

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6298-67/2021

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č.1081/120, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti 5339 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č.10001 pro k.ú.Slavonín

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Jan Šíma</b>		
Adresa:	Hostkovice 46, 783 57 Tršice		
IČ: 63679477	telefon: 602719124	e-mail: hon.sima@seznam.cz	
DIČ: CZ6907055320			

<b>Zadavatel:</b>	<b>AQUAPARK OLOMOUC, a.s., RČ/IČO: 27820378</b>
Adresa:	Kafkova 526/11, 779 00 Olomouc

**OBVYKLÁ CENA**

**15 300 000 Kč**

**Počet stran:** 26

**Počet vyhotovení:** 3

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 14.04.2021

**Vyhotoveno:** V Tršicích 18.4.2021

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.1081/120, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti 5339 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č.10001 pro k.ú.Slavonín

### 1.2. Účel znaleckého posudku

stanovení obvyklé ceny pro účely dalšího nakládání s oceňovanou nemovitou věcí

### 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 14.04.2021 za přítomnosti znalce a zástupce objednatele posudku.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu při výběru zdrojů dat

#### 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 přikládána 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 opotřeбенé 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.

## **2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

- LV č.10001 pro k.ú.Slavonín
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenová mapa stavebních pozemků města Olomouce

## **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Data jsou získána z veřejných zdrojů, popř.z místního šetření

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Olomouc, k.ú. Slavonín  
Adresa nemovité věci: Kafkova, 779 00 Olomouc

#### Vlastnické a evidenční údaje

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, LV: 10001, podíl 1 / 1  
odpovídají skutečnosti

#### Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

#### Místopis

Ve městě o rozloze 10 336 ha žije přes 100 tisíc obyvatel, jedná se tedy o šesté největší město České republiky podle počtu obyvatel . Konurbace do 20 km od centra města Olomouce zahrnuje m.j. i města Velkou Bystřici, Šternberk, Uničov, Litovel , Prostějov a Přerov ; celková populace této konurbace činí více než 280 000 obyvatel. Střed města Olomouce leží v nadmořské výšce 219 m n. m. na zeměpisných souřadnicích 49°35' severní šířky a 17°15' východní délky. Nejnižším bodem města je řeka Morava na jihu Olomouce. Olomouc byla vedle Brna historicky politickým centrem Moravy, dnes v Olomouci sídlí Univerzita Palackého a arcibiskupství, město je tedy pro celou Moravu centrem duchovní správy a vzdělanosti.

Pro svou atmosféru je Olomouc vyhledávaným střediskem mezinárodních konferencí a festivalů. Více než čtyřicetiletou tradici má Academia film Olomouc (AFO), mezinárodní festival dokumentárních filmů a videoprogramů. Dále pak FLORA Olomouc, mezinárodní zahrádkářská výstava s každoroční návštěvností okolo 80 000 návštěvníků. Oblíbený je také Podzimní festival duchovní hudby či Mezinárodní varhanní festival.

#### Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda



Využití pozemků: ☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný  
☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné  
 Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☒ nákupní zóna  
☐ ostatní  
 Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn  
 veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon  
 Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus  
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.  
 Poloha v obci: okrajová část - ostatní  
 Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

### Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek je součástí areálu Aquaparku, pod jedním oplocením. Na pozemku se nacházejí trvalé porosty a venkovní úpravy menšího rozsahu, bez vlivu na obvyklou cenu. V platné Cenové mapě stavebních pozemků není pozemek oceněn.

### Rizika

**Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

**Ostatní rizika:**

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Komentář: Nájemní smlouva není posuzována.

### 3.2. Obsah

**Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Pozemek p.č.1081/120

**Obsah tržního ocenění majetku**

**1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemek p.č.1081/120

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č.1081/120  
Adresa předmětu ocenění: Kařkova  
779 00 Olomouc  
LV: 10001  
Kraj: Olomoucký  
Okres: Olomouc  
Obec: Olomouc  
Katastrální území: Slavonín  
Počet obyvatel: 100 663  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce  $ZC_v = 1\,877,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	$P_i$
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - výrazný převis poptávky nad nabídkou obdobných komerčních pozemků	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,885$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,360$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,649$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,223$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,883$$



## 1. Pozemek p.č.1081/120

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,360$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,649$

### Index omezujících vlivů pozemku

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,360 * 1,000 * 0,649 = 0,883$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 877,-	0,883		1 657,39

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	1081/120	5 339	1 657,39	8 848 805,21
Stavební pozemek - celkem			5 339		<b>8 848 805,21</b>
Pozemek p.č.1081/120 - zjištěná cena celkem				=	<b>8 848 805,21 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č.1081/120

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Plocha pozemku:</b>	5 339,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek			
Lokalita:	Nová Ulice			
Popis:	zahrada, k výstavbě RD			
Pozemek:	1 096,00 m <sup>2</sup>			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz		
K2 Lokalita - lepší	0,85			
K3 Velikost - menší pozemek	0,85			
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00			
K5 Možnosti využití - RD	0,80			
Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - lepší;				
Velikost - menší pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Možnosti využití - RD;				
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 21.9.2020	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>c</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
6 900 000	1 096	6 296	0,58	3 652

**Název:** Pozemek  
**Lokalita:** Nová Ulice  
**Popis:** ostatní plocha  
**Pozemek:** 764,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - lepší	0,90	
K3 Velikost - menší pozemek	0,75	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Možnosti využití - bez vlivu	1,00	

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - lepší;  
Velikost - menší pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Možnosti využití - bez vlivu;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 20.5.2020	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>c</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 550 000	764	4 647	0,68	3 160

**Název:** Pozemek  
**Lokalita:** Slavonín  
**Popis:** zahrada, k výstavbě RD  
**Pozemek:** 1 086,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00	
K3 Velikost - menší pozemek	0,85	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Možnosti využití - RD	0,80	

**Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>:** Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu;  
Velikost - menší pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Možnosti využití - RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 25.3.2020	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>c</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 850 000	1 086	3 545	0,68	2 411

**Název:** Pozemek  
**Lokalita:** Slavonín  
**Popis:** zahrada, k výstavbě RD  
**Pozemek:** 206,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00	
K3 Velikost - velmi malý pozemek	1,00	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Možnosti využití - RD	0,80	

**Zdůvodnění koeficientu  $K_c$ :** Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - velmi malý pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Možnosti využití - RD;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 25.5.2020	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	$K_c$	[Kč/m <sup>2</sup> ]
650 000	206	3 155	0,80	2 524

**Název:** Pozemek  
**Lokalita:** Nová Ulice  
**Popis:** zahrada  
**Pozemek:** 1 072,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	Zdroj: cenovamapa.cz
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00	
K3 Velikost - menší pozemek	0,85	
K4 Tvar pozemku - bez vlivu	1,00	
K5 Možnosti využití - bez sítí, bez příjezdu	1,65	

**Zdůvodnění koeficientu  $K_c$ :** Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Lokalita - bez vlivu; Velikost - menší pozemek; Tvar pozemku - bez vlivu; Možnosti využití - bez sítí, bez příjezdu;

Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 25.5.2020	[m <sup>2</sup> ]	[Kč/m <sup>2</sup> ]	$K_c$	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 000 000	1 072	1 866	1,40	2 612

**Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Porovnány byly obdobné pozemky v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	2 411 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 872 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	3 652 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku**

Průměrná jednotková cena	2 872 Kč/m <sup>2</sup>
Výměra pozemku	5 339,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>15 333 608 Kč</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č.1081/120

8 848 805,20 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**8 848 805,20 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**8 848 810,- Kč**

slovy: Osmmilionůosmsetčtyřicetostisícossmdeset Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**8 848 810 Kč**

slovy: Osmmilionůosmsetčtyřicetostisícossmdeset Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.1081/120

15 333 608,- Kč

**Porovnávací hodnota**

**15 333 608 Kč**

#### Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je umístění v komerční lokalitě, s velmi dobrými parkovacími možnostmi, a se zastávkou MHD.

#### Slabé stránky

Nezjištěny.

**Obvyklá cena**

**15 300 000 Kč**

slovy: Patnáctmilionůtřístatisíc Kč



## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě nižší z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Kontrola postupu

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.1081/120, ostatní plocha, jiná plocha, o velikosti 5339 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č.10001 pro k.ú.Slavonín

### 6.2. Odpověď

**OBVYKLÁ CENA**

**15 300 000 Kč**

slovy: Patnáctmilionůtřistatisíc Kč

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10001

1

Kopie katastrální mapy

2

Fotodokumentace ze dne 14.4.2021

1

Mapa oblasti

2

## **Odměna nebo náhrada nákladů**

Odměna byla sjednána smluvně.



## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6298-67/2021 evidence posudků.

V Tršicích 18.4.2021

### OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma  
Hostkovice 46  
783 57 Tršice



# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 6298-67/2021

počet stran A4 v příloze:

---

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10001	1
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace ze dne 14.4.2021	1
Mapa oblasti	2

## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10001

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2021 21:55:03

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc  
Kat.území: 750387 Slavonín List vlastnictví: 10001  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc	00299308	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1081/120	5339	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu				
D Pozemky a další obdobné údaje - Bez zápisu				
Plochy a upozornění - Bez zápisu				
E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu				

### Historie

o Smlouva kupní ze dne 04.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.01.2012.

V-802/2012-805

Pro: Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900 Olomouc

RČ/TCO: 00299308

F Vztah honitovaných půdně ekologických jednotek (HPÉJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovili:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.04.2021 22:07:19

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.  
strana 1

Kopie katastrální mapy









**Fotodokumentace ze dne 14.4.2021**



Mapa oblasti







