

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO: 002031/2026
EV.ZK: 1595/5/2026

DATUM: 9.1.2026
KE DNI: 19.12.2025

OBOR ODVĚTVÍ, VE KTERÉM JE ZNALECKÝ POSUDEK PODÁN: Ekonomika - Oceňování nemovitých věcí

PŘEDMĚT: Stanovení tržní hodnoty souboru nemovitostí zapsaných na LV č. 754, k.ú. Vlasatice

ÚČEL: Prodej v insolvenčním řízení

OBJEDNATEL: Ing. Lukáš Vlašáný, IČO: 69813019, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor,
insolvenční správce dlužníka Corrida a.s., IČO: 248 17 571, se sídlem Příkop 838/6,
602 00 Brno

VYPRACOVAL: A-Consult plus, spol. s r.o. znalecká kancelář
Pivovarská 598/3
Smíchov
15000 Praha 5

Tento znalecký posudek obsahuje 76 stran textu.
Předává se elektronicky.

Elektronické vyhotovení

OBSAH

1	Znalecký úkol	4
2	Podklady pro ocenění.....	5
3	Nález	6
3.1	Předmět ocenění	6
3.2	Místopis.....	7
3.3	Popis předmětu ocenění	7
3.4	Přístupové pozemky	9
3.4.1	Přístup a příjezd k nemovitostem	9
3.5	Vztah k územnímu plánu	11
4	Posudek.....	12
4.1	Popis metod	12
4.1.1	Nákladová metoda.....	12
4.1.2	Porovnávací metoda.....	12
4.2	Analýza trhu	13
4.2.1	Nabídky - realitní inzerce (stavby)	13
4.2.2	Realizované prodeje (pozemky).....	20
4.2.3	Vyhodnocení analýzy trhu.....	23
4.3	Ocenění nemovitostí.....	25
4.3.1	LV 754, KÚ Vlasatice	25
4.3.1.1	Parcela St. 320/2 souč. stavba bez čp/če (Administrativně skladový objekt)	31
4.3.1.2	Parcela St. 320/4 souč. stavba bez čp/če (K demolici)	35
4.3.1.3	Parcela St. 320/6 souč. stavba Vlasatice, č.p. 1 (Zámek).....	37
4.3.1.4	Parcela St. 500 souč. stavba bez čp/če (Hala).....	41
4.3.1.5	Parcela St. 532 souč. stavba bez čp/če (Skladový podsklepený objekt)	44
4.3.1.6	Parcela St. 535 souč. stavba bez čp/če (Vstup do sklepa k budově č.parc. 532)	48
4.3.1.7	Parcela St. 559	50
4.3.1.8	Parcela 2592/1	51
4.3.1.9	Parcela 2592/3	52
4.3.1.10	Parcela 2592/4	53
4.3.1.11	Parcela 2592/5	54
4.3.1.12	Parcela 2592/6	55
4.3.1.13	Parcela 2592/7	56
4.3.1.14	Parcela 2592/8	57
4.3.1.15	Parcela 2595/1	58
4.3.1.16	Parcela 6583/1	59

4.3.1.17	Parcela 6583/2	60
4.3.1.18	Parcela 6674	61
4.3.1.19	Parcela 6675	62
4.3.1.20	Parcela 6728	63
4.3.1.21	Parcela 6729	64
4.3.1.22	Parcela 8377	65
4.3.1.23	Parcela 8378	66
4.4	Rizika.....	67
4.5	Zástavní práva	68
5	Závěr	74
6	Znalecká doložka	76

1 ZNALECKÝ ÚKOL

Znalecký posudek byl vyhotoven znaleckou kancelář A-Consult plus, spol. s r.o. (IČO: 411 86 907) se sídlem Pivovarská 3, 150 00 Praha 5 (dále také „Znalec“) na základě objednávky od objednatele Ing. Lukáš Vlašný, IČO: 69813019, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor, insolvenční správce, aby provedla ocenění vybraných nemovitostí dlužníka Corrida a.s., IČO: 248 17 571, se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno, z důvodu insolvenčního řízení.

PROHLÁŠENÍ ZNALCE:

Toto ocenění ani jeho část nemůže být použito k jinému účelu, než je uvedeno v tomto znaleckém posudku. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost tohoto ocenění je také omezeno faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad hodnoty předmětu ocenění.

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově či personálně propojen s Objednatelem tohoto znaleckého posudku. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce a zpracovatelů tohoto znaleckého posudku.

Znalec předpokládá, že mu Objednatel ocenění předal úplné, věrohodné a pravdivé podklady a informace pro ocenění. Znalec tak nenese jakoukoliv odpovědnost, pokud vyjde následně najevo, že tomu tak není, ani za to, pokud v době zpracování tohoto znaleckého posudku případně existovaly či existují (nebo naopak) jakékoliv povinnosti, práva nebo jiné skutečnosti a okolnosti, ke kterým Znalci nebyly Objednatelem předány příslušné podklady či informace a které by mohly zakládat důvod k přezkoumání tohoto ocenění.

Znalec nepřijímá žádnou odpovědnost za případné následné změny v právních podmínkách, ani za případné změny v tržních a celospolečenských podmínkách, které by mohly následně zakládat důvod k přezkoumání ocenění v tomto znaleckém posudku. Znalec nepředpokládá, že by nějaká povinnost byla důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se mohou vyskytnout po datu ocenění či datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec dále odkazuje na § 121 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména na to, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údajím zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto znaleckém posudku, a jsou zpracovány nezaujatě a profesionálně.

2 PODKLADY PRO OCENĚNÍ

ZÁKLADNÍ PODKLADY

Výpis z katastru nemovitostí LV 754, KÚ Vlasatice, platnost k 17.12.2025 09:35:02

Kopie katastrální mapy

Částečná výkresová dokumentace skutečného provedení staveb

DOKUMENTY Z VEŘEJNÝCH REJSTŘÍKŮ, VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ DOKUMENTY A INTERNET

cuzk.cz, justice.cz, czso.cz, cnb.cz, mfcz.cz, mpo.cz, a další

informace ze zpravodajských portálů, případně další informace dostupné na webových stránkách

pozn.: pokud Znalec při zpracování tohoto znaleckého posudku v souvislosti s oceněním použil i informace známé po datu ocenění, byla to data s relevancí k příslušnému datu ocenění.

ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NOZ“)

zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ObchZ“)

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ObčZ“)

zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů

pozn.: jsou-li v tomto znaleckém posudku citována ustanovení či odkazy na ustanovení právních předpisů, jedná se o znění účinná k datu ocenění.

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ A PROHLÍDKA

Místní šetření proběhlo 19.12.2025 za účasti zástupce znalecké kanceláře Ing. Jana Mlčáka a zástupce klienta.

3 NÁLEZ

3.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně inženýrských sítí, přípojek, příslušenství a všech součástí)

zapsané na LV 754, k.ú. Vlasatice [783307]

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Součástí je stavba
St. 320/2	1 270	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če , zemědělská stavba na pozemku St. 320/2
St. 320/4	718	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če , zemědělská stavba na pozemku St. 320/4
St. 320/6	638	zastavěná plocha a nádvoří		Vlasatice, č.p. 1, stavba občanského vybavení na pozemku St. 320/6
St. 500	1 862	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če , zemědělská stavba na pozemku St. 500
St. 532	648	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če , zemědělská stavba na pozemku St. 532
St. 535	14	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če , zemědělská stavba na pozemku St. 535

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Na pozemku stojí stavba
St. 559	55	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
2592/1	35 402	ostatní plocha	jiná plocha	
2592/3	9	ostatní plocha	jiná plocha	
2592/4	1 903	ostatní plocha	jiná plocha	
2592/5	935	ostatní plocha	zeleň	
2592/6	2 173	ostatní plocha	zeleň	
2592/7	171	ostatní plocha	zeleň	
2592/8	2 870	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2595/1	10 666	zahrada		
6583/1	21 965	ostatní plocha	jiná plocha	
6583/2	244	ostatní plocha	jiná plocha	
6674	15	ostatní plocha	jiná plocha	
6675	25	ostatní plocha	jiná plocha	
6728	1 406	ostatní plocha	jiná plocha	
6729	79	ostatní plocha	jiná plocha	
8377	462	ostatní plocha	jiná plocha	
8378	406	trvalý travní porost		
Celkem	83 936			

3.2 MÍSTOPIS

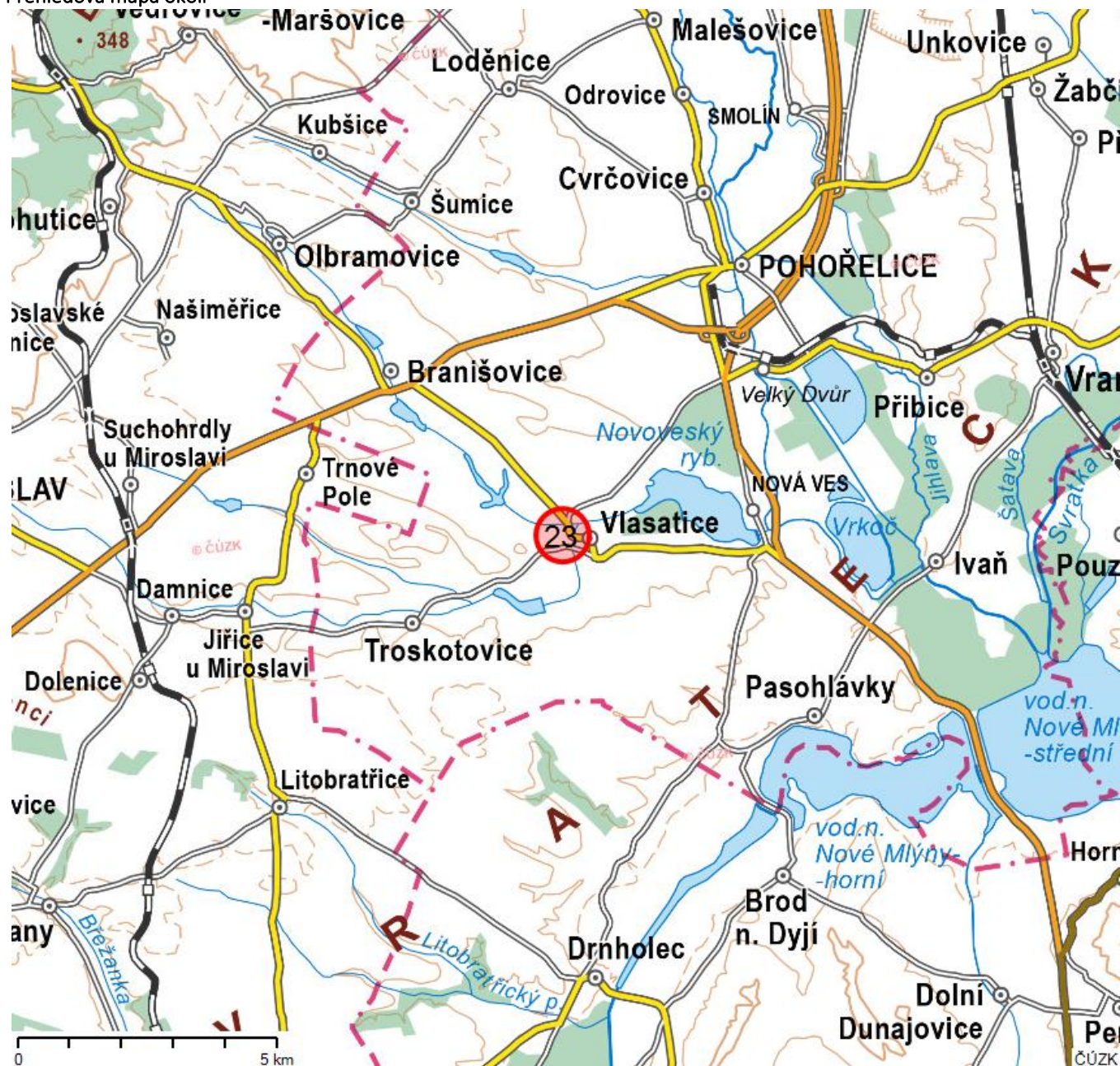
Vlasatice jsou obec v Jihomoravském kraji, v okrese Brno-venkov, spadající do správního obvodu Pohořelice. Leží v Dyjsko-svrateckém úvalu, přibližně 30 km jihozápadně od Brna a 6 km od Pohořelice, v nadmořské výšce okolo 183 m n. m. Obec má přibližně 900–950 obyvatel a rozkládá se na ploše asi 22,9 km². V okolí se nachází Novoveský a Křížový rybník a typická jihomoravská zemědělská a vinařská krajina, přičemž Vlasatice patří do Mikulovské vinařské podoblasti. V obci funguje obecní úřad, mateřská a základní škola, pošta, knihovna, sportoviště, prodejna potravin a pohostinství. Mezi významné stavby patří kostel sv. Jana Křtitele, zámek a drobné sakrální památky.

3.3 POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Využití	Nedokončená rekonstrukce
Poloha v obci	okrajová část - zástavba RD
Okolí nemovitosti	Smíšené venkovské
Dopravní dostupnost (do 10 min autem)	silnice II., III. tř

Přehledová mapa okolí



3.4 PŘÍSTUPOVÉ POZEMKY

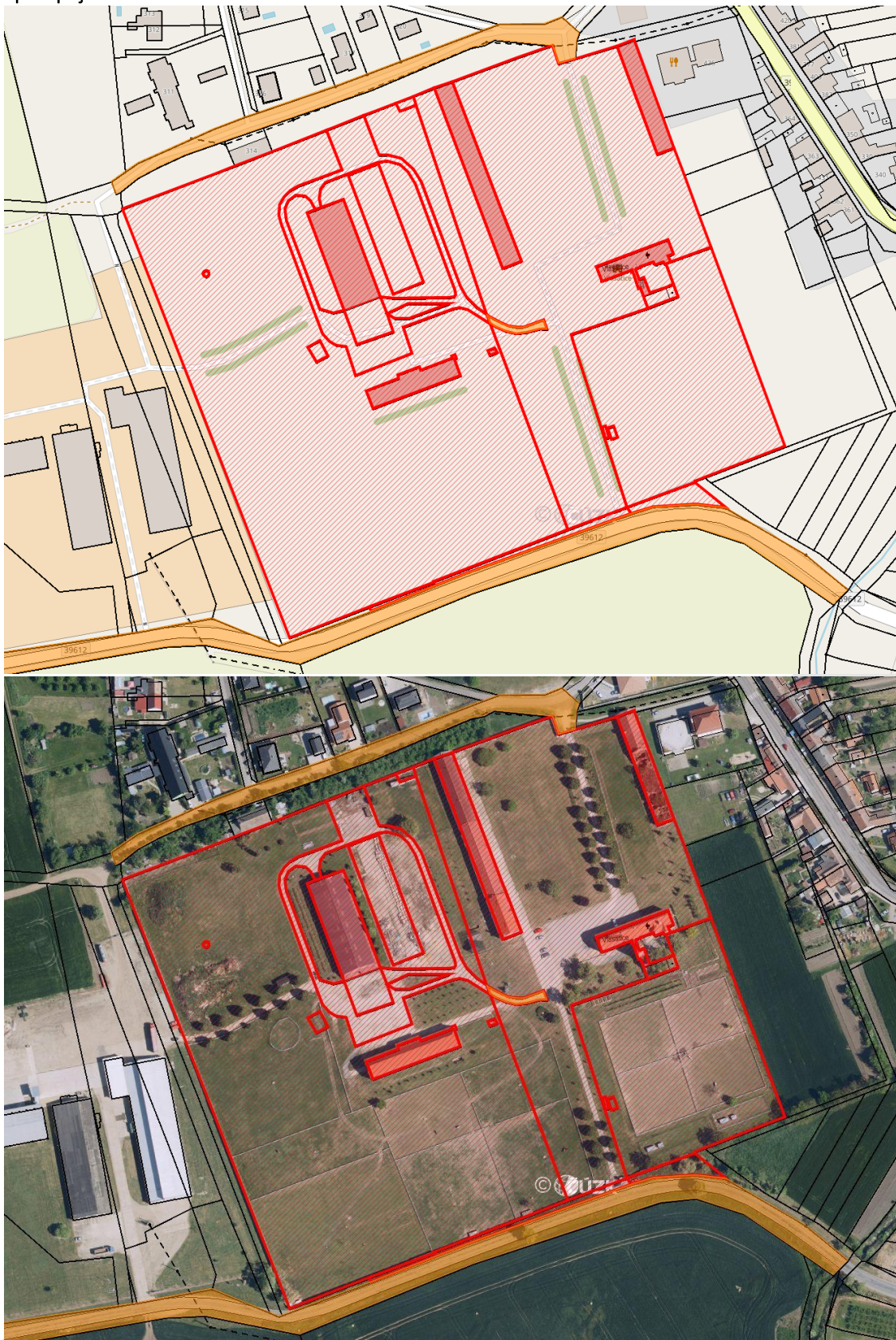
3.4.1 Přístup a příjezd k nemovitostem

Přehled přístupových parcel:

Riziko	Parcela	Druh / Využití	Vlastník	Věcné břemeno z LV
-	5833 Vlasatice	ostatní plocha ostatní komunikace	Česká republika Státní pozemkový úřad	-
-	8339 Vlasatice	ostatní plocha ostatní komunikace	Obec Vlasatice	-
-	8376 Vlasatice	ostatní plocha silnice	Jihomoravský kraj Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje	-

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.
Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

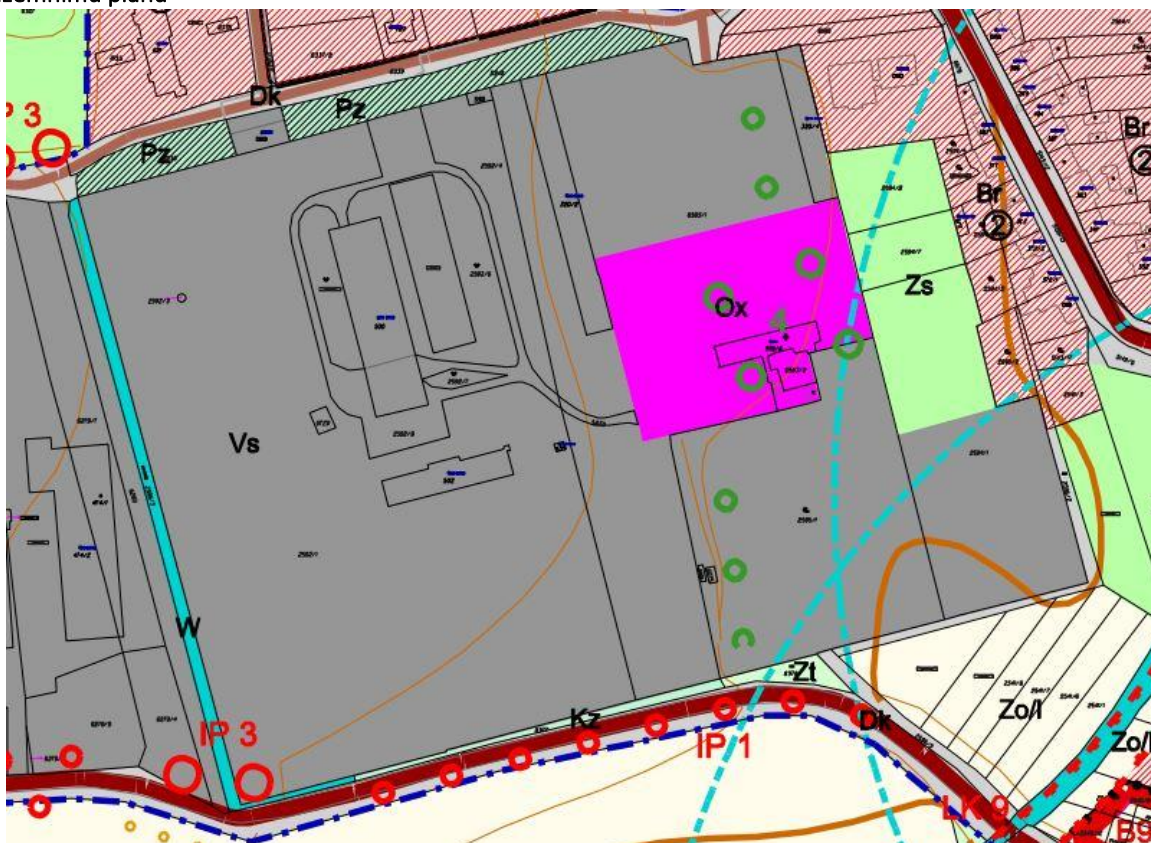
Mapy přístupu a příjezdu k nemovitostem



3.5 VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU

ÚP schválen	12/2021
Zdroj (odkaz)	https://www.vlasatice.cz/file.php?nid=2499&oid=8744769
Druh území	Vs - výroba smíšená, Ox - občanská vybavenost smíšená

Mapy k územnímu plánu



4 POSUDEK

4.1 POPIS METOD

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení tržní hodnoty v současném stavu budou použity metody: **porovnávací**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

4.1.1 Nákladová metoda

V tomto případě byla hodnota stanovena pro jednotku obestavěného prostoru, nebo zastavěné plochy podle dostupných a citovaných podkladů.

Výchozí cena byla zjištěna jako násobek jednotky zjištěnou cenou.

Od této výchozí ceny je odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

Za přípojky se považují stavby umístěné zpravidla pod povrchem země, u kterých nelze objektivně stanovit jejich opotřebení. Proto pro tyto stavby je taxativně stanovena jejich plánovaná životnost a z toho vyplývající jejich roční procento opotřebení.

Za venkovní úpravy se považují stavby, umístěné zpravidla nad povrchem země, u kterých lze objektivně stanovit jejich opotřebení.

4.1.2 Porovnávací metoda

Principem této metody je vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s věcmi nemovitými a pohyb cen jednotlivých typů věcí nemovitých, by uskutečněné a vyhodnocované prodeje neměly být starší než 1 rok, neboť za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné věci nemovité.

S přihlédnutím k umístění věci nemovité, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná. Pro porovnávací metodu čerpáme údaje z vlastní databáze a rovněž z nabídek obdobných věcí nemovitých v inzertních novinách a časopisech.

U věcí nemovitých, jenž jsou inzerovány realitními kancelářemi v nabídkových cenách, které jsou velmi často oproti cenám nakonec realizovaným nadhodnocené, počítáme s cenami upravenými adekvátně k jejich nadhodnocení.

4.2 ANALÝZA TRHU

4.2.1 Nabídky - realitní inzerce (stavby)

Kategorie plochy: nebytové

1	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Lidická, Pohořelice	350	0		15 900 000	45 429	0.51	23 182

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nevhodná, č. 264/2020 Sb.

Pokud toužíte skloubit svůj podnikatelský život s tím domácím, nabízíme vám jedinečnou příležitost koupit tento prostorný víceúčelový rodinný dům v Pohořelicích na ulici Lidická přímo v centru města. Tento třípodlažní rodinný dům má užitnou plochu 350 m² a je situován na pozemku o velikosti 224 m². Přístupný z obou stran. Na domě probíhala kompletní rekonstrukce postupně od roku 2015 do 2020 (elektro instalace, odpady, fasáda, zateplení, kompletní předělání prodejní části. Vstup ze zadní části je garáží s novými vraty. Topení elektrické a vodovod veřejný. Dům je cihlový. Stáří domu cca jen kolem 20 let.

Přízemí, disponující užitnou plochou 140 m², je možnost využít jako prodejnu se sklady. Tyto spodní prostory nabízí vstup hned z hlavní ulice, v zadní části se nachází 3 místnosti, toaleta a garáž. Celý dům je zabezpečen kamerovým systémem jak z venku tak uvnitř. V přízemí nainstalována klimatizace.

První a druhé patro nabízí dvě bytové jednotky a to prostorný byt o dispozici 6+1 s užitnou plochou 160 m², který zahrnuje vstupní schodiště, 6 pokojů, kuchyň, obývací pokoj, komoru, koupelnu, 2 x toaletu, terasu. Je plně vybaven pro 10 osob. Dále je tu z terasy vstup do druhého bytu 1+kk o 20 m² s koupelnou a WC. Celkový možný počet osob v bytových jednotkách činí pro 13.

Uvedená cena nezahrnuje poplatky RK. Město Pohořelice má veškerou občanskou vybavenost. V okolí domu se nachází několik parkovišť. Výborná dojezdnost do Brna, Mikulova, Znojma, Hustopeče.

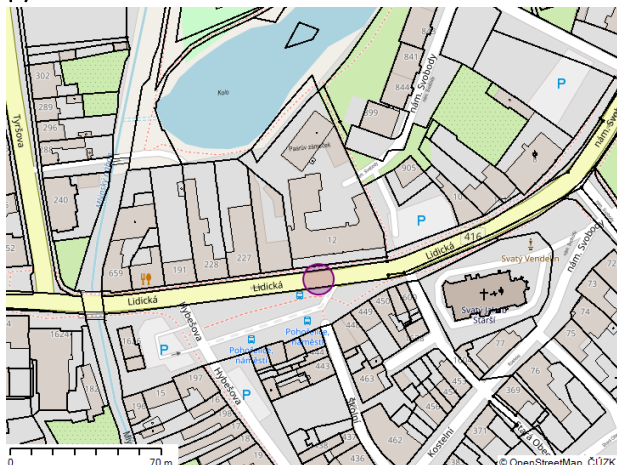
Doporučuji prohlídku nemovitosti a dozvědění se více informací. Jak k podnikání tak bydlení bude to pro vás určitě hodně zajímavé pokud o něčem takovém přemýšlíte.

RK uvádí, že průkaz energetické náročnosti budovy nebyl doposud majitelem předložen (respektive je ve stádiu zpracování). V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou třídu G.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.90 nabídková cena; Lokalita: 0.70 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Velikost objektu: 0.90 menší výměra; Provedení a vybavení: 0.90 lepší technický stav



Mapy



2	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Hrabětice, okres Znojmo	207	0		3 715 380	17 949	0.69	12 430

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně ne hospodárná

Komerční objekt s pozemkem o celkové výměře 609 m² v obci Hrabětice. Součástí je hala o přibližné užitné ploše 207 m², vhodná pro kancelářské, skladovací, výrobní nebo jiné podnikatelské využití.

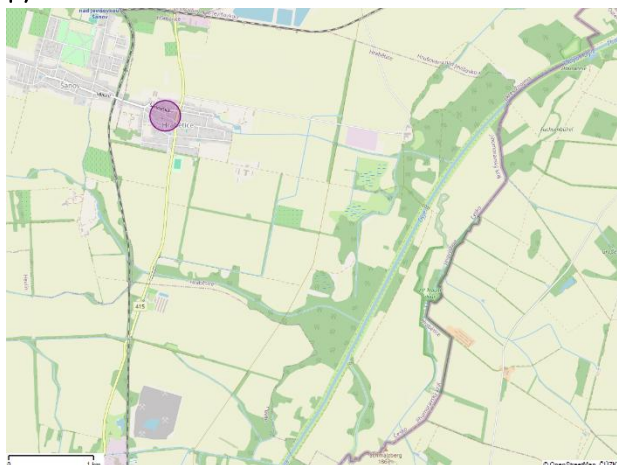
Dispozičně objekt zahrnuje zastavěnou plochu cca 290 m², kancelářskou část o výměře přibližně 24,5 m², výrobní prostor 146 m², šatnu o velikosti 13,7 m², chodbu a dvě sociální zařízení.

Objekt nabízí možnost úprav prostor dle potřeb uživatele, je zabezpečen ostrahou a má dobrou dopravní dostupnost. Nachází se v obci Hrabětice v okrese Znojmo, v blízkosti hranice s Rakouskem a železniční trati. Prostory jsou ihned k dispozici.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Velikost objektu: 0.90 menší výměra; Provedení a vybavení: 0.90 lepší technický stav



Mapy



3	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Mikulovská, Březí	259	0		5 900 000	22 780	0.85	19 477

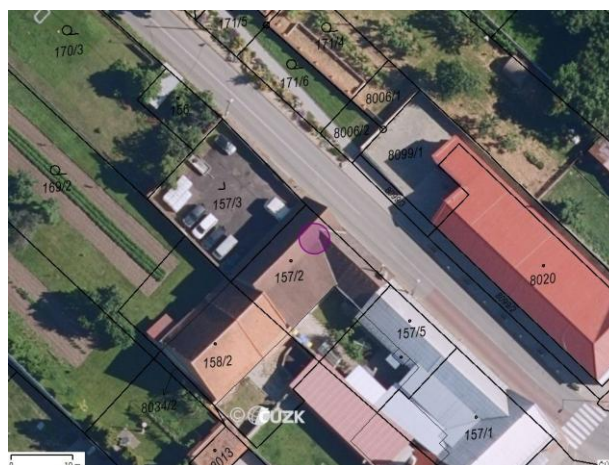
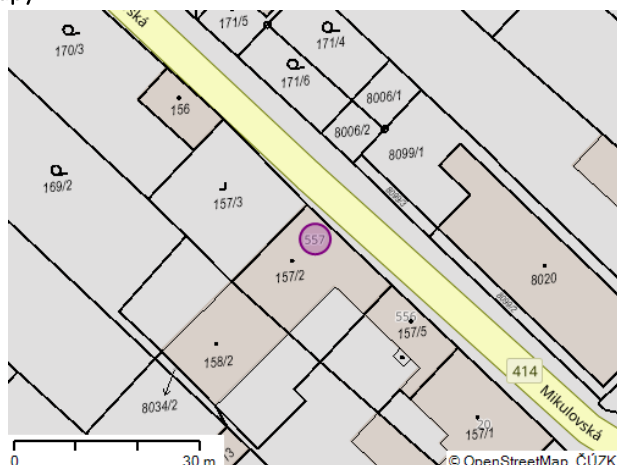
Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nehospodárná, č. 264/2020 Sb.

Nabízíme k prodeji komerční prostor (bývalou prodejnu nábytku) s parkovištěm v centru obce Březí u Mikulova. Celková plocha pozemku činí 664 m², z toho zastavěná plocha celkem 258,75 m². Prodejna 145,8 m², průjezd 36,3 m², kotelná 14,15 m², sociální zázemí 17,75 m². Vytápění kotlem na tuhá paliva, ohřev vody el. bojlerem. Nemovitost se skládá z velkého prosvětleného prostoru, který sloužil jako prodejna, dále kanceláře, dvou toalet a technického zázemí, odkud je průchod do dvora. Součástí stavby je průjezd, který lze využít jako garáž, popřípadě sklad. Z tohoto prostoru je ve stropě vstup na půdu se sedlovou střechou, momentálně nevyužito, do budoucna s možností půdní vestavby. Nemovitost tvoří uzavřený areál s vlastním parkovištěm (336 m²), ze kterého je vstup přímo do prodejny a průjezdu. Významnou výhodou nemovitosti je poloha v centru obce a vlastní parkování, což zaručuje perfektní dostupnost. Objekt je vhodný pro účely podnikání, obchod, malovýrobu, autoservis. Provize ve výši 5%. V případě zájmu si s Vámi rádi domluvíme prohlídku.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury



Mapy



4	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Brod nad Dyjí, okres Břeclav	160	0		5 700 000	35 625	1.00	35 625

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nehospodárná, č. 264/2020 Sb.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme částečně podsklepenou restauraci s letní zahrádkou, nacházející se v turisticky oblíbené obci Brod nad Dyjí. Hojně navštěvovaná obec je atraktivní především svou polohou na břehu Novomlýnských nádrží, asi 15 km severozápadně od Mikulova. Jedná se o oblíbenou zastávku výletníků, které sem přivádí populární cyklostezky.

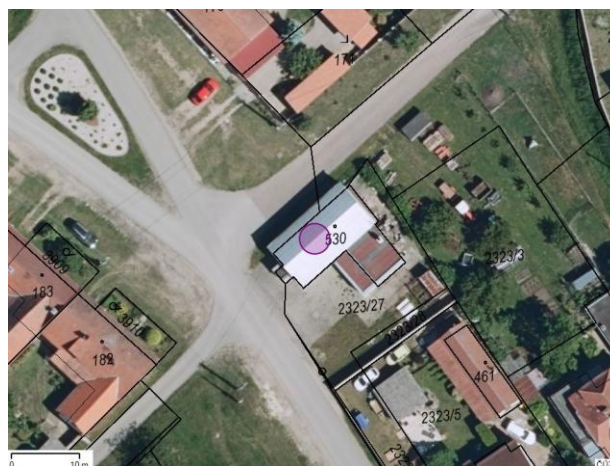
Praktické řešení restaurace umožňuje efektivní provoz ve spojení s plně funkční kuchyní, příručním skladem i venkovní zahrádkou. Vhodně umístěné toalety slouží pro hosty restaurace i venkovní zahrádky. Nabízená restaurace disponuje i prostorným sklepením, které poskytuje ideální podmínky k uskladnění sudů s pivem a limonádou, vzhledem ke své velikosti bylo využíváno také k uskladnění letního zařízení zahrádky, a je zde umístěna i kotelna a sklad uhlí. Součástí nabídky jsou také související pozemky o celkové výměře 498 m².

Pokud uvažujete o provozu vlastního gastro zařízení, tak neváhejte a pořídte si restauraci v nejteplejší oblasti Jižní Moravy, která je vyhledávaným cílem turistů, rybářů a milovníků vína.

Financování nemovitosti zajistíme.



Mapy



Kategorie plochy: skladovací

5	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Nádraží Šakvice, Hustopeče	456	0		5 000 000	10 965	0.94	10 312

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nehospodárná, č. 264/2020 Sb.

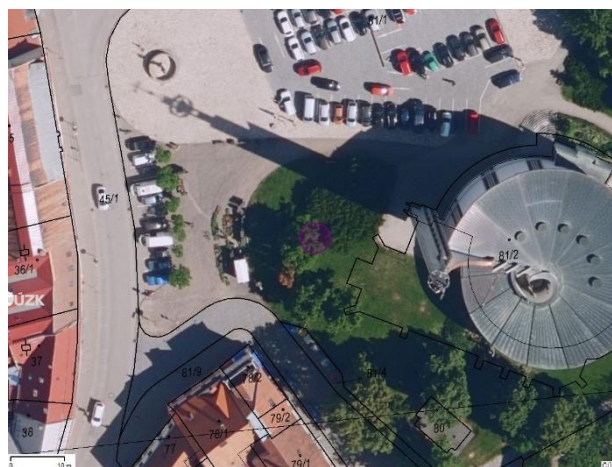
Soubor budov s přilehlým pozemkem o celkové výměře 1 492 m², situovaný v bezprostřední blízkosti vlakového nádraží v obci Šakvice. Jedná se o specifický objekt původně sloužící provozu Českých drah, s přímým napojením na železniční trať vedoucí k nemovitosti.

Nemovitost je vhodná pro skladování, logistiku, expedici nebo jiné komerční využití. Díky strategické poloze a blízkosti oblasti Pálavy nabízí široké možnosti dalšího využití. Součástí je povolená obslužná bytová jednotka určená pro správce nebo majitele objektu. Doporučena je osobní prohlídka nemovitosti.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Celkový stav: 1.10 horší technický stav



Mapy



6	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Trávníky, Velké Pavlovice	2 000	0		15 000 000	7 500	0.77	5 771

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nehospodárná

Objekt stávajícího vinařství situovaný přímo pod velkopavlovickými „opilými sklepy“ na pozemku o celkové výměře 1 840 m². Pozemek se nachází v horní části lokality s přímou návazností na sklepní oblast a nabízí otevřené výhledy do okolní krajiny.

Nemovitost je vhodná pro rozšíření vinařské výroby nebo pro kombinované využití vinařství, bydlení a ubytování. K dispozici je zpracovaný a předjednaný projekt počítající se třemi samostatnými objekty: objekt se čtyřmi jednotkami orientovaný do ulice Trávníky, centrální objekt vinařství s výrobním a skladovacím zázemím, degustačními a prezentačními prostory a ubytováním pro vinaře, a horní objekt se čtyřmi bytovými jednotkami s výhledem do okolí.

Součástí řešení je možnost vybudování dostatečného počtu parkovacích stání i zachování vjezdu pro manipulační vinařskou techniku. Nemovitost se nachází v atraktivní vinařské lokalitě Velkých Pavlovic.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Provedení a vybavení: 0.90 lepší technický stav



Mapy



7	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Litobratřická, Hrušovany nad Jevišovkou	796	0		7 250 000	9 108	0.77	7 009

Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nevhodná
Samostatně stojící komerční objekt situovaný v centru města Hrušovany nad Jevišovkou, přímo u hlavní komunikace na ulici Litobratřická. Budova má zastavěnou plochu přibližně 442 m² a nachází se na pozemku o celkové výměře cca 700 m².

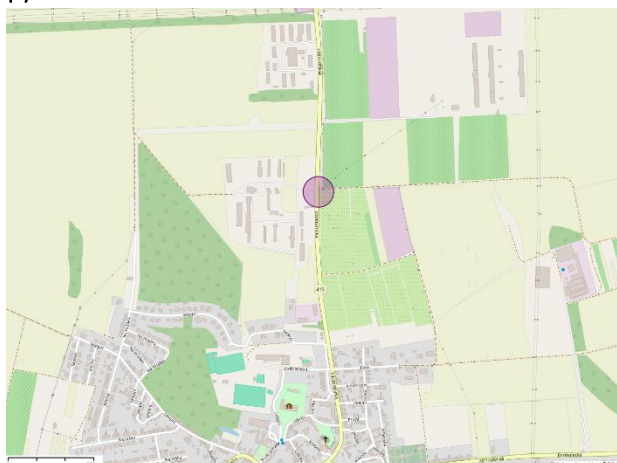
Objekt je v původním technickém stavu a určen k rekonstrukci. V minulosti sloužil pro pekařskou a cukrářskou výrobu, součástí byla také provozovna cukrárny s terasou. K nemovitosti náleží menší dvorek. Parkování je možné před budovou i na blízkém veřejném parkovišti.

Nemovitost se nachází na frekventované trase Brno – Laa an der Thaya a nabízí potenciál pro komerční či jiný způsob využití.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Provedení a vybavení: 0.90 lepší technický stav



Mapy



8	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Kupařovice, okres Brno-venkov	1 149	0		13 950 000	12 141	0.77	9 342

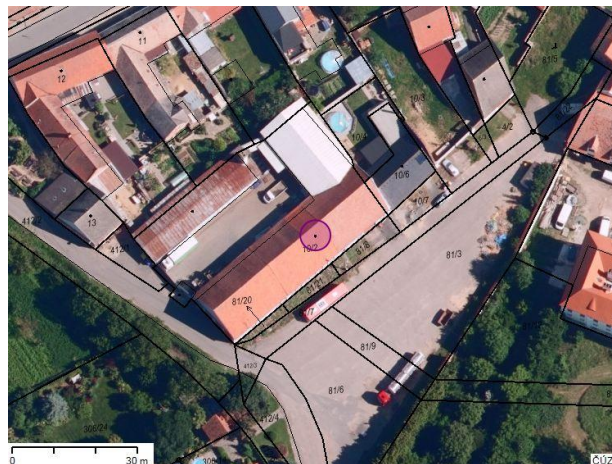
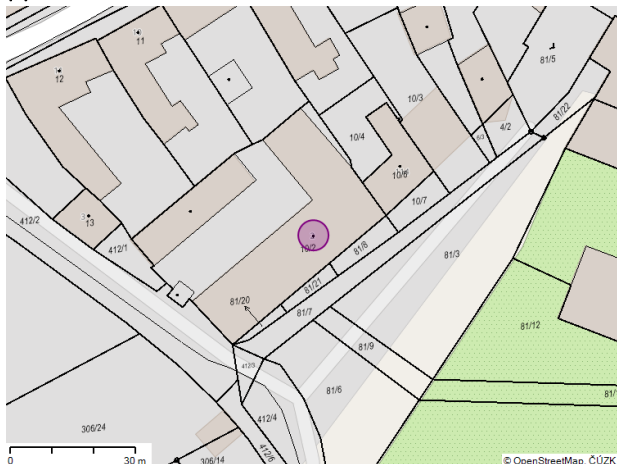
Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně nevhodná
Přízemní komerční výrobní areál v obci Kupařovice ve velmi dobrém technickém stavu. Zastavěná plocha cca 1 760 m², manipulační plocha 149 m². Areál je tvořen cihlovým objektem se sedlovou střechou, vhodným pro výrobu, montážní činnost i kovovýrobu.

Součástí jsou kanceláře, sociální zařízení, šatny a skladovací prostory. Areál se skládá ze dvou výrobních jednotek, obě vytápěné plynem. Objekt je dobře dostupný pro nákladní dopravu, s možností parkování ve dvoře. Nachází se cca 10 minut od dálnice D52 a 20 minut od Brna.

Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Provedení a vybavení: 0.90 lepší technický stav

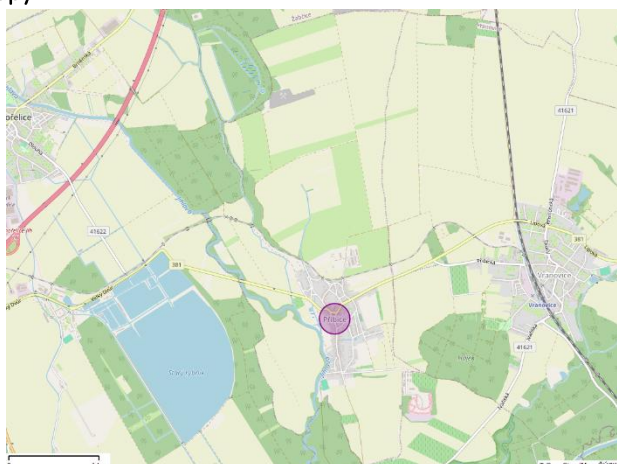


Mapy



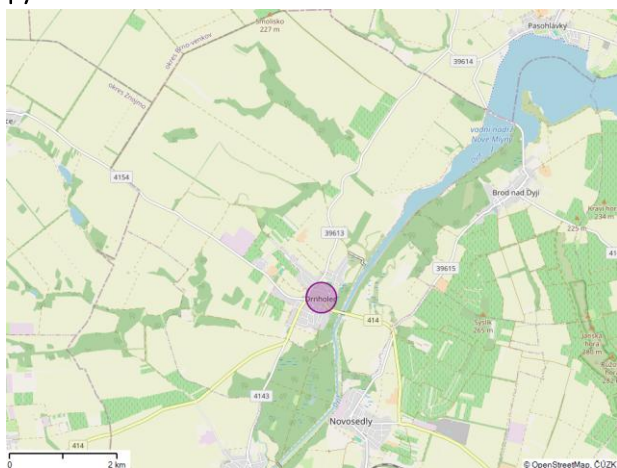
9	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Přibice, okres Brno-venkov	902	0		4 650 000	5 155	0.94	4 848
Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně neehospodárná Zděný skladový objekt o celkové ploše 902 m² v obci Přibice. Objekt je aktuálně pronajímán třem nájemníkům a využíván jako autoservis, CNC výroba a sklad. Součástí je menší kancelář a sociální zařízení. Budova má přibližně 15 let starou plechovou střechu a plastová okna. K nemovitosti náleží také plechový objekt o výměře 93 m². Odpad je řešen septikem, k dispozici je nový elektrický rozvaděč. Objekt se nachází na cizích parcelách, přístup je zajištěn po cizích pozemcích, příjezdová komunikace je částečně betonová a šterková. Obec Přibice leží v blízkosti dálnice D52 s dobrou dostupností do Brna i Mikulova a nabízí vhodné podmínky pro podnikatelské využití. Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Lokalita: 0.90 výhodnější umístění z hlediska infrastruktury; Velikost objektu: 1.10 menší výměra								

Mapy



10	Lokalita	Výměra	Pozemek	Dispoz.	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	Drnholec, okres Břeclav	164	0		1 350 000	8 232	1.04	8 602
Zdroj: www.sreality.cz, PENB: G Mimořádně ne hospodárná Komerční objekt v obci Drnholec s celkovou výměrou pozemku 164 m², který je plně zastavěn. Nemovitost je vhodná k přestavbě na menší bytový dům. Objekt je orientován z jedné strany do vnitrobloku a z druhé strany směrem k vinohradům. Obec Drnholec má přibližně 1 800 obyvatel a nachází se v blízkosti vodních nádrží Nové Mlýny. Hodnocení: Redukce pramene ceny: 0.95 nabídková cena; Celkový stav: 1.10 horší technický stav								

Mapy

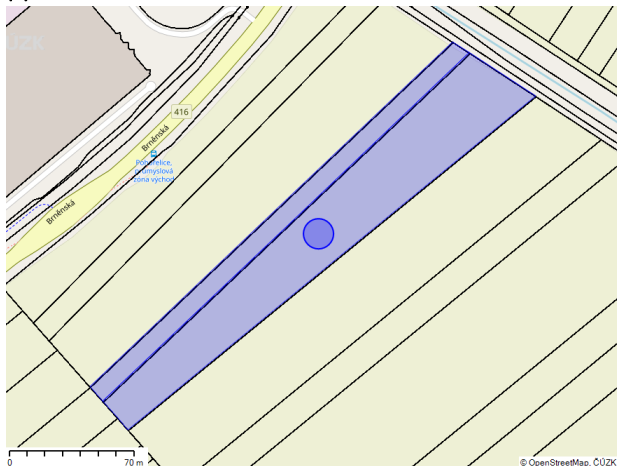


4.2.2 Realizované prodeje (pozemky)

Kategorie plochy: orná půda

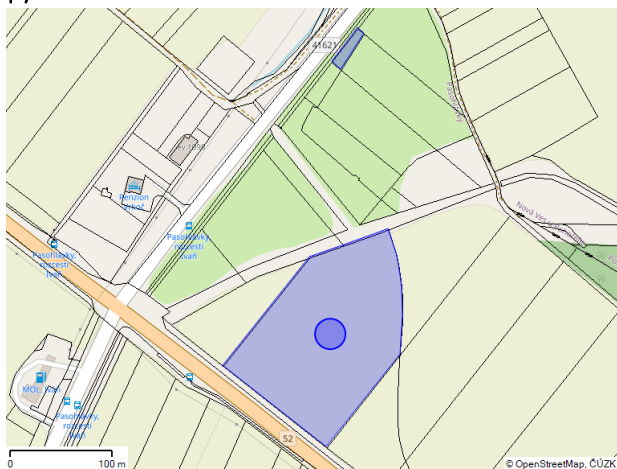
11	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Pohořelice nad Jihlavou, Pohořelice	12 287	860 090	70	1.00	70
Zdroj: CÚ - V-1002/2025-703 Pohořelice nad Jihlavou Parcela 7108 (orná půda, 9 185 m²) Pohořelice nad Jihlavou Parcela 7109 (orná půda, 3 102 m²)						

Mapy



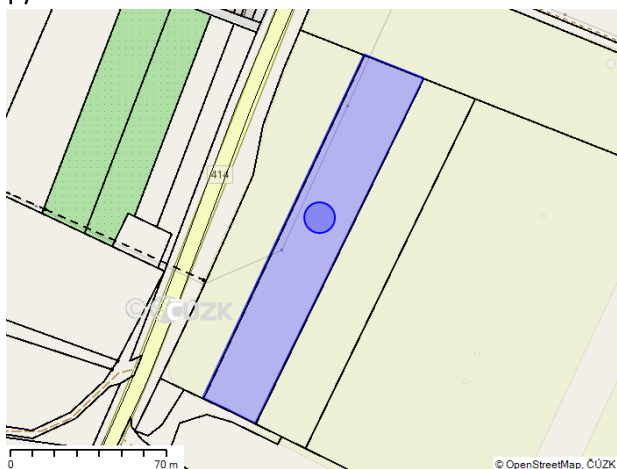
12	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Pasohlávky, Pasohlávky	21 990	1 524 640	69	1.00	69
Zdroj: CÚ - V-15435/2025-703						
Pasohlávky Parcela 5555/1 (orná půda, 21 573 m2)						
Pasohlávky Parcela 5541/2 (orná půda, 417 m2)						

Mapy



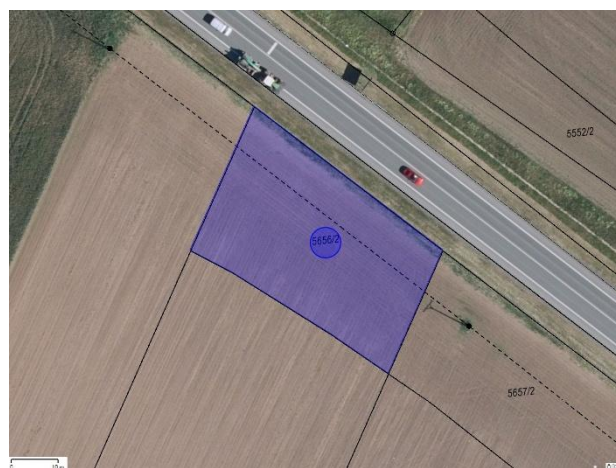
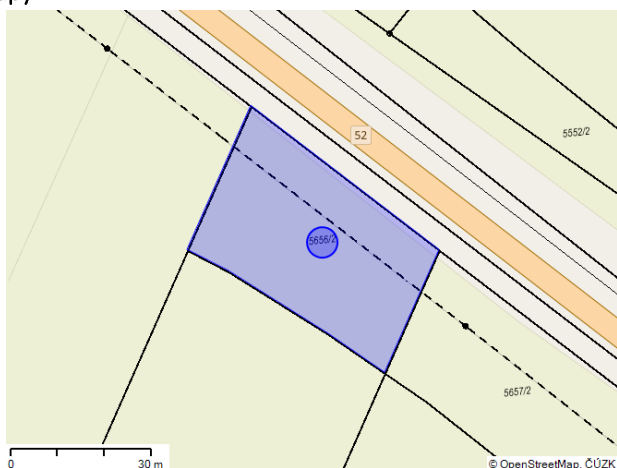
13	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Drnholec, Drnholec	4 655	450 000	97	1.00	97
Zdroj: CÚ - V-4426/2025-704						
Drnholec Parcela 9011 (orná půda, 4 655 m2)						

Mapy



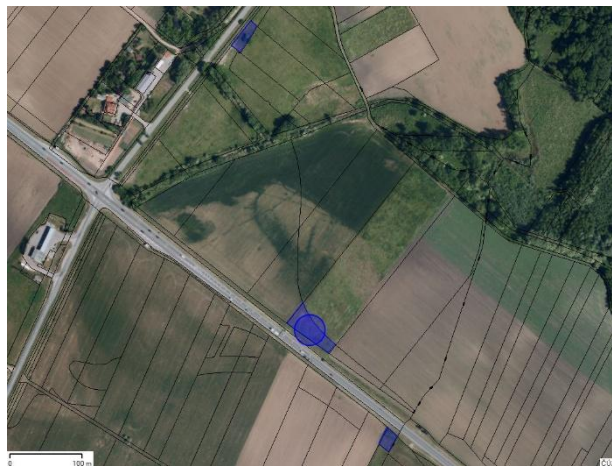
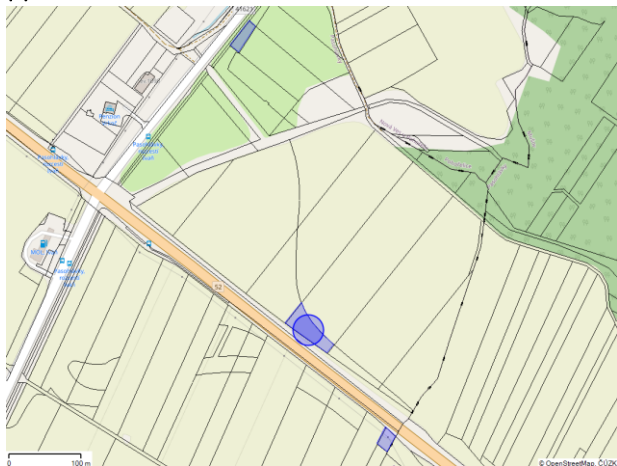
14	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Pasohlávky, Pasohlávky	1 492	155 168	104	1.00	104
Zdroj: CÚ - V-15789/2025-703						
Pasohlávky Parcela 5656/2 (orná půda, 1 492 m ²)						

Mapy



15	Lokalita	Výměra	Cena	Cena /m ²	Koef.	Uprav. cena
	KÚ Pasohlávky, Pasohlávky	2 673	416 988	156	1.00	156
Zdroj: CÚ - V-15462/2025-703						
Pasohlávky Parcela 5553/2 (orná půda, 1 626 m ²)						
Pasohlávky Parcela 5542/2 (orná půda, 603 m ²)						
Pasohlávky Parcela 5659/2 (orná půda, 444 m ²)						

Mapy



4.2.3 Vyhodnocení analýzy trhu

Kategorie plochy: nebytové

Ceny za m2	Rozpětí od	Rozpětí do	Průměr	Medián	Poč. hodnot	Určená cena
	12 430	35 625	22 679	21 330	4	20 000

Analýza jednotkové tržní hodnoty byla provedena pro nebytové plochy na základě srovnatelných nemovitostí zahrnutých do analýzy, přičemž zjištěné jednotkové ceny se pohybují v rozpětí přibližně od 12 430 Kč/m² do 35 625 Kč/m², což odráží rozdíly v poloze, technickém stavu a celkové využitelnosti jednotlivých nemovitostí; průměrná jednotková cena činí cca 22 679 Kč/m² a medián cca 21 330 Kč/m², přičemž s ohledem na charakter oceňované nebytové plochy, její tržní uplatnitelnost a s cílem vyloučit vliv extrémních hodnot byla výsledná jednotková tržní hodnota stanovena vlastní odbornou úvahou na úrovni 20 000 Kč/m², kterou lze považovat za přiměřenou a konzervativní ve vztahu k aktuálním tržním podmínkám.

Kategorie plochy: skladovací

Ceny za m2	Rozpětí od	Rozpětí do	Průměr	Medián	Poč. hodnot	Určená cena
	4 848	10 312	7 648	7 805	6	7 500

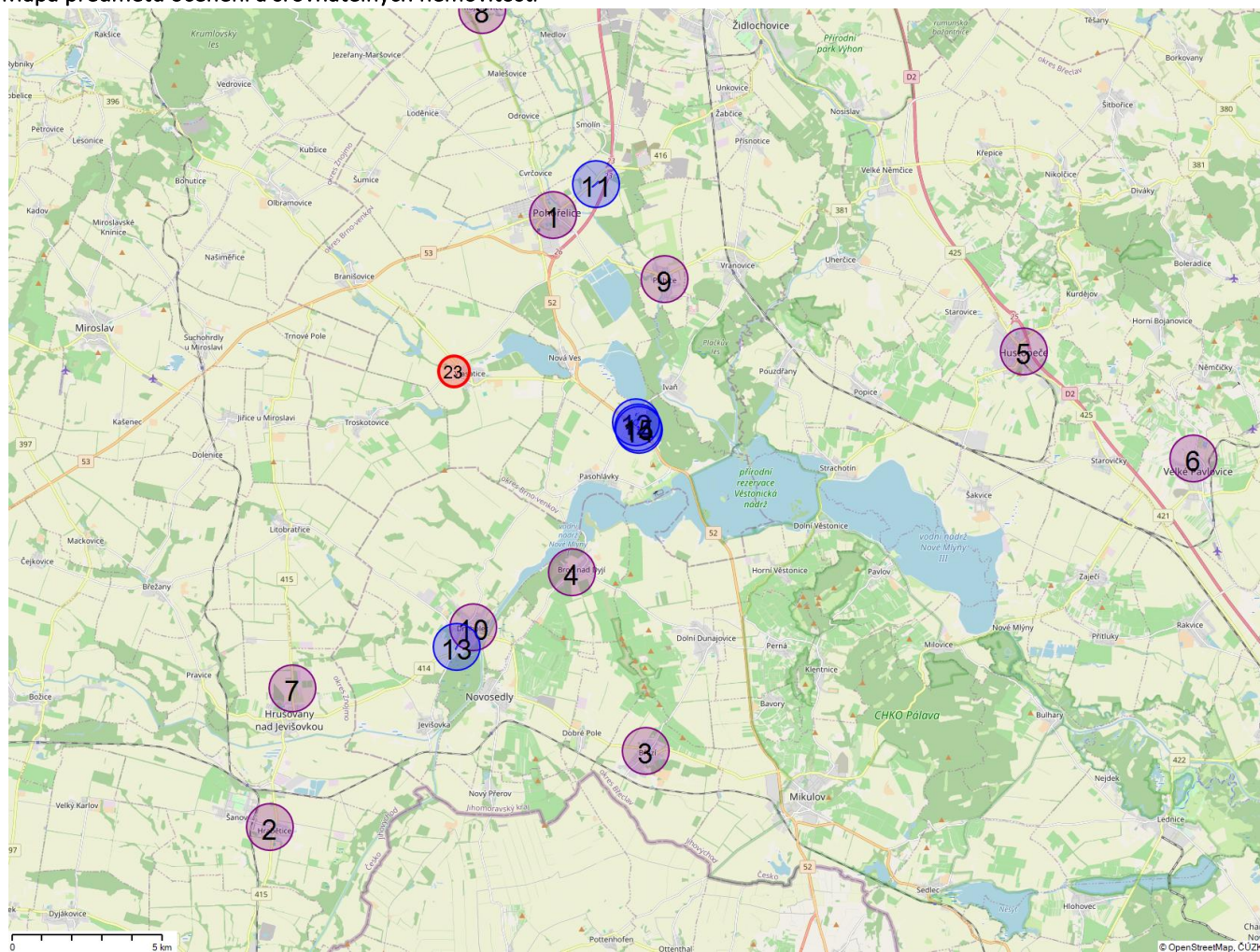
Analýza jednotkové tržní hodnoty byla provedena pro skladovací prostory na základě srovnatelných nemovitostí zahrnutých do analýzy, přičemž zjištěné jednotkové ceny se pohybují v rozpětí přibližně od 4 848 Kč/m² do 10 312 Kč/m², což odráží rozdíly zejména v technickém stavu, velikosti, dostupnosti a možnostech využití jednotlivých skladových prostor; průměrná jednotková cena činí cca 7 648 Kč/m² a medián cca 7 805 Kč/m², přičemž s ohledem na charakter oceňovaných prostor, jejich standard a tržní uplatnitelnost byla výsledná jednotková tržní hodnota stanovena vlastní odbornou úvahou na úrovni 7 500 Kč/m², která odpovídá obvyklé úrovni trhu a lze ji považovat za přiměřenou a realistickou ve vztahu k aktuálním tržním podmínkám.

Kategorie plochy: orná půda

Ceny za m2	Rozpětí od	Rozpětí do	Průměr	Medián	Poč. hodnot	Určená cena
	69	156	99	97	5	100

Analýza jednotkové tržní hodnoty byla provedena pro ornou půdu a trvalý travní porost na základě dostupných srovnatelných pozemků zahrnutých do analýzy, přičemž zjištěné jednotkové ceny se pohybují v rozpětí přibližně od 69 Kč/m² do 156 Kč/m², což odráží rozdíly zejména v bonitě půdy, poloze, velikosti pozemků a možnostech zemědělského využití; průměrná jednotková cena činí cca 99 Kč/m² a medián cca 97 Kč/m², přičemž s ohledem na charakter oceňovaných pozemků, jejich zemědělské určení a obvyklé tržní podmínky byla výsledná jednotková tržní hodnota stanovena vlastní odbornou úvahou na úrovni 100 Kč/m², kterou lze považovat za přiměřenou a odpovídající obvyklé cenové hladině zemědělské půdy v daném kontextu.

Mapa předmětu ocenění a srovnatelných nemovitostí



Legenda: Oceňované nemovitosti - červená geometrie nebo počet nem. v kruhu, Inzerce - fialová (pořadí dle tabulek výše),
Prodeje - modrá (pořadí dle tabule výše)

4.3 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

4.3.1 LV 754, KÚ Vlasatice

Kraj	Jihomoravský kraj	Obec	Vlasatice [585025]
Okres	Brno-venkov	Kat. území	Vlasatice [783307]
LV	754		

Počet staveb	6	Parcel	23	Jednotek		Práv stavby		Výměra parcel	83 936 m2
--------------	---	--------	----	----------	--	-------------	--	---------------	-----------

ve vlastnictví

Corrida a.s., IČO: 24817571

Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

C Věcná práva zatěžující nemovitosti

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy osob specifikovaných v definici "Zajištěných dluhů" v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5525/21/LCD vůči společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v definici "Zajištěné smlouvy" v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.6.2036, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 25.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 25.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5525/21/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Typ vztahu	Zákaz zatížení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5525/21/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: St. 320/2, Parcela: St. 320/4, Parcela: St. 320/6, Parcela: St. 500, Parcela: St. 532, Parcela: St. 535, Parcela: St. 559, Parcela: 2592/1, Parcela: 2592/3, Parcela: 2592/4, Parcela: 2592/5, Parcela: 2592/6, Parcela: 2592/7, Parcela: 2592/8, Parcela: 6583/1, Parcela: 6583/2, Parcela: 6674, Parcela: 6675, Parcela: 6728, Parcela: 6729, Parcela: 8377, Parcela: 8378
Pořadí	02.06.2021 10:27
V-11342/2021-703	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/5525/21/LCD ze dne 28.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2021 10:27:38. Zápis proveden dne 24.06.2021.; uloženo na prac. Brno-venkov

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	k zajištění pohledávky: veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy osob specifikovaných v definici "Zajištěných dluhů" v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5566/22/LCD, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v definici "Zajištěné smlouvy" v článku I o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření o zastavení nemovitosti a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.6.2028, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 18.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 18.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5566/22/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Typ vztahu	Zákaz zatížení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5566/22/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: St. 320/2, Parcela: St. 320/4, Parcela: St. 320/6, Parcela: St. 500, Parcela: St. 532, Parcela: St. 535, Parcela: St. 559, Parcela: 2592/1, Parcela: 2592/3, Parcela: 2592/4, Parcela: 2592/5, Parcela: 2592/6, Parcela: 2592/7, Parcela: 2592/8, Parcela: 6583/1, Parcela: 6583/2, Parcela: 6674, Parcela: 6675, Parcela: 6728, Parcela: 6729, Parcela: 8377, Parcela: 8378
Pořadí	26.07.2022 12:09
V-12596/2022-703	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/5566/22/LCD ze dne 25.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2022 12:09:18. Zápis proveden dne 18.08.2022.; uloženo na prac. Brno-venkov

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy osob specifikovaných v definici "Zajištěných dluhů" v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/5566/22/LCD, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v definici "Zajištěné smlouvy" v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti do 30.6.2028, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 43.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 43.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	Zákaz zcizení specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/5566/22/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Typ vztahu	Zákaz zatížení
Popis	Zákaz zatížení specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN2/5566/22/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: 2595/1
Pořadí	31.10.2022 14:42
V-17713/2022-703	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN2/5566/22/LCD ze dne 29.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2022 14:42:03. Zápis proveden dne 22.11.2022.; uloženo na prac. Brno-venkov

Typ vztahu	Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Popis	k zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy osob specifikovaných v definici "Zajištěných dluhů" v článku I smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5281/23/LCD vůči zástavnímu věřiteli, vzniklé na základě jakékoliv zajištěné smlouvy specifikované v definici "Zajištěné smlouvy" v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti do 31.7.2030, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které zástavní věřitel vyplatil na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 9.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 9.000.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Typ vztahu	Zákaz zcizení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5281/23/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Typ vztahu	Zákaz zatížení
Popis	specifikovaný v článku III odst. 2 smlouvy o zastavení nemovitosti č. ZN/5281/23/LCD na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení nemovitosti.
Oprávnění pro	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782
Povinnost k	Parcela: St. 320/2, Parcela: St. 320/4, Parcela: St. 320/6, Parcela: St. 500, Parcela: St. 532, Parcela: St. 535, Parcela: St. 559, Parcela: 2592/1, Parcela: 2592/3, Parcela: 2592/4, Parcela: 2592/5, Parcela: 2592/6, Parcela: 2592/7, Parcela: 2592/8, Parcela: 2595/1, Parcela: 6583/1, Parcela: 6583/2, Parcela: 6674, Parcela: 6675, Parcela: 6728, Parcela: 6729, Parcela: 8377, Parcela: 8378
Pořadí	09.08.2023 12:19
V-11332/2023-703	Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/5281/23/LCD ze dne 08.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 12:19:41. Zápis proveden dne 31.08.2023.;uloženo na prac. Brno-venkov

Typ vztahu	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Popis	Zřízení a vymezení věcného břemene osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouvy č.: HO-014330072557/001 -ZA - rozsah dle geom. plánu č.: 845-76/2022
Oprávnění pro	EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050
Povinnost k	Parcela: 8378
Pořadí	21.11.2023 07:00
V-16889/2023-703	Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná HO-014330072557/001-ZA ze dne 04.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2023 07:00:00. Zápis proveden dne 13.12.2023.
V-14044/2025-703	Listina: Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:55:23. Zápis proveden dne 14.10.2025.

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona
Povinnost k	Corrida a.s., Příkop 838/6, Zábřovice, 60200 Brno, IČO: 24817571

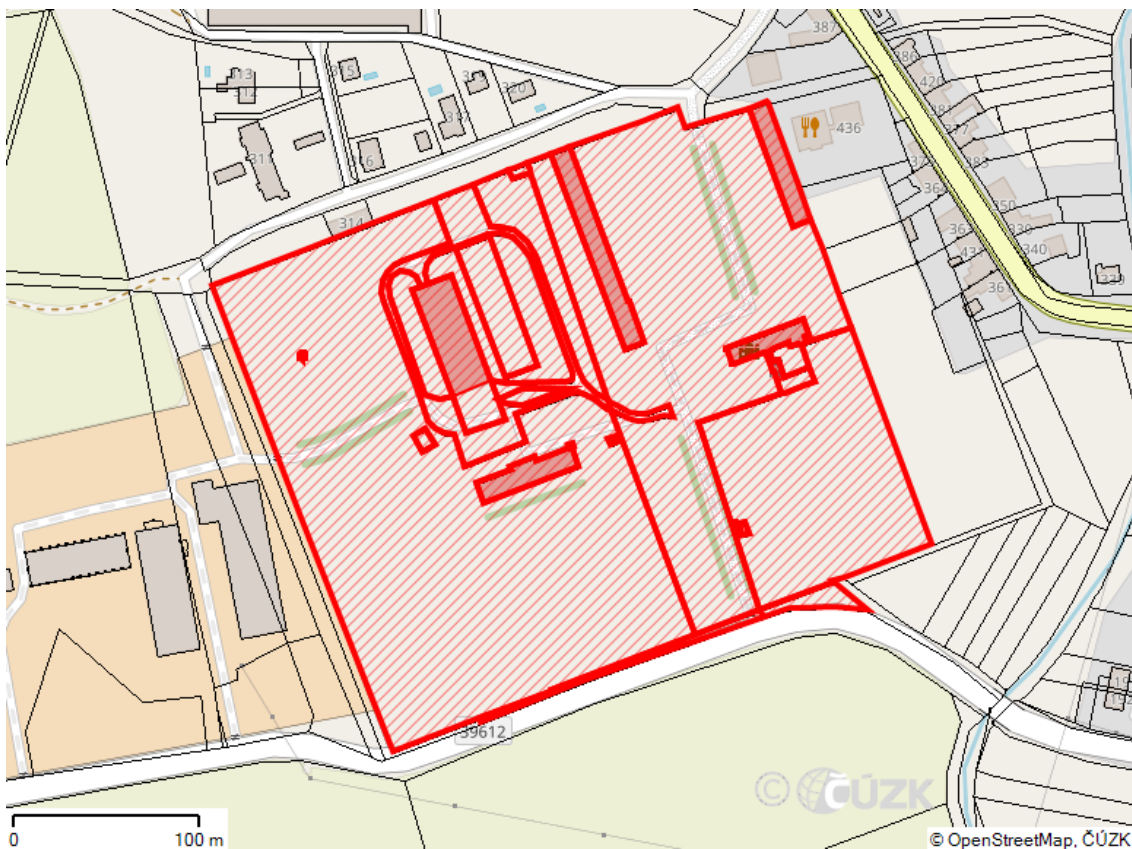
Ochrany nemovitosti**nemovitá kulturní památka**

Nemovitosti	St. 320/6
-------------	-----------

zemědělský půdní fond

Nemovitosti	2595/1, 8378
-------------	--------------

Mapy



4.3.1.1 Parcela St. 320/2 souč. stavba bez čp/če (Administrativně skladový objekt)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 320/2 souč. stavba bez čp/če	Výměra	1 270 m ²
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			

Stavba	bez čp/če, na parcele St. 320/2
Využití	zemědělská stavba

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota	14 340 000
Věcná hodnota parcely	635 000
Porovnávací hodnota	14 340 000

Počet NP	2	Počet PP		Podkroví		Zast. plocha 1.NP	1 266 m ²	Obest.prostor	
----------	---	----------	--	----------	--	-------------------	----------------------	---------------	--

Převažující provedení konstrukcí a vybavení

základy a zemní práce	betonové pasy
svislé konstrukce	Cihly, tvárnice, cihlové bloky
vodorovné konstrukce, stropy	betonové stropy
konstrukce střechy	sedlová konstrukce zastřešení
krytina střech	tašková krytina v přední části zrekonstruované/ eternitová krytina v zadní skladové části
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení
úpravy vnějších povrchů	omítky + nátěr
dveře a vrata	sekční vrata elektrická v zrekonstruované části / posuvná dvoukřídlá ve skladové části
okna	plastová okna s izolačním zasklením
schody	betonové
úpravy vnitřních povrchů	omítky + malba
vnitřní obklady	v sociálním zázemí
povrch podlah	dlažba/beton / ve skladové části skladba podlahy chybí
vytápění	ústřední - elektřina - Elektrokotel
elektroinstalace vč.	světelný a motorový rozvod
bleskosvodu	
vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace	svislé a vodorovné potrubí
ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody

Napojení na inženýrské sítě

Kanalizace	Přípoj na kanalizační síť	Plyn	Bez plynu	Vodovod	S vodovodem
------------	---------------------------	------	-----------	---------	-------------

Technický stav	dobře udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1970	Stáří	55 roků
Opotřebení odhadem	55 %	Viditelné technické nedostatky stavba	nevykazuje		

Minulé rekonstrukce stavby:	bez rekonstrukce
-----------------------------	------------------

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
1 270.00 m ²	500.00 /m ²	635 000

Výčet ploch / místností

Podlaží	Kategorie plochy	Místnost / prostor	Výměra m ²	Ks
1.NP	nebytové	kanceláře	210.00 m ²	
1.NP	skladovací	sklad nevytápěný	792.00 m ²	
2.NP	nebytové	kanceláře	210.00 m ²	

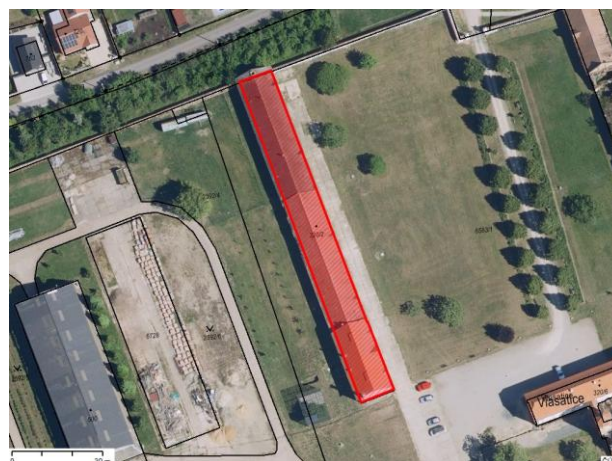
Plochy celkem	1 212.00 m²	
1.NP - celkem	1 002.00 m ²	
2.NP - celkem	210.00 m ²	

Porovnávací hodnota stavby

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
nebytové	420.00 m ²		20 000 /m ²	8 400 000
skladovací	792.00 m ²		7 500 /m ²	5 940 000

Porovnávací hodnota stavby	1 212.00 m²			14 340 000
-----------------------------------	-------------------------------	--	--	-------------------

Mapy



Fotodokumentace





4.3.1.2 Parcela St. 320/4 souč. stavba bez čp/če (K demolici)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 320/4 souč. stavba bez čp/če	Výměra	718 m2
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		Využití

Stavba	bez čp/če , na parcele St. 320/4
Využití	zemědělská stavba

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota

Věcná hodnota parcely

necenotvorná

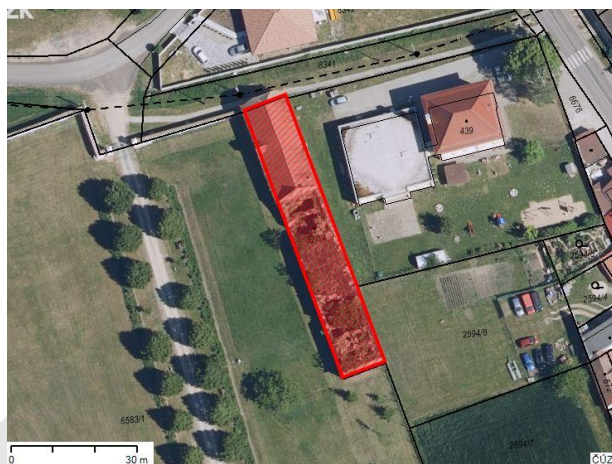
359 000

Počet NP	1	Počet PP		Podkroví		Zast. plocha 1.NP	716 m2	Obest.prostor	
----------	---	----------	--	----------	--	-------------------	--------	---------------	--

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
718.00 m2	500.00 /m2	359 000

Mapy



Fotodokumentace



4.3.1.3 Parcela St. 320/6 souč. stavba Vlasatice, č.p. 1 (Zámek)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 320/6 souč. stavba Vlasatice, č.p. 1	Výměra	638 m2
Druh	zastavěná plocha a nádvoří Využití		

Stavba	Vlasatice, č.p. 1, na parcele St. 320/6
Využití	stavba občanského vybavení
Adresa	Vlasatice 1

Ochrany nemovitosti	nemovitá kulturní památka
---------------------	---------------------------

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota	8 120 000
Věcná hodnota parcely	319 000
Porovnávací hodnota	8 120 000

Počet NP	2	Počet PP	1	Podkroví	Zast. plocha 1.NP	480 m2	Obest.prostor	4 904 m3
----------	---	----------	---	----------	-------------------	--------	---------------	----------

Převažující provedení konstrukcí a vybavení

základy a zemní práce	kamenné základy
svislé konstrukce	Cihly, tvárnice, cihlové bloky
vodorovné konstrukce, stropy	klenbové stropy
konstrukce střechy	valbová a stanové na věži
krytina střech	tašková krytina
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení
úpravy vnějších povrchů	omítky + nátěr
dveře a vrata	dřevěné dveře
okna	špaletová okna
schody	kamenné schodiště
úpravy vnitřních povrchů	omítka + malba
vnitřní obklady	v sociálním zázemí
povrch podlah	kamenné podlahy, dlažba, dřevo
vytápění	ústřední - plyn - Plynový kondenzační kotel(novější)
elektroinstalace vč.	světelný a motorový rozvod
bleskosvodu	
vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace	svislé a vodorovné potrubí
vnitřní plynovod	rozvod plynu
ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody

Napojení na inženýrské sítě

Kanalizace	Bez kanalizace a jímky	Plyn	Plyn z veřejné sítě	Vodovod	S vodovodem
------------	------------------------	------	---------------------	---------	-------------

Technický stav	dobře udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1800	Stáří	225 roků
Opotřebení odhadem	60 %	Viditelné technické nedostatky stavba	vykazuje		
Proběhla částečná nedokončená rekonstrukce zámku, nový krov s krytinou, nové povrchy, částečně nové výplně otvorů, částečně nové povrchy podlah.					

Minulé rekonstrukce stavby:	dílčí rekonstrukce v roce 2020: střecha, fasáda, zateplení, okna, dveře, interiér
-----------------------------	---

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
638.00 m ²	500.00 /m ²	319 000

Výčet ploch / místností

Podlaží	Kategorie plochy / Místnost - prostor	Výměra m ²	Ks	Koeficienty	Hodnota
1.PP	skladovací - sklepy	217.50 m ²		K1 0.50	815 625
1.NP	nebytové - kanceláře	261.00 m ²		K1 0.70	3 654 000
2.NP	nebytové - kanceláře	261.00 m ²		K1 0.70	3 654 000

Hodnota = výměra (nebo ks) * jednotková cena * koeficienty. , K1 - Kvalita ploch

Plochy celkem	739.50 m²				
----------------------	-----------------------------	--	--	--	--

Porovnávací hodnota stavby

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
skladovací	217.50 m ²		7 500 /m ²	815 625
nebytové	522.00 m ²		20 000 /m ²	7 308 000

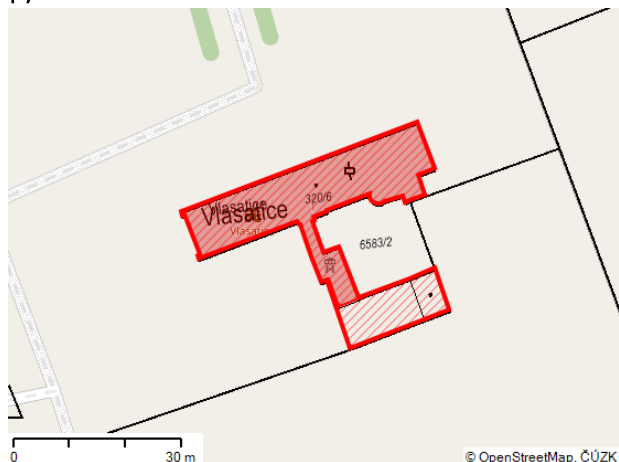
Uvedená jednotková cena je ještě upravena koeficienty (u jednotlivých ploch). Hodnota je součtem hodnot jednotlivých ploch.

Porovnávací hodnota stavby	739.50 m²			8 120 000
-----------------------------------	-----------------------------	--	--	------------------

Koeficient K1 (kvalita ploch) u 1.PP sklepy zohledňuje horší možné využití skladových prostor.

Koeficient K1 (kvalita ploch) u 1. a 2. NP zohledňuje nedokončený stav prostor a nutné náklady na dokončení.

Mapy



Fotodokumentace





4.3.1.4 Parcela St. 500 souč. stavba bez čp/če (Hala)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 500 souč. stavba bez čp/če	Výměra	1 862 m ²
Druh	zastavěná plocha a nádvoří	Využití	

Stavba	bez čp/če , na parcele St. 500
Využití	zemědělská stavba

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota	8 780 000
Věcná hodnota parcely	931 000
Porovnávací hodnota	8 780 000

Počet NP	1	Počet PP		Podkroví		Zast. plocha 1.NP	1 368 m ²	Obest.prostor	
----------	---	----------	--	----------	--	-------------------	----------------------	---------------	--

Převažující provedení konstrukcí a vybavení

základy a zemní práce	betonové patky
svislé konstrukce	Dřevo
konstrukce střechy	dřevěná konstrukce zastřešení
krytina střech	eternitové desky
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení
úpravy vnějších povrchů	eternitové deskxy
dveře a vrata	sekční vrata elektrická
okna	střešní světlíky
úpravy vnitřních povrchů	eternitové desky
povrch podlah	jízdárna - písek
elektroinstalace	vč. ano
bleskosvodu	

Napojení na inženýrské sítě

Kanalizace	Bez kanalizace a jímky	Plyn	Bez plynu	Vodovod	Bez vodovodu
------------	------------------------	------	-----------	---------	--------------

Technický stav	dobře udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1950	Stáří	75 roků
Opotřebením odhadem	60 %	Viditelné technické nedostatky stavba	nevykazuje		

Minulé rekonstrukce stavby:	bez rekonstrukce
-----------------------------	------------------

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
1 862.00 m ²	500.00 /m ²	931 000

Výčet ploch / místností

Podlaží	Kategorie plochy	Místnost / prostor	Výměra m ²	Ks
1.NP	skladovací	sklad nevytápěný	1 170.00 m ²	

Plochy celkem	1 170.00 m²
----------------------	-------------------------------

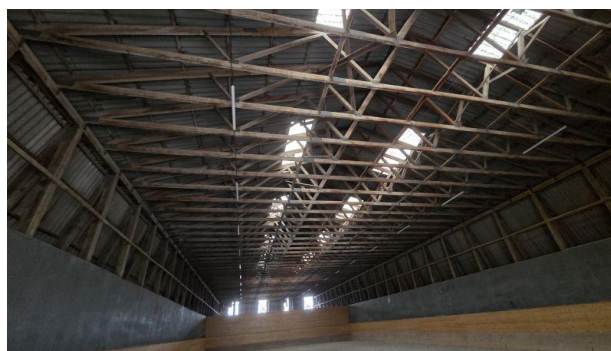
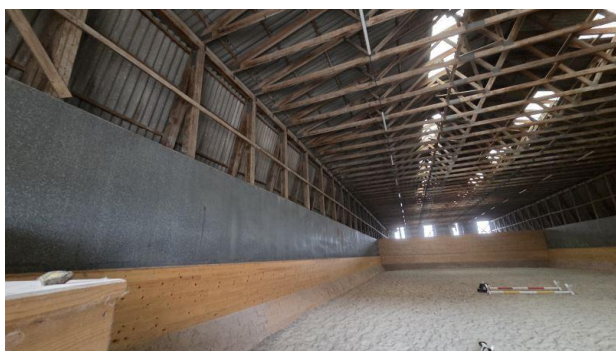
Porovnávací hodnota stavby

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
skladovací	1 170.00 m ²		7 500 /m ²	8 775 000
Porovnávací hodnota stavby	1 170.00 m²			8 780 000

Mapy



Fotodokumentace



4.3.1.5 Parcela St. 532 souč. stavba bez čp/če (Skladový podsklepený objekt)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 532 souč. stavba bez čp/če	Výměra	648 m2
Druh	zastavěná plocha a nádvoří Využití		

Stavba	bez čp/če , na parcele St. 532
Využití	zemědělská stavba

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota	9 410 000
Věcná hodnota parcely	324 000
Porovnávací hodnota	9 410 000

Počet NP	1	Počet PP	1	Podkroví	1	Zast. plocha 1.NP	646 m2	Obest.prostor	
----------	---	----------	---	----------	---	-------------------	--------	---------------	--

Převažující provedení konstrukcí a vybavení

základy a zemní práce	kamenné základy
svislé konstrukce	Kámen a cihly
vodorovné konstrukce, stropy	dřevěné trámové bez podhledu
konstrukce střechy	valbová konstrukce zastřešení
krytina střech	tašková krytina
klempířské konstrukce	oplechování zastřešení
úpravy vnějších povrchů	omítky + nátěr
dveře a vrata	dřevěné dveře
okna	dřevěná okna s jednoduchým zasklením
schody	kamenné
úpravy vnitřních povrchů	omítky + malby
povrch podlah	beton, kámen, v půdním prostoru bez skladby podlahy
elektroinstalace	vč. světelný rozvod
bleskosvodu	

Napojení na inženýrské sítě

Kanalizace	Bez kanalizace a jímky	Plyn	Bez plynu	Vodovod	Bez vodovodu
------------	------------------------	------	-----------	---------	--------------

Technický stav	dobře udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1900	Stáří	125 roků
Opotřebením odhadem	60 %	Viditelné technické nedostatky stavba	vykazuje		
Objekt prošel částečnou nedokončenou rekonstrukcí. Objekt má nový krov a krytinu, částečně zrekonstrované 1.NP a vyklizené a odhalené klenby v 2.NP. Částečně natanou elektroinstalaci.					

Minulé rekonstrukce stavby:	bez rekonstrukce
-----------------------------	------------------

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
648.00 m2	500.00 /m2	324 000

Výčet ploch / místností

Podlaží	Kategorie plochy / Místnost - prostor	Výměra m2	Ks	Koeficienty	Hodnota
1.PP	skladovací -	500.00 m2		K1 0.50	1 875 000

1.NP	skladovací -	670.00 m ²	K1 1.00	5 025 000
1.podkroví	skladovací -	670.00 m ²	K1 0.50	2 512 500
Plochy celkem		1 840.00 m ²		

Hodnota = výměra (nebo ks) * jednotková cena * koeficienty. , K1 - Kvalita ploch

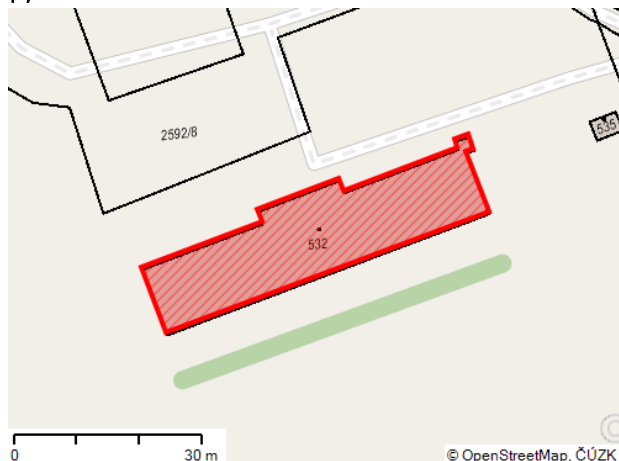
Porovnávací hodnota stavby

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
skladovací	1 840.00 m ²		7 500 /m ²	9 412 500
Uvedená jednotková cena je ještě upravena koeficienty (u jednotlivých ploch). Hodnota je součtem hodnot jednotlivých ploch.				
Porovnávací hodnota stavby	1 840.00 m ²			9 410 000

Koeficient K1 (kvalita ploch) byl použit u sklepa na 0,5 vzhledem k horšímu využití ploch.

Koeficient K1 (kvalita ploch) byl u podkroví použit na 0,5 vzhledem k nutným nákladům na dokončení.

Mapy



Fotodokumentace





4.3.1.6 Parcela St. 535 souč. stavba bez čp/če (Vstup do sklepa k budově č.parc. 532)

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 535 souč. stavba bez čp/če	Výměra	14 m2
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			

Stavba	bez čp/če , na parcele St. 535
Využití	zemědělská stavba

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	Parcela: bez rizika, Stavba: bez rizika
---------------------------	---

Rekapitulace

Tržní hodnota

necenotvorná

Věcná hodnota parcely

7 000

Počet NP	Počet PP	Podkroví	Zast. plocha 1.NP	14 m2	Obest.prostor
----------	----------	----------	-------------------	-------	---------------

Napojení na inženýrské sítě

Kanalizace	Plyn	Vodovod
------------	------	---------

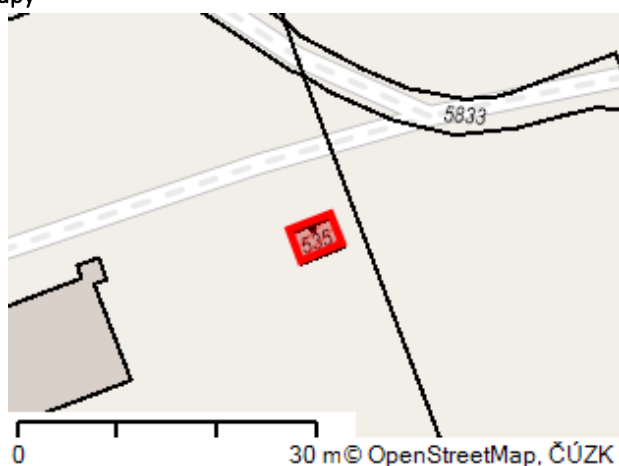
Technický stav	neudržovaná - k částečné rekonstrukci	Dokončení stavby	odhadem 1900	Stáří	125 roků
Opotřebení odhadem	60 %	Viditelné technické nedostatky stavba	nevykazuje		

Minulé rekonstrukce stavby:	bez rekonstrukce
-----------------------------	------------------

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
14.00 m2	500.00 /m2	7 000

Mapy



Fotodokumentace



4.3.1.7 Parcela St. 559

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	St. 559	Výměra	55 m2
Druh	zastavěná plocha a nádvoří	Využití	společný dvůr

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	5 500
Věcná hodnota parcely	5 500
Porovnávací hodnota	5 500

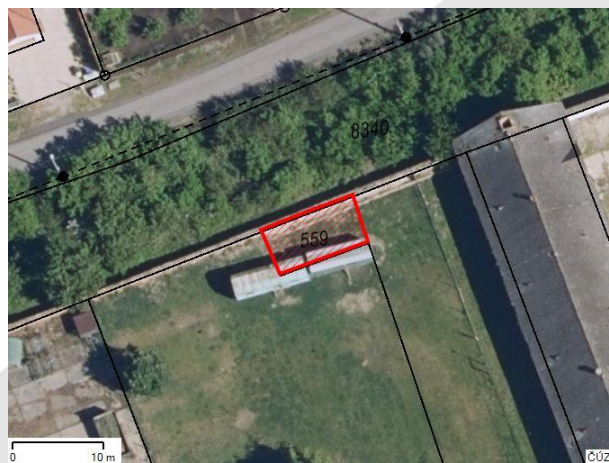
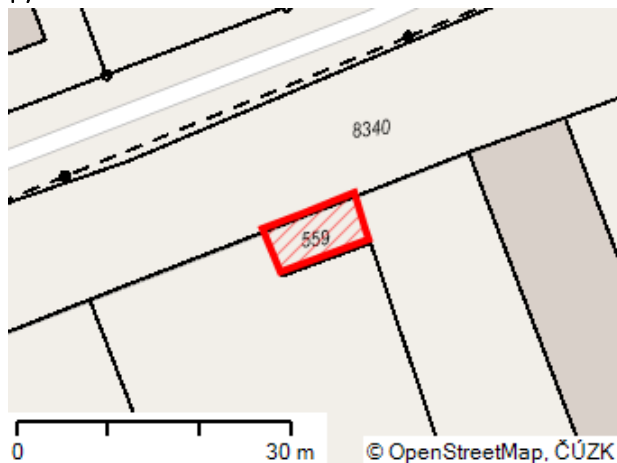
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
55.00 m2	100.00 /m2	5 500

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr	55.00 m2		100.00 /m2	5 500
Porovnávací hodnota pozemku				5 500

Mapy



4.3.1.8 Parcela 2592/1

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/1	Výměra	35 402 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	3 540 000
Věcná hodnota parcely	3 540 000
Porovnávací hodnota	3 540 000

Věcná hodnota parcely

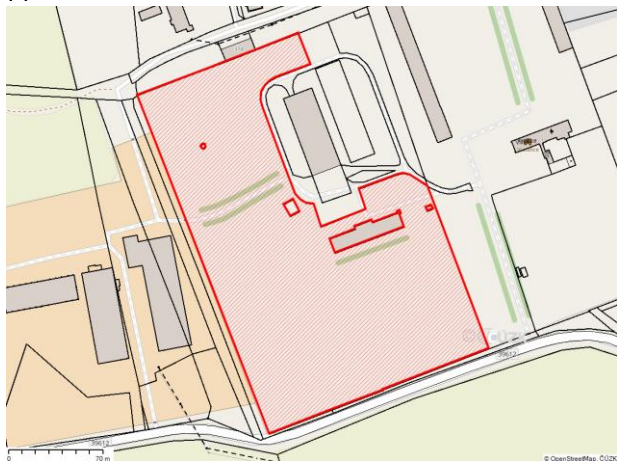
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
35 402.00 m ²	100.00 /m ²	3 540 000

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	35 402.00 m ²		100.00 /m ²	3 540 200

Porovnávací hodnota pozemku				3 540 000
------------------------------------	--	--	--	------------------

Mapy



4.3.1.9 Parcela 2592/3

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/3	Výměra	9 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	900
Věcná hodnota parcely	900
Porovnávací hodnota	900

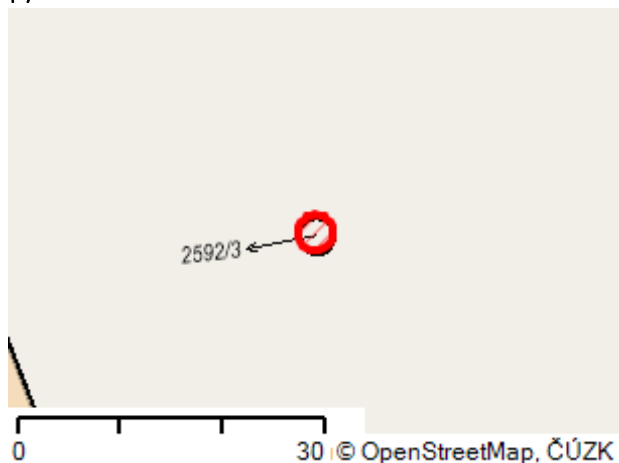
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
9.00 m2	100.00 /m2	900

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	9.00 m2		100.00 /m2	900
Porovnávací hodnota pozemku				900

Mapy



4.3.1.10 Parcela 2592/4

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/4	Výměra	1 903 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	190 300
Věcná hodnota parcely	190 300
Porovnávací hodnota	190 300

Věcná hodnota parcely

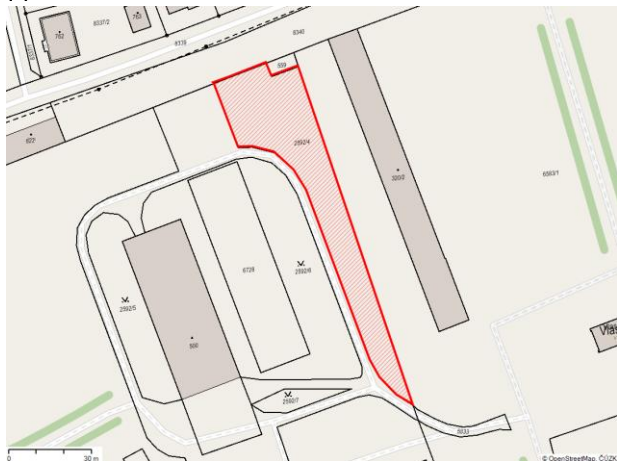
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
1 903.00 m ²	100.00 /m ²	190 300

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	1 903.00 m ²		100.00 /m ²	190 300

Porovnávací hodnota pozemku				190 300
------------------------------------	--	--	--	----------------

Mapy



4.3.1.11 Parcela 2592/5

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/5	Výměra	935 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	zeleň

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	93 500
Věcná hodnota parcely	93 500
Porovnávací hodnota	93 500

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
935.00 m2	100.00 /m2	93 500

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - zeleň	935.00 m2		100.00 /m2	93 500

Porovnávací hodnota pozemku				93 500
------------------------------------	--	--	--	---------------

Mapy



4.3.1.12 Parcela 2592/6

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/6	Výměra	2 173 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	zeleň

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	217 000
Věcná hodnota parcely	217 000
Porovnávací hodnota	217 000

Věcná hodnota parcely

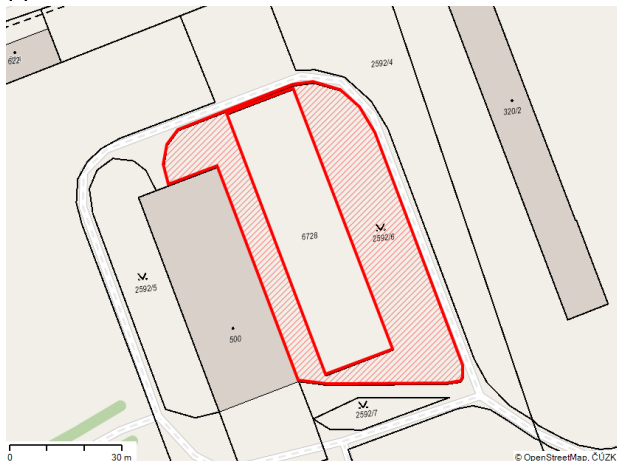
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
2 173.00 m ²	100.00 /m ²	217 000

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - zeleň	2 173.00 m ²		100.00 /m ²	217 300

Porovnávací hodnota pozemku				217 000
------------------------------------	--	--	--	----------------

Mapy



4.3.1.13 Parcela 2592/7

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/7	Výměra	171 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	zeleň

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	17 100
Věcná hodnota parcely	17 100
Porovnávací hodnota	17 100

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
171.00 m2	100.00 /m2	17 100

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - zeleň	171.00 m2		100.00 /m2	17 100
Porovnávací hodnota pozemku				17 100

Mapy



4.3.1.14 Parcela 2592/8

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2592/8	Výměra	2 870 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	ostatní komunikace

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	287 000
Věcná hodnota parcely	287 000
Porovnávací hodnota	287 000

Věcná hodnota parcely

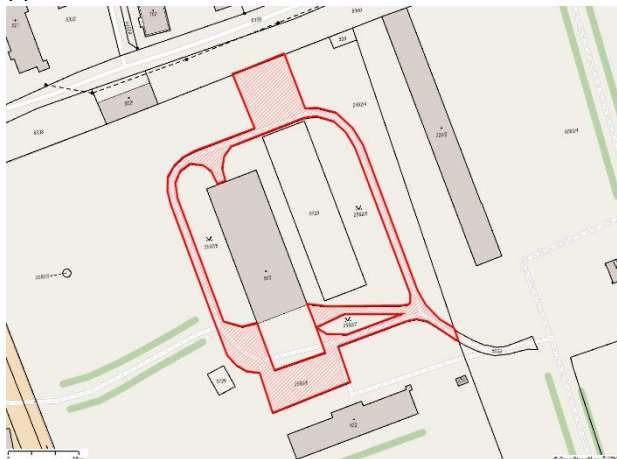
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
2 870.00 m ²	100.00 /m ²	287 000

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - ostatní komunikace	2 870.00 m ²		100.00 /m ²	287 000

Porovnávací hodnota pozemku				287 000
------------------------------------	--	--	--	----------------

Mapy



4.3.1.15 Parcela 2595/1

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	2595/1	Výměra	10 666 m ²
Druh	zahrada	Využití	

Ochrany nemovitosti	zemědělský půdní fond
---------------------	-----------------------

Zemědělská půda	Cena dle BPEJ (v aktuálních cenách) celkem: 183 112.85 Kč		
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
00100	1	7475 m ²	125 355.75 Kč
00300	1	3191 m ²	57 757.10 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	1 067 000
Věcná hodnota parcely	1 067 000
Porovnávací hodnota	1 067 000

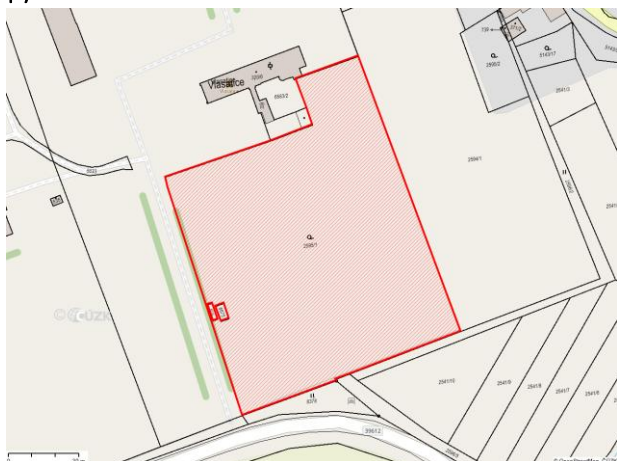
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
10 666.00 m ²	100.00 /m ²	1 067 000

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
zahrada	10 666.00 m ²		100.00 /m ²	1 066 600
Porovnávací hodnota pozemku				1 067 000

Mapy



4.3.1.16 Parcela 6583/1

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6583/1	Výměra	21 965 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	2 200 000
Věcná hodnota parcely	2 200 000
Porovnávací hodnota	2 200 000

Věcná hodnota parcely

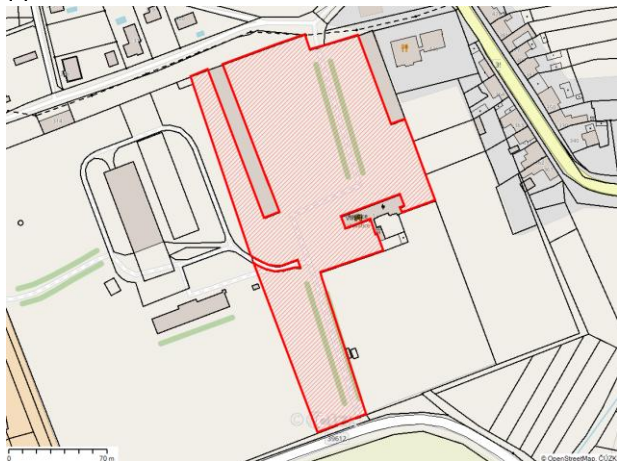
Výměra	Jednotková cena	Hodnota
21 965.00 m ²	100.00 /m ²	2 200 000

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	21 965.00 m ²		100.00 /m ²	2 196 500

Porovnávací hodnota pozemku				2 200 000
------------------------------------	--	--	--	------------------

Mapy



4.3.1.17 Parcela 6583/2

KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6583/2	Výměra	244 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	24 400
Věcná hodnota parcely	24 400
Porovnávací hodnota	24 400

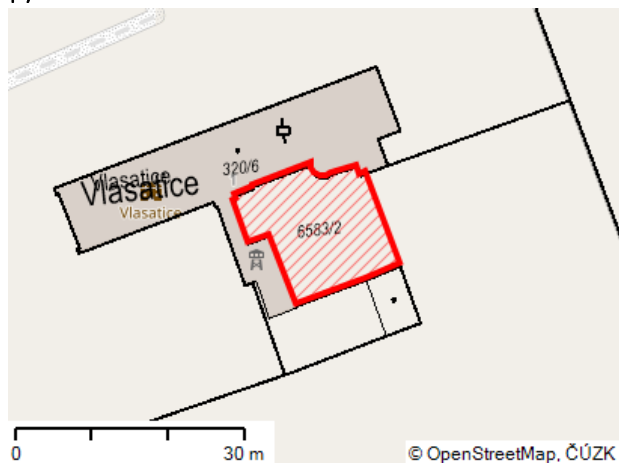
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
244.00 m2	100.00 /m2	24 400

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	244.00 m2		100.00 /m2	24 400
Porovnávací hodnota pozemku				24 400

Mapy



4.3.1.18 Parcela 6674 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6674	Výměra	15 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	1 500
Věcná hodnota parcely	1 500
Porovnávací hodnota	1 500

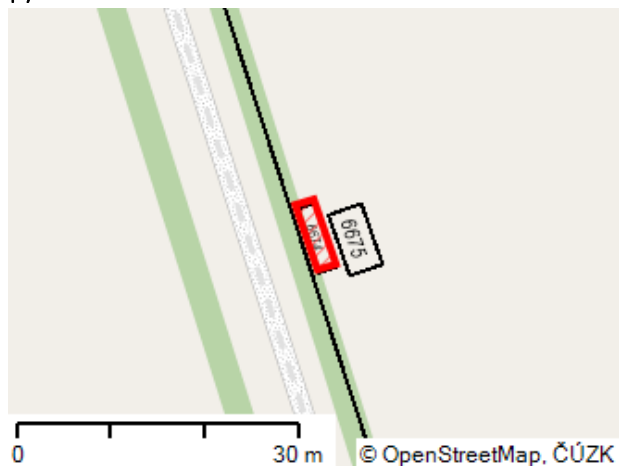
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
15.00 m2	100.00 /m2	1 500

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	15.00 m2		100.00 /m2	1 500
Porovnávací hodnota pozemku				1 500

Mapy



4.3.1.19 Parcela 6675 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6675	Výměra	25 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	2 500
Věcná hodnota parcely	2 500
Porovnávací hodnota	2 500

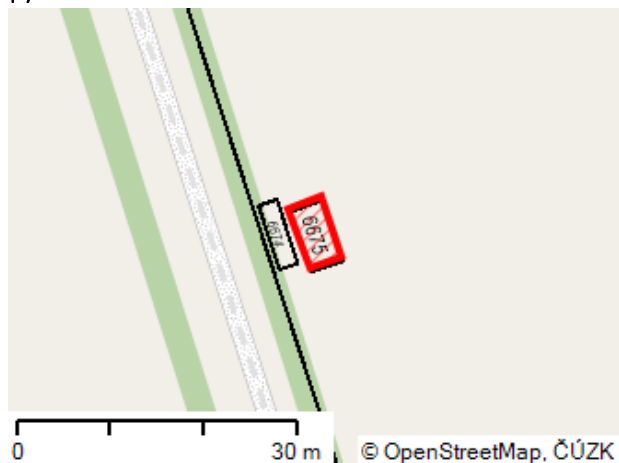
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
25.00 m2	100.00 /m2	2 500

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	25.00 m2		100.00 /m2	2 500
Porovnávací hodnota pozemku				2 500

Mapy



4.3.1.20 Parcela 6728 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6728	Výměra	1 406 m ²
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	140 600
Věcná hodnota parcely	140 600
Porovnávací hodnota	140 600

Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
1 406.00 m ²	100.00 /m ²	140 600

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m ²	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	1 406.00 m ²		100.00 /m ²	140 600

Porovnávací hodnota pozemku				140 600
------------------------------------	--	--	--	----------------

Mapy



4.3.1.21 Parcela 6729 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	6729	Výměra	79 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	7 900
Věcná hodnota parcely	7 900
Porovnávací hodnota	7 900

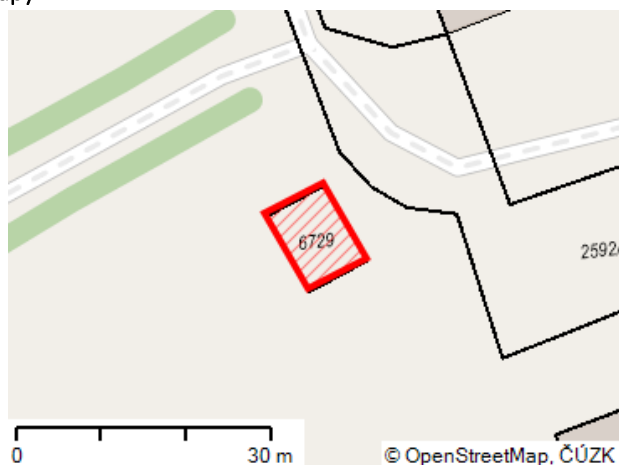
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
79.00 m2	100.00 /m2	7 900

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	79.00 m2		100.00 /m2	7 900
Porovnávací hodnota pozemku				7 900

Mapy



4.3.1.22 Parcela 8377 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	8377	Výměra	462 m2
Druh	ostatní plocha	Využití	jiná plocha

Ochrany nemovitosti	-
---------------------	---

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	46 200
Věcná hodnota parcely	46 200
Porovnávací hodnota	46 200

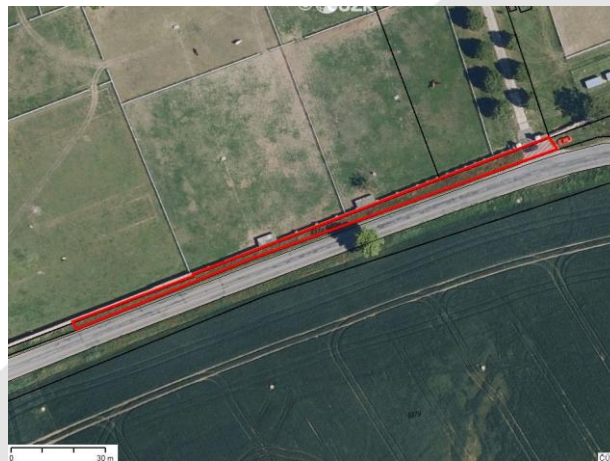
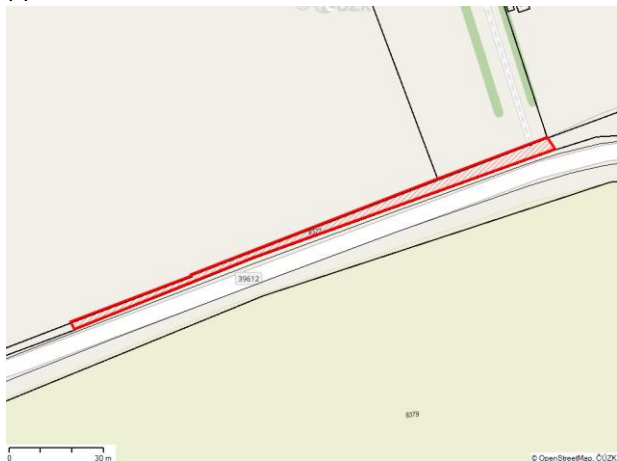
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
462.00 m2	100.00 /m2	46 200

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
ostatní plocha - jiná plocha	462.00 m2		100.00 /m2	46 200
Porovnávací hodnota pozemku				46 200

Mapy



4.3.1.23 Parcela 8378 KÚ Vlasatice, LV 754

Parcela	8378	Výměra	406 m2
Druh	trvalý travní porost	Využití	

Ochrany nemovitosti	zemědělský půdní fond
---------------------	-----------------------

Zemědělská půda	Cena dle BPEJ (v aktuálních cenách) celkem: 7 147.77 Kč		
Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra	Cena dle BPEJ
00100	1	151 m2	2 532.27 Kč
00300	1	255 m2	4 615.50 Kč

Dibavod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Rekapitulace

Tržní hodnota	40 600
Věcná hodnota parcely	40 600
Porovnávací hodnota	40 600

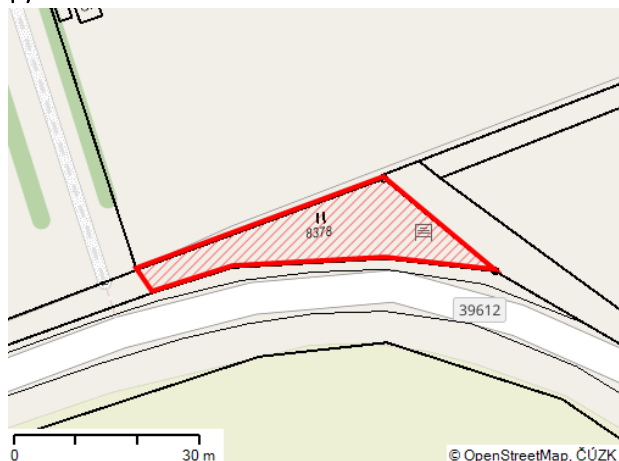
Věcná hodnota parcely

Výměra	Jednotková cena	Hodnota
406.00 m2	100.00 /m2	40 600

Porovnávací hodnota pozemku

Kategorie plochy	Výměra m2	Ks	Jednotková cena	Hodnota
trvalý travní porost	406.00 m2		100.00 /m2	40 600
Porovnávací hodnota pozemku				40 600

Mapy



4.4 RIZIKA

Komentovaná omezení vlastnictví (zapsané na LV - oddíl C a D) - není riziko

V-11342/2021-703	LV 754, KÚ Vlasatice
Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Zákaz zcizení Zákaz zatížení	
V-12596/2022-703	LV 754, KÚ Vlasatice
Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Zákaz zcizení Zákaz zatížení	
V-17713/2022-703	LV 754, KÚ Vlasatice
Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Zákaz zcizení Zákaz zatížení	
V-11332/2023-703	LV 754, KÚ Vlasatice
Zástavní právo smluvní Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Zákaz zcizení Zákaz zatížení	
V-16889/2023-703	LV 754, KÚ Vlasatice
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení	

4.5 ZÁSTAVNÍ PRÁVA

LV 754, KÚ Vlasatice

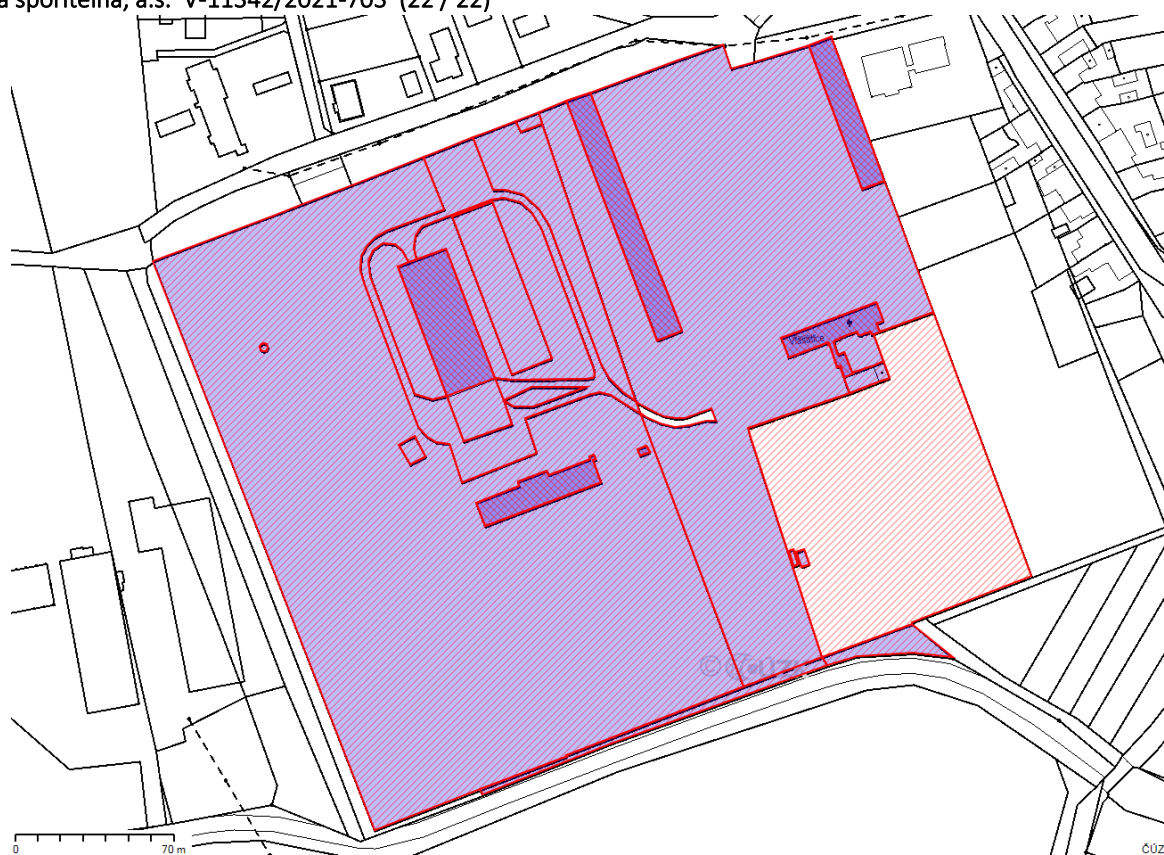
Č.	Věřitel	Zástavní právo / Pořadí k	Nem.první / celkem	Hodnota nem. první v pořadí	Hodnota nem. další v pořadí
1	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782	Zástavní právo smluvní V-11342/2021-703 k 02.06.2021 10:27	22 / 22	47 465 000	0
2	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782	Zástavní právo smluvní V-12596/2022-703 k 26.07.2022 12:09	0 / 22	0	47 465 000
3	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782	Zástavní právo smluvní V-17713/2022-703 k 31.10.2022 14:42	1 / 1	1 067 000	0
4	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782	Zástavní právo smluvní V-11332/2023-703 k 09.08.2023 12:19	0 / 23	0	48 532 000

(1) Česká spořitelna, a.s. V-11342/2021-703 (22 / 22)

Nemovitost	Hodnota	Věřitel první v pořadí	Věřitelé další v pořadí
St. 320/2 souč. bez čp/če	14 340 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/4 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/6 souč. č.p. 1	8 120 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 500 souč. bez čp/če	8 780 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 532 souč. bez čp/če	9 410 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 535 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 559 (zastavěná plocha a nádvoří)	5 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/1 (ostatní plocha)	3 540 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/3 (ostatní plocha)	900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/4 (ostatní plocha)	190 300	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/5 (ostatní plocha)	93 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/6 (ostatní plocha)	217 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/7 (ostatní plocha)	17 100	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/8 (ostatní plocha)	287 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6583/1 (ostatní plocha)	2 200 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6583/2 (ostatní plocha)	24 400	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

6674 (ostatní plocha)	1 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6675 (ostatní plocha)	2 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6728 (ostatní plocha)	140 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6729 (ostatní plocha)	7 900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8377 (ostatní plocha)	46 200	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8378 (trvalý travní porost)	40 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

(1) Česká spořitelna, a.s. V-11342/2021-703 (22 / 22)



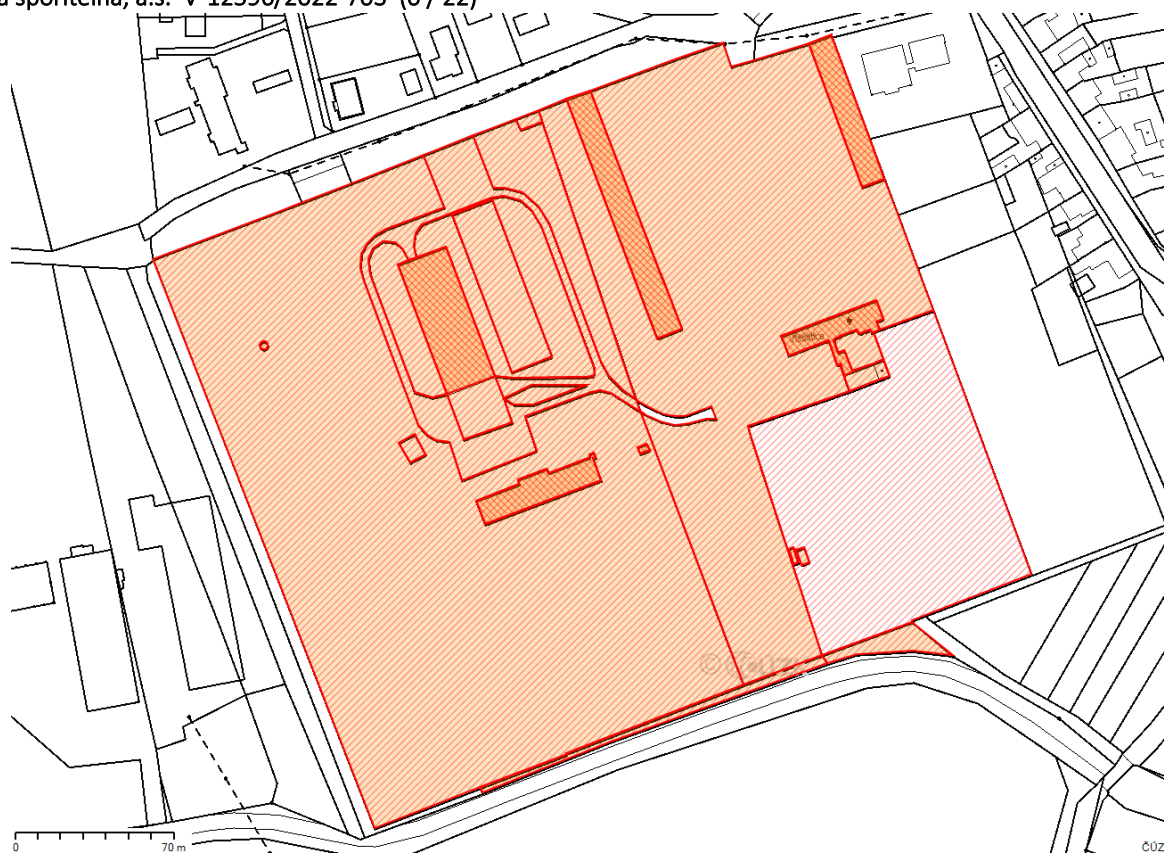
Legenda: modrá - první v pořadí

(2) Česká spořitelna, a.s. V-12596/2022-703 (0 / 22)

Nemovitost	Hodnota	Věřitel první v pořadí	Věřitelé další v pořadí
St. 320/2 souč. bez čp/če	14 340 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/4 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/6 souč. č.p. 1	8 120 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 500 souč. bez čp/če	8 780 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

St. 532 souč. bez čp/če	9 410 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 535 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 559 (zastavěná plocha a nádvoří)	5 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/1 (ostatní plocha)	3 540 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/3 (ostatní plocha)	900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/4 (ostatní plocha)	190 300	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/5 (ostatní plocha)	93 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/6 (ostatní plocha)	217 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/7 (ostatní plocha)	17 100	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/8 (ostatní plocha)	287 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6583/1 (ostatní plocha)	2 200 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6583/2 (ostatní plocha)	24 400	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6674 (ostatní plocha)	1 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6675 (ostatní plocha)	2 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6728 (ostatní plocha)	140 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6729 (ostatní plocha)	7 900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8377 (ostatní plocha)	46 200	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8378 (trvalý travní porost)	40 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

(2) Česká spořitelna, a.s. V-12596/2022-703 (0 / 22)

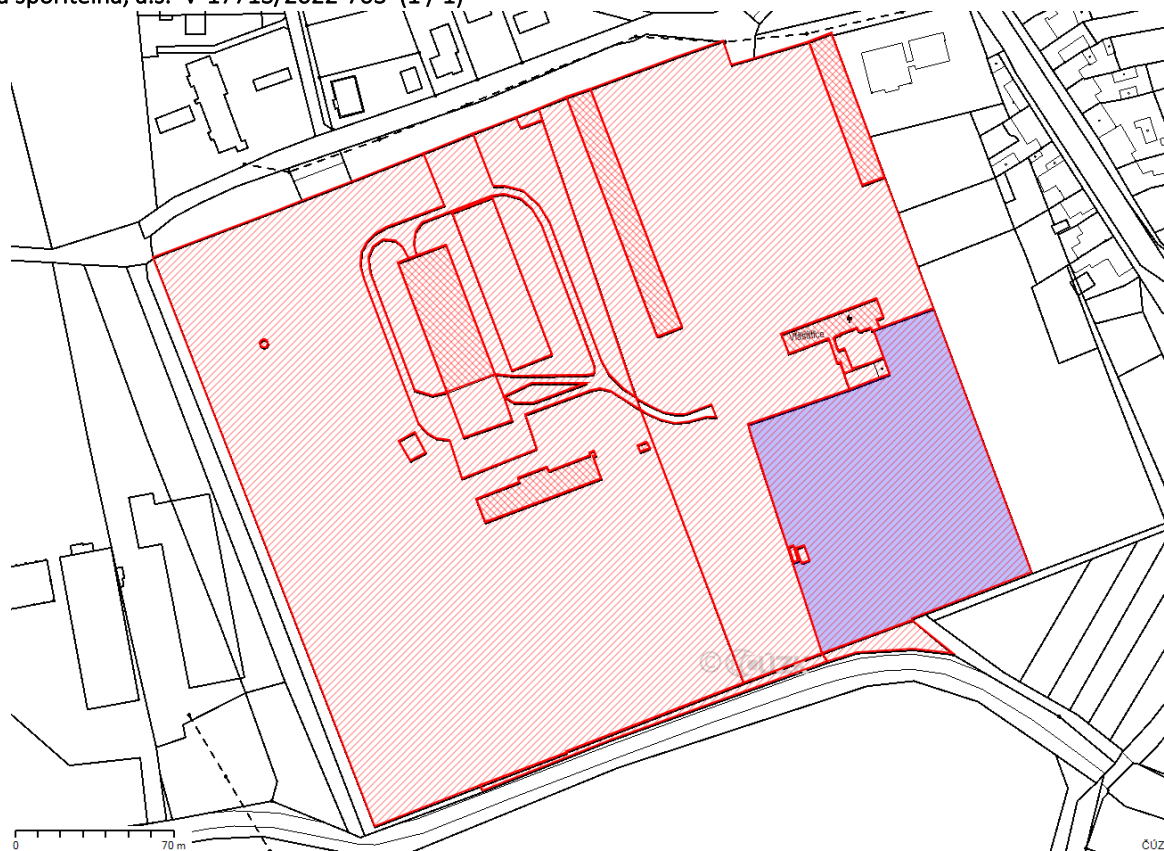


Legenda: oranžová - další v pořadí

(3) Česká spořitelna, a.s. V-17713/2022-703 (1 / 1)

Nemovitost	Hodnota	Věřitel první v pořadí	Věřitelé další v pořadí
2595/1 (zahrada)	1 067 000	(3) Česká spořitelna, a.s.	(4) Česká spořitelna, a.s.

(3) Česká spořitelna, a.s. V-17713/2022-703 (1 / 1)



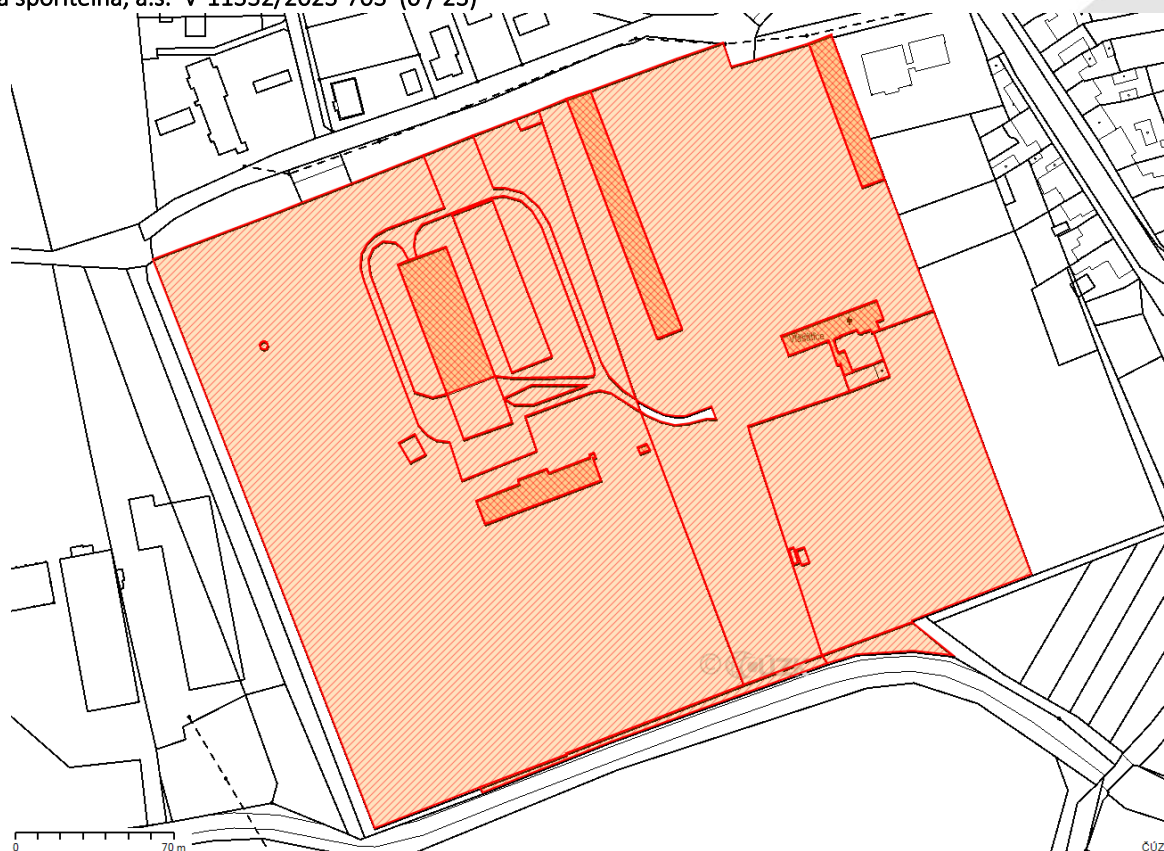
Legenda: modrá - první v pořadí

(4) Česká spořitelna, a.s. V-11332/2023-703 (0 / 23)

Nemovitost	Hodnota	Věřitel první v pořadí	Věřitelé další v pořadí
St. 320/2 souč. bez čp/če	14 340 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/4 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 320/6 souč. č.p. 1	8 120 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 500 souč. bez čp/če	8 780 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 532 souč. bez čp/če	9 410 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 535 souč. bez čp/če	necenotvorná	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
St. 559 (zastavěná plocha a nádvoří)	5 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/1 (ostatní plocha)	3 540 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/3 (ostatní plocha)	900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/4 (ostatní plocha)	190 300	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/5 (ostatní plocha)	93 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

2592/6 (ostatní plocha)	217 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/7 (ostatní plocha)	17 100	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2592/8 (ostatní plocha)	287 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
2595/1 (zahrada)	1 067 000	(3) Česká spořitelna, a.s.	(4) Česká spořitelna, a.s.
6583/1 (ostatní plocha)	2 200 000	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6583/2 (ostatní plocha)	24 400	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6674 (ostatní plocha)	1 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6675 (ostatní plocha)	2 500	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6728 (ostatní plocha)	140 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
6729 (ostatní plocha)	7 900	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8377 (ostatní plocha)	46 200	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.
8378 (trvalý travní porost)	40 600	(1) Česká spořitelna, a.s.	(2) Česká spořitelna, a.s. (4) Česká spořitelna, a.s.

(4) Česká spořitelna, a.s. V-11332/2023-703 (0 / 23)



Legenda: oranžová - další v pořadí

5 ZÁVĚR

Prodejnost nemovité věci: prodejná nad 1 rok

Rekapitulace

ADRESA: č.p. 1
Vlasatice

Kraj: Jihomoravský kraj
Okres: Brno-venkov
Obec: Vlasatice
KÚ: Vlasatice [783307]

Nemovitosti	KÚ	LV	Staveb	Parcel	Jednotek	Práv stavby
Současný stav	1	1	6	23		

Výměry	Podlahová plocha	Zastavěná plocha	Výměra parcel		
Současný stav	4 962 m ²	4 490 m ²	83 936 m ²		

Rizika	NE
Podmínky platnosti ceny	NE

Tržní hodnota

Současný stav
48 530 000 Kč

Zpracováno programem AconsCORE verze: 1.50.0103

Rekapitulace cen po nemovitostech

Nemovitost	Tržní hodnota
Parcela St. 320/2 souč. stavba bez čp/če	14 340 000 Kč
Parcela St. 320/6 souč. stavba Vlasatice, č.p. 1	8 120 000 Kč
Parcela St. 500 souč. stavba bez čp/če	8 780 000 Kč
Parcela St. 532 souč. stavba bez čp/če	9 410 000 Kč
Parcela St. 559	5 500 Kč
Parcela 2592/1	3 540 000 Kč
Parcela 2592/3	900 Kč
Parcela 2592/4	190 300 Kč
Parcela 2592/5	93 500 Kč
Parcela 2592/6	217 000 Kč
Parcela 2592/7	17 100 Kč
Parcela 2592/8	287 000 Kč
Parcela 2595/1	1 067 000 Kč
Parcela 6583/1	2 200 000 Kč
Parcela 6583/2	24 400 Kč
Parcela 6674	1 500 Kč
Parcela 6675	2 500 Kč
Parcela 6728	140 600 Kč
Parcela 6729	7 900 Kč
Parcela 8377	46 200 Kč
Parcela 8378	40 600 Kč

Obvyklá cena nebyla ve znaleckém posudku stanovena z důvodu nízkého počtu aplikovatelných cenových údajů z dat Katastru nemovitostí. Porovnávací metoda byla stanovena na základě kombinace realizovaných transakcí a realitní inzerce.

Tržní hodnota byla stanovena na základě porovnávací metody, která vychází z analýzy cen srovnatelných nemovitostí realizovaných či nabízených na trhu a zohledňuje jejich polohu, technický stav, způsob využití a další cenotvorné faktory; na základě vyhodnocení těchto údajů a jejich přiměřené úpravy s ohledem na specifika oceňované nemovitosti.

Silné stránky nemovité věci

dobrá regionální dostupnost
 poloha v hospodářsky využívaném území
 dostatek okolních ploch pro rozvoj
 vhodné prostředí pro skladování zemědělských a technických komodit

Slabé stránky nemovité věci

objekty jsou v rámci rekonstrukce nedokončené
 nutnost dalších vynaložených investic na jejich uvedení do provozu
 nižší dopravní kapacita místních komunikací
 stáří původních nemovitostí
 předpokládaný účel využití

6 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden znaleckou kanceláří, jmenovanou Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsanou do prvního oddílu seznamu znaleckých kanceláří kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů.

Byla sjednána smluvní odměna.

Zpracovatelé posudku:

Ing. Zbyněk Smejkal, znalec
Mgr. David Smejkal
Ing. Jan Mlčák

zpracovatel posudku
koordinátor posudku, kontrola
zpracovatel posudku

Dne 09.01.2026

A-Consult plus, spol. s r.o. znalecká kancelář
Pivovarská 598/3, Smíchov, 15000 Praha 5