

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 064420/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 na pozemcích parc.č. 8191, 8192, 8193, 8194, 8196, 8197, 8198, 8199, 8200, 8201, 8202 vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Borkovany, obci Borkovany, okrese Břeclav, zapsáno na listu vlastnictví č. 2006.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa		
Adresa:	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna		
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz	
		www.cenyodhady.cz	
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk		
Číslo posudku v evidenci znalce:	416/2025		

Zadavatel:	Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor
	Veveří 125, 616 45 Brno

Číslo jednací:	137EX1098/18
-----------------------	--------------

OBVYKLÁ CENA	30 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 24

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 18.9.2025

Vyhotoveno: V Brně 30.9.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 2006 pro k.ú. Borkovany ze dne 7.8.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 18.9.2025.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení.

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

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.9.2025 za přítomnosti znalce, pozemky nejsou v terénu vytýčeny, ocenění je provedeno na základě listinných podkladů poskytnutých objednatelem posudku a podkladů získaných z veřejně dostupných zdrojů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 2006, k.ú. Borkovany vyhotoveno dne 7.8.2025 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrálních map pro k.ú. Borkovany vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 18.9.2025 a pana Karafiáta (povinný poskytl informace telefonicky, pozemky jsou volně přístupné).
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 18.9.2025.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace a sdělení poskytnutá objednatelem posudku.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří, realitních novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz).
- Usnesení o jmenování znalce pro číslo jednací 137 EX 1098/18 ze dne 12.8.2025.
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o kopie kupních smluv uložených ve veřejném seznamu.

Obečné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 2006, k.ú. Borkovany ze dne 7.8.2025 vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby exekučního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

Ocenění je provedeno obvyklou cenou, která je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném a účinném znění, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

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

(2) *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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*

(3) *V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.*

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

(5) *Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.*

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

(7) *Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.*

(8) *Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.*

(9) *Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je*

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

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

- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Použité zkratky

Níže jsou vedeny významné zkratky, se kterými se lze setkat v předkládaném znaleckém posudku. Pokud se v textu nacházejí i jiné méně časté zkratky, tak tyto jsou průběžně v textu definovány a to v místě jejich prvního výskytu. Dále jsou v ocenění používány běžné zkratky měny a výměr, identifikačního čísla apod.

VB – věcné břemeno

KN – katastr nemovitostí

KP – katastrální pracoviště

KM - katastrální mapa

k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné

parc.č. – parcelní číslo

ÚP – územní plán

GP – geometrický plán

LV - list vlastnictví

ČR – Česká republika

NOZ - nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

MČ – městská část

NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informace o kupních cenách ze sbírky listin.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Břeclav, obec Borkovany, k.ú. Borkovany
Adresa nemovité věci: Borkovany, 691 75 Borkovany

Dokumentace a skutečnost

Znalci byla nebyla poskytnuta žádná dokumentace.

Místopis

Předmětem ocenění jsou pozemky nacházející se v k.ú. Borkovany, v okrese Břeclav v extravilánu obce, severovýchodním směrem od zastavěné části, v lánu zemědělských pozemků. Pozemky jsou zvlněného charakteru, k datu ocenění využívané k zemědělské činnosti, vyjma pozemků parc.č. 8193, 8201, 8196, které tvoří remízek u zemědělských pozemků, pozemky jsou bez napojení na inženýrské sítě. Věci nemovité jsou tedy tvořeny ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/8 na pozemcích parc.č. 8191, 8192, 8193, 8194, 8196, 8197, 8198, 8199, 8200, 8201, 8202 vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Borkovany.

Poznámka: Informace o pozemcích týkající se územního plánu byly získány ze serveru obce Hustopeče.

Celkový popis nemovité věci

Popis pozemků zapsaných na LV č. 2006, k.ú. Borkovany:

Pozemky se nacházejí v extravilánu obce, severovýchodním směrem od zastavěné části, v lánu zemědělských pozemků. Pozemky jsou zvlněného charakteru, k datu ocenění využívané k zemědělské činnosti, vyjma pozemků parc.č. 8193, 8201, 8196, které tvoří remízek u zemědělských pozemků, pozemky jsou bez napojení na inženýrské sítě. Dle platného územního plánu obce se pozemky parc.č. 8202, 8194 nachází ve stabilizované ploše Zk – plochy zemědělské - louky, pastviny, parc.č. 8193, 8201, 8196 ve stabilizované ploše L - plochy lesní, pozemky parc.č. 8200, 8197, 8192 se nachází ve stabilizované ploše Zp - plochy zemědělské orná půda, kde napříč těchto pozemků vede nadzemní elektrické vedení a pozemky parc.č. 8199, 8198, 8191 se nachází ve stabilizované ploše Zm - plochy zemědělské - meze, lada..

Příslušenství pozemků

Příslušenství pozemků nebylo zjištěno.

Součástí pozemků

Součástí pozemků nebyly zjištěny.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Přístup k pozemkům je z pozemku parc.č. 2068 ve vlastnictví Obce Borkovany.

Ostatní právní omezení:

Jiné další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 2006 ze dne 7.8.2025 pro k.ú. Borkovany v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zahájení exekucí (LV č. 2006 - viz. příloha znaleckého posudku).

Na omezení uvedené na LV č. 2006, tj. na zahájení exekucí není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Na základě dostupných informací z Registru půdy eagri.cz bylo zjištěno, že na pozemcích hospodaří - viz. příloha posudku, Hospodaření na pozemcích, nájemní / pachtovní smlouva nebyla znalci předložena.

3.4. Obsah**Obsah ocenění na tržních principech****1. Porovnávací hodnota****1.1. Pozemky****4. POSUDEK****4.1. Popis postupu při analýze dat**

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných, resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v posudku podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

účel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí, prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

4.2. Ocenění**Ocenění na tržních principech****1. Porovnávací hodnota****1.1. Pozemky****Oceňovaná nemovitá věc**

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, vybavení, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny u pozemku přepočtené na 1 m² plochy pozemku a následně porovnání jako celku.

Výměra pozemku:	5 504,00 m ²
------------------------	-------------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

K jednotlivým koeficientům

Koeficient redukce pramene ceny

Tento koeficient cenu upravuje dle zdroje (pramene) ceny. Jednotlivé zdroje pro ceny porovnávacích reprezentantů mohou a zpravidla mají různou odchylku od skutečně realizované ceny. Pokud máme k dispozici přímo prodejní ceny, bude tento koeficient roven 1,00.

Koeficient velikosti

U daného typu prostor je důležitým faktorem velikost a i dispoziční uspořádání.

Koeficient polohy

Koeficient polohy má zásadní význam pro hodnotu jak pro residenční nemovitosti, tak i pro komerční nemovitosti. Předpokládá se výběr obdobné polohy pro daný typ prostor. V případě srovnávacího reprezentantu s méně žádaným či výhodným umístěním pro daný typ než oceňovaný je koeficient nižší než jedna.

Úvaha zpracovatele ocenění

Kritérium slouží pro uplatnění vlivů, jež nejsou obsaženy v koeficientech výše uvedených. Přitom je třeba mít jednoznačně stanoveno, zda se zde uplatní rizika, nebo se vzorek ocenění jako bezrizikový a rizika se jen uvedou v ocenění nebo se zohlední v tomto kritériu jejich vliv na hodnotu. Možná rizika jsou např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena, zajištění přístupu a příjezdu, zátopová oblast, výskyt radonu, ochranná pásma apod..

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek
Lokalita:	Morkůvky, okres Břeclav
Popis:	Jedná se o obdobný pozemek parc.č. 2010/136 v obdobné lokalitě se stejným využitím, prodej 11.7.2024.
Pozemek:	1 126,00 m ²
Použité koeficienty:	
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 07/2024)	1,05
K2 Velikost pozemku - menší výměra	0,98
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - stejná využitelnost	1,00

Název:	Pozemky
Lokalita:	Klobouky u Brna, okres Brno-venkov
Popis:	Jedná se o obdobné zemědělské pozemky parc.č. 7999, 8058 v obdobné lokalitě se stejným využitím, prodej 12.4.2024.

Pozemek:	2 433,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 04/2024)		1,05		
K2 Velikost pozemku - menší výměra		0,99		
K3 Poloha - obdobná poloha		1,00		
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - stejná využitelnost		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
k 04/2024				
121 650	2 433	50	1,04	52,00



Zdroj: ikarus21.cz, V-1124/2024-735

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Morkůvky, okres Břeclav			
Popis:	Jedná se o obdobné pozemky parc.č. 1944/236, 1944/347, 1944/348, 1944/522, 1944/525, 2240/84 v obdobné lokalitě se stejným využitím, prodej 7.8.2024.			
Pozemek:	2 424,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 08/2024)		1,05		
K2 Velikost pozemku - menší výměra		0,99		
K3 Poloha - obdobná poloha		1,00		
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - stejná využitelnost		1,00		
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
k 08/2024				
111 080	2 424	46	1,04	48,00



Zdroj: ikarus21.cz, KN, V-2442/2024-735

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že pozemky v dané lokalitě a čase jsou obchodovatelné v rozmezí 48,- Kč/m² až 52,- Kč/m², průměrnou hodnotou je 51,- Kč/m². Vzhledem k poloze, umístění, využití a uvedeným skutečnostem navrhuji obvyklou cenu jako průměrnou, tj. na 51,- Kč/m².

Minimální jednotková porovnávací cena	48 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	51 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	52 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	51 Kč/m²
Výměra pozemku	5 504,00 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	280 704,00
ideální podíl	* 1,00 / 8,00
=	35 088,00
prodej podílu (srážka 10%)	* 0,90
=	31 579,20
Výsledná porovnávací hodnota	31 579 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky

31 579,20 Kč

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení**30 000 Kč**

Silné stránky

- pozemky vhodné k zemědělské činnosti

Slabé stránky

- tvar pozemků (úzké pruhy)
- vlastnictví ve spoluvlastnickém podílu
- přes část pozemků vede nadzemní elektrické vedení

Obvyklá cena**30 000 Kč**

slovy: Třicet tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě přímého porovnání na 1 m² plochy pozemků. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě a blízkém okolí. Jedná se o zemědělské pozemky umístěné mimo zastavěné území obce využívané k zemědělským účelům, výhodou je dobrá poloha vzhledem k užívání, nevýhodou je tvar pozemků, nadzemní elektrické vedení nad částí pozemků a vlastnictví ve spoluvlastnickém podílu. Obdobné nemovité věci se v současné době v této či obdobných lokalitách obchodují dobře.

Komentář k ceně podílu na nemovité věci:

Nemovité věci v podílovém vlastnictví se dle mých odborných zkušeností, informací získaných z realitních kanceláří a podle standardu Asociace znalců a odhadců České republiky obchodují o 5 – 15 % méně než je prostý matematický podíl z obvyklé ceny zjištěné zlomkem z ceny celku - navrhuji hodnotu ve středním pásmu daného intervalu, tj. ve výši 10 %.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění č. 237/2020 Sb). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou hodnotu.

5.2. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tří realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita. Kontrola postupu byla provedena dle § 52 písm. a) až e).:

- vybere zdroj dat, provedeno,
- sebere nebo vytvoří data, provedeno,
- zpracuje data, provedeno,
- provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,

- e) interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
g) zformuluje závěr, provedeno
a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 2006 pro k.ú. Borkovany ze dne 7.8.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 18.9.2025.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití pozemků, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním pozemkům, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určuji:

obvyklou cenu věcí nemovitých – ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/8 na pozemcích parc.č. 8191, 8192, 8193, 8194, 8196, 8197, 8198, 8199, 8200, 8201, 8202 vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Borkovany, obci Borkovany, okrese Břeclav, zapsáno na listu vlastnictví č. 2006, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Hustopeče podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení k datu ocenění 18.9.2025, činí po zaokrouhlení 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

Obvyklá cena

30 000 Kč

slovy: Třicet tisíc Kč

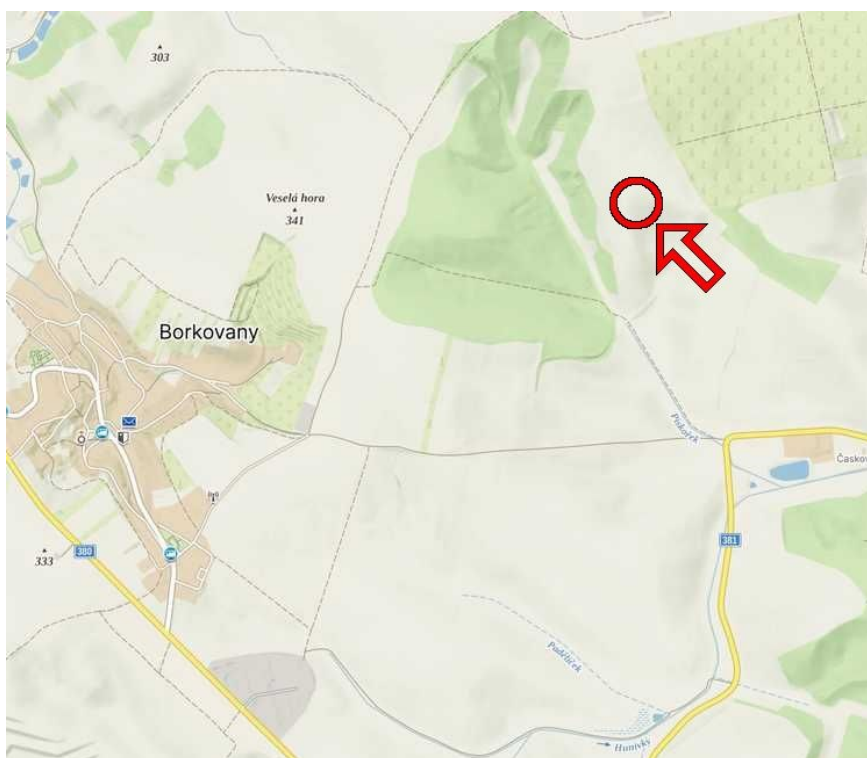
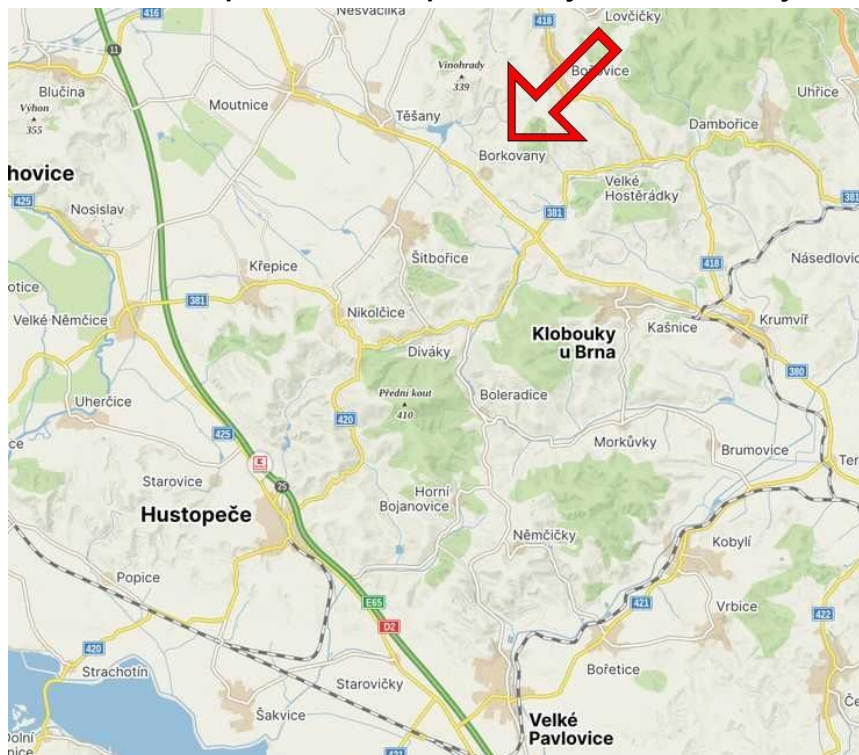
6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělují, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mě nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci. Dle mého odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	1
Výpis z katastru nemovitostí.	6
Kopie katastrální mapy.	1
Dodejka.	1
Výřez z územního plánu obce.	1
Hospodaření na pozemcích.	1

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých

Letecký snímek



Fotodokumentace



LV č. 2006

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 137EX 1098/18 pro Exekutorský úřad Brno-

venkov
JUDr. Petr Kocián
soudní exekutor

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584339 Borkovany

Kat.území: 607592 Borkovany

List vlastnictví: 2006

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno		1/8
Příbylová Nováková Petra Ing., Poděbradova 584, 66442 Modřice		1/4
Vdovcová Lenka Mgr., Prašnice 919/6, Jundrov, 63700 Brno		1/4
ZEČI, spol. s r.o., č.p. 426, 69112 Boleradice		3/8

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	8191	20	orná půda	mez, strán	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8192	1019	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8193	238	lesní pozemek		chráněná ložisková území, pozemek určený k plnění funkcí lesa
	8194	134	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8196	225	lesní pozemek		chráněná ložisková území, pozemek určený k plnění funkcí lesa
	8197	912	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8198	27	orná půda	mez, strán	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8199	40	orná půda	mez, strán	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8200	1965	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
	8201	462	lesní pozemek		chráněná ložisková území, pozemek určený k plnění funkcí lesa
	8202	462	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584339 Borkovany
Kat.území: 607592 Borkovany List vlastnictví: 2006
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje*Typ vztahu***o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-1098/2018 -9 ze dne 05.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2018 18:51:31. Zápis proveden dne 07.03.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2780/2018-703

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/8***Povinnost k*

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200

Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Parcela: 8191, Parcela: 8192, Parcela: 8193, Parcela: 8194, Parcela: 8196,
Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200, Parcela: 8201,
Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-1098/2018 -14 ze dne 13.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2018 18:18:07. Zápis proveden dne 19.03.2018; uloženo na prac. Hustopeče

Z-585/2018-735

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*Parcela: 8196, Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200,
Parcela: 8201, Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-1098/2018 -38 ze dne 08.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2019 06:08:55. Zápis proveden dne 19.03.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-506/2019-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov, 750 02 Přerov, Komenského 38

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,

RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-18297/2019 -9 ze dne 05.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2019 16:56:27. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2013/2019-735

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/8**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584339 Borkovany
Kat.území: 607592 Borkovany List vlastnictví: 2006
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200
Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 8191, Parcela: 8192, Parcela: 8193, Parcela: 8194, Parcela: 8196,
Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200, Parcela: 8201,
Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-18297/2019 -21 ze dne
12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2019 16:56:27. Zápis
proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2013/2019-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-18936/2019 - 13 ze dne 17.10.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 18.10.2019 11:15:22. Zápis proveden dne 21.10.2019; uloženo
na prac. Klatovy

-

Z-8228/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/8

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200
Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 8191, Parcela: 8192, Parcela: 8193, Parcela: 8194, Parcela: 8196,
Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200, Parcela: 8201,
Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-18936/2019 -21 ze dne
18.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2019 11:15:21. Zápis
proveden dne 30.10.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2363/2019-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 4818/21-28 k 75 EXE
1666/2021-12 ze dne 25.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2021
19:19:49. Zápis proveden dne 27.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-28885/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/8

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584339 Borkovany
Kat.území: 607592 Borkovany List vlastnictví: 2006
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 8191, Parcela: 8192, Parcela: 8193, Parcela: 8194, Parcela: 8196,
Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200, Parcela: 8201,
Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 220 EX-4818/2021 -30 ze dne
25.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2021 19:19:48. Zápis
proveden dne 30.08.2021; uloženo na prac. Hustopeče

Z-1904/2021-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
42/106, Brno 603 00

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno,
RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-5281/2021 -7
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.10.2021 12:21:15. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Brno-město
Z-9947/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/8

Povinnost k

Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200
Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 8191, Parcela: 8192, Parcela: 8193, Parcela: 8194, Parcela: 8196,
Parcela: 8197, Parcela: 8198, Parcela: 8199, Parcela: 8200, Parcela: 8201,
Parcela: 8202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-5281/2021 -16 ze dne
05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 12:21:23. Zápis
proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Hustopeče

Z-2349/2021-735

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 60D 455/2015-57 ze dne 22.07.2016. Právní moc ke dni
05.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2016 09:57:02. Zápis proveden dne
15.08.2016.

V-3245/2016-735

Pro: Karafiát Ludvík, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

RČ/IČO: [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 15.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2016 11:35:22.
Zápis proveden dne 07.10.2016.

V-3749/2016-735

Pro: ZEČI, spol. s r.o., č.p. 426, 69112 Boleradice

RČ/IČO: 46991034

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584339 Borkovany
 Kat.území: 607592 Borkovany List vlastnictví: 2006
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 27.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2016 14:14:08.
 Zápis proveden dne 20.10.2016.
 Pro: ZEČI, spol. s r.o., č.p. 426, 69112 Boleradice RČ/IČO: 46991034 V-3909/2016-735
- o Smlouva darovací ze dne 22.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 14:04:22.
 Zápis proveden dne 20.10.2017.
 Pro: Příbylová Nováková Petra Ing., Poděbradova 584, 66442 Modřice RČ/IČO: [REDACTED] V-4261/2017-735
 Vdovcová Lenka Mgr., Prašnice 919/6, Jundrov, 63700 Brno
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-25076/2013 -176 ze dne 16.08.2018.
 Právní moc ke dni 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 10:08:00. Zápis proveden dne 16.10.2018.
 Pro: ZEČI, spol. s r.o., č.p. 426, 69112 Boleradice RČ/IČO: 46991034 V-3536/2018-735
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 134 EX-04762/2013 -795 ze dne 24.03.2021.
 Právní moc ke dni 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2021 17:06:13. Zápis proveden dne 13.05.2021.
 Pro: ZEČI, spol. s r.o., č.p. 426, 69112 Boleradice RČ/IČO: 46991034 V-1579/2021-735

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
8191	31941	20
8192	30840	976
	30850	11
	31941	32
8194	30850	134
8197	30840	865
	30850	8
	31941	39
8198	31941	27
8199	31941	40
8200	30840	1886
	30850	15
	31941	64
8202	30850	462

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.08.2025 02:20:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584339 Borkovany

Kat.území: 607592 Borkovany

List vlastnictví: 2006

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.08.2025 06:20:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.
strana 6

Kopie katastrální mapy



Dodejka

13.08.25 11:39

Datové schránky



Datová schránka: 55qtfhk, Ing. Tomáš Chalupa

Uživatel: Tomáš Chalupa

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Pozvánka k místnímu šetření
ID zprávy: 1564216633
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 13. 8. 2025 v 11:39:28

Adresát: Ludvík Karafiát, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno, CZ
ID schránky: k8z9s64
Typ schránky: Fyzická osoba

Zmocnění: Nezádáno
Naše čís. jednací: Nezádáno
Naše spisová zn.: Nezádáno
Vaše čís. jednací: Nezádáno
Vaše spisová zn.: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Pozvánka.jpg (285,06 kB)

Události zprávy:

13. 8. 2025 v 11:39:28 EV0: Datová zpráva byla podána.
13. 8. 2025 v 11:39:28 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

Výřez z územního plánu obce



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	plochy smíšené obytné	Bs
	plochy bydlení v bytových domech	Bb
	plochy občanského vybavení	Ovs,Ovv,Ovh,Okl,Oka
	plochy rekreace	Ri
	plochy výroby a skladování	Vd,Vz,Vs
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejných prostranství	Q
	plochy dopravní	D
	plochy lesní	L
	plochy vodní a vodo hospodářské	H
	plochy zemědělské - louky a pastviny	Zk
	plochy zemědělské - zahrady, sady	Zs
	plochy zemědělské - vinice	Zv
	plochy zemědělské - meze, lada	Zm
	plochy zemědělské - orná půda	Zp
	plochy přírodní - les	Pl
	plochy přírodní - louky a pastviny	Pk
	plochy přírodní - meze, lada	Pm

Hospodaření na pozemcích

KÚ: 607592, List vlastnictví: 2006

Překryvy parcel s DPB

 Export do xls: ☐ Zobraz překryv pro DPB vč. ukončených ☐ Zobraz historické parcely

Uživatel	Adresa	Parc. č.	Druh číslování	Druh využití	Výměra parcely	Čtverec	Kultura	Zkrácený kód
ZEČI, spol. s r.o.		8191	KN	orná půda	20 m ²	580-1180	R	3001
ZEČI, spol. s r.o.		8192	KN	orná půda	1019 m ²	580-1180	R	3001
BIBI LIFE s.r.o.		8194	KN	travní p.	134 m ²	580-1170	R	3905
ZEČI, spol. s r.o.		8197	KN	orná půda	912 m ²	580-1180	R	3001
ZEČI, spol. s r.o.		8198	KN	orná půda	27 m ²	580-1180	R	3001
ZEČI, spol. s r.o.		8199	KN	orná půda	40 m ²	580-1180	R	3001
ZEČI, spol. s r.o.		8200	KN	orná půda	1965 m ²	580-1180	R	3001
BIBI LIFE s.r.o.		8202	KN	travní p.	462 m ²	580-1170	R	3905

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění, znalečné účtuji dokladem č. faktura 93/2025.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 064420/2025.

V Brně 30.9.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.6.