

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 9275-1739/2019

**Objednatel znaleckého posudku:** Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Prostějov, Pod Kosířem  
3004/16, 796 01 Prostějov

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

**Adresa předmětu ocenění:** Doloplazy, okres Prostějov

**Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:** 03.06.2019

**Zpracováno ke dni:** 03.06.2019

**Zhotovitel:** XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Eva Vavřínová  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 22 stran textu včetně titulního listu a 29 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 25.08.2019

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny nebytového prostoru – líhně bažantů s č. ev. 154 včetně vedlejší hospodářské budovy a snůškových a komorovacích voliér v obci Doloplazy, okres Prostějov za účelem zjištění reálné tržní hodnoty majetku.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Nebytový prostor s č. e. 154 včetně vedlejší hospodářské budovy a příslušenství
Adresa předmětu ocenění:	Doloplazy, okres Prostějov
Kraj:	Olomoucký kraj
Okres:	Prostějov
Obec:	Doloplazy
Ulice:	
Katastrální území:	

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 03.06.2019 za přítomnosti pana Škrkánka.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, stavební dokumentace, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, technické řešení systému INEM

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

#### Vlastnické právo - budovy

Českomoravská myslivecká jednota, z.s., Jungmannova 32/25, Nové Město, 11000  
Praha 11 3/20

Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Prostějov, Pod  
Kosířem 3004/16, 79601 Prostějov 7/20

#### Vlastnické právo – pozemky

Česká republika

*Právo hospodařit s majetkem státu*

### Nemovitosti:

Nebytový prostor s č. ev. 154 včetně vedlejší hospodářské budovy a příslušenství v obci Doloplazy, okres Prostějov.

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

### **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaný nebytový prostor je určen pro umělou líheň a odchov bažantů. Stavba má jedno nadzemní podlaží a je bez podzemního podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy má betonové bez izolace, objekt je montovaný na bázi dřevní hmoty a stropy jsou dřevěné zavěšené na sbíjených střešních dřevěných nosnících. Má sedlovou střechu, střešní krytinu tvoří pozinkovaný vlnitý plech, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou tvořeny břizolitem a zateplení pláště není provedeno.

Stavební dokumentace uvádí, že objekt byl postaven v roce 1980.

Stěny objektu jsou zastaralé, střecha je zastaralá, okna jsou zastaralá, podlahy jsou zastaralé, vybavení je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Objekt je v dobrém stavu.

Oceňovaný objekt je provozně rozdělen na část líhně s příslušenstvím a část vlastních komorových odchoven. Dále se zde nachází kancelář se sociálním zařízením, sklad krmiva, sklad náradí, sklad chemikálií a strojovna. Oceňovaný objekt je umístěn v 1. podlaží domu a jeho dispozice je 12 + líhně a výběhy. Součástí nebytového prostoru je zádveří o výměře 6,40 m<sup>2</sup>, pracovna o výměře 12,60 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 8,20 m<sup>2</sup>, šatna o výměře 6,60 m<sup>2</sup>, koupelna o výměře 3,50 m<sup>2</sup>, WC o výměře 3,95 m<sup>2</sup>, sklad o výměře 40,50 m<sup>2</sup>, prostory líhni, odchoven a výběhů o výměře 493,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 574,75 m<sup>2</sup>

Vnitřní omítky chybí. V nebytovém prostoru jsou instalována dřevěná jednoduchá okna. V koupelně se nachází umyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Oceňovaný nebytový prostor disponuje interiérovými plnými dřevěnými dveřmi, zárubně dveří jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně chybí. Osvětlovací techniku tvoří lustry, zářivková svítidla.

V místnostech je podlaha řešena: cementový potěr, lino, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je lino. Ostatní místnosti mají na podlaze cementový potěr.

V nebytovém prostoru je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Voda je brána z obecního vodovodu, objekt je napojen na obecní kanalizaci a zemní plyn není zaveden. Nebytový prostor je vytápěn lokálně pomocí elektrických přímotopů a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Prostor nedisponuje zdrojem teplé vody.

Stěny nebytového prostoru jsou zastaralé, okna jsou zastaralá, podlahy vykazují známky poškození, vybavení je zastaralé a rozvody jsou zastaralé. Oceňovaný nebytový prostor je v dobrém stavu.

Vedlejší hospodářská budova by měla dle stavební dokumentace sloužit jako provozní budova, na základě prohlídky bylo zjištěno, že slouží jako líheň. Budova je zděná, obvodové zdivo je z plných pálených cihel. Budova je jednopodlažní, nepodsklepená s rovnou střechou s vlnitým plechem sespádovanou k vnitřní obvodové komunikaci. Objekt je vytápěn elektrickými přímotopy, podlahy jsou betonové, s PVC v kanceláři a služebně, keramická dlažba na chodbě, umyvárně a WC. Okna v objektu jsou dřevěná zdvojená, dveřní zárubně ocelové, vnitřní dveře dřevěné a vnější plechové.

Dále se zde nachází komorovací a snůškové voliéry.

Na pozemku jsou trvalé porosty a je oplocen. Sklon pozemku je rovinatý. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě. Pozemky pod oceňovanými objekty včetně přístupových pozemků jsou v cizím vlastnictví.

Objekt je postaven na západním okraji obce a charakter okolí odpovídá řídce obydlené oblasti. Dostupnost obchodů je nízká - vybavenost menšími obchody s omezenou otevírací dobou. Soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu a v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět. V okolí domu se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět, v okolí nejsou žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci je pobočka České pošty.

Okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a v okolí domu je zeleň v bezprostřední blízkosti v podobě luk a lesů. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů, parkovací možnosti jsou dobré - přímo u objektu.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

<b>Tabulkový popis</b>		
<b>Popis domu nebytového prostoru</b>	Typ domu	nebytový objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Počet podzemních podlaží	0
	Dům byl postaven v roce	1980
	Zdroj informace o době výstavby	dle stavební dokumentace
	Rozsah rekonstrukce domu	
	Základy	betonové bez izolace
	Konstrukce	montovaná na bázi dřevní hmoty

	Stropy	stropy dřevěné zavěšené na sbíjených sřešních dřevěných nosnících		
	Střecha	sedlová		
	Krytina střechy	vlnitý plech		
	Klempířské prvky	pozinkovaný plech		
	Vnější omítky	břizolitové		
	Vnitřní omítky	chybí		
	Společné prostory			
	Popis stavu domu	dobrý		
	Vady domu	rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek okna: zastaralý prvek střecha: zastaralý prvek zdivo: zastaralý prvek		
<b>Popis nebytového prostoru</b>	Využití prostoru	líšeň bažantů		
	Umístění na podlaží	1		
	Typ oken	dřevěná jednoduchá		
	Orientace oken			
	Koupelna(y)	umyvadlo		
	Toaleta(y)	klasická toaleta		
	Vstupní dveře	dřevěné		
	Typ zárubní	dřevěné		
	Vnitřní dveře	dřevěné plné		
	Osvětlovací technika	lustry, zářivková svítidla		
	Kuchyně	chybí		
	Popis místností a rozměry v m <sup>2</sup>	Ostatní prostory	Zádveři	6,40 m <sup>2</sup>
		Pokoj	Pracovna	12,60 m <sup>2</sup>
		Pokoj	Pokoj	8,20 m <sup>2</sup>
		Ostatní prostory	Šatna	6,60 m <sup>2</sup>
		Koupelna, WC	Koupelna	3,50 m <sup>2</sup>
Koupelna, WC		WC	3,95 m <sup>2</sup>	
Ostatní prostory		Sklad	40,50 m <sup>2</sup>	
Ostatní prostory		Hala	493,00 m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha		574,75 m <sup>2</sup>		
Elektřina	230V a 400V			
Vodovod	obecní vodovod			
Svod splašek	obecní kanalizace			
Plynovod	ne			

	Řešení vytápění	elektrické přímotopy
	Topná tělesa	závěsné radiátory
	Řešení ohřevu vody	chybí
	Podlahy v nebytovém prostoru	místnosti: cementový potěr, lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: lino ostatní: cementový potěr
	Popis stavu nebytového prostoru	dobrý
	Rekonstrukce	
	Vady nebytového prostoru	rozvody: zastaralý prvek vybavení: zastaralý prvek podlahy: poškozený prvek okna: zastaralý prvek zdivo: zastaralý prvek
<b>Popis pozemku</b>	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	oploceno drátěným pletivem
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
<b>Popis okolí</b>	Popis okolí	řídce obydlená oblast
	Poloha v obci	západní okraj obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou,  soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu,  v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět,  v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět,  nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem,  v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů,  zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti,  lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů,  dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu,

		v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
<b>Věcná břemena</b>		
<b>Další informace</b>	Oceňované objekty včetně voliér stojí na cizích pozemcích.	

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 03.06.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 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 věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění dle platného cenového předpisu

#### Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,629}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00



5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,191}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,294}$$

### 1. líheň a komorová odchovna bažantů s výběhy

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
I. NP	11,83*54,0	= 638,82

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. NP	638,82 m <sup>2</sup>	3,00 m	1 916,46
Součet	<b>638,82 m<sup>2</sup></b>		<b>1 916,46</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 916,46 / 638,82	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	638,82 / 1	= 638,82 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. NP	(11,83*54,0)*3	=	1 916,46 m <sup>3</sup>
zastřešení	((11,83*54,0))*(0+1,2/2)	=	383,29 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. NP	NP	1 916,46 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	383,29 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>2 299,75 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB)	S	100
2. Svislé konstrukce	oboustranné opláštění na bázi dřeva	P	100
3. Stropy	dřevěné	P	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	50
14. Povrchy podlah	PVC	S	25
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	25
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	pisoařry bez umývátek	S	50
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla	S	25
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC splachovací bez umývátek	S	25
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	P	25,60	100	0,46	11,78
3. Stropy	P	11,70	100	0,46	5,38
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,40	100	0,46	2,02
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40

12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	50	1,00	1,60
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	50	1,00	1,15
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	25	1,00	0,57
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	25	1,00	0,57
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					71,47
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7149</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9303
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7149
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 229,82</b>
<b>Plná cena:</b> 2 299,75 m <sup>3</sup> * 3 229,82 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 427 778,55 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 60 = 65,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 65,0 % / 100)	*	0,350
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>2 599 722,49 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,294
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>764 318,41 Kč</b>
<b>Líheň a komorová odchovna bažantů s výběhy - zjištěná cena</b>	=	<b>764 318,41 Kč</b>

### 2. provozní budova

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: O. budovy pro zemědělství živočišná produkce  
Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271  
 Nemovitá věc je součástí pozemku

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
I. NP	20*6	=	120,00

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. NP	120,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	360,00
Součet	<b>120,00 m<sup>2</sup></b>		<b>360,00</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $360,00 / 120,00 = 3,00$  m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $120,00 / 1 = 120,00$  m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. NP	(20*6)*3	=	360,00 m <sup>3</sup>
zastřešení	(20*6)*0,5/2	=	30,00 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. NP	NP	360,00 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	30,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>390,00 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB)	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	železobetonové panelové	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	50
14. Povrchy podlah	PVC	S	25
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	25

15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	wc, umývárna	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	N	25,60	100	1,54	39,42
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	50	1,00	1,60
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					105,82
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0582</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :	*	0,9750
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	1,0582
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 572,28</b>
<b>Plná cena:</b> 390,00 m <sup>3</sup> * 4 572,28 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 783 189,20 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 70 = 55,7 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 55,7 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

*	0,443
=	<b>789 952,82 Kč</b>
*	0,294
=	<b>232 246,13 Kč</b>

**Provozní budova - zjištěná cena**

= **232 246,13 Kč**

### 3. voliéry

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:**

1 280,00 m<sup>2</sup> pohledové plochy

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 240,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3820

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= **457,34**

**Plná cena:** 1 280,00 m<sup>2</sup> \* 457,34 Kč/m<sup>2</sup>

= **585 395,20 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 41 = 95,1 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>87 809,28 Kč</b>
*	0,294
=	<b>25 815,93 Kč</b>

**Voliéry - zjištěná cena**

= **25 815,93 Kč**

#### 4. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
<b>Výměra:</b>	932,00 m <sup>2</sup> pohledové plochy

##### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	240,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>457,34</b>
<b>Plná cena:</b> 932,00 m <sup>2</sup> * 457,34 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>426 240,88 Kč</b>

##### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 40 = 97,5 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>63 936,13 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,294
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>18 797,22 Kč</b>

**Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena = 18 797,22 Kč**

#### 5. Pražce impregnované do šterkopískového lože

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.26. Pražce impregnované do šterkopískového lože
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
<b>Výměra:</b>	750,00 m <sup>2</sup>

##### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	510,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>938,81</b>
<b>Plná cena:</b> 750,00 m <sup>2</sup> * 938,81 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>704 107,50 Kč</b>

##### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků	

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 50 = 78,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 78,0 \% / 100)$	* 0,220
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	<b>= 154 903,65 Kč</b>
Koeficient pp	* 0,294
<b>Cena stavby CS</b>	<b>= 45 541,67 Kč</b>
<b>Pražce impregnované do štěrkopískového lože - zjištěná cena</b>	<b>= 45 541,67 Kč</b>

### 6. vodovodní přípojky

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222  
Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:** 77,00 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	= 340,-
Polohový koeficient K <sub>S</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/m]	<b>= 647,90</b>
<b>Plná cena:</b> 77,00 m * 647,90 Kč/m	<b>= 49 888,30 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 60 = 61,7 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 61,7 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 61,7 \% / 100)$	* 0,383
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	<b>= 19 107,22 Kč</b>
Koeficient pp	* 0,294
<b>Cena stavby CS</b>	<b>= 5 617,52 Kč</b>
<b>Vodovodní přípojky - zjištěná cena</b>	<b>= 5 617,52 Kč</b>

### 7. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.2. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224  
Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:** 77,00 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	= 125,-
Polohový koeficient K <sub>S</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,2540



Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>225,40</b>
<b>Plná cena:</b> 77,00 m * 225,40 Kč/m	=	<b>17 355,80 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 65,0 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,350
=	<b>6 074,53 Kč</b>
*	0,294
=	<b>1 785,91 Kč</b>

**Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem - zjištěná cena = 1 785,91 Kč**

#### 8. Přípojka kanalizace DN 200 mm

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:** 77,00 m

##### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 1 450,-

Polohový koeficient K<sub>S</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **2 741,08**

**Plná cena:** 77,00 m \* 2 741,08 Kč/m

= **211 063,16 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 78 = 47,4 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 47,4 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,526
=	<b>111 019,22 Kč</b>
*	0,294
=	<b>32 639,65 Kč</b>

**Přípojka kanalizace DN 200 mm - zjištěná cena = 32 639,65 Kč**

## II) Ocenění tržním porovnáním

### Ocenění srovnávací metodou

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### Nebytový prostor č. e. 154 – včetně pozemků

Nebytový prostor / kancelář obec Doloplazy					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Doloplazy, okres Prostějov	12 + lihně a výběhy, 574.75 m <sup>2</sup>	Dobrý	Montovaná na bázi dřevní hmoty	budovy pro živočišnou výrobu se zázemím, vedlejší zděná hospodářská budova, voliery
1	Za drahou, Prostějov, okres Prostějov	1789 m <sup>2</sup>	Dobrý	Montovaná	bez zázemí, pozemek 3000 m <sup>2</sup> , skladovací prostory nevytápěné
2	Břest, okres Kroměříž	200 m <sup>2</sup>	Velmi dobrý	Cihlová	dvůr, doplňkové přístřešky, pozemek 427 m <sup>2</sup> , skladovací prostory s administrativní částí
3	Gen. Fajtla, Přerov, okres Přerov	500 m <sup>2</sup>	Dobrý	Montovaná	skladovací nebo výrobní prostory, bez zázemí, pozemek 500 m <sup>2</sup>
4	Sazovice, okres Zlín	725 m <sup>2</sup>	Dobrý	Panelová	skladovací nebo výrobní prostory, bez zázemí
5	Tovární, Holešov, okres Kroměříž	645 m <sup>2</sup>	Dobrý	Cihlová	skladovací nebo výrobní prostory, se zázemím, parkováním

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	6.707,66 Kč	0.9	6.036,89 Kč	1.00	0.70	1.00	1.30	1.05	1.00	0.9555	6.318,04 Kč
2	7.450,00 Kč	0.9	6.705,00 Kč	1.00	1.30	1.10	1.30	1.01	1.00	1.8776	3.571,05 Kč
3	10.000,00 Kč	0.9	9.000,00 Kč	1.00	1.30	1.00	1.30	1.00	1.00	1.6900	5.325,44 Kč
4	2.068,97 Kč	0.9	1.862,07 Kč	1.00	0.70	1.00	1.30	0.98	1.00	0.8918	2.087,99 Kč
5	8.511,63 Kč	0.9	7.660,47 Kč	1.00	0.72	1.00	1.30	1.05	1.00	0.9828	7.794,53 Kč
<b>Celkem průměr</b>											5.019,41 Kč
<b>Minimum</b>											2.087,99 Kč
<b>Maximum</b>											7.794,53 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											2.245,68 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											2.773,73 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											7.265,09 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

5.019,41 Kč/m<sup>2</sup>

\*

574,75 m<sup>2</sup>

= 2.884.907 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**2.885.000 Kč**

**Pozemky parc. č. 101/2, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 196, 197  
katastrální území Doloplazy**

Pozemek v katastrálním území Doloplazy, obec Doloplazy					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
<b>Oceňovaný objekt</b>	Doloplazy, Doloplazy, okres Prostějov	plocha 4394 m <sup>2</sup>	zemědělská výroba a služby	elektrína, voda, kanalizace	horší přístup
<b>1</b>	Rostislavova, Ivanovice na Hané, okres Vyškov	plocha 21202 m <sup>2</sup>	plochy pro výrobu a skladování	všechny is	dobrá dostupnost
<b>2</b>	Věžky, okres Kroměříž	plocha 5469 m <sup>2</sup>	pro komerční výstavbu	všechny sítě v dosahu	dobrá dostupnost
<b>3</b>	Držovice, okres Prostějov	plocha 17362 m <sup>2</sup>	možná výstavba motorestu, čerpací stanice		dobrá dostupnost
<b>4</b>	Držovice, okres Prostějov	plocha 7925 m <sup>2</sup>	výroba, skladování - průmyslová zóna		dobrá dostupnost
<b>5</b>	Slížany, Morkovice-Slížany, okres Kroměříž	plocha 2955 m <sup>2</sup>	stavební pozemek, ovocný sad, chov zvířete		

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup>	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	570,00 Kč	0.9	513,00 Kč	1.00	0.84	1.00	1.00	1.05	1.30	1.1466	447,41 Kč
2	365,70 Kč	0.9	329,13 Kč	1.00	0.99	1.00	1.00	1.05	1.30	1.3514	243,55 Kč
3	600,16 Kč	0.9	540,15 Kč	1.00	0.87	1.00	1.00	1.05	1.30	1.1876	454,82 Kč
4	624,76 Kč	Nepoužit	624,76 Kč	1.00	0.97	1.00	1.00	1.05	1.30	1.3241	471,84 Kč
5	203,05 Kč	0.9	182,74 Kč	1.00	1.02	1.00	1.00	1.00	1.30	1.3260	137,81 Kč
<b>Celkem průměr</b>											351,09 Kč
<b>Minimum</b>											137,81 Kč
<b>Maximum</b>											471,84 Kč
<b>Směrodatná odchylka - s</b>											151,39 Kč
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											199,70 Kč
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											502,48 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší											

Komentář k úvaze odhadce. přístup do budov a voliér přes cizí pozemek

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

### Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

351,09 Kč/m<sup>2</sup>

\*

4.394 m<sup>2</sup>

= 1.542.672 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

**1.543.000,-- Kč**

## **C. REKAPITULACE:**

I) Ocenění dle platného cenového předpisu **1.127.000,-- Kč**

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

**Celková cena oceňovaných nemovitostí včetně zastavěných pozemků**  
**2.885.000,-- Kč**

**Celková cena zastavěných pozemků**  
**1.543.000,-- Kč**

**Celková cena oceňovaných nemovitostí po odečtení zastavěných pozemků**  
**1.342.000,-- Kč**

## **ZÁVĚR:**

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

**1.300.000 Kč**

Slovy: jedenmiliontřístatisíc korun

## **Vypracoval:**

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav, Ing. Eva Vavřínová  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 25.08.2019

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 9275-1739/2019 znaleckého deníku.

## E. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------

**Seznam nemovitostí na LV**

Číslo LV: 295  
Katastrální území: [Doloplazy \(630489\)](#)

[Zobrazení v mapě](#)

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
Českomoravská myslivecká jednota, z.s., Jungmannova 32/25, Nové Město, 11000 Praha 1	13/20
Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Prostějov, Pod Kosířem 3004/16, 79601 Prostějov	7/20

**Pozemky**

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

**Stavby**

**Číslo**

[Doloplazy č. ev. 154, na pozemku p. č. st. 196](#)  
[bez čp / č. ev., jiná stavba, na pozemku p. č. st. 197](#)

**Jednotky**

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

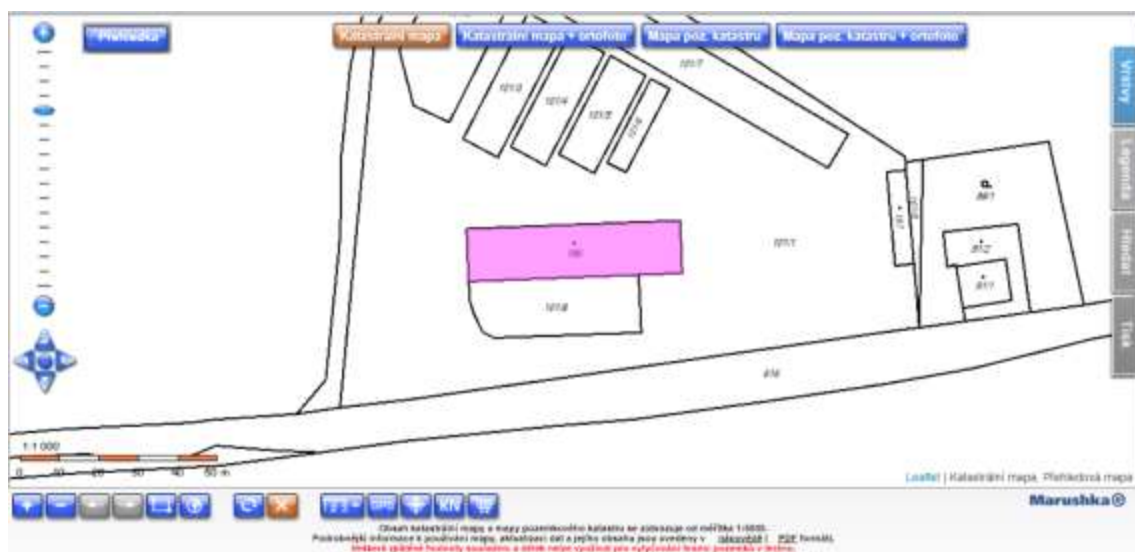
**Práva stavby**

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.08.2019 15:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřičský a katastrální. Podíl sdílením 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zaslajte přímo na jejich e-mail adresu.  
Uživatelská podpora: <http://helpdesk.cuzk.cz> tel. +420 284 044 455

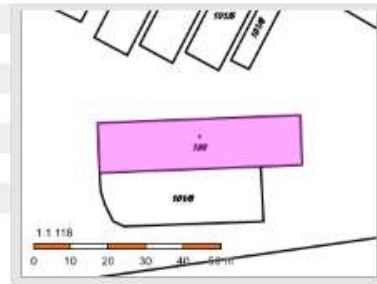






### Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 154
Obec:	<a href="#">Doloplazy (589454)</a>
Část obce:	<a href="#">Doloplazy (30481)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Doloplazy (630489)</a>
Číslo LV:	<a href="#">295</a>
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 196
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	jiná stavba



### Informace z RÚIAN

#### Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Českomoravská myslivecká jednota, z.s., Jungmannova 32/25, Nové Město, 11000 Praha 1	13/20
Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Prostějov, Pod Kosářem 3004/16, 79601 Prostějov	7/20

#### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

#### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

#### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

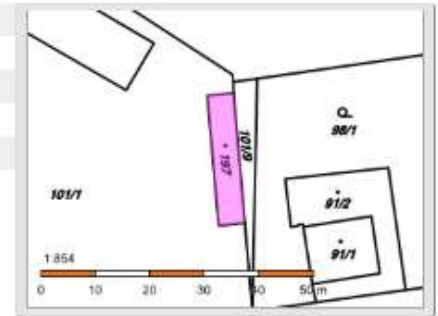
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.08.2019 15:00:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------

### Informace o stavbě

Katastrální území:	<a href="#">Doloplazy (630489)</a>
Číslo LV:	<a href="#">295</a>
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. st. 197</a>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	jiná stavba



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Českomoravská myslivecká jednota, z.s., Jungmannova 32/25, Nové Město, 11000 Praha 1	13/20
Českomoravská myslivecká jednota, z.s. - okresní myslivecký spolek Prostějov, Pod Kosířem 3004/16, 79601 Prostějov	7/20

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

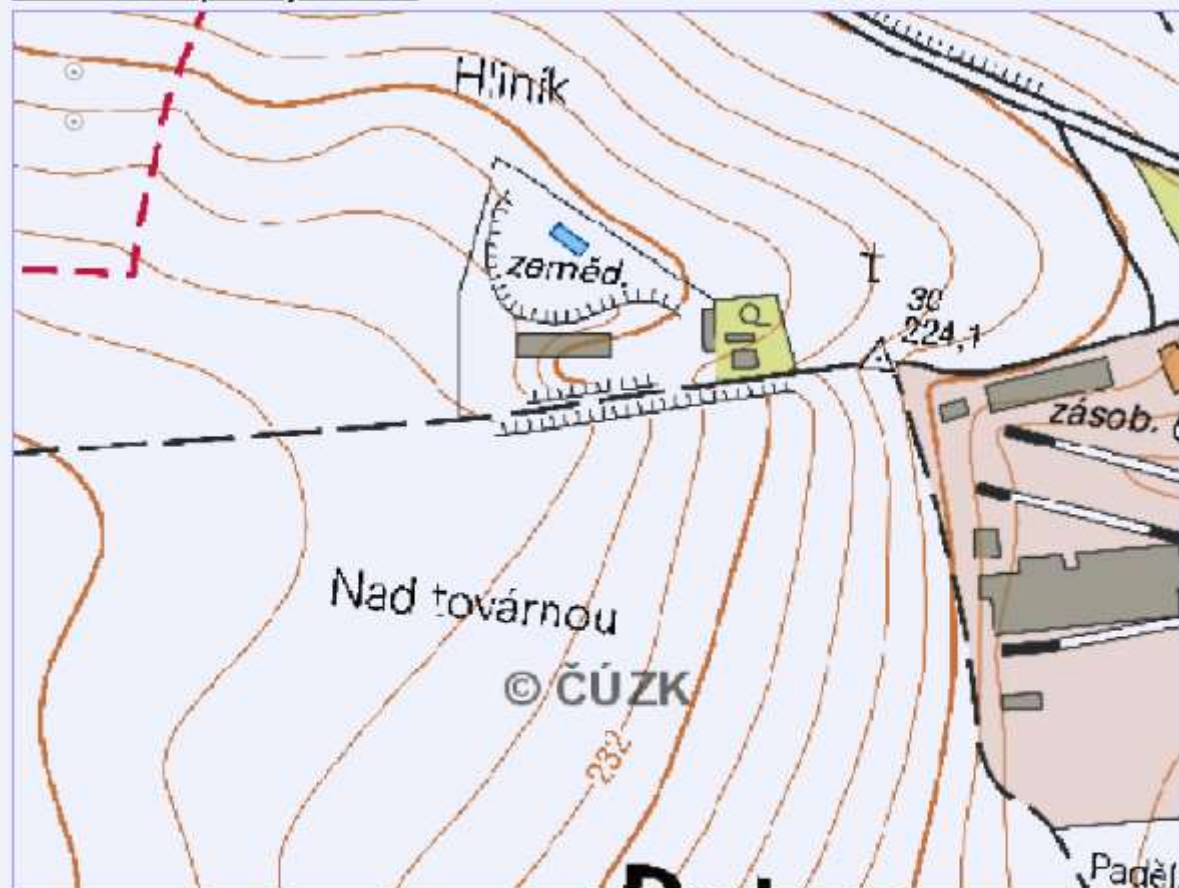
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj






Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.08.2019 15:00:00.

### Prohlížečka záplavových území



#### záplavová území

-  aktivní zóna záplavového území pro Q100
-  záplavové území 5-leté vody
-  záplavové území 20-leté vody
-  záplavové území 100-leté vody
-  záplavové území největší zaznamenané přirozené povodně

## Pořízená fotodokumentace









## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1789 m<sup>2</sup>, Za drahou, Prostějov, okres Prostějov**

**Celková cena: 12.000.000 Kč**

**Adresa: Za drahou, Prostějov, okres Prostějov**

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



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Za drahou, Prostějov, okres Prostějov	<b>Konstrukce budovy</b>	Montovaná
<b>Cena</b>	12 000 000 Kč	<b>Plocha užitná</b>	1789
<b>Provize</b>	+ provize RK	<b>Stav objektu</b>	Dobrý

#### Slovní popis

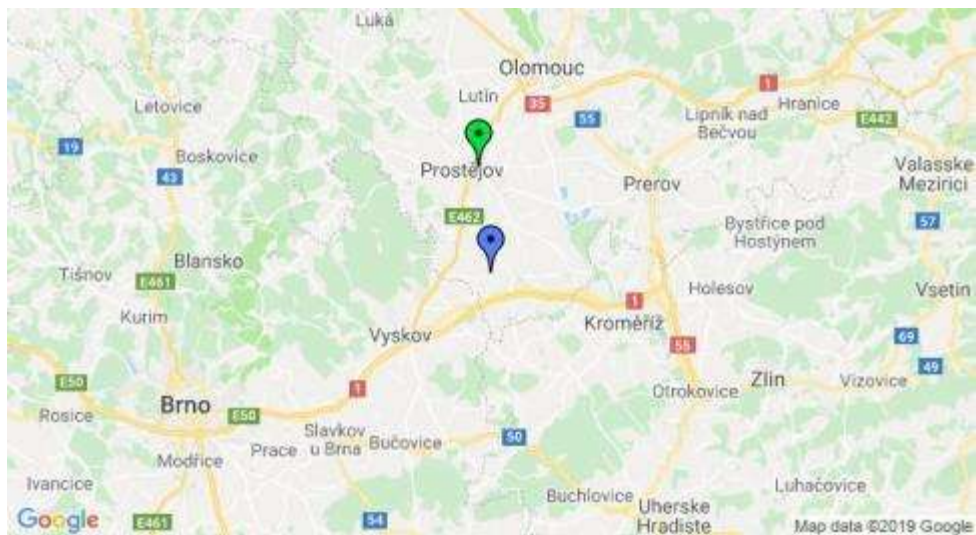
Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout koupi dvou skladových prostor v Prostějově na ul. Za Drahou. Jedná se o nevytápěné sklady s plechovou střechou postavené v 60 letech. Celková plocha pozemku vč. dvou skladů cca 6500 m<sup>2</sup> (pozemek bude oddělen od zbytku areálu) Zastavěná plocha 1. skladu: 1104 m<sup>2</sup> (cca 71 x 15,5 m) Zastavěná plocha 2. skladu: 685 m<sup>2</sup> (cca 45 x 15 m) Inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod, plyn, kanalizace. Areál je oplocený, přístup 24/7, dostatek manipulačních a odstavných ploch v areálu – přes 3000 m<sup>2</sup>. Součástí areálu je již nepoužívaná rampa na servis/mytí nákladních vozidel. PENB nebyl zpracován, proto uvádíme kategorii G. Bližší informace Vám rádi poskytneme v naší realitní kanceláři.



#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,  
200 m<sup>2</sup>, Břest, okres Kroměříž**

**Celková cena: 1.490.000 Kč**

**Adresa: Břest, okres Kroměříž**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Břest, okres Kroměříž	<b>Plocha užitná</b>	200
<b>Cena</b>	1 490 000 Kč	<b>Stav objektu</b>	Velmi dobrý
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová		

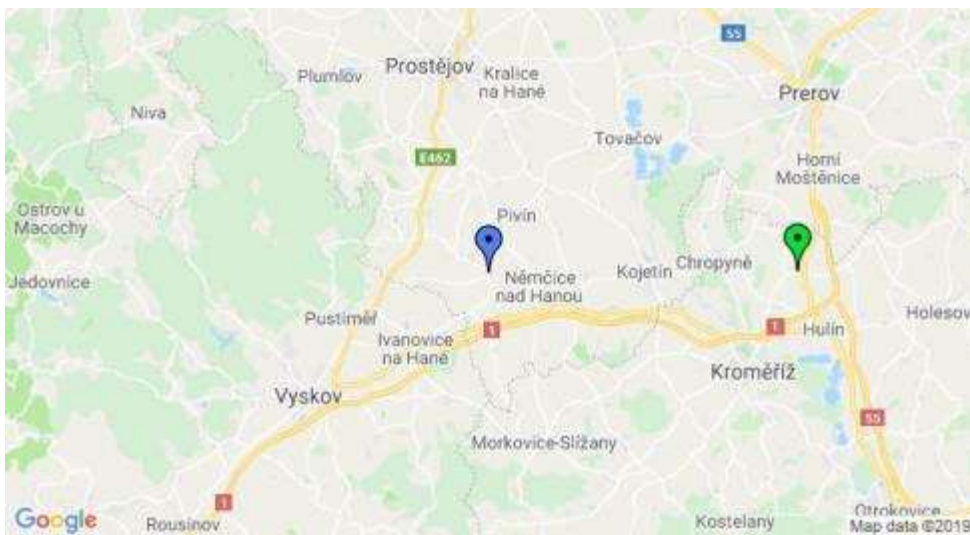
### Slovní popis

Prodej menšího komerčního areálu v obci Břest, o výborné dostupnosti cca 3 km na dálnici, cca 5 km Hulín, Kroměříž. Areál obsahuje rohovou skladovací budovu s administrativou a zázemím cca 200 m<sup>2</sup> a dvůr se zpevněnou plochou cca 170 m<sup>2</sup>, doplňkové přístřešky. Budova napojena na vodu, kanalizaci, ústřední vytápění plynovým kotlem, elektřina 220/380 V. Areál je od okolí uzavřen. Pozemek areálu celkem 427 m<sup>2</sup>.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,  
500 m<sup>2</sup>, Gen. Fajtla, Přerov, okres  
Přerov**

**Celková cena: 5.000.000 Kč**

**Adresa: Gen. Fajtla, Přerov, okres Přerov**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Gen. Fajtla, Přerov, okres Přerov	<b>Plocha užitná</b>	500
<b>Cena</b>	5 000 000 Kč	<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Konstrukce budovy</b>	Montovaná		

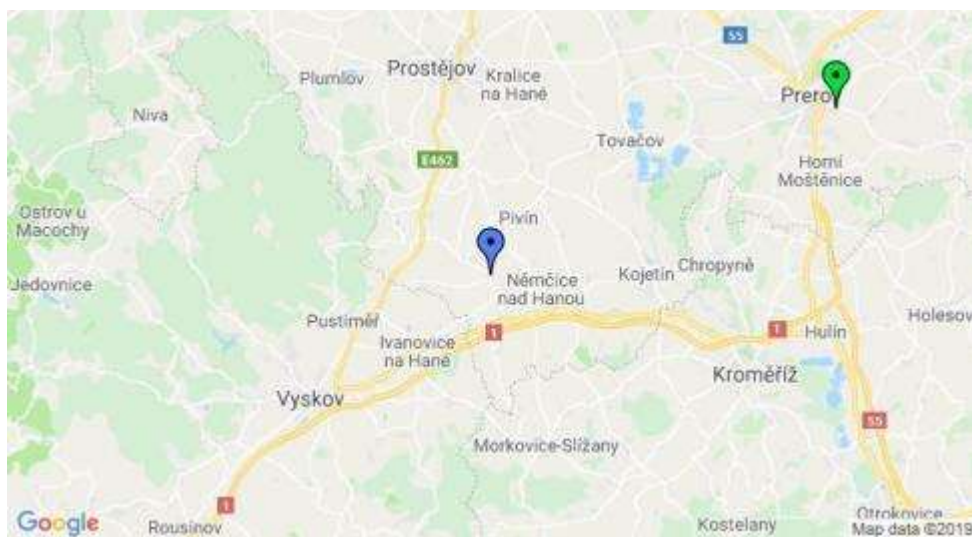
### Slovní popis

Prodej Výrobní haly o výměře 500 m<sup>2</sup>. Nosná podlaha světlá výška 8,6 m<sup>2</sup>. Parkování podél haly. Do haly jsou dva přístupy vratový systém výška 1x6m 2x 4m. bez zázemí je třeba vybudovat.. Celkový pozemek 500 m<sup>2</sup>. Hala je oddělena odělovací požární stěnou. Kanalizace, voda, elektrina dostupná. prodej jednotky!Doporučujeme

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,  
725 m<sup>2</sup>, Sazovice, okres Zlín**

**Celková cena: 1.500.000 Kč**

**Adresa: Sazovice, okres Zlín**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Sazovice, okres Zlín	<b>Plocha užitná</b>	725
<b>Cena</b>	1 500 000 Kč	<b>Stav objektu</b>	Dobrý
<b>Konstrukce budovy</b>	Panelová		

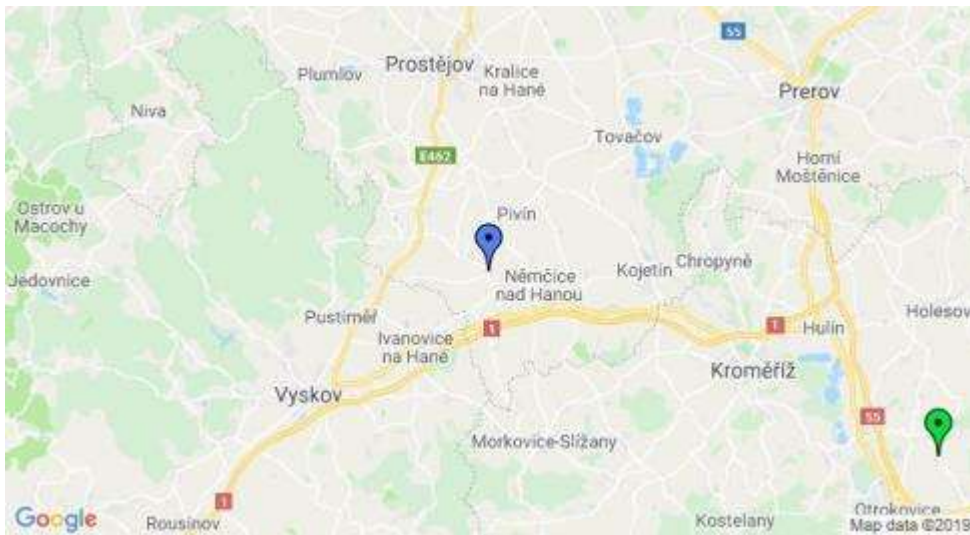
### Slovní popis

Betonová výrobní nebo skladovací hala vč. pozemku pod stavbou. Rozměry této haly jsou cca 34m x 17m + 9m x 17m, podlahová plocha 725 m<sup>2</sup>. Jedná se o prostorovou výrobní nebo skladovací halu. Hala má podlahu z armovaného betonu, která je stavěná pro kamionovou dopravu. Celá konstrukce haly je betonová s jednoduchými prosklenými světlíky s plechovou střechou. Hala má dvoje velká samostatná vrata pro kamionovou dopravu (vjezd-výjezd). Tato hala nachází ve výrobním oploceném areálu v okrajové části obce Sazovice. Příjezd po místní asfaltové komunikaci. Informace podá Roman Foral na tel. 603 293 550, email: romanforal@avonet.cz

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace



**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,  
645 m<sup>2</sup>, Tovární, Holešov, okres  
Kroměříž**

**Celková cena: 5.490.000 Kč**

**Adresa: Tovární, Holešov, okres  
Kroměříž**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Adresa</b>	Tovární, Holešov, okres Kroměříž	<b>Počet podlaží</b>	1
<b>Cena</b>	5 490 000 Kč	<b>Plocha užitná</b>	645
<b>Konstrukce budovy</b>	Cihlová	<b>Stav objektu</b>	Dobrý

### Slovní popis

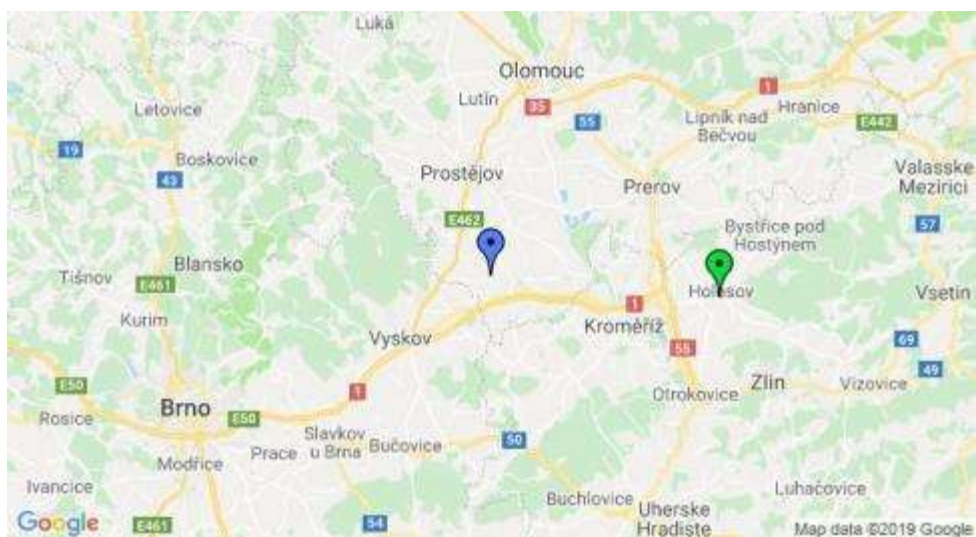
Naše společnost Vám zprostředkuje v exkluzivním zastoupení majitele, zajímavé a prostorné komerční prostory s dobrou dostupností v obci Holešov. Prostory jsou možné využít jako skladovací prostory, prostory pro výrobní nebo obchodní činnost. Dále se v objektu nacházejí kanceláře, dostatečně velké sociální zázemí, oddělené WC, šatny, umyvárna. Je zde parkování u objektu pro 10 aut, dále nákladní rampa. Vstupy do objektu jsou dva a to jeden vedle rampy a druhý vchod je z boční strany objektu. Doporučuji prohlídku, kde vám poskytnu další informace včetně výkresů. Pokud vás nabídka zaujala, neváhejte a zavolejte mi. Ev. číslo: 19464.



#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

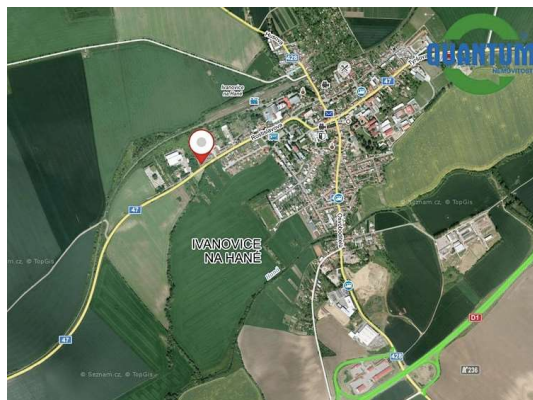


Srovnávaná nemovitost

## Srovnávané nemovitosti - pozemky

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace

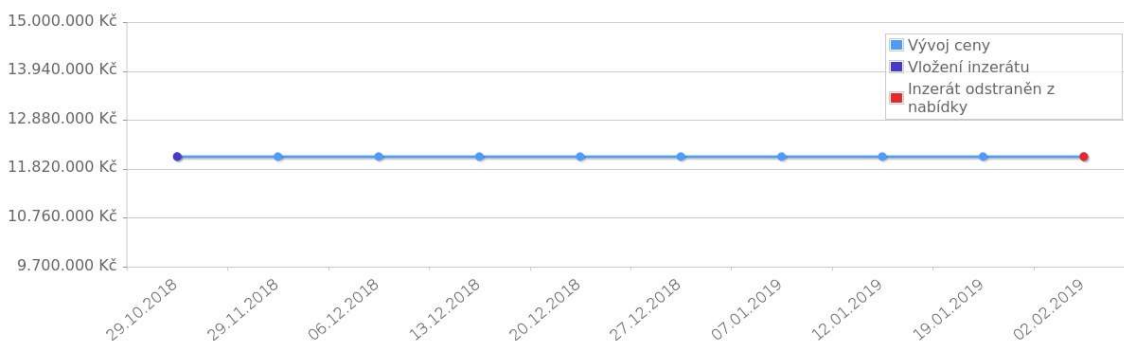


**Prodej, Pozemek, 21202 m<sup>2</sup>,  
Rostislavova, Ivanovice na Hané, okres  
Vyškov**

**Celková cena: 12.085.140 Kč**

**Adresa: Rostislavova, Ivanovice na Hané,  
okres Vyškov**

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



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Cena</b>	12 085 140 Kč	<b>Současné využití</b>	pro komerční výstavbu
<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	21202		

#### Slovní popis

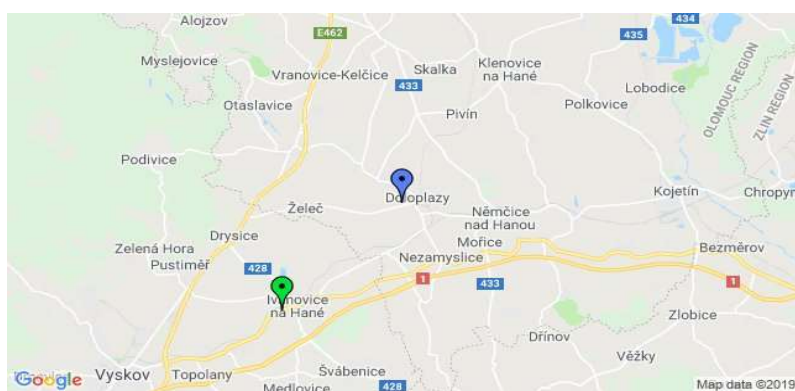
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji jedinečný soubor pozemků o celkové rozloze 21 202 m<sup>2</sup> na okraji města Ivanovice na Hané. Pozemky se nachází v blízkosti sjezdu z D1 ve směru Brno/ Zlín. Velmi dobrá dostupnost pro kamionovou dopravu, rovinnost, obdélníkový tvar. Dle platného ÚP z r. 2011 se jedná o plochy pro výrobu a skladování, plochy smíšené výrobní. Příjezd je zajištěn z hlavní asfaltové komunikace. K dispozici všechny IS (voda, plyn, kanalizace, elektřina). Pozemky leží souběžně s hlavní ulicí Rostislavova a jedná o bývalý areál zahradnictví. Na jednom z pozemků se nachází rodinný dům. Pozemky zakončuje regionální železniční trať (ochranné pásmo 60m od osy krajní koleje). Město Ivanovice na Hané se nachází 8 km východně od Vyškova a vzhledem ke své dobré dopravní dostupnosti je vyhledávanou

lokalitou pro firmy a investory. Sídli zde několik výrobních společností. ideální příležitost pro firmy a investory ke koupi jedinečného pozemku v této lokalitě. Pro přesný termín prohlídky neváhejte kontaktovat makléře QUANTUM nemovitosti Ing. Lucii Pilátovou.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

### 1. Identifikace

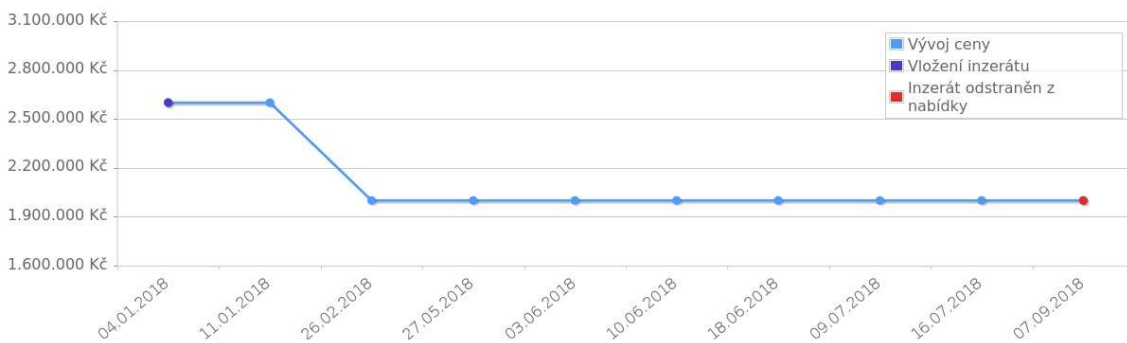


**Prodej, Pozemek, 5469 m<sup>2</sup>, Věžky, okres Kroměříž**

**Celková cena: 2.000.000 Kč**

**Adresa: Věžky, okres Kroměříž**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Cena</b>	2 000 000 Kč	<b>Současné využití</b>	pro komerční výstavbu
<b>Plocha pozemku (m2)</b>	5469		

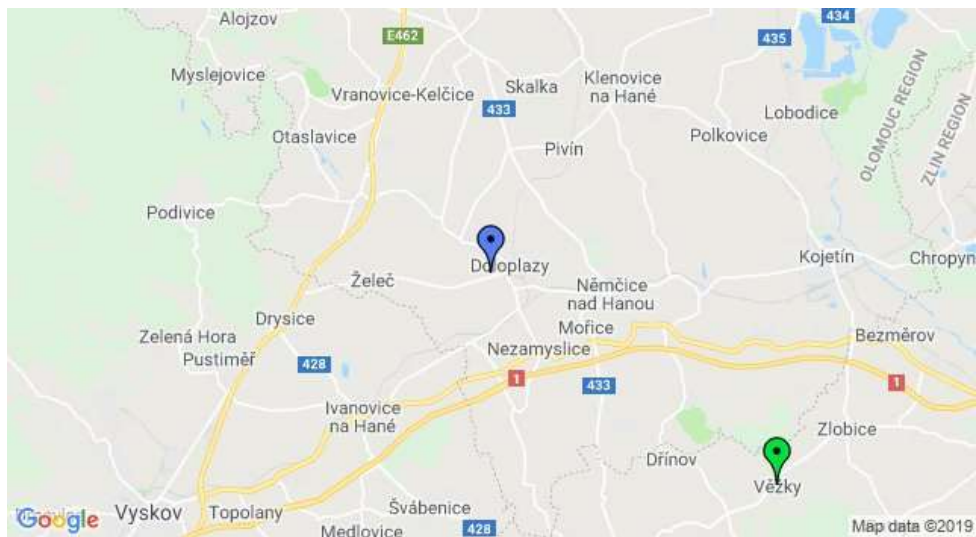
### Slovní popis

Prodej pozemku určeného pro komerční výstavbu o celkové ploše 5469 m<sup>2</sup> v obci Věžky u Kroměříže navazující na areál Florie. Všechny sítě u pozemku el. (trafo), voda, plyn, kanalizace v dosahu, dešťová kanalizace na pozemku. Příjezd po asfaltové komunikaci. Dostupnost dálnice D1. Zpracován záměr na výstavbu haly o ploše cca 1800 m<sup>2</sup>. Není nutné vynětí ze ZPF.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



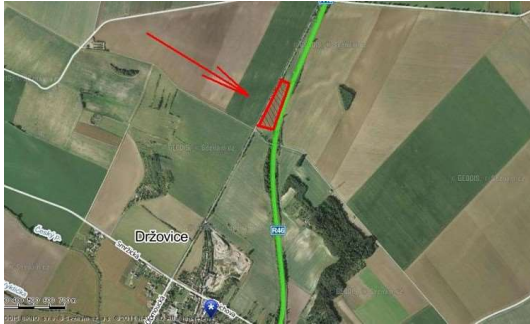
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 17362 m<sup>2</sup>, Držovice, okres Prostějov**

**Celková cena: 10.420.000 Kč**

**Adresa: Držovice, okres Prostějov**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Cena</b>	10 420 000 Kč	<b>Současné využití</b>	pro komerční výstavbu
<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	17362		

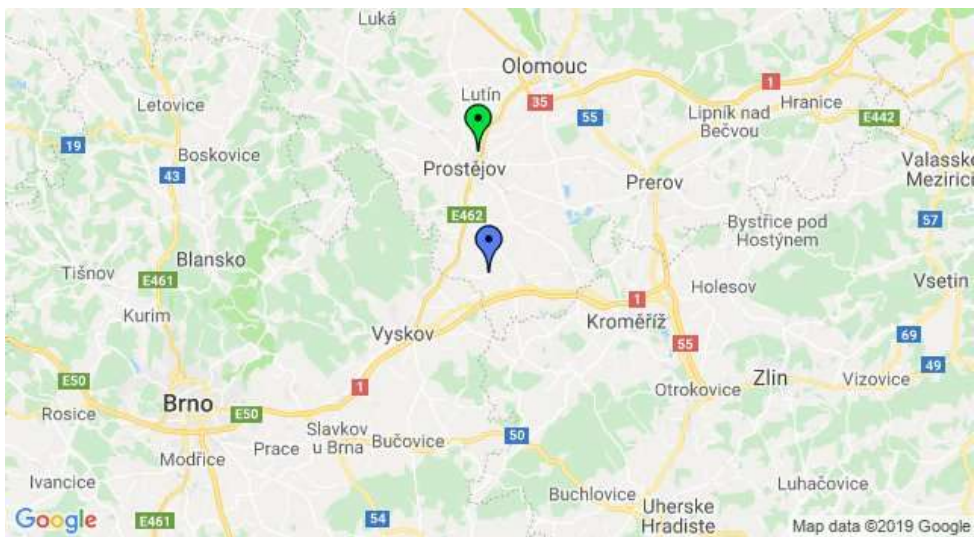
### Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji lukrativní pozemek, který přímo sousedí s rychlostní silnicí R46 a nachází se po pravé straně komunikace ve směru Olomouc - Prostějov. Z protilehlé strany je tento pozemek přístupný ze silnice (Olomoucká), která spojuje Prostějov a obec Olšany u Prostějova. Pozemek má celkovou výměru 17362m<sup>2</sup>. Má zhruba obdélníkový tvar o rozměrech 270x47x270x80m. Pozemek je možné využít k výstavbě motorestu nebo čerpací stanice pohonných hmot atd. Prodejní cena činí 600Kč za 1m<sup>2</sup>.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

### 1. Identifikace

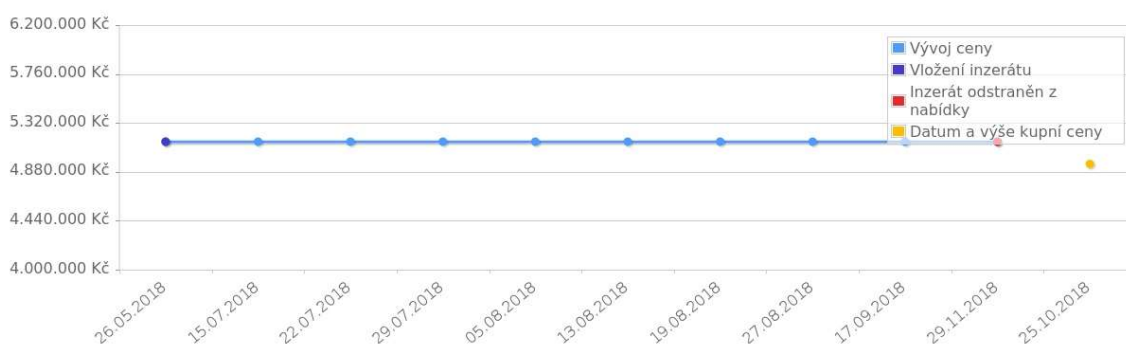


**Prodej, Pozemek, 7925 m<sup>2</sup>, Držovice, okres Prostějov**

**Celková cena: 4.951.250 Kč**

**Adresa: Držovice, okres Prostějov**

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



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

<b>Cena dle kupní smlouvy</b>	4 951 250 Kč	<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	7925
<b>Kupní smlouva podepsaná dne</b>	25.10.2018	<b>Současné využití</b>	pro komerční výstavbu
<b>Číslo řízení</b>	V-8560/2018		

### Slovní popis

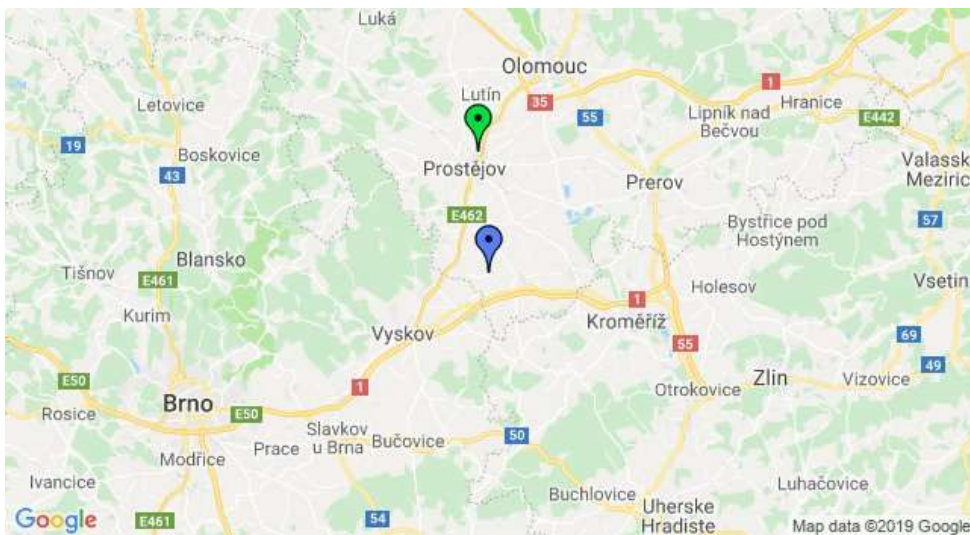
Exkluzivně nabízíme k prodeji lukrativní pozemek v průmyslové zóně v blízkosti supermarketu Tesco, OBI a nájezd na D1, v obci Držovice, okres Prostějov. Tento pozemek je přístupný ze silnice (Olomoucká), která spojuje Prostějov a obec Olšany u Prostějova. Pozemek má celkovou výměru 7925 m<sup>2</sup>. Má obdélníkový tvar o rozměrech 227m x 35m. Pozemek se nachází v průmyslové zóně a je možné jej využít k výstavbě. V současné době město (kraj) zde realizuje prodloužení spojnice kolem pozemku na Kostelec na Hané (severní obchvat Prostějova). Prodejní cena činí 650 Kč za m<sup>2</sup>. Vzhledem k aktuálnímu budování obchvatu - zajímavá investice!. Číslo zakázky N214 Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N00214.



## 4. Fotodokumentace



## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

### 1. Identifikace



**Prodej, Pozemek, 2955 m<sup>2</sup>, Slížany, Morkovice-Slížany, okres Kroměříž**

**Celková cena: 600.000 Kč**

**Adresa: Slížany, Morkovice-Slížany, okres Kroměříž**

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



### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

<b>Cena</b>	600 000 Kč	<b>Současné využití</b>	pro komerční výstavbu
<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	2955		

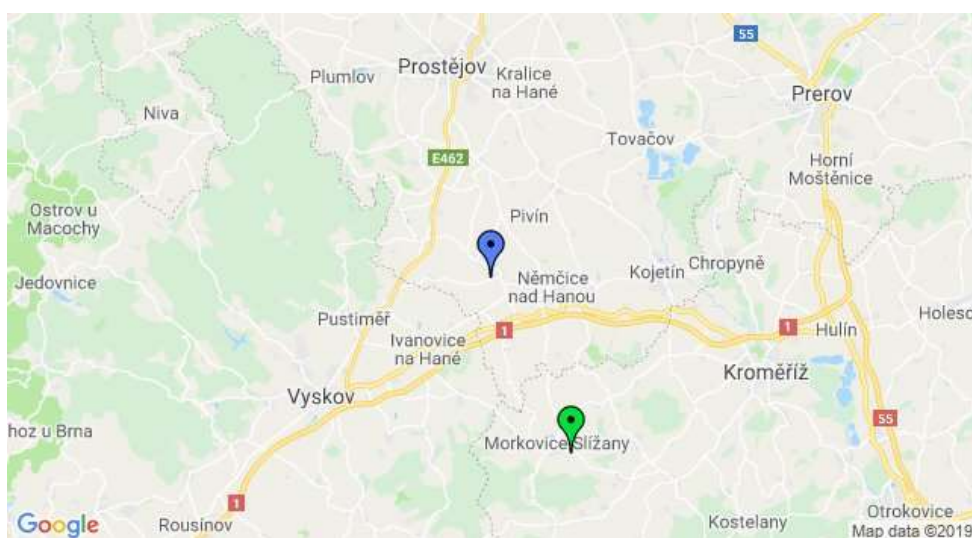
### Slovní popis

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji pozemek s původní stavbou k odstranění, na případnou výstavbu nového rodinného domu. Pozemek se skládá ze dvou funkčních celků, kdy jen je veden na KU jako stavební a zahrada a další jako orná půda. Tento pozemek je nedaleko a může sloužit na chov nebo jako ovocný např. ovocný sad.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost