

ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo položky: 050171/2023, jako dodatek č.1 k číslu
položky:024456/2023**

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví cena a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

stanovení ceny obvyklé pro věci nemovité zapsané na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice.

Znalec: Ing. Viktor Kovalec
Šumperská 523
788 13 Rapotín
telefon: +420731516169
e-mail: odhadykovalec@gmail.com
datová schránka: fp8udvw

Zadavatel: MORAVOLEN HOLDING a.s., IČO: 25551426
Krátká 2863/2
787 01 Šumperk

OBVYKLÁ CENA	14 838 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 49 a 30 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 04.05.2023

Vyhotoveno: V Rapotíně 31.08.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení ceny obvyklé pro věci nemovité zapsané na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice.

1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení ceny obvyklé pro věci nemovité zapsané na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice.

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

stanovení ceny obvyklé.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 04.05.2023 za přítomnosti odhadce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Prohlídka na místě samém a zajištění podkladů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) Výpisy z KN: LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice, vše ze dne 17.4.2023.
- 2) Kopie katastrální mapy
- 3) Zákon číslo 151/1997 Sb., v platném znění.
- 4) Místní šetření ze dne 4.5.2023 spojené s prohlídkou na místě samém
- 5) Platné ÚP obcí: Pohořelice, Holubice, Tlumačov, Jedlová, Velké Chvojno, Stříbrná Skalice
- 6) Vlastní databáze zrealizovaných prodejů nemovitostí a nabídky RK
- 7) Odborná literatura: (doc.Ing.Albert Bradáč - Teorie oceňování nemovitých věcí, Ing.Z.Zazvonil - Oceňování nemovitostí na tržních principech)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Provedení prohlídky na místě samém a srovnání s platnými ÚP obcí..

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi

proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

§ 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 prodejkách 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 přikládána 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 tísně. 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 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.

Pro účely tohoto znaleckého posudku je pro zjištění ceny obvyklé použita metoda porovnávací.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Prohlídka na místě samém.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Prohlídka a následné zpracování.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Šumperk, obec Loučná nad Desnou, k.ú. Kociánov

Adresa nemovité věci:

Vlastnické a evidenční údaje

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 2761, podíl 1 / 1

DESPERADOS s.r.o., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 134, podíl 1 / 1

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 716, podíl 1 / 1

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 1075, podíl 1 / 1

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 1226, podíl 1 / 1

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, 602 00 Brno, LV: 944, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

LV č.944 k.ú. Smolín

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Poloha mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce, bez možnosti zastavění.

Dle územního planu nezastavitelná v plochách zemědělských - koridory určené k upřesnění protierozních opatření v krajině.

LV č. 1226 k.ú. Holubice

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha a orná půda. Parc.č. 1803, 1804 a 1805 tvoří jeden ucelený pozemek nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem veden v koridoru VRT - územní rezerva.

Parc.č. 1966 vedená jako orná půda, takto užívaná a nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno v plochách zemědělské produkce.

LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Poloha mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce, bez možnosti zastavění.

Dle územního planu nezastavitelná v plochách zemědělských. Poloha v OP vodního zdroje.

LV č.341 k.ú. Čavisov

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Část parcely určena platným územním plánem jako plochy návrhové - dopravní odstavné cca 1 300 m², část jako plochy veřejné zeleně cca 1 500 m² a zbývající část je vedena jako stávající zemědělské bez možnosti zastavění.

LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha, orná půda a lesní pozemek a takto i užívané. Parcely se nacházejí mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících zemědělských a lesních bez možnosti zastavění.

LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha a orná půda. Parcely tvoří jeden ucelený pozemek nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících plochách zemědělských.

LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha, trvalý travní porost a vodní plocha, když tyto tvoří 4 ucelené soubory nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících plochách zemědělských.

Místopis

Poloha veškerých parcel (mimo malou část v k.ú. Čavisov) se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území obce.

Celkový popis nemovité věci

LV č.944 k.ú. Smolín

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Poloha mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce, bez možnosti zastavění.

Dle územního planu nezastavitelná v plochách zemědělských - koridory určené k upřesnění protierozních opatření v krajině.

LV č. 1226 k.ú. Holubice

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha a orná půda. Parc.č. 1803, 1804 a 1805 tvoří jeden ucelený pozemek nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem veden v koridoru VRT - územní rezerva.

Parc.č. 1966 vedená jako orná půda, takto užívaná a nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno v plochách zemědělské produkce.

LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Poloha mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce, bez možnosti zastavění.

Dle územního planu nezastavitelná v plochách zemědělských. Poloha v OP vodního zdroje.

LV č.341 k.ú. Čavisov

Jde o parcelu vedenou v KN jako orná půda a takto i užívanou. Část parcely určena platným územním plánem jako plochy návrhové - dopravní odstavné cca 1 300 m², část jako plochy veřejné zeleně cca 1 500 m² a zbývající část je vedena jako stávající zemědělské bez možnosti zastavění.

LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha, orná půda a lesní pozemek a takto i užívané. Parcely se nacházejí mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících zemědělských a lesních bez možnosti zastavění.

LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha a orná půda. Parcely tvoří jeden ucelený pozemek nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících plochách zemědělských.

LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna

Jde o soubor parcel vedených v KN jako ostatní plocha, trvalý travní porost a vodní plocha, když tyto tvoří 4 ucelené soubory nacházející se mimo současně zastavěné i zastavitelné území, platným územním plánem vedeno ve stávajících plochách zemědělských.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář:

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář: Parcely z LV 134 k.ú. Arnultovice u Velkého Chvojna se nachází v CHKO, bez vlivu.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

- ANO Zástavní právo

- ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: LV č.944 k.ú. Smolín

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Glory Daze Associated S.A., ve znaleckém posudku není zohledněno.

LV č.1226 k.ú. Holubice

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Glory Daze Associated S.A., zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Finanční úřad pro Zlínský kraj, ve znaleckém posudku nejsou zástavní práva zohledněna.

LV č.1226 k.ú. Holubice

Na předloženém LV zapsáno věcné břemeno oprav a údržby melioračního zařízení pro Zemědělské družstvo Velešovice - v likvidaci, uvedené věcné břemeno je bez vlivu.

LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch AB-Credit, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Finanční úřad pro Zlínský kraj, zajištění nemovitosti Polici ČR podle § 79d trestního řádu, ve znaleckém posudku nejsou zástavní práva a zajištění zohledněna.

LV č.2761 k.ú. Stříbrná Skalice

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Glory Daze Associated S.A., zástavní právo není ve znaleckém posudku zohledněno.

LV č.2761 k.ú. Stříbrná Skalice

Na předloženém LV zapsáno věcné břemeno výměnku pro Urban Jan - adresa neznámá, listina usnesení soudu z roku 1944, uvedené věcné břemeno je bez vlivu.

LV č.716 k.ú. Jedlová u Poličky

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch Glory Daze Associated S.A., zástavní právo není ve znaleckém posudku zohledněno.

LV č.134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna

Na předloženém LV zapsáno zástavní právo smluvní ve prospěch AB-Credit, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Finanční úřad pro Ústecký kraj, ve znaleckém posudku nejsou zástavní práva zohledněna.

3.4. Obsah

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

2. Porovnávací hodnota

2.1.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Seznámení se s podklady, prohlídka a následné zpracování znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Znalec provedl porovnání dle zrealizovaných prodejů a nabídek RK ze kterého je patrné rozdílná výše pro každé k.ú. a cena je tak stanovena diferencovaně:

LV č.944 k.ú. Smolín - 25 Kč/m²

LV č.1226 k.ú. Holubice - 30 Kč/m²

LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě - 30 Kč/m²

LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky - 35 Kč/m²

LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna - 30 Kč/m²

LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice - 85 Kč/m².

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pole Bítov

Lokalita: Bítov, okres Nový Jičín

Popis: Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek v obci Bítov. Pozemek je v katastru nemovitosti vedený jako orná půda a celkovou výměru 16. 281 m². Příjezdová cesta je obecní, asfaltová. Více informací Vám poskytneme u makléřky v RK. Nabídka RK 05/2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí	1,00




Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
862 893	16 281	53,00	0,80	42,40

Název:	Pole Kyjovice			
Lokalita:	Kyjovice			
Popis:	Parcela v obci Kyjovice vedená v KN jako orná půda, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 3 505 m ² , prodej 11/2022 za 118 900 Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - zrealizovaný prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			0,95	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
118 900	3 505	33,92	0,95	32,22

Název:	Pole Tlumačov			
Lokalita:	Tlumačov, okres Zlín			
Popis:	<p>Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Investujte bezpečně do zemědělské půdy. Nabízím exkluzivně k prodeji pozemky v katastrálním území Tlumačov na Moravě v okrese Zlín ve Zlínském kraji. K prodeji je zemědělská půda na pozemcích parc. č. 2077, 2082/41, 2228/126, 2228/134, 2278, 2360/54, 2360/70, 2360/103, 2360/135, 2661/92, 2661/101 a 2837 zapsané na LV 1995 v KÚ Tlumačov na Moravě. Celková výměra dotčených prodávaných území je 6 142 m². Z toho zahrada je 952 m², ostatní plocha 28 m², vodní plocha 69 m² a orná půda 5 094 m². Pozemky se vyznačují vysokou BPEJ v hodnotě 10,19 Kč. Městečko Tlumačov leží ve Zlínském kraji, necelých 20 km západně od Zlína. Rozkládá se v rovině při středním toku řeky Moravy na rozhraní Hornomoravského a Dolnomoravského úvalu. Od severu sem zasahuje svým jižním cípem úrodná Haná, na východ začíná Valašsko a jižněji Slovácko. Zemědělská půda je dlouhodobě vnímána jako bezpečná investice udržující trvalou hodnotu. Stabilní růst ceny půdy představuje ochranu investic před rostoucí inflací. Za rok 2022 vzrostla cena půdy o 13,5 % oproti roku 2021. Vzhledem ke snadnosti a nízké rizikovosti je investice vhodná i pro méně zkušené investory, kteří usilují o správně diverzifikované portfolio. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem. Nabídka RK 05/2023</p>			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK			0,80	
velikost pozemku - obdobná			1,00	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
270 248	6 142	44,00	0,80	35,20

Název: Pole Kvasice				
Lokalita: Kvasice, okres Kroměříž				
Popis: Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Investujte bezpečně do zemědělské půdy. Nabízím exkluzivně k prodeji pozemky v katastrálních územích Kvasice a Střížovice u Kvasic v okrese Kroměříž ve Zlínském kraji. Předmětem prodeje je půda na pozemcích parc. č. 2204, 2497, 2545, 2573, 2579, 2723, 2799, 2886, 3444 a 3759 zapsaných na LV 836 v KÚ Kvasice a na pozemku parc. č. 668 zapsaném na LV 222 v KÚ Střížovice u Kvasic. K prodeji je zde jejich 1/3. Celková výměra 15 735 m ² , z toho orná půda je 11 849 m ² a trvalý travní porost 3 887 m ² . Půda se vyznačuje vysokou kvalitou v průměrné výši BPEJ 11,94 Kč. Oblast je úrodná díky výskytu černozemě a hnědozemě. Z hlediska zemědělství se jedná o řepařskou oblast. Produkují se především obiloviny, řepa a řepka olejná. Kvasice se nachází mezi městy Kroměříž a Otrokovice na pravém břehu řeky Moravy. Jsou nejnižše položenou obcí v kroměřížském okrese – 191 m nad mořem. Národopisně leží Kvasice při rozhraní tří regionů – na sever se nachází oblast Hané, na východ Valašsko a směrem na jih Moravské Slovácko. Dominantou obce je kvasický zámek. Zemědělská půda je dlouhodobě vnímána jako bezpečná investice udržující trvalou hodnotu. Stabilní růst ceny půdy představuje ochranu investic před rostoucí inflací. Za rok 2022 vzrostla cena půdy o 13,5 % oproti roku 2021. Vzhledem ke snadnosti a nízké rizikovosti je investice vhodná i pro méně zkušené investory, kteří usilují o správně diverzifikované portfolio. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaujala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a budete pravidelně dostávat nové nabídky e-mailem. nabídka EK 05/2023				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK			0,80	
velikost pozemku - obdobná			1,00	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	
				
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
550 725	15 735	35,00	0,80	28,00


Název: Pole Tlumačov				
Lokalita: Tlumačov				
Popis: Parcely v obci Tlumačov vedené v KN jako orná půda, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 13 167 m ² , prodej 03/2023 za 379 500 Kč.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodej			1,00	

velikost pozemku - větší				1,05
poloha pozemku - obdobná				1,00
dopravní dostupnost - obdobná				1,00
možnost zastavění poz. - bez				1,00
intenzita využití poz. - obdobná				1,00
vybavenost pozemku - bez				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
379 500	13 167	28,82	1,05	30,26

Název: Pole Rousínov
Lokalita: Rousínov - Slavíkovice, okres Vyškov
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Rousínov u Vyškova, LV 4378 o výměře 62052 m². Jsme přímí majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky města. Nabídka RK 05/2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK		0,80		
velikost pozemku - větší		1,02		
poloha pozemku - obdobná		1,00		
dopravní dostupnost - obdobná		1,00		
možnost zastavění poz. - bez		1,00		
intenzita využití poz. - obdobná		1,00		
vybavenost pozemku - bez		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 150 000	62 052	50,76	0,82	41,62



Název: Pole Blažovice
Lokalita: Blažovice
Popis: Parcela v obci Kyjovice vedená v KN jako orná půda, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 5 990 m², prodej 11/2022 za 210 000 Kč.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - prodej				1,00
velikost pozemku - menší				0,95
poloha pozemku - obdobná				1,00
dopravní dostupnost - obdobná				1,00
možnost zastavění poz. - bez				1,00
intenzita využití poz. - obdobná				1,00
vybavenost pozemku - bez				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
210 000	5 990	35,06	0,95	33,31

Název:	Pole Blažovice			
Lokalita:	Blažovice			
Popis:	Parcela v obci Blažovice vedená v KN jako orná půda, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 14 476 m ² , prodej 02/2022 za 434 280 Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodej			1,00	
velikost pozemku - mírně menší			0,99	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
434 280	14 476	30,00	0,99	29,70

Název:	Pole Přibice			
Lokalita:	Přibice, okres Brno-venkov			
Popis:	Nabízíme k prodeji 2 pozemky vedené jako orná půda o celkové výměře 14019 m ² v katastrálním území Přibice, okres Brno-venkov. Jedná se o pruh v honu a půdní blok. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00501, 02112, 04099, 00401. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.Nabídka RK 05/2023			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,80		
velikost pozemku - obdobná		1,00		
poloha pozemku - obdobná		1,00		
dopravní dostupnost - obdobná		1,00		
možnost zastavění poz. - bez		1,00		
intenzita využití poz. - obdobná		1,00		
vybavenost pozemku - bez		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
827 121	14 019	59,00	0,80	47,20



Název:	Pole Smolín			
Lokalita:	Smolín			
Popis:	Parcela v obci Pohořelice vedená v KN jako orná půda, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 16 730 m ² , prodej 10/2022 za 250 950 Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodej			1,00	
velikost pozemku - větší			1,02	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	

úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
250 950	16 730	15,00	1,02	15,30

Název:	Louka Kaliště			
Lokalita:	Kaliště, okres Praha-východ			
Popis:	Nabízím k prodeji pozemky v katastrálním území Kaliště u Ondřejova o celkové rozloze 5478 m ² . Pozemky jsou zapsány na LV 1104 s parcelními čísly 369/6 a 375/5. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a mají jediného majitele. Celková cena za pozemky je 440 000,- + provize RK. Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvyšší nabídky. Pokud máte o pozemky zájem, kontaktujte nás prosím na níže uvedené e-mailové adrese. Nabídka RK 05/2023			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,80		
velikost pozemku - mírně menší		0,98		
poloha pozemku - obdobná		1,00		
dopravní dostupnost - obdobná		1,00		
možnost zastavění poz. - bez		1,00		
intenzita využití poz. - obdobná		1,00		
vybavenost pozemku - bez		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
440 000	5 478	80,32	0,78	62,65



Název:	Pole Oplany			
Lokalita:	Oplany, okres Praha-východ			
Popis:	Nabízím k prodeji lukrativní pozemky do přímého vlastnictví, které leží v blízkosti obce Oplany v okrese Praha - východ. Ideální jsou nejen k přímému hospodaření na orné půdě, loukách a lesích. Svou polohou a rozmanitostí jsou zajímavé také jako diverzifikovaná investice. Předmětem prodeje jsou pozemky parc. č. 480/2, 502/2, 506, 507 a 519 zapsané na LV 1001 v KÚ Oplany. Prodávané pozemky mají výměru 23 182 m ² a je celá tvořena ornou půdou. Držení 100% vlastnictví umožňuje volné hospodaření a nakládání s pozemky. Půda je komodita, která se nevyrobí a naopak neustále v naší republice ubývá. Její cena tak kontinuálně roste a pro svou stabilitu je investory vyhledávána. Pozemky leží na převážně rovinaté půdě. Oblast je označována jako bramborářská výrobní oblast. Orná půda se využívá zejména pro pěstbu různých druhů brambor, krmných obilnin nebo řepky. Obec Oplany se nachází v okrese Praha-východ, kraj Středočeský. Rozkládá se asi čtyřicet kilometrů jihovýchodně od centra Prahy, 8 km jižně od Kostelce nad Černými lesy a devatenáct kilometrů jihovýchodně od města Říčany. Leží v údolí Oplanského potoka, obklopena smíšeným lesy. Okrajem katastru vede poutní trasa Blaník-Říp, po které se dá dojet lesy k řece Sázavě. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Na naše náklady zajišťujeme spojenou administrativu a právní služby. Pokud Vás tato nabídka zaujala a máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese. Nabídka RK 05/2023			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,80		

velikost pozemku - větší		1,02			
poloha pozemku - obdobná		1,00			
dopravní dostupnost - obdobná		1,00			
možnost zastavění poz. - bez		1,00			
intenzita využití poz. - obdobná		1,00			
vybavenost pozemku - bez		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí		1,00			
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
1 275 010	23 182	55,00	0,82	45,10	

Název:	Pole Stříbrná Skalice			
Lokalita:	Stříbrná Skalice			
Popis:	Parcely v obci Stříbrná Skalice, soubor více parcel užívaných jako zemědělské bez možnosti zastavění, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 13 167 m ² , prodej 09/2022 za 1 166 000 Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodej				1,00
velikost pozemku - obdobná				1,00
poloha pozemku - obdobná				1,00
dopravní dostupnost - obdobná				1,00
možnost zastavění poz. - bez				1,00
intenzita využití poz. - obdobná				1,00
vybavenost pozemku - bez				1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 166 000	13 167	88,55	1,00	88,55

Název:	Pole Polička
Lokalita:	Polička, okres Svitavy
Popis:	Hledáte vhodnou investiční příležitost jak zhodnotit své volné finance a zároveň se chcete bránit zvyšující se inflaci? Máme pro Vás řešení! Dovolují si Vám exkluzivně nabídnout k prodeji pozemky v katastrálním území Polička v okrese Svitavy v Pardubickém kraji. K prodeji je 100% podíl na pozemcích parc. č. 1737/1, 1737/2, 4030/1, 4030/2, 4101/1, 4232/1, 4232/2 a 6178/11 zapsané na LV 6368 v KÚ Polička. Celková výměra všech prodávaných pozemků je 14 405 m ² z toho lesní pozemek je 268 m ² , trvalý travní porost 13 406 m ² a ostatní plocha 731 m ² . Město Polička se nachází v blízkosti zemské hranice Čech a Moravy, v malebné krajině Českomoravské vrchoviny, na severozápadním okraji Žďárských vrchů, asi 17 km západně od Svitavy. Historické jádro je městskou památkovou zónou. Půda je prověřená a bezpečná investice. Růst její ceny se stabilně drží nad inflací a představuje tak ochranu investic i v dobách, kdy si nejsme jisti budoucím vývojem. Tržní cena půdy každým rokem roste a proto patří do každého správně diverzifikovaného portfolia. Jen za rok 2021 vzrostla průměrná tržní cena zemědělské půdy o 16,1% oproti cenám z roku 2020. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Věřím, že Vás tato nabídka zaujala a pokud máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese. Nabídka RK 05/2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - mírně menší	0,98
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
561 795	14 405	39,00	0,78	30,42

Název: Pole Nedvězí**Lokalita:** Nedvězí, okres Svitavy**Popis:** Nabízíme zemědělské pozemky v kú Nedvězí u Poličky o výměře 16180m2.
Propachtováno místnímu ZD. Nabídka RK 05/2023**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - menší	0,95
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
582 480	16 180	36,00	0,76	27,36

Název: Louky Stašov**Lokalita:** Stašov**Popis:** Sbor pozemků v obci Stašov, vedeno v KN vesměs jako TTP, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 143 575 m², prodej 1/2023**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - prodej	1,00
velikost pozemku - větší	1,05
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 312 300	143 575	37,00	1,05	38,85

Název: Louka Valkeřice

Lokalita: Valkeřice, okres Děčín

Popis: Prodávám soubor pozemků v katastrálním území Valkeřice v okrese Děčín v Ústeckém kraji. Jedná se o prodej 100 %, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Jsou tak vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investici. K prodeji jsou sousedící pozemky parc. č. 1408, 1409, 1410, 1415 a 2666/4 zapsané na LV 492 v KÚ Valkeřice. Celková výměra všech prodáváných pozemků je 43 200 m². Z toho trvalý travní porost je 40 582 m² a ostatní plocha 2 618 m². O ostatní plochu se jedná na parcelách 1408, 1410 a 1415. Obec Valkeřice se rozkládá zhruba 13 km jihovýchodně od okresního města Děčín. Valkeřice leží na území CHKO České středohoří. Je vzdálená přibližně 19 km od německých hranic. Značnou část katastrální výměry tvoří trvalé travní porosty. Údolím protéká Valkeřický potok, který pramení v horní části vesnice a ve Františkově nad Ploučnicí se vlévá do řeky Ploučnice. Investice do půdy je zejména nyní v době nejistoty vyhledávanou cestou, jak uchránit peníze před inflací. Půda je komodita, která se nevyrabí a ubývá a proto její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Investice je svou snadností a nízkou rizikovostí lákavá i pro méně zkušené investory. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Věřím, že Vás tato nabídka zaujala a pokud máte zájem o bližší informace, kontaktujte mě na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailové adrese. Nabídka RK 05/2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 512 000	43 200	35,00	0,72	25,20

Název: Louka Volfartice

Lokalita: Volfartice, okres Česká Lípa

Popis: Nabízíme k prodeji soubor dvou pozemků o celkové výměře 77288 m² v obci Volfartice. Oba pozemky jsou dle katastru vedeny jako "trvalý travní porost", BPEJ 72811, 75011, 75044, 77769. K pozemkům je uzavřena pachtovní smlouva. Přístup k pozemkům je po obecní komunikaci. Pozemky jsou vhodné jako dlouhodobá investice. Vyznačení pozemků na fotkách je pouze orientační. Více informací u makléře. Nabídka RK 05/2023

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
velikost pozemku - menší	0,90
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - bez	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - bez	1,00



úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 493 384	77 288	45,20	0,72	32,54

Název:	Pole Libouchec			
Lokalita:	Libouchec			
Popis:	Soubor zemědělských pozemků v obci Libouchec, pozemky vedené v KN jako TTP, užívané jako zemědělské, poloha mimo zastavěné i zastavitelné území obce. Výměra 115 704 m ² , prodej 04/2023			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - prodej			1,00	
velikost pozemku - menší			0,95	
poloha pozemku - obdobná			1,00	
dopravní dostupnost - obdobná			1,00	
možnost zastavění poz. - bez			1,00	
intenzita využití poz. - obdobná			1,00	
vybavenost pozemku - bez			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění - bez korekcí			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 421 000	115 704	29,57	0,95	28,09

Minimální jednotková porovnávací cena	15,30 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37,58 Kč/m ²
Medián	32,54 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	88,55 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Cena vychází z porovnání ve kterém je zohledněna poloha a velikost..

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	2917	10 605	25,00		265 125
ostatní plocha	1803	1 336	30,00		40 080
orná půda	1804	19 221	30,00		576 630
ostatní plocha	1805	658	30,00		19 740
orná půda	1966	32 732	30,00		981 960
orná půda	2121	3 063	30,00		91 890
orná půda	1402/1	5 359	85,00		455 515
orná půda	1403/3	9 001	85,00		765 085
lesní pozemek	1414	942	85,00		80 070
ostatní plocha	1415	73	85,00		6 205
orná půda	1417/2	2 877	85,00		244 545
orná půda	1802/34	828	35,00		28 980
orná půda	1802/37	1 331	35,00		46 585
orná půda	1802/38	39 507	35,00		1 382 745

ostatní plocha	1802/41	131	35,00	4 585
ostatní plocha	1802/42	223	35,00	7 805
orná půda	1802/61	23	35,00	805
ostatní plocha	4107/19	14	35,00	490
ostatní plocha	4107/20	236	35,00	8 260
trvalý travní porost	109/5	1 983	30,00	59 490
trvalý travní porost	109/20	1 627	30,00	48 810
trvalý travní porost	220/3	61 739	30,00	1 852 170
ostatní plocha	225/4	2 689	30,00	80 670
trvalý travní porost	247/1	64 569	30,00	1 937 070
trvalý travní porost	247/3	21 447	30,00	643 410
ostatní plocha	248/1	12 379	30,00	371 370
trvalý travní porost	249/1	49 011	30,00	1 470 330
ostatní plocha	250/2	5 678	30,00	170 340
trvalý travní porost	252/2	39 295	30,00	1 178 850
ostatní plocha	252/4	928	30,00	27 840
ostatní plocha	254	1 637	30,00	49 110
ostatní plocha	255/1	851	30,00	25 530
trvalý travní porost	256/1	13 953	30,00	418 590
ostatní plocha	257	909	30,00	27 270
vodní plocha	268/2	108	30,00	3 240
trvalý travní porost	282/3	48 862	30,00	1 465 860
trvalý travní porost	282/4	22	30,00	660
Celková výměra pozemků	455 847		Hodnota pozemků celkem	14 837 710

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

14 837 710,- Kč

Hodnota pozemku	14 838 000 Kč
-----------------	---------------

Silné stránky

Obvyklá cena	14 838 000 Kč
slovy: Čtrnáctmilionůosmsetřicetisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena stanovena porovnáním.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Úkolem znalce bylo stanovení ceny obvyklé pro věci nemovité zapsané na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice.

5.2. Kontrola postupu

Při zpracování znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé byl použit postup porovnávaných nemovitostí jež je běžně užíván v odborných kruzích oceňovatelů, bank, exekutorských úřadu a pod. v ČR.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovení ceny obvyklé pro věci nemovité zapsané na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č. 716 k.ú. Jedlová u Poličky, LV č. 134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna a LV č. 2761 k.ú. Stříbrná Skalice.

Obvyklá cena

14 838 000 Kč

slovy: Čtrnáctmilionůosmsetřicetisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Stanovená cena bez zohlednění zástavních práv smluvních, zástavních práv zákonných a zajištění nemovitostí uvedených na LV č.944 k.ú. Smolín, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1226 k.ú. Holubice, LV č.1075 k.ú. Tlumačov na Moravě, LV č.2761 k.ú. Stříbrná Skalice, LV č.716 k.ú. Jedlová u Poličky a LV č.134 k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

LV	12
Mapa KN	7
Platný ÚP	7

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec nepřibral konzultanta.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor Stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 050171/2023.

V Rapotíně 31.08.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Viktor Kovalec
Šumperská 523
788 13 Rapotín

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 050171/2023

	počet stran A4 v příloze:
LV	12
Mapa KN	7
Platný ÚP	7

LV Smolín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584801 Pohodělice

Kat.území: 751090 Smolín

List vlastnictví: 944

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno	28608119	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2917	10605	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky;

Budoucí druhová, veškeré peněžité pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č.106337201141 až do celkové maximální výše 150.000.000 Kč

Oprávnění pro

Glory Daze Associated S.A., reg. č. 584444, Porter Road
33, Tortola, VG1110 Road Town, Britské Panenské ostrovy

Povinnost k

Parcela: 2917

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2013.

V-12017/2013-703

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2019 07:00:00. Zápis proveden dne 28.06.2019.

V-9267/2019-703

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

dlužník: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., IČ: 28608119, se sídlem Mečová 358/8, Brno-město 602 00 Brno

Povinnost k

Parcela: 2917

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 06.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 15:32:44. Zápis proveden dne 11.03.2019; uloženo na prac. Kyjov

Z-348/2019-738

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

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

strana 1

LV Holubice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0646 Vyskov

Obec: 550825 Holubice

Kat.území: 777871 Holubice

List vlastnictví: 1226

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno	28608119	

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1803	1336	ostatní plocha	dráha	
1804	19221	orná půda		zemědělský půdní fond
1805	658	ostatní plocha	dráha	
1966	32732	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno oprav a údržby

melioračního zařízení

Oprávnění pro

Zemědělské družstvo Velešovice - v likvidaci, 68301 Velešovice, RČ/IČO: 00142107

Povinnost k

Parcela: 1966

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 757/1991.

POLVZ:47/1992

E-10400047/1992-712

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucích pohledávek dle čl. II. odst. 1. smlouvy do výše 150.000.000,-- Kč, které mohou vzniknout do 31.12.2023

Oprávnění pro

Glory Daze Associated S.A., Wickhams Cay II, Vistra Corporate Services Centre, VG1110 Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy

Povinnost k

Parcela: 1803, Parcela: 1804, Parcela: 1805, Parcela: 1966

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2013.

V-5593/2013-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 13.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2019 08:06:01. Zápis proveden dne 30.07.2019.

V-4871/2019-712

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

LV Holubice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 550825 Holubice
Kat.území: 777871 Holubice List vlastnictví: 1226
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pohledávka ve výši 175.406,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: 1803, Parcela: 1804, Parcela: 1805, Parcela: 1966

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži -1309936/2015 /3304-00540-709610 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 08:10:52. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. Vyškov

V-6013/2015-712

Pořadí k 22.06.2015 08:10

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži -1309936/2015 /3304-00540-709610 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 08:10:52. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. Vyškov

V-6013/2015-712

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Zlínský kraj, ÚzP v Kroměříži -1309936/2015 /3304-00540-709610 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 08:10:52. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. Vyškov

V-6013/2015-712

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

dlužník: Vrchovína - zemědělská obchodní a.s., IČ: 28608119, se sídlem Mečová 358/8, Brno-město 602 00 Brno

Povinnost k

Parcela: 1803, Parcela: 1804, Parcela: 1805, Parcela: 1966

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 06.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 15:32:44. Zápis proveden dne 11.03.2019; uloženo na prac. Kyjov

Z-348/2019-738

Floaby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 12.08.2013.

Z-11331/2013-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 2

LV Tlumačov na Moravě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

*Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Okres: C20724 Zlín Obec: 585858 Tlumačov

Kat.území: 767590 Tlumačov na Moravě List vlastnictví: 1075

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno	28608119	

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2121	3063	orná půda		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitost v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 24.500.000,- Kč

Oprávnění pro

AB - CREDIT a. s., Opletalova 1603/57, Nové Město,
11000 Praha 1, RC/IČO: 40522610

Povinnost k

Parcela: 2121

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2013.

V-1327/2013-705

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2015 07:59:59. Zápis proveden dne 29.07.2015.

V-8100/2015-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- existující pohledávka ve výši 175.406,- Kč

- povinný: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., IČO: 28608119

Oprávnění pro

Česká republika, RC/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Parcela: 2121

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště v Kroměříži č.j. 1309185/15/3304-00540-709610 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 08:11:24. Zápis proveden dne 17.07.2015; uloženo na prac. Zlín

V-7568/2015-705

Pořadí k 22.06.2015 08:11

D Poznámky a další obdobné údaje

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585858 Tlumačov
Kat.území: 767590 Tlumačov na Moravě List vlastnictví: 1075
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zajistění nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 2121

Listina Usnesení Policie České republiky o zajistění majetku podle § 79d trestního řádu č.j. KRPH-7129-1183/TC-2013-050080 ze dne 11.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 10:45:30. Zápis proveden dne 21.11.2014.

Z-7868/2014-705

Listina Usnesení Policie České republiky o zajistění majetku podle § 79d trestního řádu č.j. KRPH-7129-1183/TC-2013-050080 ze dne 11.11.2014. Právní moc ke dni 29.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2014 08:36:52. Zápis proveden dne 06.01.2015.

Z-8608/2014-705

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.09.2012.

V-5962/2012-705

Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno

RČ/IČO: 28608119

o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 12.09.2013.

Z-14370/2013-705

Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno

RČ/IČO: 28608119

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2121	35900	3063

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

LV Stříbrná Skalice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 533718 Stříbrná Skalice

Kat.území: 757691 Stříbrná Skalice

List vlastnictví: 2761

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/B, Brno-město, 60200 Brno	28608119	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1402/1	5359	orná půda		zemědělský půdní fond
1403/3	9001	orná půda		zemědělský půdní fond
1414	942	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1415	73	ostatní plocha	neplodná půda	
1417/2	2877	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno výměnku

Oprávnění pro

Urban Jan, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 1402/1, Parcela: 1403/3, Parcela: 1414, Parcela: 1415, Parcela: 1417/2

Listina Usnesení soudu číslo deníku 1126/1944.

POLVZ:121/1983

Z-9300121/1983-204

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek existujících nebo v budoucnu vzniklých do 31.12.2023 do maximální výše CZK 150.000.000,- a příslušenství

Oprávnění pro

GLORY DAZE ASSOCIATED S.A., id.c.584444, Wickhams Cay
II, Vistra Corporate Services Centre, VG1110 Road Town,
Tortola, Britské Panenské ostrovy

Povinnost k

Parcela: 1402/1, Parcela: 1403/3, Parcela: 1414, Parcela: 1415, Parcela: 1417/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. EN-106337201141-23 ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2013.

V-5829/2013-204

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 30.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2019 08:05:37. Zápis proveden dne 28.06.2019.

V-4933/2019-204

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 533718 Stříbrná Skalice
Kat.území: 757691 Stříbrná Skalice List vlastnictví: 2761
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)
dlužník: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s. (IČ: 28608119), u Krajského soudu v Brně
vedeno pod sp.zn. K5BR 28 INS 27301/2015
Povinnost k
Parcela: 1402/1, Parcela: 1403/3, Parcela: 1414, Parcela: 1415, Parcela: 1417/2
Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224
z.č.182/2006 Sb) ze dne 06.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019
15:40:10. Zápis proveden dne 28.02.2019.
Z-786/2019-204

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 30.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.
V-6865/2012-204
Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-
město, 60200 Brno RČ/IČO: 28608119
- o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2021
08:33:56. Zápis proveden dne 18.05.2021.
V-3530/2021-204
Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-
město, 60200 Brno RČ/IČO: 28608119

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1402/1	51510	686
	51512	4673
1403/3	50850	6
	52911	6276
	55011	2719
1417/2	52911	795
	55011	2082

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

LV Jedlová u Poličky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: C20533 Svitavy

Obec: 578185 Jedlová

Kat.území: 658081 Jedlová u Poličky

List vlastnictví: 716

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno	28608119	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1802/34	828	orná půda		zemědělský půdní fond
1802/37	1331	orná půda		zemědělský půdní fond
1802/38	39507	orná půda		zemědělský půdní fond
1802/41	131	ostatní plocha	jiná plocha	
1802/42	223	ostatní plocha	jiná plocha	
1802/61	23	orná půda		zemědělský půdní fond
4107/19	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	
4107/20	236	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých peněžitých pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 106337201141 ze dne 26.8.2011, které budou vznikat v období do 31.12.2023 až do maximální výše 150.000.000,- Kč dle článku II. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

GLORY DAZE ASSOCIATED S.A., Wickhams Cay II, Vistra
Corporate Services Centre, VG1110 Road Town, Tortola,
Britské Panenské ostrovy

Povinnost k

Parcela: 1802/34, Parcela: 1802/37, Parcela: 1802/38, Parcela: 1802/41, Parcela:
1802/42, Parcela: 1802/61, Parcela: 4107/19, Parcela: 4107/20

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2N-106337201141-54 ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2013.

V-4703/2013-609

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2019 09:00:00, Zápis proveden dne 28.06.2019.

V-4238/2019-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578185 Jedlová
Kat.území: 658081 Jedlová u Poličky List vlastnictví: 716
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)
Povinnost k
Parcela: 1802/34, Parcela: 1802/37, Parcela: 1802/38, Parcela: 1802/41, Parcela:
1802/42, Parcela: 1802/61, Parcela: 4107/19, Parcela: 4107/20
Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224
z.č.182/2006 Sb) č.j. KSBK 28 INS 27301 / 2015 ze dne 06.02.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 15:37:48. Zápis proveden dne 28.02.2019;
uloženo na prac. Svitavy
Z-659/2019-609
- o Zahájeny pozemkové úpravy
Povinnost k
Parcela: 1802/34, Parcela: 1802/37, Parcela: 1802/38, Parcela: 1802/41, Parcela:
1802/42, Parcela: 1802/61, Parcela: 4107/19, Parcela: 4107/20
Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav č.j. SPU
454903/2022 ze dne 07.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2022
08:27:15. Zápis proveden dne 15.12.2022.
Z-18642/2022-609

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 26.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.
V-5327/2012-609
Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-
město, 60200 Brno RČ/IČO: 28608119
- o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 05.09.2013.
Z-14402/2013-609
Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-
město, 60200 Brno RČ/IČO: 28608119
- o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy č. j. V-10529/2015-609 ze dne 28.11.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 09:39:12. Zápis proveden dne 08.01.2021.
V-9353/2020-609
Pro: Vrchovina - zemědělská obchodní a.s., Mečová 358/8, Brno-
město, 60200 Brno RČ/IČO: 28608119

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
1802/34	72904	828
1802/37	72904	1331
1802/38	72904	39507
1802/61	72904	23

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

LV Arnultovice u Lučního Chvojna

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:15:02

*Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Okres: C20427 Ústí nad Labem

Obec: 555223 Velké Chvojno

Kat. území: 688380 Arnultovice u Lučního
Chvojna

List vlastnictví: 134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
DESPERADOS s.r.o., Mečová 358/8, Brno-město, 60200 Brno	25423754	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	109/5	1983	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	109/20	1627	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	220/3	61739	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	225/4	2689	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	247/1	64569	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	247/3	21447	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	248/1	12379	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	249/1	49011	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	250/2	5678	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	252/2	39295	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond
	252/4	928	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	254	1637	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	255/1	851	ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
	256/1	13953	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 555223 Velké Chvojno
Kat.území: 688380 Arnultovice u Lučního Chvojna List vlastnictví: 134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Číslo pozemku	Popis pozemku	Účel pozemku	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
257	909 ostatní plocha	neplodná půda	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
268/2	108 vodní plocha	zamokřená plocha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
282/3	48862 trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, zemědělský půdní fond
282/4	22 trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Spůsob využití Na parcele

Spůsob ochrany

Arnultovice, č.p. 49 adminis. 37/2, LV 144 chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 252010, ve výši 19 800 000,- Kč, se splatností nejpozději do 30.6.2018, s úroky ve výši 7,5% ročně splatné měsíčně dle příslušných ujednání smlouvy o úvěru

Oprávnění pro

AB - CREDIT a. s., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000 Praha 1, RC/ICO: 40522610

Povinnost k

Parcela: 109/20, Parcela: 109/5, Parcela: 220/3, Parcela: 225/4, Parcela: 247/1, Parcela: 247/3, Parcela: 248/1, Parcela: 249/1, Parcela: 250/2, Parcela: 252/2, Parcela: 252/4, Parcela: 254, Parcela: 255/1, Parcela: 256/1, Parcela: 257, Parcela: 268/2, Parcela: 282/3, Parcela: 282/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2010.

V-2504/2010-510

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2015 11:33:01. Zápis proveden dne 24.07.2015.

V-5705/2015-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 3253608.00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RC/ICO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Stavba: Arnultovice, č.p. 49

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2023 12:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 555223 Velké Chvojno
Kat.území: 688380 Arnultovice u Lučního Chvojna List vlastnictví: 134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2099322/2015 /2501-80541-506065 ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 20:03:39. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-8525/2015-510

Pořadí k 23.10.2015 20:03

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 41.674,91,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RC/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Parcela: 109/20, Parcela: 109/5, Parcela: 220/3, Parcela: 225/4, Parcela: 247/1,
Parcela: 247/3, Parcela: 248/1, Parcela: 249/1, Parcela: 250/2, Parcela: 252/2,
Parcela: 252/4, Parcela: 254, Parcela: 255/1, Parcela: 256/1, Parcela: 257,
Parcela: 268/2, Parcela: 282/3, Parcela: 282/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2100637/2018 2507-80542-506661 ze dne 19.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2018 15:02:36. Zápis proveden dne 12.10.2018; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-6191/2018-510

Pořadí k 20.09.2018 15:02

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Ustanovení předběžného správce

Povinnost k

DESPERADOS s.r.o., Mečová 358/8, Brno-město, 60200
Brno, RC/IČO: 25423754

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařízení předběžného opatření (§ 113 zák. č. 182/2006 Sb.) Krajského v Brně, č.j.: KSBR 28 INS-27310/2015 -A-35 zkrácené znění ze dne 10.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2015 13:57:22. Zápis proveden dne 18.12.2015; uloženo na prac. Louny

Z-3776/2015-507

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařízení předběžného opatření (§ 113 zák. č. 182/2006 Sb.) Krajského v Brně, KSBR 28INS-27310/2015 -A-40 úplné znění ze dne 10.12.2015. Právní moc ke dni 28.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2016 12:19:49. Zápis proveden dne 18.01.2016.

Z-91/2016-507

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Vrchního v Olomouci, KSBR 28 INS 27310/2015,3 VSOL 254/2016-A-71 ze dne 28.04.2016. Právní moc ke dni 28.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2016 10:24:19. Zápis proveden dne 26.05.2016; uloženo na prac. Louny

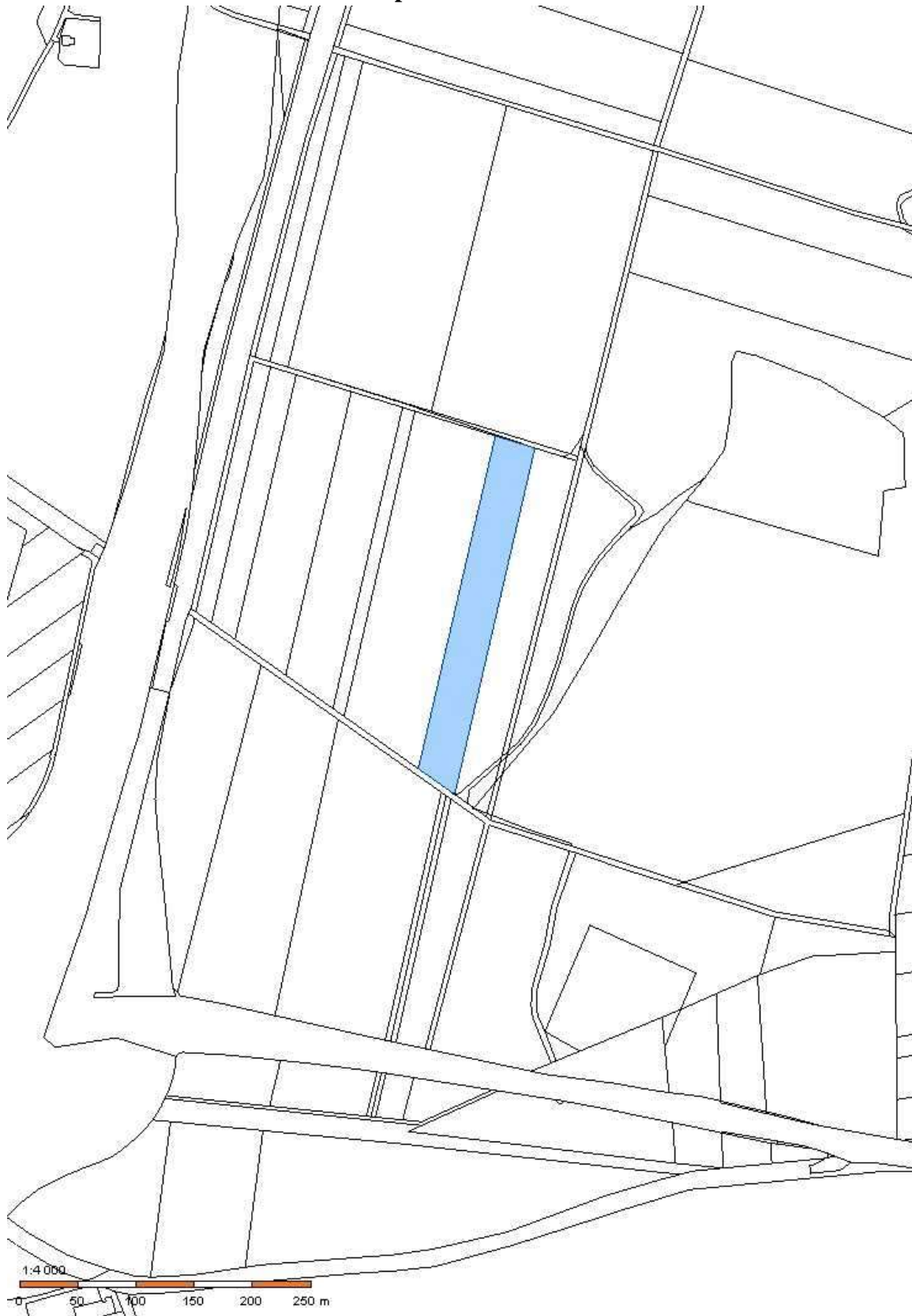
Z-1451/2016-507

Listina Vyrozumění soudu o nabytí právní moci usnesení Krajského v Brně, KSBR 28 INS-27310/2015 -A-40 ze dne 02.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2016 12:55:46. Zápis proveden dne 03.06.2016.

Z-1552/2016-507

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 3

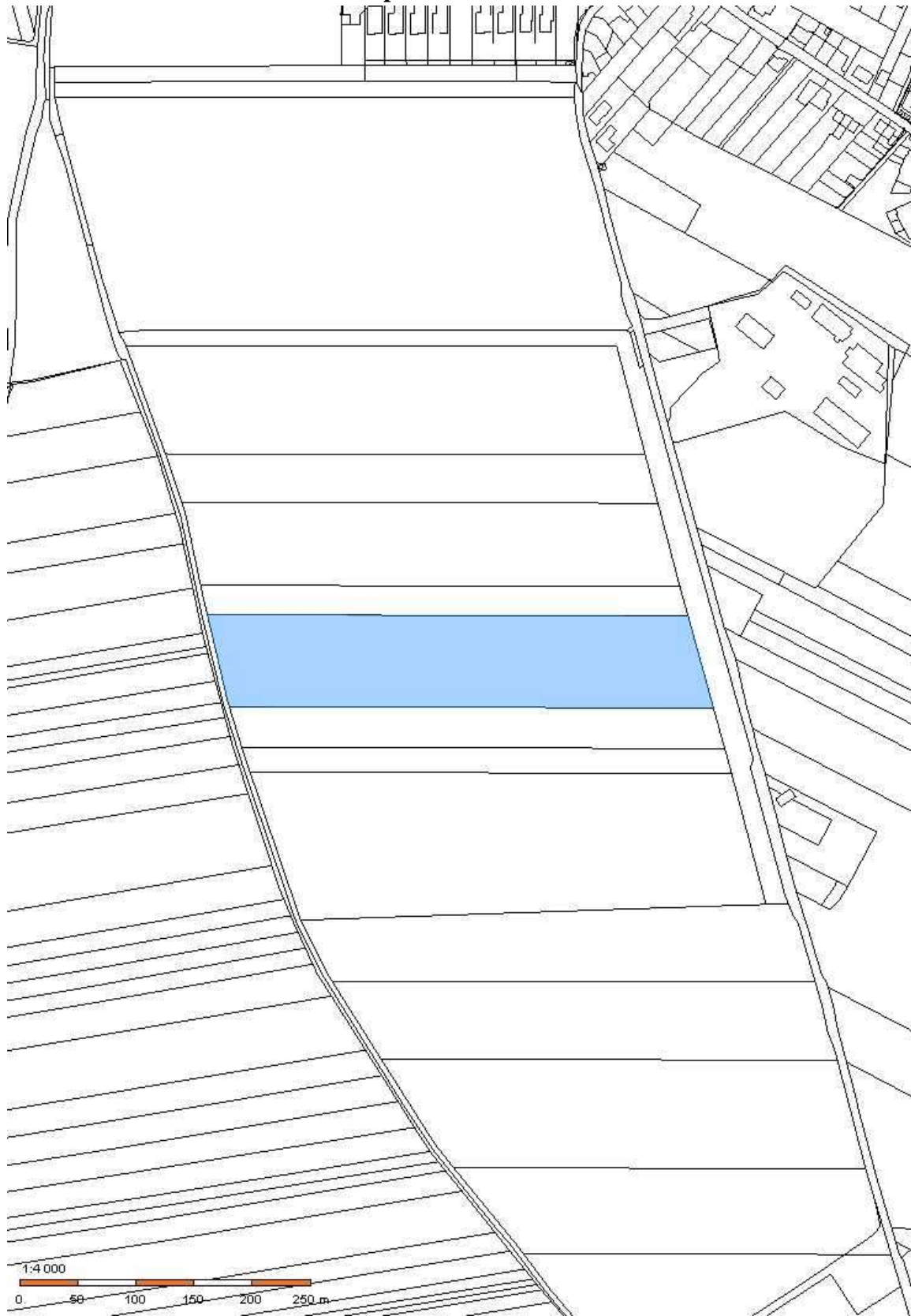
Mapa KN - Smolín



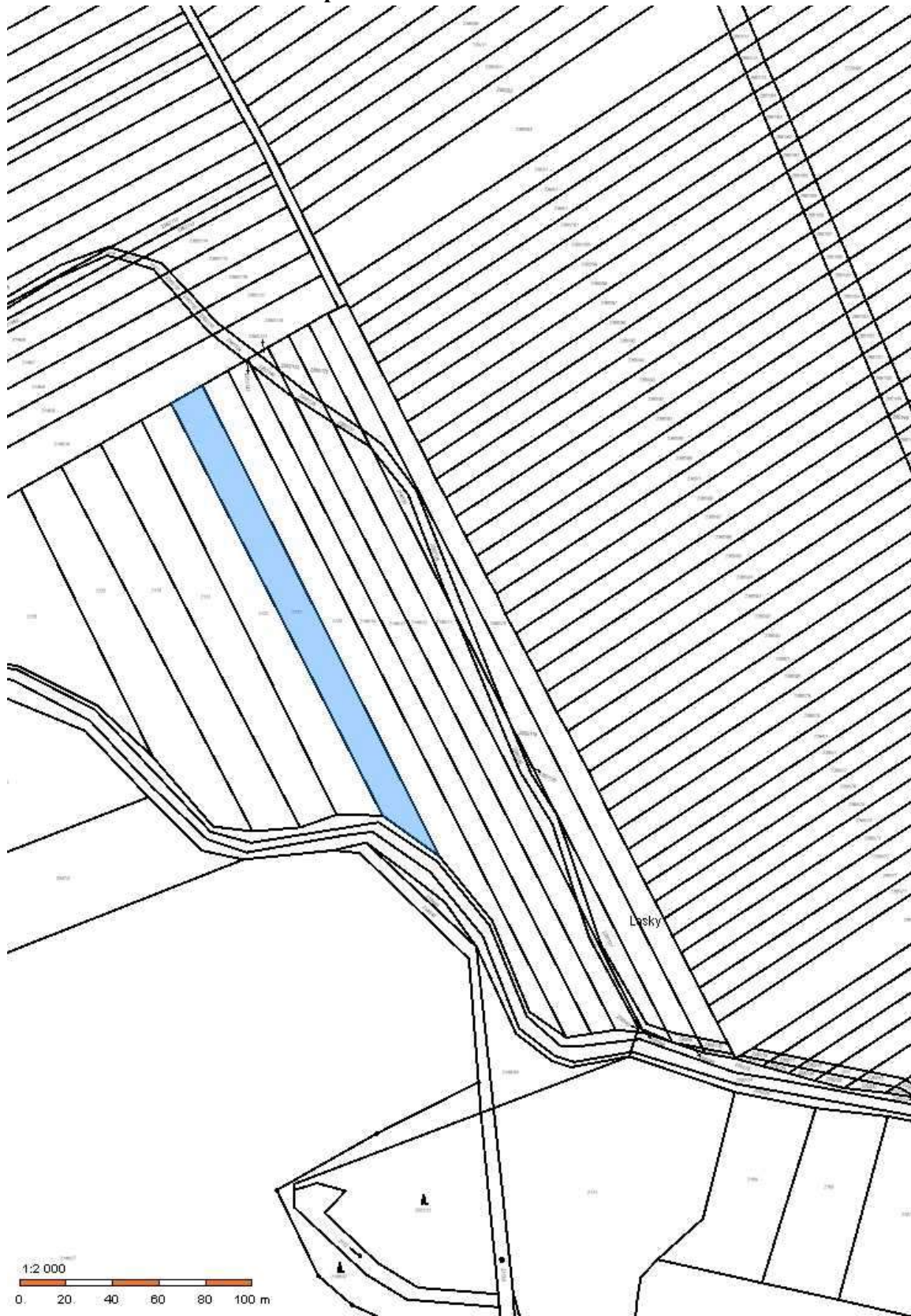
Mapa KN - Holubice



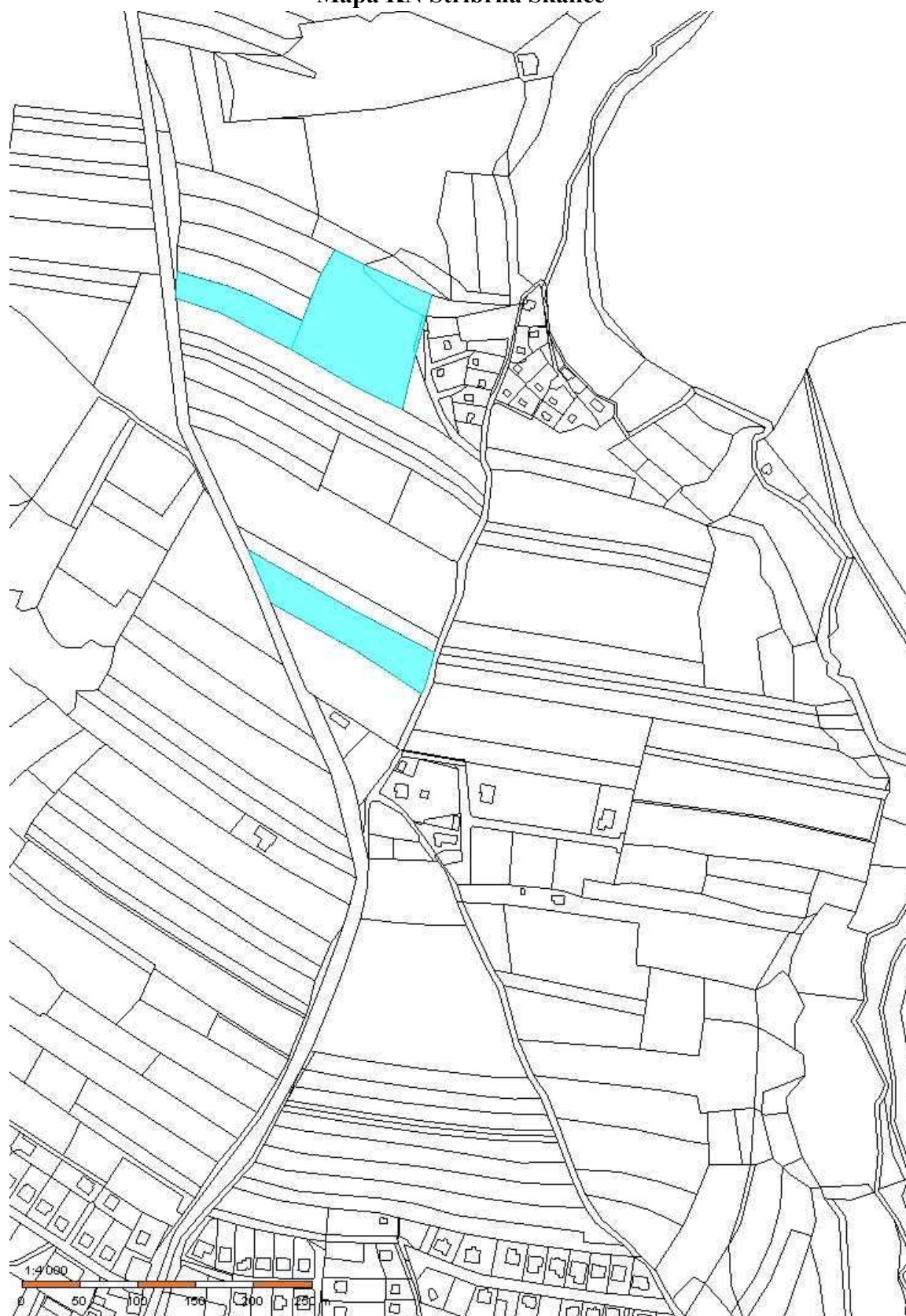
Mapa KN - Holubice



Mapa KN Tlumačov na Moravě



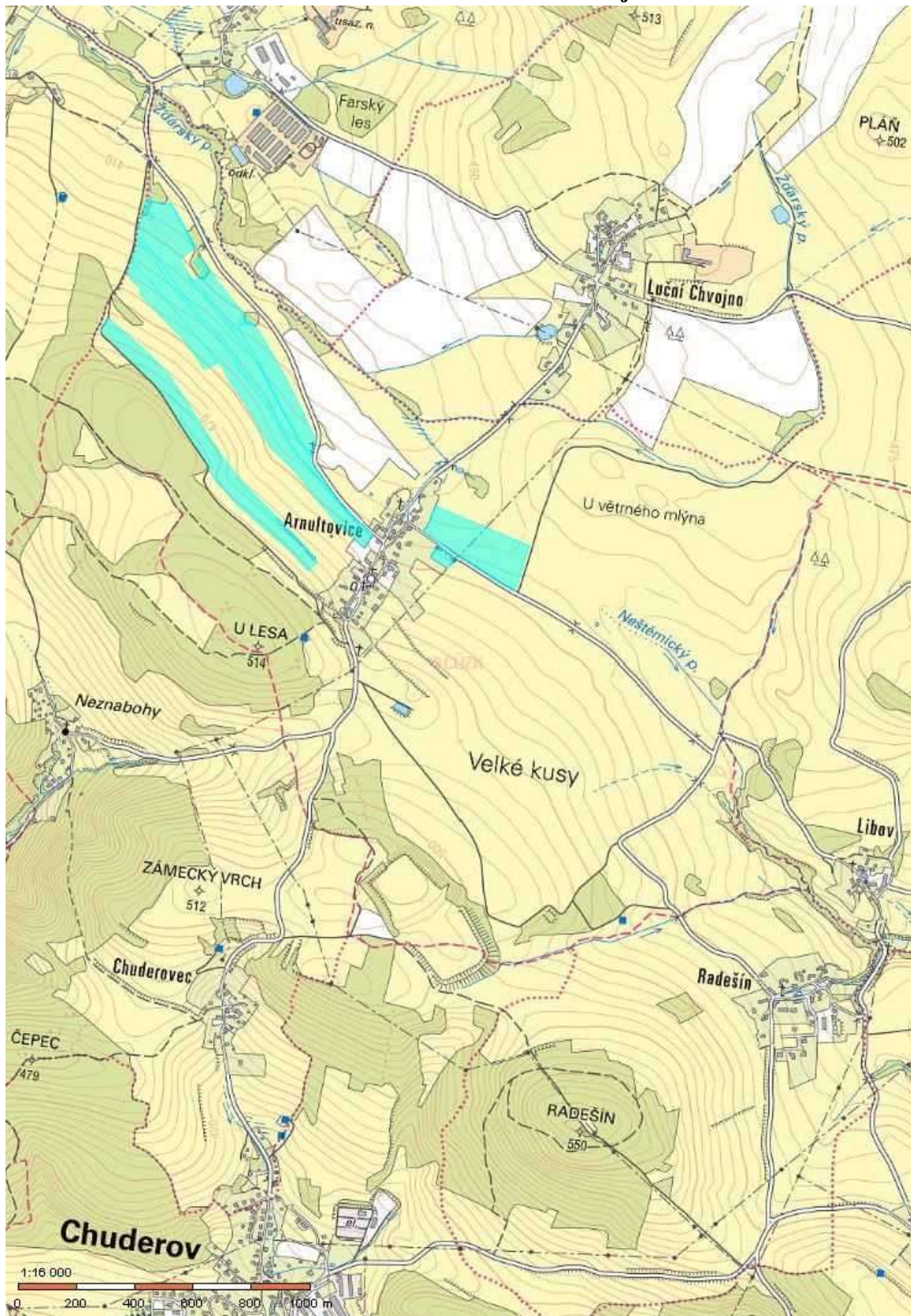
Mapa KN Stříbrná Skalice



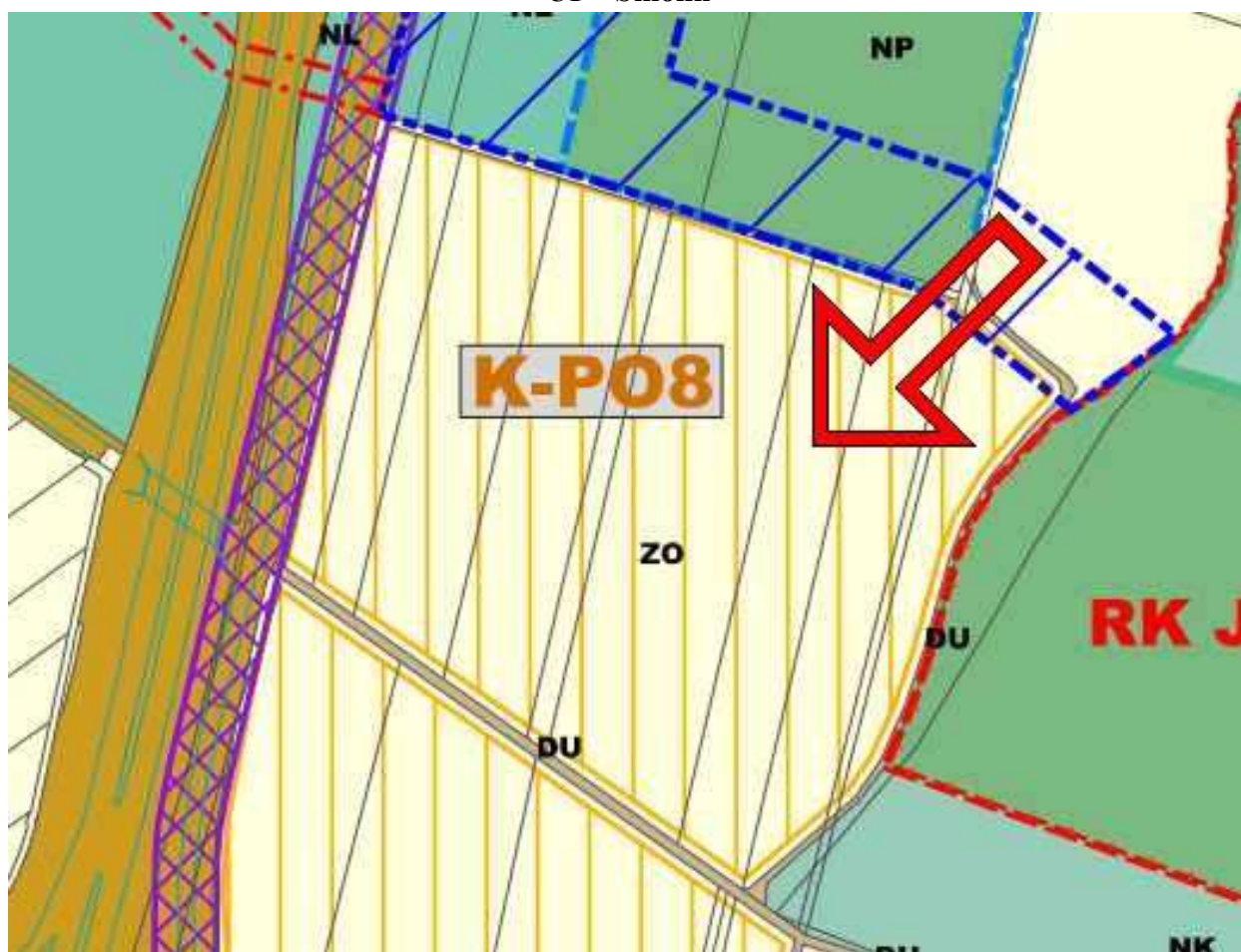
Mapa KN Jedlová u Poličky



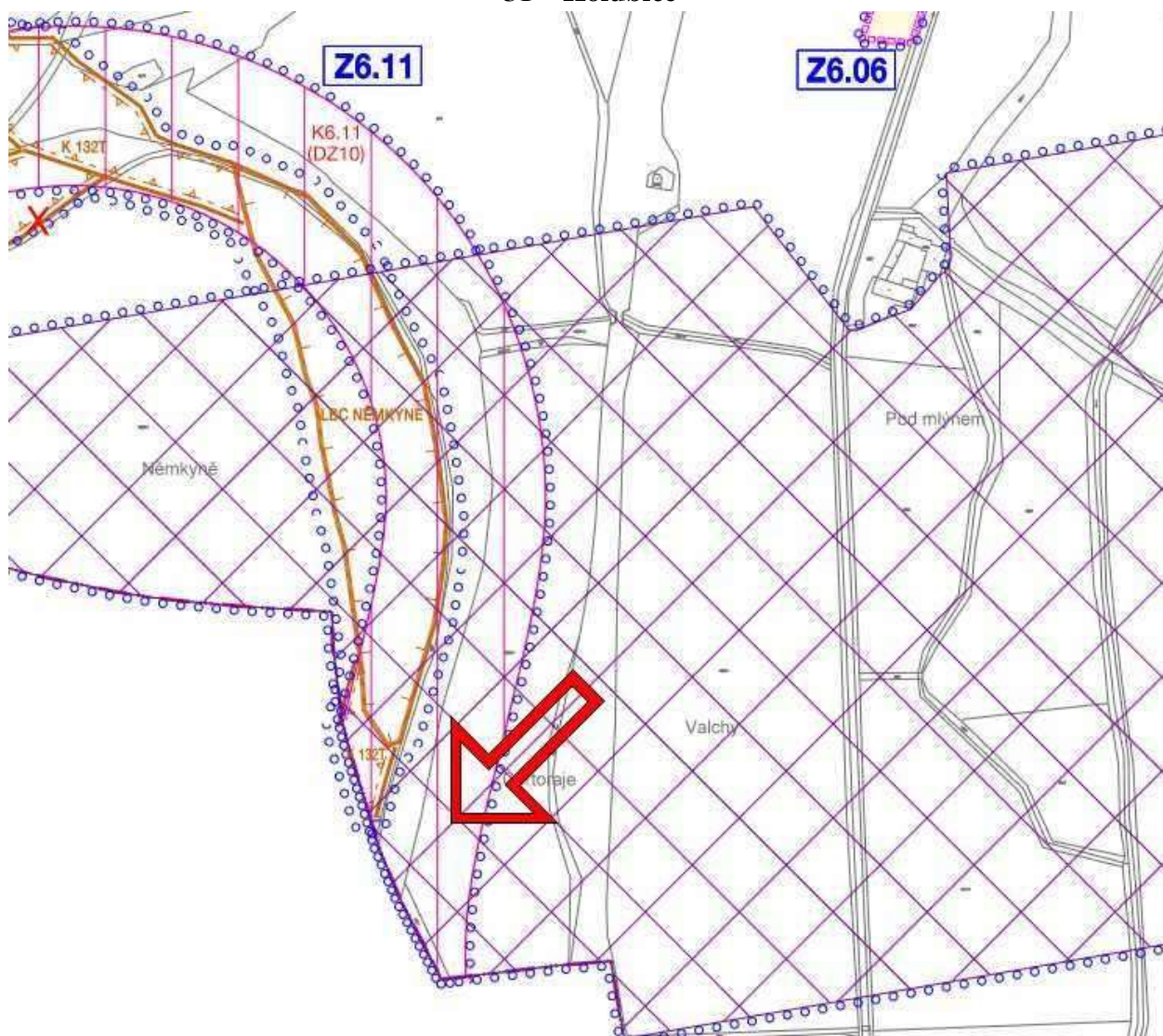
KM Arnultovice u Lučního Chvojna



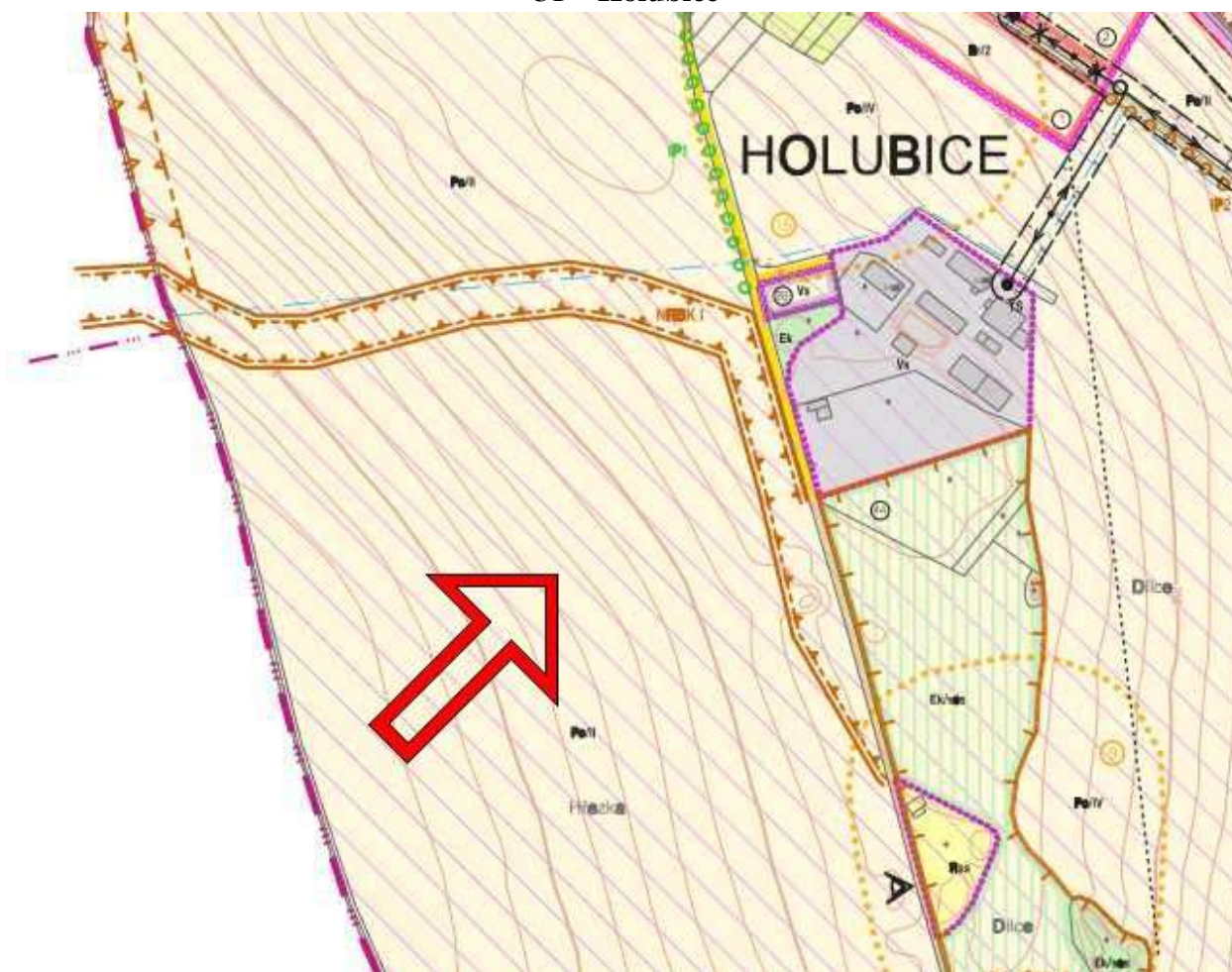
ÚP - Smolín



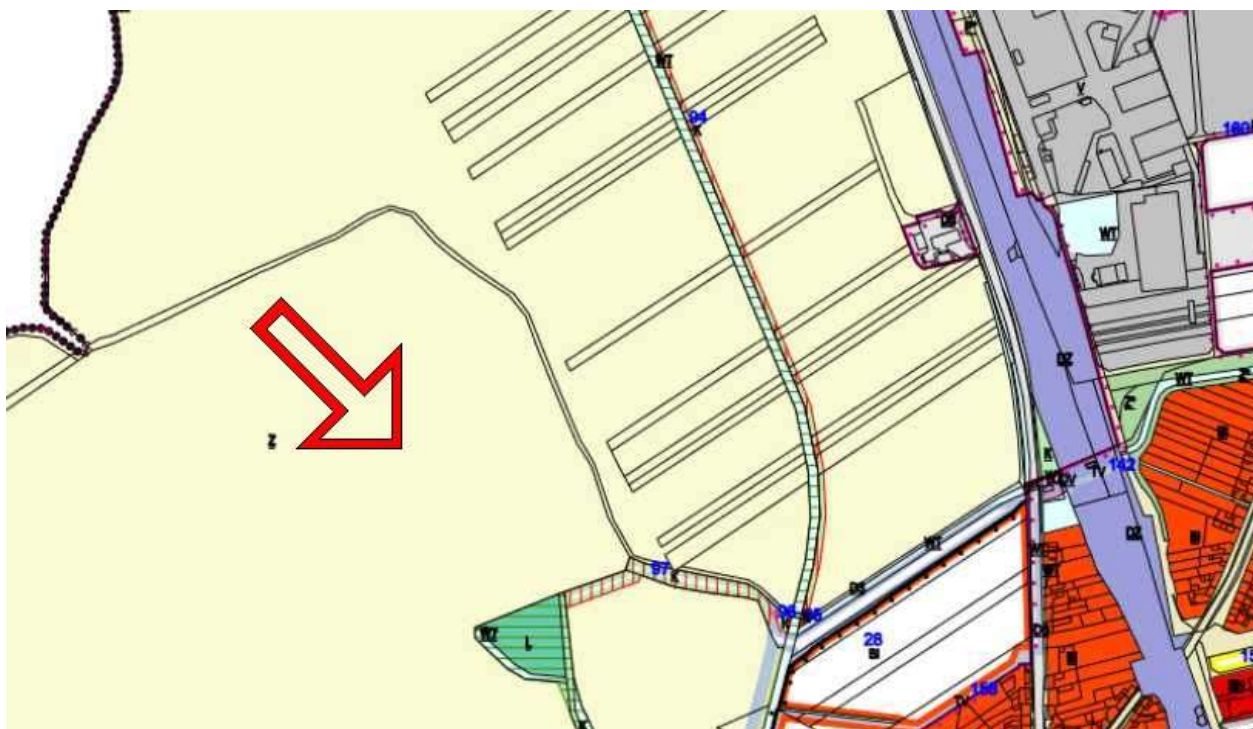
ÚP - Holubice



ÚP - Holubice



ÚP Tlumačov na Moravě



ÚP Stříbrná Skalice



ÚP Jedlová u Poličky



ÚP Arnultovice u Lučního Chvojna

