

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

se sídlem Václavské náměstí 808/66, Praha, kancelář Sušilova 1938/26, Přerov
zapsaná v obchodním rejstříku, vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl C, vložka 178876

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 27413/2025

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

O ceně nemovité věci - pozemku **p.č. 582** - trvalý travní porost, v k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín.

Zadavatel posudku:

JUDr. Lukáš Jícha
soudní exekutor, Exekutorský úřad Přerov
Komenského 38
750 02 Přerov
IČ: 04886674

Číslo jednací zadavatele:

203 Ex 14308/25-27

Číslo položky v evidenci posudků:

070920/2025

Účel posudku:

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

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 17. 9. 2025 posudek vypracovala znalecká kancelář:

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
provozovna: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com

Posudek byl vypracován dle §49, vyhlášky č. 503/2020 v elektronické podobě.

V Praze, dne 3. 10. 2025.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 2. 9. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Přerov**, č.j. **203 Ex 14308/25-27**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 582** - trvalý travní porost o výměře 810 m², v k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **203 Ex 14308/25-27**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalecké kanceláři žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečností zřejmých ze zadavatelem předložených podkladových materiálů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly získány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z informací získaných při prohlídce na místě samém a z podkladů, informací a dat poskytnutých zadavatelem.

Data, charakterizující oceňované nemovité věci, byla získána z veřejných databází např: Český úřad zeměměřický a katastrální, Lexikon měst a obcí ČR, RIS (regionální informační servis), ePusa (e-portál územních samospráv), Český statistický úřad a další.

V případě zdrojů dat poskytnutých zadavatelem a dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

Při zkoumání bylo obecně postupováno za dodržení platné právní úpravy (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění, vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku v aktuálním znění) a za využití aktuálních metod a prostředků s přihlédnutím i k Mezinárodním oceňovacím standardům (IVSC).

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 296, pro k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín, vyhotovený objednavatelem dne 2.9.2025.

Kopie katastrální mapy, pro k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín, vyhotovená objednavatelem dne 2.9.2025.

Grafické výstupy - výstřižky z vyhodnoceného povodňového plánu České republiky a mapových podkladů týkající se oceňované lokality, uveřejněné na adresách <https://dpp.hydrosoft.cz/> a <https://mapy.cz/>.

Grafický výstup - výstřižek z vyhodnoceného územního plánu obce Podolí týkající se oceňované lokality.

Sdělení Městského úřadu Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního úřadu ze dne 29.9.2025.

Rozhodnutí - Dodatečné povolení stavby ze dne 23.5.2018.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Internetové stránky Českého statistického úřadu <https://www.czso.cz/>.

Program Delta-NEM včetně systému monitorování trhu MoniT - program od společnosti Diotima, s.r.o., Přemyslovská 14, 130 00 Praha 3-Vinohrady.

Dále byly využity poznatky z odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a platné legislativy.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 17. 9. 2025 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ing. Radka Mikuláše a povinné Naděždy Rišicové, která neumožnila prohlídku předmětu ocenění.

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bylo provedeno ohledání a zaměření nemovitých věcí zvenčí.

Některé prvky zejména vnitřního vybavení objektu nebyly zjištěny, pro potřeby tohoto znaleckého posudku jsou uvažovány jako standardní, jejich stav, stáří a další životnost je odhadnuta odborným odhadem zpracovatele.

Data realizovaných prodejů, obsahující údaje o dosažených cenách nemovitostí, byla získána znaleckou kanceláří dálkovým přístupem do katastru nemovitostí prostřednictvím příslušného webového rozhraní. Data byla doplněna o informace získané ze systému monitorování trhu, mapové aplikace, realitního trhu atd.

V případě zdrojů dat poskytnutých dalšími osobami byla akceptace předaných zdrojů provedena kvalifikovaně, tj. byla odborně zvážena vhodnost a věrohodnost těchto dat.

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedena veškerá zjištění ze sesbíraných a vytvořených dat a z provedeného místního šetření, na základě kterých bude dospěno k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření a bude provedena analýza trhu. Výsledky analýzy trhu budou odborně setříděny, analyzovány a vyhodnoceny.

Vlastní výpočtová část posudku bude vyhotovena s podporou programu Delta-NEM - program od společnosti Diotima, s.r.o., kdy podpůrné výpočtové části a finální editace výstupních textů budou vyhotoveny prostřednictvím souboru aplikací a služeb Microsoft Office.

V případě potřeby bude rovněž upravena pořízená fotodokumentace předmětu ocenění, a to z důvodu ochrany osobních údajů třetích osob.

3.3. Výčet zpracovaných dat:

Cenové údaje zjištěné prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prostřednictvím internetové aplikace www.cuzk.cz.

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

Informace, týkající se předmětu ocenění, sdělené účastníkem místního šetření a poskytnuté v elektronické podobě.

Informace uveřejněné na realitních serverech <https://www.sreality.cz>, <https://www.reality.cz>, <https://www.realitycechy.cz> a <https://www.realitymorava.cz>.

Objednavatelem, povinným, či účastníkem místního šetření nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

S ohledem na nemožnost podrobného a kompletního zaměření předmětu ocenění, jsou některé rozměry převzaty ze satelitních fotosnímků, které jsou veřejně dostupné na www.cuzk.cz, maps.google.com, www.mapy.cz atd.

Dle dostupných údajů z databáze Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního jsou ke dni vypracování tohoto znaleckého posudku evidovány tyto vlastnické údaje:

Kraj	Zlínský
Okres	Vsetín
Obec	Podolí
Katastrální území	Podolí u Valašského Meziříčí (724335)
Počet obyvatel	275
List vlastnictví číslo	296
Vlastník	Rišicová Naděžda
	Soudní 1221, 75701 Valašské Meziříčí

Celkový popis předmětu ocenění:

Jedná se o ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 582** - trvalý travní porost o výměře 810 m², v k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín, který je situován v odlehlé, zastavěné části obce Podolí. Pozemek je situován v mírně sklonitém terénu s přístupem po zpevněné veřejné komunikaci, na pozemku p.č. 1138/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví Zlínského kraje a dále přes pozemek p.č. 1138/27 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Podolí.

Dle místního šetření a informací ČSÚ se v obci Podolí nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace a obecní vodovod.

Dle platného územního plánu obce Podolí (zveřejněného na aktuálních www stránkách obce s rozšířenou působností, města Valašské Meziříčí) je pozemek zahrnut v plochách stabilizovaných „SV - ploch smíšené obytné venkovské“.

Při místním šetření bylo zjištěno toto příslušenství pozemku:

a) vedlejší stavby:

Při místním šetření bylo zjištěno, že se na pozemku nachází mobilhome ocelové konstrukce pod sedlovou střechou krytou plechovou krytinou.

Dne 23.5.2018 bylo vydáno Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „novostavba rekreačního objektu včetně přípojek IS, vsaku, plotu a zpevněných ploch“.

Na výše uvedený objekt nebylo ke dni ocenění vydáno kolaudační rozhodnutí.

Na přední část mobilhomu navazuje jednoduchý přístřešek dřevěné konstrukce pod pultovou střechou krytou plechovou krytinou.

Za mobilhomem, dále vpravo, se nachází mobilní kůlna ocelové konstrukce pod sedlovou střechou.

b) příslušenství, které je tvořeno těmito venkovními úpravami:

- vlastní ČOV
- přípojky IS

Dle místního šetření, informací objednavatele a dle dalších dostupných podkladových materiálů nejsou s draženými nemovitými věcmi spojeny žádná práva či závady, kromě níže uvedeného věcného břemene.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- lokalita vhodná k rekreaci
- přístup k pozemku je po zpevněné veřejné komunikaci
- dle platného územního plánu pozemek v plochách „SV - plochy smíšené obytné venkovské“

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- neúplná občanská vybavenost obce
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

4. POSUDEK

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „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“.

§2, odst. 4, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.“

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „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.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

4.1. Popis postupu při analýze dat:

Před vlastní analýzou dat byl proveden jejich sběr, který spočíval ve studiu podkladů poskytnutých zadavatelem a opatřených znaleckou kanceláří, dále bylo provedeno doplnění podkladů formou obstarání zdrojů cenových informací (kupní smlouvy k nemovitým věcem v blízkém či vzdálenějším okolí, rovněž byla provedena kontrola realitních nabídek na realitních serverech), následně byla provedena analýza takto získaných vstupů, vyhodnocení získaných dat a poznatků a jejich začlenění do textu posudku, jak je uvedeno dále.

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Obvyklá cena - pozemek p.č. 582, k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí

Problematika Porovnávací hodnoty nemovitostí je v současné době nejlépe uceleně popsána v publikaci „Porovnávací hodnota nemovitostí“ vydaná nakladatelstvím EKOPRESS autor Zbyněk Zazvonil.

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Jako jednotka porovnání byl volen m².

Kvantitativní porovnávací analýza:

Pro kvantitativní porovnávací analýzu je typické, že jednotlivé difference mezi vybranými vzorky a oceňovaným subjektem se snaží kvantifikovat, resp. shledané rozdíly se pokouší ocenit, najít směr jejich předpokládané kontribuce a následně je využít pro cenové úpravy ve formě srážek a přírážek s cílem, aby takto upravený výsledek reflektoval zatím neznámou porovnávací hodnotu oceňovaného subjektu. Za upravovaný základ jsou zvoleny známé ceny vzorků, a úpravy mají relativní formu ve vztahu ke zvolenému základu.

Tyto cenové úpravy lze charakterizovat jako vzájemné přizpůsobování cen, jejich vyrovnávání, „seřizování“ či „vyladování“, proto v odborné literatuře je pro tento proces obvykle používán termín *adjustace (adjustment)*.

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **horší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **vyšší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek),
- jsou-li porovnávané nemovitosti, u nichž je prodejní cena známa, **lepší než nemovitosti oceňované**, lze předpokládat, že oceňované nemovitosti mají **nížší** cenu než nemovitosti porovnávané (než vzorek).

Výběr porovnatelných vzorků:

Při výběru vzorků pro porovnání je potřeba vymezit tržní segmentu trhu což by mělo zajistit, aby nemovitosti byly podobné především v následujících charakteristikách:

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např.

- jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
 - kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
 - rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
 - řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
 - výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient stavební připravenosti** vyjadřuje rozdílnost stavební připravenosti porovnatelného vzorku (přípojky na inženýrské sítě, porosty na pozemku, vjezd na pozemek, vytyčení, případně oplocení),
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient příslušenství** vyjadřuje rozdílnost příslušenství porovnatelného vzorku (vedlejší stavby, venkovní úpravy),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase.

Srovnatelné nemovité věci

1. Pozemek, k.ú. Podhradní Lhota, okres Kroměříž

Pozemek: **587/11, LV 526**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.560.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2025 09:41:17. Zápis proveden dne 06.06.2025.

V-1082/2025-740

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **587/11, LV 526**

2. Pozemek, k.ú. Oznice, okres Vsetín

Pozemek: **675/9, LV 547**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

2.500.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 23.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2025 12:09:01. Zápis proveden dne 18.06.2025.

V-2231/2025-836

Nemovitostí, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **675/9, LV 547**

3. Pozemek, k.ú. Kateřinice u Vsetína, okres Vsetín

Pozemek: 621/3, LV 145

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.288.710,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 22.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2024 08:00:00. Zápis proveden dne 19.12.2024.

Číslo řízení

V-4142/2024-810

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 621/3, LV 145

4. Pozemek, k.ú. Kateřinice u Vsetína, okres Vsetín

Pozemek: 621/4, LV 1163

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

2.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Smlouva kupní ze dne 14.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2025 11:38:13. Zápis proveden dne 10.07.2025.

Číslo řízení

V-2245/2025-810

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 621/4, LV 1163; 622, LV 1122

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemek, k.ú. Podhradní Lhota, okres Kroměříž		
Cena nemovité věci (CN)	1 560 000,– Kč	
Výměra (V)	1 146,00 m ²	
K _{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{stavební připravenosti}	1,00	srovnatelné
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{příslušenství}	1,00	srovnatelné
K _{datum realizace}	1,00	16.5.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 296,43 Kč	

2. Pozemek, k.ú. Oznice, okres Vsetín		
Cena nemovité věci (CN)	2 500 000,– Kč	
Výměra (V)	2 013,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	0,90	srovnatelné
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{příslušenství}	1,00	srovnatelné
K _{datum realizace}	1,00	28.5.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 379,92 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Kateřinice u Vsetína, okres Vsetín		
Cena nemovité věci (CN)	1 288 710,– Kč	
Výměra (V)	999,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	1,00	srovnatelné
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{příslušenství}	1,00	srovnatelné
K _{datum realizace}	0,98	27.11.2024
Jednotková cena za m ² (JC)	1 316,33 Kč	

4. Pozemek, k.ú. Kateřinice u Vsetína, okres Vsetín		
Cena nemovité věci (CN)	2 000 000,– Kč	
Výměra (V)	1 154,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{stavební připravenosti}	1,10	lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{příslušenství}	1,00	srovnatelné
K _{datum realizace}	1,00	17.6.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 575,55 Kč	

kde $JC = (CN / V) / (K_{polohy} \times K_{stavební\ připravenosti} \times K_{přístupu} \times K_{příslušenství} \times K_{datum\ realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		1 296,43 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 4$	1 392,06 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		1 575,55 Kč
Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	1 390,– Kč
Výměra	V	810,00 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × V	1 125 900,– Kč
Obvyklá cena		1 125 900,– Kč

II. Výrobek plní funkci stavby - mobilní dům

Použité koeficienty:

- **koeficient vybavení** vyjadřuje rozdílnost vnitřního vybavení porovnatelného vzorku,
- **koeficient technického stavu** vyjadřuje rozdílnost stavebně technického stavu porovnatelného vzorku.

Srovnatelné nemovité věci

1. Mobilní dům Poděbrady, okres Nymburk

Prostorný mobilheim s dispozicí 4+kk (42 m²). Nový plynový kotel + radiátory, úložné prostory + přístavek. Dispozice: obývací pokoj s kuchyní, 3 samostatné ložnice, koupelna s WC a sprchovým koutem, 2 vchody, chodba s kumbálem. Praktické úložné prostory, vybavená kuchyně (lednice, mikrovlnná trouba, myčka) a další nábytek.

2. Mobilní dům Plzeň, okres Plzeň

Zachovalý a udržovaný mobilheim Baysdale o rozměrech 11x4m. Prostorové rozmístění: větší ložnice, jeden pokoj, koupelna, samostatné WC a kuchyně s kuchyňským koutem. Dalším vybavením jsou krbová kamna v obývacím pokoji, kuchyňská linka vč. sporáku, ledničky a zabudované pračky (vše plně funkční) a také velká manželská postel. Rozvody elektro, kanalizace a vody již součástí, již možné připojit. Vhodné pro možné celoroční bydlení.

3. Mobilní dům Praha 9, okres Hlavní město Praha

Mobilní dům, rozměr 11x4m, vyrobený v ČR, spodní ocelový rám, celoroční, zateplený, hliníková střecha, plastová okna - izolační dvojsklo, ústřední topení + elektrokotel Protherm, dvouplášťová otopná tělesa (předimenzováno), klimatizace, alarm, 2x vstupní dveře, kuchyň, příprava pro digestoř, koupelna se sprchovým koutem, vyhřívaná podlaha, WC, boiler, lednice, vestavěná skříň, komora, venkovní osvětlení, 2x venkovní vývod na vodu (hadici), venkovní zásuvka na 380V, spodní kolečka na rámu.

4. Mobilní dům Klatovy, okres Klatovy

Mobilheim - chata k celoročnímu užívání (obložená cedrovým dřevem). Se zádveřím (verandou - ta je teď rozložená kvůli přepravě 10 m² - 2 okna a dveře) má 55 m². Je krásná ve velmi pěkném vizuálním a technickém stavu. Dvojitá skla v dubových rámech, venkovní žaluzie, venkovní markýza. Ústřední topení - radiátory, Vailant plynový kotel (lze jednoduše předělat i na elektriku). Samostatná koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Velká ložnice, jeden menší pokoj a komora. Velký obývací pokoj s integrovanou kuchyňkou. Prostup do střechy na krbová kamna jako další zdroj vytápění.

Stanovení obvyklé ceny

1. Mobilní dům Poděbrady, okres Nymburk		
Cena nemovité věci (CN)	485 000,– Kč	
K _{vybavení}	1,00	srovnatelné
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
Upravená cena (UC)	485 000,– Kč	

2. Mobilní dům Plzeň, okres Plzeň		
Cena nemovité věci (CN)	499 000,– Kč	
K _{vybavení}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
Upravená cena (UC)	475 238,10 Kč	

3. Mobilní dům Praha 9, okres Hlavní město Praha		
Cena nemovité věci (CN)	499 900,– Kč	
K _{vybavení}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
Upravená cena (UC)	476 095,24 Kč	

4. Mobilní dům Klatovy, okres Klatovy		
Cena nemovité věci (CN)	460 000,– Kč	
K _{vybavení}	1,00	srovnatelné
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
Upravená cena (UC)	460 000,– Kč	

kde $UC = CN / (K_{vybavení} \times K_{technického stavu})$

Minimální cena		460 000,– Kč
Průměrná cena	$\Sigma UC / 4$	474 083,33 Kč
Maximální cena		485 000,– Kč
Obvyklá cena		470 000,– Kč
Obvyklá cena		470 000,– Kč

III. Věcné břemeno váznoucí na předmět ocenění.

Jedná se o ocenění věcného břemene (podle listiny) umístění, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy - zemní vedení NN včetně pojistkové skříně - v rozsahu geometrického plánu č. 286-522/2018, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 17.9.2018, právní účinky ke dni 17.9.2018. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

- společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

a vázne na:

- pozemek p.č. 582

V tomto konkrétním případě je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč dle odstavce 4, §39a, vyhlášky č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění.

Roční užitek z břemene	U	=	Kč
Věcné břemeno jako závada na nemovitosti povinného		×	-1
Hodnota věcného břemene		=	-10 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

Ve znaleckém posudku bylo využito základních obecně uznávaných metod ocenění, kdy výsledky jsou pro přehlednost zrekapitulovány v následující tabulce.

REKAPITULACE

Obvyklá cena - pozemek p.č. 582, k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí - určená ze sjednaných cen	1 125 000,- Kč
Obvyklá cena - výrobek plnící funkci stavby	470 000,- Kč
Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	1 595 000,- Kč
Movité věci	0,- Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,- Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 10 000,- Kč

*Konstatováno na základě podkladů dostupných ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku.

5.2. Kontrola postupu:

V této fázi znaleckého posudku byla provedena celková a podrobná kontrola postupu, a to zejména kontrola jednotlivých zdrojů dat včetně jejich popisu, kontrola postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat včetně výčtu těchto dat, kontrola postupu při analýze dat a dílčích výsledků analýzy dat a závěrem byla také provedena kontrola interpretovaných výsledků analýzy dat.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 2. 9. 2025, vydané **Exekutorským úřadem Přerov, č.j. 203 Ex 14308/25-27**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovité věci - pozemku **p.č. 582** - trvalý travní porost o výměře 810 m², v k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství.

Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že nejsou žádné movité věci, které by tvořily příslušenství nemovitých věcí, uvede znalec, že tyto movité věci nejsou. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. Vyjádření o movitých věcech, jež jsou součástí nemovitých věcí, a o právech a závadách s nemovitými věcmi spojených musí být vždy bezpodmínečnou součástí znaleckého posudku. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

6.2. Odpověď:

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností a s přihlédnutím k výsledkům analýzy dat, konstatujeme, že níže uvedená obvyklá cena nejlépe odpovídá aktuální situaci na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

1 595 000,- Kč (Obvyklá cena **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jedenmilionpětsetdevadesátpěttisíc Kč

Obvyklá cena vyjadřující hodnotu předmětu ocenění určená ze sjednaných cen porovnáním činí

1 585 000,- Kč (Obvyklá cena **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: jedenmilionpětsetosmdesátpěttisíc Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost:

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly stanoveny žádné podmínky správnosti závěru, ani jiné skutečnosti snižující jeho přesnost.

Seznam příloh obsahující celkem 7 stran:

Fotodokumentace

Kopie katastrální mapy

Sdělení Městského úřadu Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního úřadu ze dne 29.9.2025

Rozhodnutí - Dodatečné povolení stavby ze dne 23.5.2018

Fotodokumentace





MĚSTSKÝ ÚŘAD VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Soudní 1221 • 757 01 Valašské Meziříčí
Tel.: +420 571 674 111
www.valasskemezirici.cz

Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor
Komenského č.p. 1294/38
Přerov I-Město
750 02 Přerov 2

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Váš dopis značky / ze dne

24.9.2025

naše značka

sp. zn.: SŘ/101028/2025/Ši
č. j.: MeUVM 102376/2025
záměr:

vyřizuje / linka

oprávněná úřední osoba
Bc. Iveta Šilhová / 571 674 264

ve Valašském Meziříčí

29.9.2025

SDĚLENÍ

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 24.9.2025 Vaší žádost o poskytnutí součinnosti:

Po prostudování Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

Stavebním úřadem byla povolena "Novostavba rekreačního objektu včetně přípojek IS, vsaku, plotu a zpevněných ploch" (dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 582, 1138/1, 1138/33 v katastrálním území Podolí u Valašského Meziříčí rozhodnutím dodatečným povolením stavby ze dne 23.5.20218 sp.zn.: SŘ/034412/2028/Ši, č.j.: MěÚVM 040897/2028 (viz. příloha).

Na výše uvedenou stavbu nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí.

Bc.Iveta Šilhová, v. r.

referent odboru územního plánování a stavebního řádu

„otisk úředního razítka“

Obdrží:

Účastníci řízení (do vlastních rukou):

Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor, IDDS: 82csaxd

IDDS: 9c4bard

e-mail: epodatelna@muvalmez.cz

Bankovní spojení: KB Valašské Meziříčí

č. účtu: 19-1229851/0100



MĚSTSKÝ ÚŘAD VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Soudní 1221 • 757 01 Valašské Meziříčí
www.valasskemezirici.cz

Naděžda Rišicová
Sklářská č.p. 187
Krásno nad Bečvou
757 01 Valašské Meziříčí 1

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Váš dopis značky / ze dne
3.4.2018

naše značka
sp. zn.: SŘ/034412/2018/Ši
č. j.: MeUVM 040897/2018

vyřizuje / linka
oprávněná úřední osoba
Bc. Iveta Šilhová / 571 674 264

ve Valašském Meziříčí
23.5.2018

ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 3.4.2018 podala **Naděžda Rišicová, Sklářská č.p. 187, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí 1, kterou zastupuje Nikola Sovák, Dalimilova č.p. 2676/108, Královo Pole, 612 00 Brno 12** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl takto:

I. Vydává podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

dodatečné povolení na stavbu:

"Novostavba rekreačního objektu včetně přípojek IS, vsaku, plotu a zpevněných ploch"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 582, 1138/1, 1138/33 v katastrálním území Podolí u Valašského Meziříčí.

Stavba obsahuje:

"Novostavba rekreačního objektu včetně přípojek IS, vsaku, plotu a zpevněných ploch"

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rekreačního objektu obdélníkového tvaru o rozměrech 4,0 m x 12,0 m s přístřeškem o rozměrech 3,0 m x 5,0 m. Objekt bude jednopodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou - „bungalov“

Jedná se o mobilní dům, který bude umístěn na 8 betonových patkách. Celý objekt je tvořen ocelovou samonosnou konstrukcí, kde obvodový plášť je tvořen „sendvičovým systémem“ - ocelový plech, minerální vata a ocelový plech el. 50mm.

Celá tato stavba bude zateplena minerální vatou a fasáda bude ukončena silikátovou omítkou, aby objekt co nejvíce splynul s okolní zástavbou. Střešní krytina bude plechová šablona, sklon střechy bude 10° a 35°, v tmavém odstínu, střecha bude navazovat na přístřešek, který bude proveden jako dřevěná trámová konstrukce, u které bude na severní straně umístěna stěna z face-bloků (protipožární stěna). Kolem stavby bude proveden nový sokl, který bude umístěn až k zemi, aby objekt byl ukončen u země. Tento prostor bude provětráván.

Stavba bude napojena na stávající pozemní komunikaci novým sjezdem, zpevněné plochy na pozemku investora budou z betonové dlažby. Bude zde umístěno jedno parkovací místo s možností vytočení na pozemku.

Ke stavbě bude provedena nová přípojka elektrické energie, ze sítě společnosti ČEZ Distribuce a.s., která bude dovedena na hranici pozemku, kde bude umístěna skříň HDS s elektroměrovým rozvaděčem, dále povede kabel jako domovní elektroinstalace.

Zdrojem vody pro objekt bude vodovodní přípojka PE100 dn32, která bude napojena na obecní vodovod, který vede na parcele 1138/1, potrubí bude vedeno pod komunikací protlakem. Na přípojce bude umístěna vodoměrná šachta.

Dešťové vody budou likvidovány zasakováním ve vsakovací jámě, pře jámou bude umístěna plastová retenční nádoba o objemu 2000l, aby zadržela přívalový déšť).

Splaškové vody budou likvidovány v nově navržené domovní čistírně odpadních vod (byl navržen typ AS-VARIOcomp 5K), po vyčištění bude splašková voda svedena do obecní kanalizace.

Stavba bude vytápěna integrovanými krbovými kamny na kusové dříví o výkonu 8kW, kamna budou napojena na teplovodní vytápění v objektu s otopnými tělesy. Na krbová kamna bude napojena elektrická patrona, pro případ nutnosti temperance objektu.

Ke stavbě povede nová zpevněná betonová plocha, která bude zároveň využita k odstavení osobního automobilu. Množství zpevněných ploch bude minimalizováno na jedno parkovací místo pro osobní automobil. Nově vzniklá parcela bude oplocena pletivovým plotem.

II. Stanovuje tyto podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Podešva autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 1302071 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Naděžda Rišicová, nar. 2.6.1967, Sklářská č.p. 187, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, Oddělení majetkové správy, K Majáku
č.p. 5001, 760 01 Zlín 1

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 3.4.2018 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění stavby.

Stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil podklady předepsané k ohlášení. Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil řízení o nařízení odstranění stavby a vedl řízení o podané žádosti.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 10.5.2018, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Valašské Meziříčí odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 18.12.2017, č.j.: MěÚVM114147/2017
- MěÚ Valašské Meziříčí odbor životního prostředí ze dne 22.01.2018, č.j.: MěÚVM113438/2017
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 07.12.2017, č.j.: 788349/17 doplňující stanovisko ze dne 05.03.2018
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 08.01.2017, zn.: 4121358647
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 07.12.2017, zn.: 0100845371
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 07.12.2017
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 07.12.2017, zn.: E42517/17
- Obecní úřad Podolí ze dne 31.01.2018
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. ze dne 12.12.2017, č. 2780/2017
- Smlouva o odvádění odpadních vod č. 82/2013
- Smlouva o dodávce vody č. 83/2013

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další

vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Bc.Iveta Šilhová, v. r.

referent odboru územního plánování a stavebního řádu

„otisk úředního razítka“

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 2500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (doručenky):

Naděžda Rišicová, Sklářská č.p. 187, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí 1

Nikola Sovák, IDDS: 6883q3x

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, Oddělení majetkové správy, IDDS: jjfsbqc

Obec Podolí, IDDS: zijard5

Ing. Klára Kunderátová, Podolí č.p. 82, 756 44 Loučka

Bc. Jan Kunderát, Podolí č.p. 82, 756 44 Loučka

Dagmar Frydrychová, Podolí č.p. 28, 756 44 Loučka u Valaš.Meziříčí

Jaroslav Frydrych, Podolí č.p. 28, 756 44 Loučka u Valaš.Meziříčí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Dotčené správní úřady:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor životního prostředí, Soudní č.p. 1221, 757 01 Valašské Meziříčí

Konzultant a důvod jeho přibrání:

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku **nebyl přibrán konzultant.**

Osoby podílející se na zpracování posudku:

Ing. Tomáš Vingrálek
Ing. Štěpán Orálek
Ing. Radek Mikuláš
Ondřej Mlčoch
Ing. Petr Zahrada
Michaela Konečná

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Odměna a náhrada hotových výdajů byla stanovena v souladu s Vyhláškou o znalečném, v platném znění ke dni zadání znaleckého úkolu.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **070920/2025**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 3. 10. 2025

.....
Ing. Tomáš Vingrálek
znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
znalecká kancelář
sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha
kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov
e-mail: info@posudek.com
www.posudek.com