

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu- podíl o id. velikosti	Hodnota spolu- podílu [Kč]
266	Sítněž u Jihlavy	734/28	7 047	32	225 504	1/1	225 504
		734/29	1 122	32	35 904		35 904
		734/32	1 235	32	39 520		39 520
		745/45	10 714	32	342 848		342 848
		745/46	6 005	32	192 160		192 160
		745/47	1 319	32	42 208		42 208
		745/58	11 462	32	366 784		366 784
		761/7	123	32	3 936		3 936
		761/8	368	32	11 776		11 776
		766/2	129	32	4 128		4 128
		767	277	32	8 864		8 864
		769/7	3 142	32	100 544		100 544
		780/58	5 435	32	173 920		173 920
780/59	147	32	4 704	4 704			
780/60	52	32	1 664	1 664			
780/61	612	32	19 584	19 584			
780/62	107	32	3 424	3 424			
893/1	10	32	320	320			
893/4	271	32	8 672	8 672			

Tabulka č. 114 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Zemědělské pozemky, LV č. 113, k.ú. a obec Věžníčka

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu- podíl o id. velikosti	Hodnota spolu- podílu [Kč]
113	Věžníčka	151/2	1 734	32	55 488	1/3	18 496
		157/18	5 499	32	175 968		58 656

Tabulka č. 115 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Zemědělské pozemky, LV č. 114, k.ú. a obec Věžníčka

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu- podíl o id. velikosti	Hodnota spolu- podílu [Kč]
114	Věžníčka	101	148	32	4 736	1/1	4 736
		102	412	32	13 184		13 184
		140/2	2 328	32	74 496		74 496
		190/1	2 712	32	86 784		86 784
		193/4	3 849	32	123 168		123 168
		308/8	4 400	32	140 800		140 800
		308/10	5 936	32	189 952		189 952
		308/14	6 505	32	208 160		208 160
		461/1	6 223	32	199 136		199 136
		461/3	517	32	16 544		16 544
480/1	522	32	16 704	16 704			

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu- podíl o id. velikosti	Hodnota spolu- podílu [Kč]
167	Ždírec na Moravě	481/1	8 513	32	272 416	1/1	272 416
		674/1	5 344	32	171 008		171 008
		690/1	1 466	32	46 912		46 912
167	Ždírec na Moravě	1104/6	7 432	32	237 824	1/1	237 824
		1118/4	2 385	32	76 320		76 320
		1677/3	771	32	24 672		24 672

Tabulka č. 116 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Zemědělské pozemky, LV č. 167, k.ú. Ždírec na Moravě, obec Ždírec

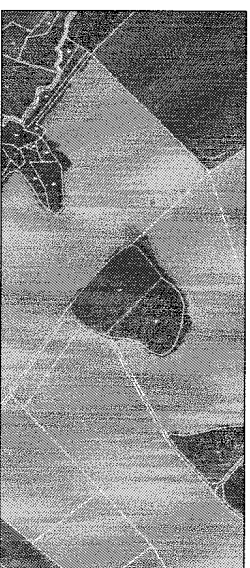
## 2.2.5 Ocenění lesních pozemků

### 2.2.5.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání byly použity realizované prodejy z dřívějšího období. Pro potřeby komparativní metody je realizovaná cena převedena na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů. Zdrojem informací o zobehodované nemovitosti a realizované ceně je katastr nemovitostí.

#### 1. Lesní pozemek v k. ú. a obci Záborná, výměra 7 533 m<sup>2</sup>, V-2442/2020-707

Prodej pozemku parc. č. 1046 v k. ú. a obci Záborná. Na pozemku se nachází dřeviny. Prodej v rámci řízení V-2442/2020-707.



Obrázek č. 46 – Srovnávací nemovitost č. 1 – lesní pozemky

DATUM PRODEJE: 06.03.2020

REALIZOVANÁ CENA: 50 000 Kč

2. Lesní pozemek v k. ú. a obci Okrouhlička, výměra 3 647 m<sup>2</sup>, V-4597/2020-601

Prodej pozemků parc. č. 493/29 v k. ú. a obci Okrouhlička. Na pozemku se nachází dřeviny. Pozemek se nachází v území s omezením regionálního biocentra. Prodej v rámci řízení V-4597/2020-601.

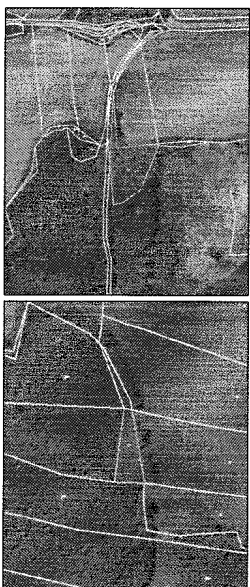


Obrázek č. 47 – Srovnávací nemovitost č. 2 – lesní pozemky

DATUM PRODEJE: 12.08.2020  
REALIZOVANÁ CENA: 18 500 Kč

3. Lesní pozemky v k. ú. a obci Štorky, výměra 4 058 m<sup>2</sup>, V-4800/2021-601

Prodej pozemků parc. č. 792/10 a 792/11 v k. ú. a obci Štorky. Na pozemcích se nachází dřeviny. Prodej v rámci řízení V-4800/2021-601.



Obrázek č. 48 – Srovnávací nemovitost č. 3 – lesní pozemky

DATUM PRODEJE: 10.06.2021  
REALIZOVANÁ CENA: 28 406 Kč

## 2.2.6 Komparace

Pro potřeby komparativní metody jsou kupní ceny srovnávacích nemovitých věcí převedeny na jednotnou cenovou úroveň plnou k datu ocenění.

## Převod kupních cen na jednotnou cenovou úroveň

Vzhledem k charakteru srovnávacích nemovitostí jsou za tímto účelem využita data ze Zprávy o trhu s půdou z ledna 2022, jejímž autorem je společnost FARMY-CZ s.r.o. (dostupné na: <http://www.farmy.cz/dokumenty/ZPRAVA-o-trhu-s-pudou-FARMYCZ-leden-2022.pdf>), viz kapitola 2.2.4 této přílohy a Graf č. 1.

Tabulka č. 117 – Převedení kupních cen na jednotnou cenovou úroveň – lesní pozemky

Č. Poloha objektu	Datum prodeje	Realizovaná cena	Realizovaná cena upravená dle růstu cen
1 V-2442/2020-707	06.03.2020	50 000	62 988
2 V-4597/2020-601	12.08.2020	18 500	23 032
3 V-4800/2021-601	10.06.2021	28 406	31 820

## 2.2.6.1 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita průměrná výměra všech oceňovaných lesních pozemků, která činí 4 166,2 m<sup>2</sup>. Výsledkem porovnání bude jednotková cena za lesní pozemek.

Tabulka č. 118 – Multikriteriální analýza – lesní pozemky

č.	Poloha objektu	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Realizovaná cena [Kč]	Realizovaná cena jednotková [Kč/m <sup>2</sup> ]	Redukce na pramen ceny (K <sub>pr</sub> )	Cena po redukcí (K <sub>re</sub> ) [Kč/m <sup>2</sup> ]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (využití)	K4 (úvaha znalce)	I0	Cena ocen. nemovitosti [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	V-2442/2020-707	7 503	62 988	8	1,00	8	1,00	1,03	1,00	1,00	1,00	9
2	V-4597/2020-601	3 647	23 032	6	1,00	6	1,00	0,99	1,10	1,00	1,00	7
3	V-4800/2021-601	4 058	31 820	8	1,00	8	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	8
Srovnání hodnot												6,00
Máxima												2
Minima												1
Statistická odchylka												7
Průměr + statistická odchylka												7
Výsledná koefficient												9
Výměra oceňovaného objektu												m <sup>2</sup>
Cena objektu												Kč
Odhadovaná jednotková cena												Kč/m <sup>2</sup>
K <sub>pr</sub> – koeficient úpravy na pramen zdrojů ceny – součinitel kapti ceny K <sub>pr</sub> = 1,00 u rovnice přílohy 1a n.23												
K <sub>2</sub> – koeficient velikosti pozemku												
K <sub>3</sub> – koeficient velikosti pozemku												
K <sub>4</sub> – koeficient hospodářského využití pozemku (orná půda, pastevní apod.)												
K <sub>0</sub> – koeficient úpravy na kvalitu znalce												
I <sub>0</sub> – Index objektivní (0 = K1 + K2 + K3 + K4)												
Jed I <sub>0</sub> < 1,00 je považováno za nízké kval. I <sub>0</sub> > 1,00 je považováno za střední a I <sub>0</sub> > 2,00 je považováno za vysoké kval.												
Upřesnění: Cena srovnávací objektu se zřetel jeho situace, odhadované ceny a třebou odborníků.												
Cena objektu												Kč
Kč/m <sup>2</sup>												8

## Zdůvodnění koeficientů

K<sub>pr</sub> – koeficient redukce na pramen ceny zohledňuje, zda se jedná o realizovaný prodej či inzerovanou nabídku. Všechny zorky jsou z realizovaných prodejů.

K1 – koeficient polohy. Obdobná poloha vzhledem k charakteru nemovitosti.

K2 – koeficient velikosti. Větší nemovitosti mají nižší jednotkovou cenu, naopak menší nemovitosti jsou v přepočtu na jednotkovou cenu dražší.

K3 – koeficient využití: U všech vzorků se jedná o lesní pozemky, avšak vzorek č. 2 je s omezením regionálního biocentra.

K4 – koeficient úvahy znalce zahrnuje jiné vlivy v ostatních koeficientech neuvedené. Nevyužito.

### Jednotková cena lesního pozemku stanovená odborným odhadem čini 8, Kč/m<sup>2</sup>.

Tabulka č. 119 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Lesní pozemek, LV č. 314, k.ú. Horní Věžnice, obec Věžnice

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu. podíl o.ú. velikosti	Hodnota spolu. podílu [Kč]
314	Horní Věžnice	383/3	20	8	160	1/1	160

Tabulka č. 120 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Lesní pozemky, LV č. 172, k.ú. Antonínův důl, obec Jihlava

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu. podíl o.ú. velikosti	Hodnota spolu. podílu [Kč]
172	Antonínův Důl	292/20 300/8	10 94	8 8	80 752	1/1	80 752

Tabulka č. 121 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Lesní pozemky, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu. podíl o.ú. velikosti	Hodnota spolu. podílu [Kč]
647	Dobronín	1289	50 119	8	400 952	1/1	400 952
		1324/47	23	8	184		184
		1329/29	28	8	224		224
		1462/8	113	8	904		904
		1462/10	246	8	1 968		1 968

Tabulka č. 122 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Lesní pozemek, LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Pohnd

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu. podíl o.ú. velikosti	Hodnota spolu. podílu [Kč]
155	Nové Dvory u Kamenné	414/4	106	8	848	1/1	848

Tabulka č. 123 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Lesní pozemky, LV č. 266, k.ú. Strážec u Kamenné, obec Strážec

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spolu. podíl o.ú. velikosti	Hodnota spolu. podílu [Kč]
266	Strážec u Jihlavy	343/78	79	8	632	1/1	632
		398	2 000	8	16 000		16 000
		402	4 094	8	32 752		32 752
		404	586	8	4 688		4 688
		407/30	809	8	6 472		6 472

## 2.2.7 Ocenění vodních ploch

### 2.2.7.1 Srovnávací objekty

Pro porovnání byly použity realizované prodeje z dřívějšího období. Pro potřeby komparativní metody je realizovaná cena převedena na jednotnou cenovou úroveň pomocí cenových indexů. Zdrojem informací o zobchodované nemovitosti a realizované ceně je katastr nemovitostí.

#### 1. Vodní plocha v k. ú. a obci Habry, výměra 15 306 m<sup>2</sup>, V-852/2019-601

Prodej pozemků parc. č. 3416/3 a 3416/19 v k. ú. a obci Habry. Na pozemcích se nachází dřeviny a rybník. Dle územního plánu se pozemky nachází v ploše přírodní krajinné zeleně s omezením regionálního biocentra. Prodej v rámci řízení V-852/2019-601.



Obrázek č. 49 – Srovnávací nemovitost č. 1 – vodní plochy

DATUM PRODEJE: 14.12.2018

REALIZOVANÁ CENA: 685 000 Kč

#### 2. Vodní plocha v k. ú. Svobodné Hamry, obec Vysočina, výměra 2 250 m<sup>2</sup>, V-10358/2018-603

Prodej pozemků parc. č. 168/4 a 169/7 v k. ú. Svobodné Hamry, obec Vysočina. Na pozemcích se nachází dřeviny a rybník. Prodej v rámci řízení V-10358/2018-603.



Obrázek č. 50 – Srovnávací nemovitost č. 2 – vodní plochy

DATUM PRODEJE: 14.12.2018  
REALIZOVANÁ CENA: 110 000 Kč

### 3. Vodní plocha v k. ú. Borek u Dačic, obec Dačice, výměra 4 792 m<sup>2</sup>, V-6977/2019-303

Prodej pozemků parc. č. 491, 492, 494/1, 494/3 a 559/5 v k. ú. Borek u Dačic, obec Dačice. Na pozemcích se nachází travní porost a rybník.Prodej v rámci řízení V-6977/2019-303.



Obrázek č. 51 – Srovnávací nemovitost č. 3 – vodní plochy

DATUM PRODEJE: 07.10.2019  
REALIZOVANÁ CENA: 300 000 Kč

### 2.2.8 Komparace

Pro potřeby komparativní metody jsou kupní ceny srovnávacích nemovitých věcí převedeny na jednotnou cenovou úroveň platnou k datu ocenění.

#### Převod kupních cen na jednotnou cenovou úroveň

Vzhledem k charakteru srovnávacích nemovitostí jsou za tímto účelem využita data ze Zprávy o trhu s půdou z ledna 2022, jejímž autorem je společnost FARMY-CZ s.r.o. (dostupné na: <http://www.farmy.cz/dokumenty/ZPRAVA-o-trhu-s-pudou-FARMY-CZ-leden-2022.pdf>), viz kapitola 2.2.4 této přílohy a Graf č. 1.

Tabulka č. 124 – Převedení kupních cen na jednotnou cenovou úroveň – vodní plochy

Č.	Poloha objektu	Datum prodeje	Realizovaná cena	Realizovaná cena upravená dle růstu cen
1	V-852/2019-601	14.12.2018	685 000	903 965
2	V-10358/2018-603	14.12.2018	110 000	145 162
3	V-6977/2019-303	07.10.2019	300 000	377 928

#### 2.2.8.1 Porovnání

Ocenění porovnáním je provedeno jednotkovou cenou. Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita celková výměra pozemků, která činí 3 560 m<sup>2</sup>. Výsledkem porovnání bude jednotková cena za pozemek s využitím jako vodní plocha.

Tabulka č. 125 – Multikriteriální analýza – vodní plochy

č.	Poloha objektu	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Realizovaná cena [Kč]	Realizovaná cena jednotková [Kč/m <sup>2</sup> ]	Redukce na pramen ceny (K <sub>po</sub> )	Cena po redukci (K <sub>po</sub> ) [Kč/m <sup>2</sup> ]	K1	K2	K3	K4	K5	Cena ocen. nemovitosti [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	V-852/2019-601	15 306	903 965	59	1,00	59	1,00	1,05	1,10	1,00	1,19	68
2	V-10358/2018-603	2 250	145 162	65	1,00	65	1,00	0,98	1,00	1,00	0,98	63
3	V-6977/2019-303	4 792	377 928	79	1,00	79	1,00	1,01	1,00	1,00	1,01	80
Střední hodnota												
Minimum												
Maximum												
Klasifikace odhadu												
Rozdíl - srovnávací odhad												
Rozdíl + srovnávací odhad												
Průměr + srovnávací odhad												
Uplatnění koeficient												
Výměra oceněného objektu												
Odhadovaná jednotková cena												
K <sub>po</sub> - koeficient úvahy - standardní kupní cena; K <sub>po</sub> = 1,00, u rizika - přirážka nůši												
K <sub>1</sub> - koeficient úvahy na pramen - střední cena												
K <sub>2</sub> - koeficient polohy pozemku												
K <sub>3</sub> - koeficient velikosti pozemku												
K <sub>4</sub> - koeficient využití pozemku (vlastní půda, pastevní spolek)												
K <sub>5</sub> - koeficient odhadu nemovitosti												
K <sub>6</sub> - koeficient odhadu nemovitosti												
K <sub>7</sub> - koeficient úvahy - K <sub>1</sub> + K <sub>2</sub> + K <sub>3</sub> + K <sub>4</sub>												
K <sub>8</sub> - koeficient úvahy - K <sub>5</sub> + K <sub>6</sub>												
Upravená cena rovnající se střední ceně srovnávacích cen s tímto odhadem K <sub>7</sub>												

#### Zdůvodnění koeficientů

K<sub>po</sub> - koeficient redukce na pramen ceny zohledňuje, zda se jedná o realizovaný prodej či inzerovanou nabídku. Všechny vzorky jsou z realizovaných prodejí.

K1 - koeficient polohy. Obdobná poloha vzhledem k charakteru nemovitosti.

K2 - koeficient velikosti. Větší nemovitosti mají nižší jednotkovou cenu, naopak menší nemovitosti jsou v přepočtu na jednotkovou cenu dražší.

K3 - koeficient využití. Obdobné využití.

K4 - koeficient úvahy znalce zahrnuje jiné vlivy v ostatních koeficientech neuvedené. Nevyužitá.

## Jednotková cena vodní plochy stanovená odborným odhadem činí 70,- Kč/m<sup>2</sup>.

Tabulka č. 126 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Vodní plocha, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spoluv. podíl o id. velikosti	Hodnota spoluv. podílu [Kč]
647	Dobronín	1329/11	3 428	70	239 960	1/1	239 960

Tabulka č. 127 – Stanovení hodnoty nemovitosti – Vodní plocha, LV č. 1064, k.ú. a obec Dobronín

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spoluv. podíl o id. velikosti	Hodnota spoluv. podílu [Kč]
1064	Dobronín	1832/22	132	70	9 240	1/2	4 620

## 2.2.9 Ocenění ostatních pozemků

Pozemky komunikací bývají převáděny developery po ukončení projektu na příslušné správce komunikací. Tyto pozemky nelze komerčně využívat či jinak zastavět. Z tohoto důvodu stanovujeme pro potřebu ocenění pouze technickou hodnotu, která je stanovena ve výši 1 Kč/m<sup>2</sup> pozemku.

Tabulka č. 128 – Ocenění ostatních pozemků a spoluvlastnického podílu na těchto pozemcích

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spoluv. podíl o id. velikosti	Hodnota spoluv. podílu [Kč]
314	Horní Věžnice	1237/57	191	1	191	1/1	191
		1237/58	23	1	23		23
169	Dobronín	1850/19	159	1	159	4/16	40
		981/1	990	1	990		990
		981/2	715	1	715		715
		1324/8	115	1	115		115
		1324/10	309	1	309		309
		1324/22	214	1	214		214
		1324/23	475	1	475	1/1	475
		1324/49	364	1	364		364
		1324/50	697	1	697		697
		1324/52	1 386	1	1 386		1 386
647	Dobronín	1329/14	1 205	1	1 205		1 205
		1822/10	12	1	12		12
		176/95	11	1	11	1/4	3
1064	Dobronín	1832/20	63	1	63	1/2	32
1116	Dobronín	52/21	21	1	21	38/72	11
338	Střelecká	764/1	1 126	1	1 126	1/1	1 126

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Hodnota nemovitosti [Kč]	Spoluv. podíl o id. velikosti	Hodnota spoluv. podílu [Kč]
157	Kamenná u Jihlavy	675/12	14	1	14	1/2	100
		1202/3	1 815	1	1 815		1 677
213	Kamenná u Jihlavy	1217/13	199	1	199	1/2	199
		1239/1	3 354	1	3 354		3 354
155	Nové Dvory u Kamenné	666/45	756	1	756	1/1	756
266	Střež u Jihlavy	923/3	335	1	335	1/1	335
		678/3	136	1	136		136
114	Věžníčka	722/10	143	1	143	1/1	143

## 2.3 Ocenění stavby vodojemu, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

Jedná se o stavbu, která se nachází na pozemku parc. č. 1230, zapsaného na LV č. 112, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná, který je ve vlastnictví cizího vlastníka. Stavba také není vedena v katastru nemovitostí a není také zakreslena v katastrální mapě.

Přístup k oceňované stavbě je také možný pouze přes pozemky ve vlastnictví cizích vlastníků, přičemž přístup ke stavbě není ani právně ošetřen zřízením věcného břemene.

V objektu se nachází technologie čerpání vody (tato technologie je oceněna v jiné příloze znaleckého posudku).

Die sdělení Zadávatel sloužil tento vodojem pro objekt v obci Kamenná, který byl přibližně před rokem prodán bez tohoto vodojemu. Vodojem není k datu místního šetření využíván.

### 2.3.1 Analýza dat – ocenění nemovitosti nákladovou metodou

Nákladová hodnota nemovitosti (věcná hodnota, časová cena) je součtem hodnoty pozemků odpovídající nákladům na jejich pořízení a nákladové hodnoty staveb.

Věcná hodnota stavby je stanovena pomocí nákladů na vybudování nové stavby v současných cenách (reprodukční hodnota stavby), snížených o opotřebení přiměřené ke stáří a skutečnému stavu (časová hodnota).

### 2.3.1.1 Ocenění stavby

Vypočet reprodukční ceny stavby je proveden s využitím Ukazatele průměrné rozpočtové ceny na metrův a účelovou jednotku, zpracovaného společností RTS a.s. a obestavěného prostoru stavby. Výše opotřebení staveb je stanovena odborným odhadem na základě celkového stavu stavby s přihlédnutím zejména ke stáří stavby, předpokládané životnosti, údržbě, provedeným stavebním změnám a opravám, závadám a způsobu užívání.

Tabulka č. 129 – Ocenění stavby vodojemu nákladovou metodou

<b>Stavba vodojemu na cizím pozemku parc. č. 1230</b>		Výměry	52,37 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor (OP)	Zatřídění	812,3	
Zatřídění dle JKSO	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod		
Jednotková cena skupiny		7 809 Kč/m <sup>3</sup>	
Konstruktivně materiálová charakteristika	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků		
Jednotková cena stavby	Výpočet reprodukcí ceny	8 610 Kč/m <sup>3</sup>	
Jednotková cena (JC)		8 610 Kč/m <sup>3</sup>	
Obestavěný prostor (OP)		52,37 m <sup>3</sup>	
Reprodukční cena (RC = JC x OP)		450 928 Kč	
	<b>Opočtení</b>		
Opočtení (A) – odborným odhadem		75,00 %	
	<b>Výpočet věcné hodnoty</b>		
Reprodukční cena (RC)		450 928 Kč	
Opočtení (A)		75,00 %	
Věcná hodnota (VH = RC x A)		112 732 Kč	

## 2.3.2 Výsledky analýzy dat – rekapitulace nákladového ocenění

Tabulka č. 130 – Rekapitulace nákladového ocenění – stavby vodojemu, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná

	Reprodukční cena	Cena časová
Stavba vodojemu	450 928 Kč	112 732 Kč
<b>Celkem (zaokrouhleno)</b>	<b>451 000 Kč</b>	<b>113 000 Kč</b>

Věcná hodnota stavby vodojemu stanovená odborným odhadem činí 113 000,- Kč.

## 3 REKAPITULACE

Tabulka č. 131 – Rekapitulace

Předmět ocenění	Výsledek ocenění [Kč]
Areál č. 1, zapsaný na LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice, obec Věžnice	16 800 000 Kč
Areál č. 2, zapsaný na LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín	46 600 000 Kč
Areál č. 3, zapsaný na LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín	53 700 000 Kč
Areál č. 4, zapsaný na LV č. 338, k.ú. Střelcůvka, obec Dobronín	7 100 000 Kč
Areál č. 5, zapsaný na LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Polná	4 000 000 Kč
Areál č. 6, zapsaný na LV č. 167, Ždírec na Moravě, obec Ždírec	32 900 000 Kč
Rodinný dům, zapsaný na LV č. 155, k.ú. Nové Dvory u Kamenné, obec Polná	3 500 000 Kč
Zemědělské pozemky	85 273 487 Kč
Lesní pozemky	466 616 Kč
Vodní plochy	244 580 Kč
Ostatní pozemky	12 883 Kč
Stavba vodojemu, k.ú. Kamenná u Jihlavy, obec Kamenná	113 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>250 710 565 Kč</b>

Celková hodnota nemovitých věcí činí po zaokrouhlení:

**251 000 000 Kč**

## NEDÍLNÉ SOUČÁSTI PŘÍLOHY

Nedílná součást přílohy č. 6 – Vypisy z KN .....	142 listů
Nedílná součást přílohy č. 6 – Náhledy KN-mapy .....	8 listů
Nedílná součást přílohy č. 6 – Náhledy Ortofoto-mapy .....	8 listů
Nedílná součást přílohy č. 6 – Fotodokumentace .....	40 listů
Nedílná součást přílohy č. 6 – Zápis o předání a převzetí staveniště ze dne 21.6.2022 .....	2 listy
Nedílná součást přílohy č. 6 – Plné znění inzerátů – areály .....	9 listů
Nedílná součást přílohy č. 6 – Plné znění inzerátů – rodinný dům .....	10 listů

## Nedílná součást přílohy č. 6 - Vypisy z KN

Počet listů: 142

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Kat.území: 764051 Štoky

Obec: 569593 Štoky

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Dobrorev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobronín

63493837

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1104 1292 orná půda

zemědělský půdní fond

1386/38 8058 orná půda

zemědělský půdní fond

1386/41 706 orná půda

zemědělský půdní fond

1386/44 16962 orná půda

zemědělský půdní fond

1386/46 2355 orná půda

zemědělský půdní fond

1386/47 1842 orná půda

zemědělský půdní fond

1464/38 2517 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

1464/39 2070 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

1464/42 2499 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

1464/43 3513 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

1464/44 2789 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

1502 1402 trvalý travní porost

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 Zásadní právo smluvní

- za AGR0 2000 s.r.o IČO 25566521: ve výši 40000000 Kč, budoucí do výše 85000000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 obě ze Sml. o úvěru č. 2020007797 existující, ve výši 16799000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007863, budoucí do výše 39000000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 z Rámcové sml. č. 2020008430, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohl. do výše 140799000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva
- za KOOPRACE, a.s. IČO 49445334: existující ve výši 30000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007893, ve výši 6011833 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008548 ve výši 2298125 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008559, ve výši 10000 000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008580, budoucí do výše 6 700 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 z Rámcové sml. č. 2020008649, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohl. do výše 86 001 458 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva
- za POOSIAVI Nová Ves, družstvo IČO 25560310: existující, ve výši 50000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007939, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohl. do výše 50000000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 dle Sml23b-zřízení zást. práva
- za FOLIAK STCAY a.s. IČO 06697615: existující, ve výši 329000000 Kč ze Sml. o úvěru

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Vysocínu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Kat.území: 764051 Štoky

Obec: 569593 Štoky

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

Typ vztahu

č. 2020007761, budoucí určená druhem a dobou vzniku do výše 44400000 Kč, vzniklá do 31.12.2040 dle Rámcové sml.č. 2020010372, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohl. do výše 373 400 000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva

5. za ZP VÝCÁPY IČO 00140538: existující, ve výši 50000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007947, budoucí určená druhem a dobou vzniku, do výše 35000000 Kč, vzniklá do 31.12.2040 ze Sml. o úvěru č. 2020007947 ve výši 53717000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008659, budoucí do výše 17300000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 z Rámcové sml.č. 2020008736, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohl. do výše 106017000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 dle Sml. o zřízení zást. práva

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 1104, Parcela: 1386/38, Parcela: 1386/41, Parcela: 1386/44, Parcela: 1386/46, Parcela: 1386/47, Parcela: 1464/38, Parcela: 1464/39, Parcela: 1464/42, Parcela: 1464/43, Parcela: 1464/44, Parcela: 1464/44, Parcela: 1502

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 2020010278 ze dne 03.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2020 13:52:17. Zápis proveden dne 07.08.2020; uloženo na prac. Úhlaava

Pořadí k 16.07.2020 13:52

V-4951/2020-707

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číselování parcel

Povinnost k  
Parcela: 1386/38, Parcela: 1386/41, Parcela: 1386/44, Parcela: 1386/46, Parcela: 1386/47, Parcela: 1464/38, Parcela: 1464/39, Parcela: 1464/42, Parcela: 1464/43, Parcela: 1464/44

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1104, Parcela: 1502

Přílohy a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvatel titulu a jiné podkladový zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2006.

V-1137/2006-601

Pro: Dobrorev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobronín

RČ/IČO: 63493837

o Smlouva kupní ze dne 27.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2006.

V-1138/2006-601

Pro: Dobrorev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobronín

RČ/IČO: 63493837

-232-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Vysocínu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.  
strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569593 Štoky

Kat.území: 764051 Štoky

List vlastnictví: 1064

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

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
1104	83421	1292
1386/38	83401	483
	83404	5881
	83434	692
	85001	1002
1386/41	85001	706
1386/44	83401	11401
	83404	2209
	83434	2583
	85001	769
1386/46	83404	50
	85001	2305
	83404	1836
1386/47	85001	6
	85001	2517
1464/38	85001	2070
1464/39	85001	2499
1464/42	83404	12
1464/43	85001	3501
	83404	2460
1464/44	85001	329
1502	85001	1402

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

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

Vyhotovili: Vyhotoveno: 13.07.2022 14:11:53

Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Vyhotoveno digitálním přístrojem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569704 Věžnice

Kat.území: 781398 Dolní Věžnice

List vlastnictví: 24

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

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Dobrosev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobronín

63493837

12/22

Kuno Ďaroslav, č.p. 37, 58252 Věžnice

600926/1566

10/22

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>]

Druh pozemku

Způsob využití

928

14100 orná půda

zpečetěný půdní fond

zemědělský půdní fond

945/1

7863 orná půda

zemědělský půdní fond

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

Podíl 12/22

1. za AĎRO 2000 s.r.o IČO 25586521: ve výši 40000000 Kč, budoucí do výše 85000000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 ode ze Sml. o úvěru č. 2020007797 existující, ve výši 16793000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007863, budoucí do výše 39000000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 z Rámcové sml. č. 2020008430, k zajištění existující, budoucí a podmiňených pohl. do výše 140793000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva

2. za KOOPERACE, a.s. IČO 49445324: existující ve výši 30000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007893, ve výši 6011833 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008481 ve výši 30991500 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008559, ve výši 10000 000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2298125 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008559, ve výši 10000 000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008580, budoucí do výše 6 700 000 Kč, vzniklé do 31.12.2040 z Rámcové sml. č. 2020008649, k zajištění existující, budoucí a podmiňených pohl. do výše 86 001 458 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva

3. za POOSIAVI Nová Ves, družstvo IČO 25560310: existující, ve výši 5000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007939, k zajištění existující, budoucí a podmiňených pohl. do výše 5000000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 dle Sml. o zřízení zást. práva

4. za TOLAR STAV a.s. IČO 06697615: existující, ve výši 329000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007761, budoucí určená druhem a dobou vzniku do výše 44400000 Kč, vzniklá do 31.12.2040 dle Rámcové sml. č. 2020010372, k zajištění existující, budoucí a podmiňených pohl. do výše 373 400 000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 ze Sml. o zřízení zást. práva

5. za ZD VYČAPY IČO 00140538: existující, ve výši 5000000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020007947, budoucí určená druhem a dobou vzniku, do výše 35000000 Kč, vzniklá do 31.12.2040 o úvěru č. 2020007947 ve výši 53717000 Kč ze Sml. o úvěru č. 2020008659, budoucí do výše 17300000 Kč, vzniklá do 31.12.2040 z Rámcové sml. č. 2020008736, k zajištění existující, budoucí a podmiňených pohl. do výše 106017000 Kč, vzniklých do 31.12.2040 dle Sml. o zřízení zást. práva

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RC/ICO: 00001350

Povinnost k

Dobrosev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobronín, RC/ICO: 63493837

Parcela: 928, Parcela: 945/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva/účle obě z. č. 2020010278 ze dne 03.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2020 13:52:17. Zápis proveden

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 707.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 569704 Věžnice

Kat.území: 781398 Dolní Věžnice

List vlastnictví: 24

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

Typ vztahu

dne 07.08.2020; uloženo na prac. Jihlava

V-4951/2020-707

Poradí k 16.07.2020 13:52

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číselování parcel

Povinnost k

Parcela: 945/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu čísla deníku 269/1951 Smlouva trhová ze dne 11. a 18.4.1951, prohlášení ze dne 11.4.1951 a 12.11.1951. pro vlastnicka r.č.231006/020.

POIYZ:49/1985 Z-22000049/1985-601

RČ/IČO: 600926/1566

o Rozhodnutí o dědictví D 944/1986 ze dne 10.7.1986, právní moc dne 10.7.1986 pro vlastnicka r.č.530611/002.

POIYZ:15/1986 Z-22000015/1986-601

RČ/IČO: 600926/1566

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 665/2000 ze dne 18.1.2001 č.j.22 D 665/2000, právní moc dne 8.2.2001 pro vlastnicka r.č.600926/1566.

POIYZ:8/2001 Z-22000008/2001-601

RČ/IČO: 600926/1566

o Smlouva kupní ze dne 14.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2018 10:18:14. Zápis proveden dne 07.06.2018.

V-3943/2018-707

Pro: Dobrosev, a.s., Střítežská 188/3, 58812 Dobruška

RČ/IČO: 63493837

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
928	72904	13589
	75001	511
945/1	72901	3960
	72904	3903

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

-235-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569704 Věžnice

Kat.území: 781398 Dolní Věžnice

List vlastnictví: 24

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitosti ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhotovili: Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.07.2022 14:12:21

Vyhotoveno digitálním způsobem

Podpis, razítko:

Řízení pří: .....

-236-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitosti ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

strana 3