

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1332-17/2017

**o ceně nemovitostí - pozemku p.č.st.682 zastavěná plocha, jehož součástí je rekreační chata č.ev.17 a pozemek p.č.455/4, s příslušenstvím a trvalými porosty, vše v k.ú. Nedvědice pod Pernštejnem, obec Nedvědice, okr. Brno-venkov, kraj Jihomoravský**

**Objednavatel znaleckého posudku:** Pan Jiří Král, Belcrediho 687/40, 62800 Brno

**Účel znaleckého posudku:** Zjištění ceny nemovitosti pro potřeby převodu vlastnického práva

**Posudek vypracoval:** Ing. František Večeřa, znalec, bytem:  
593 01 Bystřice nad Pernštejnem, Ant. Štourače 686

**Datum místního šetření:** dne 23.6.2017

**Datum, ke kterému je provedeno ocenění:** 4.1.2017

**Použitý oceňovací předpis:** zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb.

**Zvláštní požadavky objednatele:** nejsou

**V Bystřici nad Pernštejnem dne :** 4.7.2017

**Tento znalecký posudek obsahuje – 12 – stran včetně příloh a vydává se ve dvou vyhotoveních**

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitostí a to pozemku p.č.st.682 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rekreační chata č. ev.17 s příslušenstvím a pozemek p.č.455/4 v k.ú. Nedvědice pod Pernštejnem, obec Nedvědice, okr. Brno-venkov, kraj Jihomoravský.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Stavba pro rodinnou rekreaci  
Adresa předmětu ocenění: Nedvědice pod Pernštejnem 17  
592 62 Nedvědice  
LV: 610  
Kraj: Jihomoravský  
Okres: Brno-venkov  
Obec: Nedvědice  
Katastrální území: Nedvědice pod Pernštejnem  
Počet obyvatel: 1 336

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 380,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

#### Název koeficientu

|                                                                                                                                                                                  | č.  | P <sub>i</sub> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 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: Železniční a autobusová zastávka                                                                                                                   | II  | 0,95           |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) | II  | 0,98           |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{432,00 \text{ Kč/m}^2}$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.6.2017 za přítomnosti Jiřího Krále.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- 1.1. Výpis z katastru nemovitostí k datu 20.6.2017, list vlastnictví č.610 pro obec Nedvědice a k.ú. Nedvědice pod Pernštejnem, viz. příloha č. 1.
- 1.2. Snímek katastrální mapy pro k.ú. Nedvědice pod Pernštejnem, ze dne 21.6.2017, viz. příloha číslo 2.
- 1.3. Místní šetření provedeno dne: 23.6.2017 za účasti pana Jiřího Krále.
- 1.4. Oceňovací předpis: zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb.
- 1.5. Literatura: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. Teorie oceňování nemovitostí - CERM

akademické nakladatelství s.r.o. Brno (VIII. přepracované a doplněné vydání). Časopis pro soudní znalectví v technických a ekonomických oborech – vydává VUT v Brně – ÚSI, Prof. Ing. Albert Bradáč a kol. Věcná břemena od A do Z – Linde Praha a.s. Postupy pro oceňování majetku České republiky.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník stavby: 780728/3880, Jiří Král, Belcrediho 687/40, 628 00 Brno, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: 780728/3880, Jiří Král, Belcrediho 687/40, 628 00 Brno, vlastnictví: výhradní

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Předmětem ocenění je pozemek p.č.st.682 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.ev.17 na pozemku p.č.st.682 a pozemky ve funkčním celku p.č.455/4 ovocný sad a s vedlejšími stavbami a trvalými porosty.

Stavba pro rodinnou rekreaci č.ev.17 je samostatně stojící objekt s jedním nadzemním podlažím, částečně podsklepený a se střechou sedlovou s účelovým využitím podkroví. Vlastní stavba je provedena jednak zděnou montáží a také dřevěnou montáží.

Základové pasy jsou běžného provedení betonové proložené kamenivem.1.PP je z části zapuštěno do okolního svažitého terénu. Sokl je proveden z lomového kamene. Svislé obvodové zdivo je cihelné a část s verandou je dřevěné konstrukce. Stropní konstrukce nad sklepem je železobetonové konstrukce, nad 1.NP je strop dřevěný. Vnitřní schodiště je dřevěné. Krov je tvořen sedlovou střechou. Krytina je z pálených tašek. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Úpravy povrchů - vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Vnější strana - fasáda je opatřena vápenocementovou hladkou omítkou. Výplně otvorů - okna jsou dřevěná kastlová. Dveře jsou plné i prosklené. Podlahy místností jsou opatřeny parketami. Podlahy ostatních místností jsou opatřeny dlažbou. Vytápění je kamny na tuhá paliva. Rozvody vody studené a teplé nejsou. Rozvod elektřiny je 230/400V. Hromosvod není instalován. Vnitřní vybavení koupelna, WC není. Kuchyň je vybavena sporákem na tuhá paliva a jednoduchou kuchyňskou linkou. Ostatní - elektronické zabezpečení, mříže a pod. není.

Druh stavby - účel využití: stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určená, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Stavba pro rodinnou rekreaci – dispozičního uspořádání 2+1.

Výčet místností: 1.PP: 2x sklep. 1.NP: veranda, chodba, schodiště, kuchyně, pokoj, spíž. Podkroví: pokoj, půda.

Popis tech. stavu stavby

Statické poruchy nebyly zjištěny. Údržba je v posledních letech zanedbaná. Měření radonu nebylo provedeno. Stavba byla dle dostupných informací uvedena do užívání od r. 1939.

Příslušenství stavby

### **Venkovní úpravy**

Studna je kopaná skružená betonovými skružemi s ručním čerpadlem. Elektrická přípojka je vedena vzdušným kabelovým vedením. Oplocení pozemku: je strojovým pletivem na ocelových sloupcích.

Vedlejší stavba je postavená na pozemku p.č.455/4. Je to jednoduchá, nepodsklepená přízemní stavba dřevěné konstrukce, obdélníkového půdorysu zastavěné plochy 14,59m<sup>2</sup>, se střechou pultovou, mírného sklonu. Základy jsou betonové bez hydroizolací, svislé nosné stěny jsou z dřevěných sloupků s vnějším dřevěným záklopem. Zastřešení je pultovou střechou s krytinou z živice lepenky. Oplechování není. Podlaha je z betonová. Instalace

nejdou zavedeny. Objekt slouží pro potřeby uskladnění palivového dřeva a zahradního nářadí. Technický stav je zhoršený.

Vedlejší stavba - přístřešek je postaven na pozemku p.č.455/4. Je to jednoduchá, nepodsklepená přízemní stavba dřevěné konstrukce, obdélníkového půdorysu zastavěné plochy 6,43m<sup>2</sup>, se střechou pultovou mírného sklonu. Základy jsou z betonových patek na terén, bez hydroizolací, svislé nosné prvky jsou z dřevěných sloupků. Zastřešení je s krytinou z pálených tašek. Oplechování není. Podlaha je z dusané hlíny. Instalace nejsou zavedeny. Objekt slouží pro potřeby uskladnění palivového dřeva. Technický stav je zhoršený.

#### Pozemky

Oceňovaný pozemek je nepravidelného půdorysného tvaru tvořený souborem dvou parcel, souhrnná velikost pozemku evid na LV č.610 činí 3000m<sup>2</sup>. Z jižní strany je možný přístup přímo z veřejné zpevněné komunikace. Evidence pozemků je na LV č.610 pro obec Nedvědice a k.ú. Nedvědice pod Pernštejnem.

Pozemek p.č.st.682, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 67m<sup>2</sup>.

Pozemek p.č.455/4, druh pozemku – ovocný sad, výměra 2933m<sup>2</sup>.

Na pozemku p.č.455/4 jsou trvalé porosty: jablon 23ks stáří cca 27r., třešeň 3ks, mišpule 1ks, smrk 1ks.

### 7. Obsah znaleckého posudku

1. Rekreační chata č.ev.17
2. Pozemky
3. Trvalé porosty

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

#### Název znaku

| Název znaku                                                                                                                                                   | č. | P <sub>i</sub> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce                                                                                       | II | 0,00           |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V  | 0,00           |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                   | II | 0,00           |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu                                                                                                              | II | 0,00           |

|                                                                                                                                                                       |    |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                                                                                               | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                  | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce                                                                                                                      | IV | 0,90 |
| 8. Poloha obce: V ostatních případech                                                                                                                                 | VI | 0,80 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I  | 1,05 |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,756}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

| Název znaku                                                                                                     | č.  | P <sub>i</sub> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku                                      | I   | 0,85           |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti                                  | III | 0,05           |
| 3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)                                              | IV  | 0,07           |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II  | -0,05          |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce              | I   | 0,00           |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku               | VII | 0,00           |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce                        | II  | 0,00           |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití                            | II  | 0,00           |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí                                                                            | II  | 0,00           |
| 10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji                                                                 | III | 0,00           |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů                                              | II  | 0,00           |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,910}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,688}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,910$$

### 1. Rekreační chata č.ev.17

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:

Rekreační chata § 36 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel

Stáří stavby:

78 let

Základní cena ZC (příloha č. 25):

2 573,00 Kč/m<sup>3</sup>

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

|           |                      |   |                      |
|-----------|----------------------|---|----------------------|
| 1.PP:     | 6,88*3,19            | = | 21,95 m <sup>2</sup> |
| 1.NP:     | 6,88*10,43-4,50*0,98 | = | 67,35 m <sup>2</sup> |
| Podkroví: | 8,10*6,88-4,50*0,98  | = | 51,32 m <sup>2</sup> |

| Název podlaží | Zastavěná plocha     | Konstrukční výška |
|---------------|----------------------|-------------------|
| 1.PP:         | 21,95 m <sup>2</sup> | 2,10 m            |
| 1.NP:         | 67,35 m <sup>2</sup> | 2,89 m            |
| Podkroví:     | 51,32 m <sup>2</sup> | 3,55 m            |

#### **Obestavěný prostor**

|                              |                                                                      |   |                             |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------|
| 1.PP:                        | (6,88*3,19)*(2,10)                                                   | = | 46,09 m <sup>3</sup>        |
| 1.NP:                        | (6,88*10,43-4,50*0,98)*(2,89)+(6,88*2,33*0,80/2)                     | = | 201,05 m <sup>3</sup>       |
| Podkroví:                    | (8,10*6,88-4,50*0,98)*(3,55/2)+(4,90*1,50*3,50/2)-(1,80*1,50*1,50/3) | = | 102,60 m <sup>3</sup>       |
| Obestavěný prostor - celkem: |                                                                      | = | <b>349,74 m<sup>3</sup></b> |

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

Index vybavení

| Název znaku                                                                                                                              | č.  | V <sub>i</sub> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 0. Typ stavby - nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny zastavěné plochy 1. NP - s podkrovím nad 1/2 zastavěné plochy 1.NP            | II  | typ A          |
| 1. Druh stavby: Rekreační chata                                                                                                          | II  | 0,00           |
| 2. Svislé konstrukce: Zděné tl. více jak 30 cm                                                                                           | V   | 0,05           |
| 3. Střešní konstrukce: Podkroví více jak z poloviny zastavěné plochy stavby                                                              | III | 0,03           |
| 4. Napojení stavby na síť: Žádné napojení nebo pouze vlastní zdroj el. energie                                                           | I   | -0,06          |
| 5. Vybavení: Pouze WC suché nebo i mino stavbu                                                                                           | II  | -0,06          |
| 6. Vytápění stavby: Lokální vytápění                                                                                                     | II  | 0,00           |
| 7. Příslušenství stavby (venk. úpravy a vedl. stavby do celk. ZP 25 m <sup>2</sup> vč.): Příslušenství bez výrazného vlivu na cenu chaty | III | 0,00           |
| 8. Výměra pozemků užívané se stavbou: Nad 400 m <sup>2</sup>                                                                             | III | 0,03           |
| 9. Kriterium jinde neuvedené : Bez vlivu na cenu                                                                                         | III | 0,00           |

10. Stavebně - technický stav: Stavba ve špatném stavu – (předpoklad IV na 0,65  
provedení rozsáhlejších stavebních úprav)

Koeficient pro stáří 78 let:

$$s = 1 - 0,005 * 78 = 0,610$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,610 = 0,393$$

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,910$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 2\,573,00 \text{ Kč/m}^3 * 0,393 = 1\,011,19 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 349,74 \text{ m}^3 * 1\,011,19 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,910 = 321\,824,77 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 321 824,77 Kč

### 2. Pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,910$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku                                                                              | č.  | $P_i$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití                        | II  | 0,00  |
| 2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 %; orientace SV, S a SZ | I   | -0,04 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky                              | III | 0,00  |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo                 | I   | 0,00  |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání                                          | I   | 0,00  |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů                              | II  | 0,00  |

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,960$$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,960 * 0,910 = 0,874$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                   | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index | Koef. | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří |                                    |       |       |                                   |
| § 4 odst. 1                                                 | 432,00                             | 0,874 |       | 377,57                            |

| Typ                       | Název                      | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]           |
|---------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| § 4 odst. 1               | zastavěná plocha a nádvoří | st.682         | 67,00                    | 377,57                          | 25 297,19           |
| § 4 odst. 1               | ovocný sad                 | 455/4          | 2 933,00                 | 377,57                          | 1 107 412,81        |
| Stavební pozemky - celkem |                            |                | 3 000,00                 |                                 | <b>1 132 710,00</b> |

**Pozemky - zjištěná cena** = **1 132 710,00 Kč**

### 3. Trvalé porosty

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

|                                                               |                |                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Celková cena pozemku:                                         | Kč             | 1 132 710,00     |
| Celková výměra pozemku                                        | m <sup>2</sup> | 3 000,00         |
| Celková pokryvná plocha trvalých porostů:                     | m <sup>2</sup> | 1 300,00         |
| Cena pokryvné plochy porostů                                  | Kč             | 490 841,00       |
| Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů: | *              | 0,065            |
| Cena smíšeného porostu:                                       | =              | <b>31 904,67</b> |

**Trvalé porosty - zjištěná cena** = **31 904,67 Kč**

## C. REKAPITULACE

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| 1. Rekreační chata č.ev.17 | 321 824,80 Kč   |
| 2. Pozemky                 | 1 132 710,00 Kč |
| 3. Trvalé porosty          | 31 904,70 Kč    |

**Výsledná cena - celkem:** **1 486 439,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **1 486 440,00 Kč**

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8.

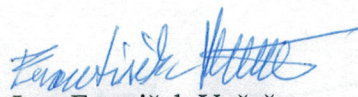
Cena nemovitostí, zjištěná podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb. činí:

**1 486 440,00 Kč**

Slovy: Jedenmiliončtyřistaosmdesátšesttisícčtyřistačtyřicetkorunčeských

V Bystřici nad Pernštejnem dne 4.7.2017



  
Ing. František Večeřa  
Ant. Štourače 686  
593 01 Bystřice nad Pern.  
t.721261474  
e-mail: fravecera@quick.cz

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 8.10.1997 č.j. Spr 706/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti a v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1332-17/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1332-17/2017.

## E. SEZNAM PŘÍLOH

|                                         | počet stran A4 v příloze: |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí, LV č.610  | 1                         |
| Kopie katastrální mapy ze dne 21.6.2017 | 1                         |

V Bystřici nad Pernštejnem dne 4.7.2017

  
Ing. František Večeřa

## Příloha č.1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2017 12:56:21

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 596175 Nedvědice  
 Kat.území: 702307 Nedvědice pod List vlastnictví: 610  
 Pernštejnem  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný                                          | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Král Jiří, Belcrediho 687/40, Líšeň, 62800 Brno | 780728/3880   |       |

## B Nemovitosti

Pozemky  
Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 682 67 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Nedvědice, č.e. 17, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 682

455/4

2933 ovocný sad

zemědělský půdní  
fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

o Smlouva kupní ze dne 21.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.01.2017. Zápis proveden dne 30.01.2017.

Pro: Král Jiří, Belcrediho 687/40, Líšeň, 62800 Brno

V-159/2017-703

RČ/IČO: 780728/3880

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

455/4

74078

2933

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotožil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Pařízková Světlá

Podpis, razítko:

Vyhотовeno: 20.06.2017 12:56:22

Řízení PÚ: 3529/2017-15

Správní poplatek ve výši 100,-  
 uhrazen v hotovosti / na zvláštní účt.  
 dne 20. 06. 2017

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

