

**Dodatek č. 1
ke znaleckému posudku
č. 17582-2224/2022**

Objednatel dodatku:

JUDr. Filip Punda insolvenční správce,
dlužníka Radka Kočvary, Pražská 100/II,
377 01, Jindřichův Hradec

Účel dodatku:

doplnění ocenění LV č. 2921

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Dodatek obsahuje 5 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 24.11.2022

PŘEDMĚT DODATKU

Oceňované nemovitosti:

- pozemek parc. č. 2034, trvalý travní porost o výměře 628 m², plocha pozemku dle územního plánu regulována jako zemědělský pozemek v obci Veselí nad Moravou, okres Hodonín, katastrální území Veselí nad Moravou

ÚČEL DODATKU

- doplnění ocenění pozemku parc. č. 2034

Veselí nad Moravou 2921

1. LV 2921

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území:	120,00%
Celková úprava ceny:	120,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	2034	06300	628	4,75	120,00	10,45	6 562,60
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			628 m ²				6 562,60

LV 2921 - zjištěná cena celkem = **6 562,60 Kč**

Veselí nad Moravou 2921

1. LV 2921 6 563,- Kč

Veselí nad Moravou 2921 - celkem: **6 563,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **1 / 5**

Veselí nad Moravou 2921 - celkem: **1 313,- Kč**

Pozemek parc. č. 2034 v katastrálním území Veselí nad Moravou, okres Hodonín

Veselí nad Moravou, okres Hodonín						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Veselí nad Moravou, okres Hodonín	628 m ²	zemědělský pozemek - vodní plocha	přístup přes obecní pozemek		
1	Ostrožské Předměstí, Uherský Ostroh, okres Uherské Hradiště	1952 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		
2	Osvětimany, okres Uherské Hradiště	7691 m ²	zemědělský pozemek	přístup přes pozemky cizích vlastníků		
3	Bzenec, okres Hodonín	3700 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné komunikaci		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	30,74 Kč	1	30,74 Kč	1	1	1	1	1	1	1	30,74 Kč
2	27,30 Kč	1	27,30 Kč	1	1	1	1	1	1	1	27,30 Kč
3	35,14 Kč	1	35,14 Kč	1	1	1	1	1	1	1	35,14 Kč
Celkem průměr										31,06 Kč	
Minimum										27,30 Kč	
Maximum										35,14 Kč	
Směrodatná odchylka - s										3,93 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										27,13 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										34,99 Kč	
K1 - Koeficient úpravy: lokalita											
K2 - Koeficient úpravy: plocha pozemku											
K3 - Koeficient úpravy: účel užití											
K4 - Koeficient úpravy: inženýrské sítě											
K5 - Koeficient úpravy: jiné											
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$\begin{aligned}
 & 31,06 \text{ Kč/m}^2 \\
 & \quad \cdot 628 \text{ m}^2 \\
 & \hline
 & = 19\,506 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

20 000 Kč

Celková cena po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/5

4 000 Kč

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/5 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

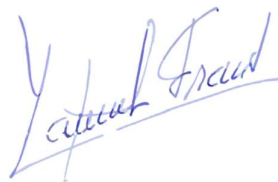
4 000 Kč

Slovy: čtyřtisícekorun českých

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav,
Ing. Eva Hurtíková, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 24.11.2022



.....
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

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 i dodatek jsou zapsány pod pořadovým číslem č. 17582-2224/2022 znaleckého deníku.

Přílohy

Výpis z elektronické verze listu vlastnictví

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

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2921
Katastrální území:	Veselí nad Moravou (780723)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčiková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Pozemky

Parcelní číslo
2034

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.
--

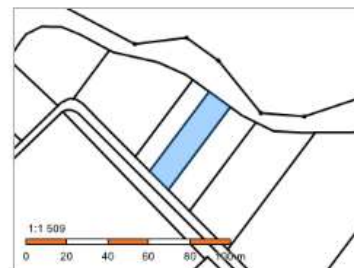
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2022 08:00.

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2034
Obec:	Veselí nad Moravou [586722]
Katastrální území:	Veselí nad Moravou [780723]
Číslo LV:	2921
Výměra [m ²]:	628
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Cmajdálková Ludmila, Tyršova 1567, 69662 Strážnice	1/5
Ivanová Jana, Májová 463, 69661 Vnorovy	1/5
Kočvara Radek, Hlavní 45, 69661 Vnorovy	1/5
Machynka Luděk Ing. Mgr., Hlavní 71, 69661 Vnorovy	1/5
Ondrovčková Ludmila, Hlavní 121, 69661 Vnorovy	1/5

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
06300	628

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Kočvara Radek

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.11.2022 08:00.



Výřez z územního plánu

