhrazuje právo prodat svou nemovitost nejlepší nabídce. Při vážném zájmu Vám rád sdělím další detaily.

Vzorek č. 4:

☆ Prodej, Pozemek, 17980 m², Strání, okres Uherské Hradiště

Cena: 540 000 Kč / 30,03 Kč/m²



Lokalita	Strání, okres Uherské Hradiště	
Cena	540 000 Kč	
Poznámka k ceně	včetně provize a právních služeb	

Plocha pozemku	17980 m ²	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

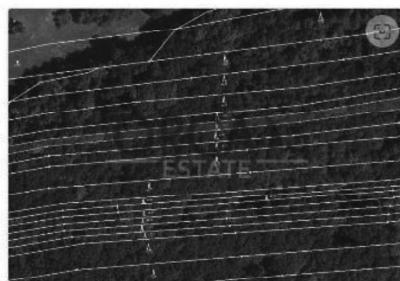
Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však přiřadit vlastní číslo řízení.

Nabízíme k prodeji soubor lesních pozemků v katastrálním území Strání v okrese Uherské Hradiště. Z cca 60 % je les tvořen buky se stářím cca 100 let a z 40 % smrkou se stářím cca 60 let. Jedná se o parcely: 5265/154, 5265/156, 5265/158, 12207, 12214. Pozemky nejsou zatíženy žádným věcným břemenem. V případě zájmu o více informací či koupi kontaktujte makléře.

Vzorek č. 5:

★ Prodej, Pozemek, 5225 m², Hradčovice, okres Uherské Hradiště

Cena: 244 200 Kč / 46,74 Kč/m²



Lokalita	Hradčovice, okres Uherské Hradiště	
Cena	244 200 Kč	
Plocha pozemku	5225 m ²	

Poloha nemovitosti	Samota	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

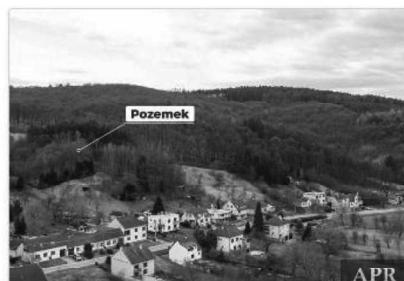
Na katastru nemovitostí jsme našli **1 vhodného kandidáta** k napárování, nebo ji můžete **přiřadit vlastní číslo řízení**.

Nabízíme k prodeji tři lesní pozemky v k.ú. Hradčovice, okres Uherské Hradiště, které čekají na svého nového majitele. Tento unikátní kousek přírody tvoří 85 let starý dubový les, který zůstal nedotčený a je ideální pro investici nebo lesní hospodářství. Les je přístupný po obecní místní komunikaci a je geodeticky vytýčen. Jedná se o tři parcely s čísly 4563, 4578 a 4437, které společně tvoří rozlohu 5225 m². Tento les je nabízen k prodeji pouze jako celek, čímž se otevírá možnost plného využití jeho potenciálu. Prodávající si vyhrazuje právo prodat nemovitosti nejvyšší nabídce. Pro další informace neváhejte kontaktovat makléře.

Vzorek č. 6:

★ Prodej, Pozemek, 9736 m², Záhorovice, okres Uherské Hradiště

Cena: 520 000 Kč / 53,41 Kč/m²



Lokalita	Záhorovice, okres Uherské Hradiště	
Cena	520 000 Kč	
Plocha pozemku	9736 m ²	

Poloha nemovitosti	Centrum obce	
Druh pozemku	Lesní pozemek	

Na katastru nemovitostí jsme našli **2 vhodné kandidáty** k napárování, nebo ji můžete **přiřadit vlastní číslo řízení, či ji označit za neprodanou**.

Nabízíme k prodeji zemědělské lesní pozemky převážně dub., smrk a habr s vlastní příjezdovou komunikací. Pozemky tvoří funkční celek o výměře 9.736 m².

Pozemky komunikací:

Vzorek č. 7: Cena: 100 Kč/m²

Číslo řízení: V-3981/2023-742 Smlouva kupní

K této transakci jsme nenalezli žádné vhodné inzeráty/nemovitosti k přiřazení/spárování.

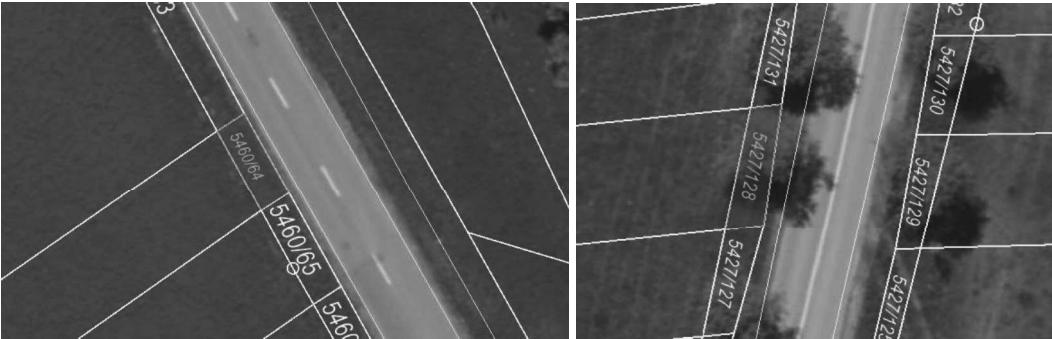
Datum podání: 11.12.2023 Datum zplatnění: 04.01.2024 Počet nemovitostí: 2 Cena: 4 800 Kč

[Pozemek, Komňa, Komňa, okres Uherské Hradiště](#) ➔ Letecký pohled [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 25 m² Typ pozemku: ostatní
č. 5427/128 Komňa

[Pozemek, Komňa, Komňa, okres Uherské Hradiště](#) ➔ Letecký pohled [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 23 m² Typ pozemku: ostatní
č. 5460/64 Komňa



Vzorek č. 8: Cena: 100 Kč/m²

Číslo řízení: V-1788/2023-737 Smlouva kupní

Datum podání: 02.08.2023 Datum zplatnění: 24.08.2023 Plocha pozemků: 34 m² Cena: 3 400 Kč

[Pozemek, Luhačovice, Luhačovice, okres Zlín](#) ➔ Letecký pohled [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 34 m² Typ pozemku: ostatní
č. 1867/26 Luhačovice



Vzorek č. 8: Cena: 130 Kč/m²

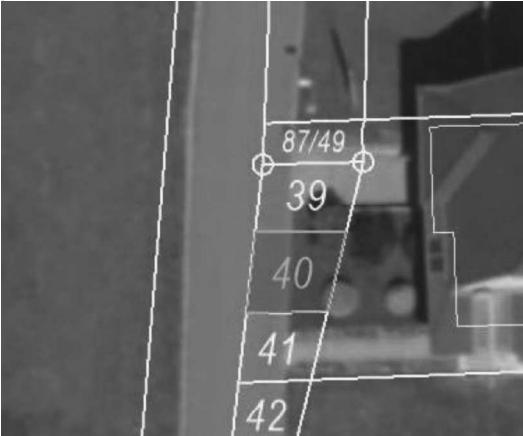
Číslo řízení: V-37/2023-742 Smílouva kupní

Datum podání: 04.01.2023 Datum zplatnění: 26.01.2023 Plocha pozemků: 20 m² Cena: 2 600 Kč

Pozemek, Suchá Loz, Suchá Loz, okres Uherské Hradiště ➔ Letecký pohled ⚒ Panorama ⚒ Street View M Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 20 m² Typ pozemku: ostatní

č. 40 Suchá Loz



Vzorek č. 9: Cena: 134 Kč/m²

Číslo řízení: V-4253/2023-706 Smílouva kupní

K této transakci jsme nenalezli žádné vhodné inzeráty/nemovitosti k přiřazení/spárování.

Datum podání: 11.07.2023 Datum zplatnění: 02.08.2023 Počet nemovitostí: 1 Cena: 3 890 Kč

Pozemek, Lipov, Lipov, okres Hodonín ➔ Letecký pohled ⚒ Panorama ⚒ Street View M Mapy.cz Katastr nemovitostí

Plocha pozemku: 29 m² Typ pozemku: ostatní

č. 3869/25 Lipov

