

# ZNALECKÝ POSUDEK číslo položky: 01/2026

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



*Příjezdová nezpevněná komunikace*



*Nelesní pozemek s lesním porostem*

## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek č. 01/2026 - odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, a to: LV č. 10001 - pozemek 2284/2 (jiná plocha, ostatní plocha, výměra 1223 m<sup>2</sup>) a LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 374 m<sup>2</sup>), pozemek parc.č. 2289/3 (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 53 m<sup>2</sup>)

Číslo jednací: neuvedeno

## Obvyklá cena

**LV č. 10001 - parc. č. 2284/2**

**25 100 Kč**

*Slovy: dvacetpěttisícjednosto Kč*

**LV č. 2774 - parc.č. 2277/1 a parc.č. parc.č. 2289/3, celkem**

**38 370 Kč**

*Slovy: třicetosmtisíctřistaosmdesát Kč*

### Znalec:

**Ing. Ivan Viskupič**

Vlčovice 21, 742 21 Kopřivnice

telefon: 602 600 210, e-mail: viskupic@vlcovice.net

IČ: 71055045, DIČ: 5710156628, datová schránka: kfjt4y3

Číslo posudku v evidenci znalce: 01/2026

### Zadavatel:

**Město Příbor, IČ: 00298328**

odbor investic, rozvoje a správy majetku

nám. S. Freuda 19, 742 58 Příbor

**Počet stran: 33**

**Počet vyhotovení: 3**

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni: 23.1.2026**

**Vyhotoveno: Ve Vlčovicích 14.01.2026**

<b>1. ZADÁNÍ .....</b>	<b>3</b>
1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele .....	3
1.2. Účel znaleckého posudku.....	3
1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.....	3
1.4. Prohlídka a zaměření.....	3
<b>2. VÝČET PODKLADŮ.....</b>	<b>3</b>
2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat .....	3
2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	3
2.3. Věrohodnost zdroje dat .....	4
2.4. Základní pojmy a metody ocenění .....	4
Zvolená metodika pro podání odhadu .....	6
<b>3. NÁLEZ.....</b>	<b>6</b>
3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat .....	6
3.2. Popis postupu při zpracování dat.....	6
3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat .....	6
Vlastnické a evidenční údaje .....	6
Dokumentace a skutečnost.....	7
Místopis.....	7
Lokalita a umístění oceňovaných pozemků .....	7
Situace .....	7
Přístup přes pozemky .....	8
Celkový popis nemovité věci .....	8
Rizika .....	10
3.4. Obsah .....	11
<b>4. POSUDEK.....</b>	<b>11</b>
4.1. Ocenění .....	11
Ocenění prováděné podle cenového předpisu .....	11
1. LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3 .....	11
2. Pozemek LV č. 10001 - parc.č. 2284/2 .....	13
Tržní ocenění majetku .....	17
1. Porovnávací hodnota .....	17
1.2. Pozemky LV č. 2774 – celkem: 427 m2 .....	19
3. Výsledky analýzy dat .....	22
Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:.....	22
Rekapitulace ocenění na tržních principech .....	22
4.Komentář ke stanovení výsledné ceny.....	22
<b>5. ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>22</b>
5.1. Interpretace výsledků analýzy.....	22
5.2. Kontrola postupu.....	22
<b>6. ZÁVĚR .....</b>	<b>23</b>
6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď .....	23
6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost .....	23
SEZNAM PŘÍLOH .....	23
PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU .....	23
Konzultant a důvod jeho přibrání.....	23
Odměna, náhrada nákladů.....	23
Prohlášení znalce.....	23
ZNALECKÁ DOLOŽKA .....	24
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 01/2026.....	25
Listy vlastnictví LV č. 10001 - strana 1.....	25
Listy vlastnictví LV č. 2774 - strana 1.....	27

Umístění pozemků v rámci obce Příbor ..... 30  
Věcné břemeno ve prospěch Arelion Czech Republik a.s.- viz. LV 10001 a LV č. 2774 ..... 31

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalci je položena odborná otázka a to:

Formou znaleckého posudku podat odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, v k.ú. Příbor, a to pozemky:

- **LV č. 10001** - pozemek **2284/2** (jiná plocha, ostatní plocha, výměra 1223 m<sup>2</sup>)
- **LV č. 2774** - pozemky parc.č. **2277/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 374 m<sup>2</sup>), pozemek parc.č. **2289/3** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 53 m<sup>2</sup>)

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) jako cenový podklad pro jednání o směně pozemků

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

Zadavatel upřesnil zadání, znalecký úkol a informoval o účelu ocenění pozemků.

### 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.12.2025 za přítomnosti znalce Ing. Ivana Viskupiče. Pozemky jsou veřejně ohledatelné. Výměry pozemků převzaty z evidence katastru nemovitostí.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru dat vychází z veřejných registrů – katastr nemovitostí, územní plán, údaje a data Regionálního informačního servisu RYS pro obec Příbor, informace zadavatele a informace získané ohledáním pozemků.

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

**Podklady katastru nemovitostí a územní plán:**

- údaje katastru nemovitostí – částečný výpis LV. č. 10001 a LV č. 2774
- pozemková mapa – dálkový přístup do KN, k.ú. Příbor
- informace o územním plánu obce – internet, obec Příbor

**Stavebně – právní, listinná a projektová dokumentace:**

- objednávka obce Příbor čj. 964/2025 ze dne 3.12.2025
- cenová mapa provozovaná společností OctopusPro s.r.o, IČ 28339215

**Literatura a oceňovací nástroje:**

- Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. a prováděcí vyhláška v aktuálním znění ke dni ocenění
- oceňovací program PLUTO OLT, NEMExpres

- publikace – Nemovitosti – oceňování a právní vztahy, Nakl. Linde; prof. Ing. Bradáč
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí – I. vydání, Brno 2016, nakl. CERM; prof. Ing. Bradáč
- publikace: Změny oceňování nemovitých věcí v letech 2021 a 2022, vydal ITEZ Opava, 2022, Jakub Hanák
- Stanoviska Ministerstva financí č. 03/2022 a č. 04/2022–k problematice obvyklé ceny a tržní hodnoty

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Pro podání tohoto posudku jsou:

- využity závazné veřejné dokumenty, a to územní plán obce Příbor a veřejně dostupné údaje z katastru nemovitostí a veřejných registrů.
- vlastní databáze znaleckých posudků znalce a informace získané ohledáním nemovitostí
- byly převzaty vlastnické podklady a výměra pozemků podle evidence katastru nemovitostí a tyto podklady jsou považovány znalcem za kompletní a správné

Informace objednatele uvedené v tomto ocenění pokládá znalec za věrohodné, kompletní a pravdivé a dále je neověřoval. Stanovená hodnota je platná pouze a pro účel pro který se ocenění provádí a je obecně nepřenosná.

### 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

#### Obecně k postavení obce Příbor

Obec při nakládání se svým majetkem, jak vyplývá ze zákona o obcích, je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Tuto zásadu je nutno respektovat při rozhodování o jakékoliv majetkové dispozici – prodej, koupě, pronájem, zřizování věcných břemen apod. Cena se pak sjednává zpravidla ve výši, která je v místě a čase obvyklá. Tomuto termínu dle názoru znalce nejlépe odpovídá cena stanovená podle zákona o oceňování majetku.

#### Zjištěná cena – ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, aktuálně vyhláška č. 523/2025 Sb.

#### Obvyklá cena

**ZÁKON č. 151/1997 Sb.** O oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) (OZ)

#### § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb

1. *Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.*
2. *Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.*

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

3. **V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.**

### **Tržní hodnota podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC**

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

### **Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty (OV)**

Podle vyhlášky č. 523/2025 Sb. § 1a a §1b k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) určuje:

#### **Obvyklá cena – určení**

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění **nejméně od 3 obdobných předmětů** na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

### **Tržní hodnota – určení**

- (1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.
- (2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.
- (3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

#### **Ocenění zjištěnou cenou:**

Nejedná se o ocenění pro účely související s činností banky a spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná - §1c vyhlášky.

#### **Zvolená metodika pro podání odhadu**

V souladu se zvyklostmi zpracování znaleckých posudků o ocenění nemovitých věcí bude znalcem:

- Vypočtena cena zjištěná podle cenového předpisu
- Vypočtena porovnávací hodnota nemovitosti

Dosažené výsledky a výpočty budou znalcem posouzeny, vyhodnoceny a odbornou rozvahou bude proveden odhad celkové obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitosti samostatně pro pozemky zapsané na **LV č. 10001 a LV č. 2774** v k.ú. Příbor.

### **3. NÁLEZ**

#### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Podklady pro ocenění byly převzaty od objednatele a z veřejných registrů. Pro zpracování posudku byly použity obvyklé postupy oceňování nemovitých věcí doporučené odbornou literaturou a postupy stanovené oceňovacími předpisy.

#### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Data a podklady byly zpracovány za použití oceňovacího předpisu a oceňovacího programu NEMExpres PlutoOlt, Praha.

#### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Katastrální údaje: kraj Moravskoslezský, okres Nový Jičín, obec Příbor, k.ú. Příbor  
Adresa nemovité věci: Hukvaldská, 742 58 Příbor

#### **Vlastnické a evidenční údaje**

Kat.území: 735329 Příbor

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Vlastnické právo

Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

00298328

Kat.území: 735329 Příbor

List vlastnictví: 2774

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Vlastnické právo

## Dokumentace a skutečnost

**LV č. 10001** - pozemek **2284/2** (jiná plocha, ostatní plocha, výměra 1223 m<sup>2</sup>) - skutečnost: pozemek je „volnou přírodou“, ve smyslu oceňovacího předpisu se jedná o nelesní pozemek s lesním porostem.

**LV č. 2774** - pozemky parc.č. **2277/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 374 m<sup>2</sup>), pozemek parc.č. **2289/3** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 53 m<sup>2</sup>) - skutečnost: pozemky jsou užívány jako nezpevněná komunikace.

## Místopis

### Město Příbor

Příbor patří mezi historicky stabilizovaná městská sídla se statutem města, které jsou integrovanou součástí sídelní struktury širšího regionu. Tvoří administrativní i přirozený spádový obvod města Kopřivnice a do značné míry i Nového Jičína a Ostravy. Správní území tvoří 4 katastrální území a 3 místní části. Příbor je z pohledu vybavenosti městem s kompletní soustavou úřadů odpovídající městu s městským úřadem II. stupně; s kompletní sestavou společenských a sportovních spolků a organizací. Městem vede průtah silnicemi II. třídy a kolem města je vybudován obchvat silnicí R I/58 a Příbor má přímé napojení na dálnici. V Příboře je vybudovaná kompletní soustava inženýrských sítí. Město je napojeno na železniční a autobusovou síť. Podmínky životního prostředí jsou příznivé. Pracovní příležitosti jsou směřovány do několika místních výrobních podniků a do oblasti služeb. V dobrých rozjížděkových vzdálenostech jsou města Kopřivnice, Nový Jičín a zejména průmyslová zóna Mošnov s dobrou nabídkou možnosti zaměstnání. Aktuálně je nezaměstnanost v Příboře průměrná.

## Lokalita a umístění oceňovaných pozemků

Umístění pozemků je zřejmé z příloh. Jedná se o okrajové neurbanizované území města Příbor. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a je přilehlá ulici Hukvaldská – vlevo na výjezdu z Příbora na Hukvaldy. Pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3 slouží jako příjezd k zahrádkám a myslivecké chatě. Pozemek parc.č. 2284/2 je „volnou přírodou“. Lokalita je bez inženýrských sítí. Terén lokality je rovinný; pozemky jsou bez staveb a nejsou oploceny.

## Situace

Typ pozemku:  zast. plocha  ostatní plocha  orná půda  
 trvalé travní porosty  zahrada  jiný  
Využití pozemků:  RD  byty  rekr.objekt  garáže  jiný  
Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  ostatní  
Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon  dálkové vytápění  
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: okrajová část – ostatní

Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Přístup přes pozemky

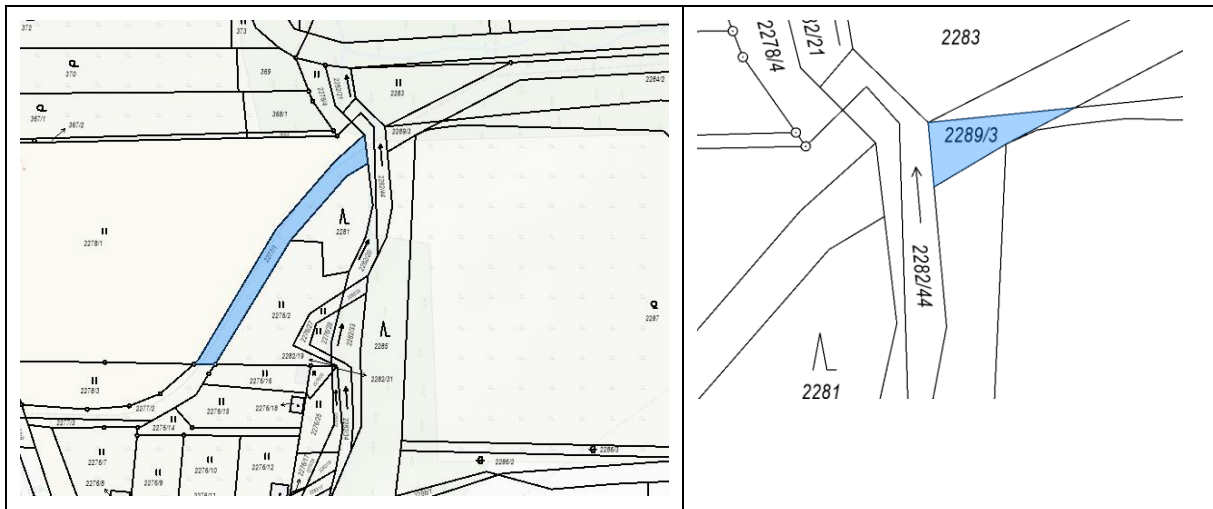
pozemky LV č. 2774 pozemky jsou přístupny z krajské silnice ulice Hukvaldská umístěné na pozemcích parc.č. 2251/7 a 2251/28 ( Vlastník: Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, hospodaření: Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70200 Ostrava) a přes pozemek parc.č. 2277/2 (ostatní komunikace, ostatní plocha) ve vlastnictví: ČR, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2. Přístup z veřejného prostoru je zajištěn.

pozemek LV č. 10001 pozemek navazuje na parcelu č. 2289/1 (ostatní komunikace, ostatní plocha, 1619 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví: Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor. Přístup z veřejného prostoru je zajištěn.

### Celkový popis nemovité věci

LV č. 2774, kú. Příbor – celkem: 427 m<sup>2</sup>

- 2277/1 (jiní plocha, ostatní plocha 374 m<sup>2</sup>) – plocha „K“ - Plochy komunikací
- 2289/3 (53 m<sup>2</sup>) – Plocha „SN“ - Plochy smíšené nezastavěného území

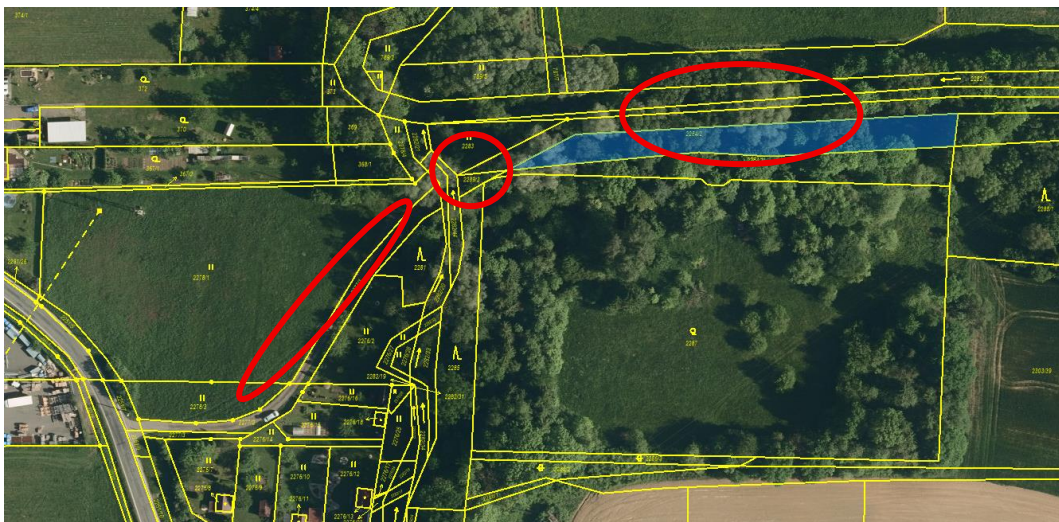


### Město Příbor, kú. Příbor

2284/2 (1223 m2) – plocha „SN“ - Plochy smíšené nezastavěného území



### Ortofotomapa



### Územní plán příbor



PLOCHY KOMUNIKACÍ	K
<b>Využití hlavní:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod.</li></ul>	
<b>Využití přípustné:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;</li><li>- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;</li><li>- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;</li><li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li></ul>	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	SN
<b>Využití hlavní:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- vzrostlá zeleně na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, travní apod.</li></ul>	
<b>Využití přípustné:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- územní systém ekologické stability – biokoridory lokálního významu;</li><li>- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;</li><li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží do 2 000 m<sup>2</sup>;</li><li>- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky,</li><li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;</li><li>- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;</li><li>- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;</li><li>- provádění pozemkových úprav;</li><li>- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.</li></ul>	

## Rizika

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

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání není v rozporu s územním plánem obce

Komentář: Nejsou.

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Komentář: Nejsou.

### Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána  
Ano Věcná břemena nebrání řádnému využití a užívání

Komentář: Nejsou.

### 3.4. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3
2. Pozemek LV č. 10001 - parc.č. 2284/2

#### Obsah ocenění na tržních principech

##### 1. Porovnávací hodnota

1. LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3
2. Pozemek LV č. 10001 - parc.č. 2284/2

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemky v k.ú. Příbor (LV č. 10001 a LV č. 2774)

Adresa předmětu ocenění: Hukvaldská  
742 58 Příbor

Kraj: Moravskoslezský

Okres: Nový Jičín

Obec: Příbor

Katastrální území: Příbor

Počet obyvatel: 8 298

Základní cena stavebního pozemku obce okresu Nový Jičín ZCv = **2 525,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce Příbor

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně – Nový Jičín	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv \* O<sub>1</sub> \* O<sub>2</sub> \* O<sub>3</sub> \* O<sub>4</sub> \* O<sub>5</sub> \* O<sub>6</sub> = **1 750,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3

Cenový předpis: §4

(3) Základní cena upravená stavebního pozemku evidovaného v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití pozemku dráha, dálnice, silnice a ostatní komunikace,

včetně jejich součástí, a veřejné prostranství, které není součástí pozemní komunikace, jakož i pozemku k uvedeným účelům již užívaného nebo teprve určeného rozhodnutím o povolení záměru, rozhodnutím o umístění stavby nebo regulačním plánem, je cena určena podle vzorce

$$ZCU = ZC \times I,$$

kde

ZCU ... základní cena upravená stavebního pozemku v Kč za m<sup>2</sup>,

ZC ..... základní cena stavebního pozemku v Kč za m<sup>2</sup>, určená podle § 3

I ..... index cenového porovnání zjištěný podle vzorce

$$I = P_5 \times \left( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right),$$

kde

P<sub>i</sub> .... hodnota kvalitativního pásma i-tého znaku pro úpravu základních cen pozemků komunikací uvedeného v tabulce č. 5 v příloze č. 3 k této vyhlášce.

Pro veřejné pozemní komunikace se zpevněným povrchem a dráhy platí, že

$$ZC \times 0,15 < ZCU < ZC \times 0,75.$$

### Odůvodnění použití koeficientů podle přílohy č.3 vyhlášky:

Jedná se o obecně málo významnou přístupovou komunikaci s prašným povrchem umístěnou v neurbanizovaném území obce. Dále podle tabulky č. 5, přílohy č. 3 vyhlášky znalec u znaku č. 4 (Vlivy ostatní neuvedené) z důvodu omezené obchodovatelnosti na volném trhu pozemků použil snižující koeficient velikosti: -0,25.



### Ocenění – stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území III – V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy II – Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené III – Vlivy snižující cenu	-0,25
P5. Komerční využití I – Bez možnosti komerčního využití	0,30

4

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum P_i) = 0,051$$

i = 1

### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koefficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	1 750,-	0,051	1,000	89,25

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	<b>2277/1</b>	374	89,25	33 379,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	<b>2289/3</b>	53	89,25	4 730,25
Ostatní stavební pozemky - celkem				427	<b>38 109,75</b>
<b>LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3 - cena zjištěná celkem</b>				=	<b>38 109,75 Kč</b>
<b>Zaokrouhлено dle §50</b>					<b>38 110 Kč</b>

## 2. Pozemek LV č. 10001 - parc.č. 2284/2

### 2.1. Bližší údaje o nemovitosti



*Pozemek 2284/2 od východu – nezařizený les 1/2/3 silně rozvolněná kmenovina s podrostem*



*Pozemek 2284/2 od západu – nezařizený les 1/2/3 silně rozvolněná kmenovina s podrostem*

Nadmořská výška 284-286 m n. m.

Expozice severní

Jeden nelesní pozemek s lesním porostem jihovýchodně od Příbora v lokalitě Klenosek. Pozemek není zařízen v lesní hospodářské osnově (LHO) Kopřivnice 703 807 s platností od 1. 1. 2024. Pozemek je porostlý lesním porostem (klen, vrba) s podrostem (klen, jasan, střemcha, keře). Tento pozemek oceňuji jako lesní pozemek. Údaje o porostech zjištěny venkovním šetřením.

**Údaje pro nezařízené porosty:**

**Obmýtlí je odvozeno z Oblastního plánu rozvoje lesů (OPRL) pro přírodní lesní oblast (PLO)**

**39 Podbeskydská pahorkatina:**

Hospodářský soubor 457 (živná stanoviště středních poloh – ostatní porosty) obmýtlí 80.

Údaje o věku, zastoupení dřevin a zakmenění jsou stanoveny místním šetřením.

Bonity jsou odvozeny z okolních porostů podobných stanovišť v LHO. Údaje o souboru lesního typu dle typologické mapy. Pozemek je extrémně protáhlý (srážka č. 3).

## 2.2. Porovnání skutečného stavu s dokumentací

**Pozemek p. č. 2284/2:**

- nezař.les1/2/3 500 m<sup>2</sup> silně rozvolněná listnatá kmenovina jako horní etáž (KL, VR)
- nezař.les1/2/3 200 m<sup>2</sup> listnatá nastávající kmenovina jako střední etáž (KL, STR, VR)
- nezař.les1/2/3 523 m<sup>2</sup> listnatá tyčkovina jako spodní etáž (KL,STR, JS, KR)

## 3.1. Ocenění pozemku

**dle §7 Lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem**

### 3.1.1. Taxační údaje o pozemcích

SLT- Soubor lesních typů (dle LHP, dle typologické mapy v OPRL)

PO - Pásmo ohrožení (A, B, C, D)

KL - Kategorie lesa (10 - hospodářský, 20 - ochranný, 30 - zvláštního určení)

Srážky ceny pozemků (příloha č. 7)

3 – Tvar lesních pozemků (např. v závislosti na šíři extrémně protáhlých či malých parcel) až o -20%

Parcela	Porost	SLT/LHO	PO	KL	Srážky
---------	--------	---------	----	----	--------

2284/2 nezař. les 1/2/3 3D

3 -20%

### 3.1.2. Výpočet ceny pozemku

**dle §7 Lesní pozemek a nelesní pozemek s lesním porostem**

$C_{\text{poz}} = ZC \times V_{\text{PSK}} \times (1-S)/100$

$C_{\text{poz}}$  cena pozemku v Kč,

ZC cena v Kč/m<sup>2</sup> pro soubor lesních typů dle přílohy č. 6,

$V_{\text{SLT}}$  výměra zastoupeného souboru lesních typů v m<sup>2</sup>,

S srážky dle přílohy č. 7

**cena zjištěná činí nejméně 1 Kč/m<sup>2</sup>**

KN	m <sup>2</sup>	Porost	m <sup>2</sup>	SLT	ZC	V <sub>PSK</sub>	S	%	C <sub>poz</sub>
2284/2	1223	nez.les1/2/3	1 223	3D	7,13	1223	3	20	6 976
<b>Celkem</b>	<b>1223</b>		<b>1 223</b>			<b>1 223</b>			<b>6 976</b>
<b>Zaokrouhлено dle §50</b>									<b>6 980</b>

### 3.2. Ocenění porostu

#### § 40 Lesní porost na lesním pozemku

Základní cena jednotlivých skupin dřevin se určí podle vzorce

$$H_a = [(A_u - c) \times f_a + c] \times B_a,$$

kde

*H<sub>a</sub>* ..... základní cena skupiny dřevin ve věku ke dni ocenění v Kč za m<sup>2</sup>,

*A<sub>u</sub>* ..... cena mýtní výtěžky skupiny dřevin ve věku obmýetí u pro příslušný bonitní stupeň v Kč/m<sup>2</sup>  
 (viz Příloha č. 30),

*c* ..... náklady na zajištěnou kulturu v Kč/m<sup>2</sup> (viz Příloha č. 31),

*f<sub>a</sub>* ..... věkový hodnotový faktor pro obmýetí u, věk ke dni ocenění a příslušný bonitní stupeň  
 (viz Příloha č. 32),

*B<sub>a</sub>* ..... zakmenění ve věku ke dni ocenění.

#### Použití srážky Příloha č. 33:

8 – les nízký (až o 60 %)

10 - Porosty dřevin s významně nižší produkční schopností, nižším zpeněžením sortimentů nebo rozdílnými těžebními náklady oproti úrovni skupiny dřevin, ve které jsou zařazeny  
 - 10.2 lípa, střemcha (až o 40 %)

### 3.2.1. Údaje o porostech

#### Údaje LHP (LHO)

Lesní hospodářská osnova (LHO) 703807 Kopřivnice platná od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2033

HS – hospodářský soubor

u – obmýetí

V – Věk

AVB – absolutní výšková bonita

RB – relativní bonita

PLO – přírodní lesní oblast 39 Podbeskydská pahorkatina

Pozemek p. č. 2284/2:

Porost	ET	HS	u	V	B <sub>a</sub>	Zastoupení dřevin	%, AVB, RB
--------	----	----	---	---	----------------	-------------------	------------

nez.les1/2/3	1	457	80	70	5	KL55%24,4;VR45%24,9	
--------------	---	-----	----	----	---	---------------------	--

nez.les1/2/3	2	457	80	40	5	KL50%28,2;STR40%22,4;VR10%24,9	
--------------	---	-----	----	----	---	--------------------------------	--

nez.les1/2/3	1	457	80	80	5	KL25%28,2;STR50%22,4;JS5%28,2;KR20%-,9	
--------------	---	-----	----	----	---	--	--

### 3.2.2. Výpočet ceny porostu

#### §40

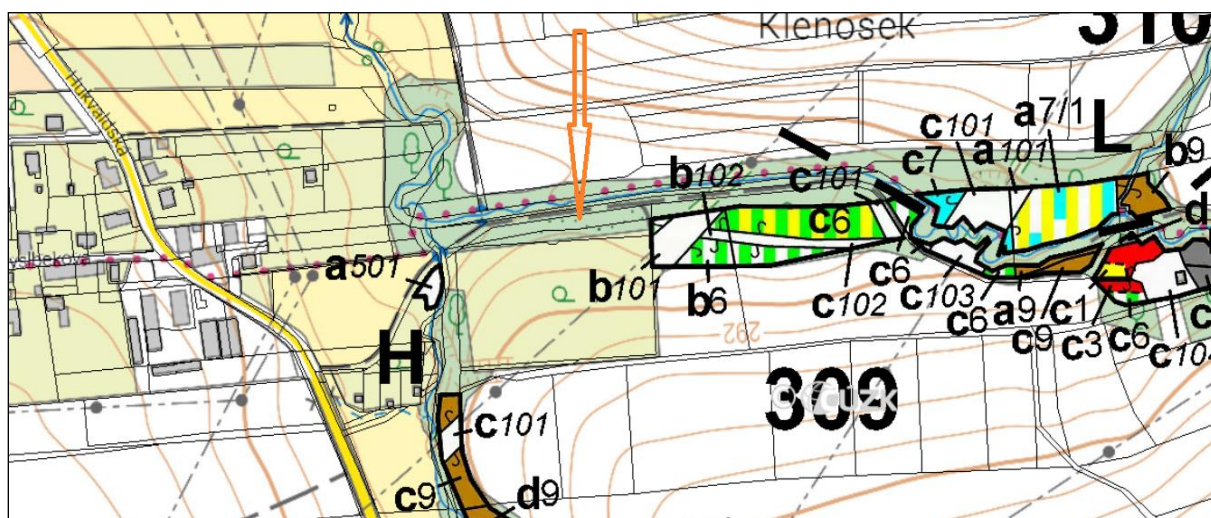
detailní výpočet viz příloha č. 1

Pozemek	Výměra m <sup>2</sup>	Kč
2284/2	1223	9 141
Zaokrouhлено dle §50		= 9 140 Kč

Cena zjištěná celkem

**Pozemek parc.č. 2284/2 (LV 10001) – celkem 16 120 Kč**

Pozemek parc.č. 2284/2 – situace v porostní mapě



# Tržní ocenění majetku

---

## 1. Porovnávací hodnota

### Obecně k porovnávacímu ocenění:

*Podle zákona č. 151/1997 Sb; o oceňování majetku, jedním ze způsobů oceňování je porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při prodej; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci (přímé či nepřímé porovnání).*

*Ocenění provádíme porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, materiálu, kvality provedení, podmínek výroby (kusová, sériová a p.), technického stavu (opotřebení, stav údržby, vady), opravitelnosti, dostupnosti náhradních dílů, u nemovitostí dále jejich velikost, využitelnost, umístění a projevy okolí. Cena nemovitostí je velmi závislá na její poloze. Vliv polohy na cenu je třeba mít na paměti, a pokud je to možné, je potřeba porovnat nemovitosti ve stejných nebo alespoň velmi podobných polohách; přitom i na stejné ulici například s typovými bytovými domy může mít okolí vliv takový, že ceny na různých koncích budou značně odlišné. Další skutečností je, že pozemky zpravidla nejsou totožné – velmi blízká totožnost bude zřejmě například u bytů, anebo i řadových garáží stejné kategorie a velikosti.*

### 1.1. Pozemek parc.č. 2284/2 (LV č. 1001)

#### Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti:

Jednotky porovnání jsou veličiny, jejichž prostřednictvím se porovnávání provádí. Z kupních smluv jsou známé ceny (dosažené) a předmět převodu, případně je známá inzerovaná nabídková cena nemovitostí. Pro porovnání byly zvoleny běžné lesní pozemky, kdy je zveřejněna celková cena a výměra pozemku v k. ú. Měrkovice, Mošnov, Klokočov u Příbora v letech 2024 a 2025.

**Zvolena porovnávací jednotka:** Kč/m<sup>2</sup> plochy pozemku.

#### Porovnání je založeno na následujících předpokladech:

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

K porovnání vzorků pro náš konkrétní budou použity tzv. koeficienty odlišnosti, pomocí kterých se převedou porovnávané vzorky do úrovně oceňovaného vzorku. Koeficienty odlišnosti vyjadřují, jak je výše uvedeno, předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou nemovitostí a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se oceňovaná nemovitost v daném kritériu jako cenově lepší, je koeficient větší než 1,00. Jeví-li se oceňovaná nemovitost jako horší, je koeficient menší než 1,00. Pokud jsou nemovitosti srovnatelné je použit neutrální koeficient velikosti 1,0. Za výchozí cenu pro výpočet se bere vážený průměr cen srovnávaných nemovitých věcí.

**Srovnatelné nemovité věci:**

č.	katastrální území	výměra ha	prům. věk	holiny (%)	nezajištěno (%)	porosty 80+ (%)	zásoba (m <sup>3</sup> /ha)	cenné dř. (%)	přístupnost 1 až 5	zakmenění	infil	kupní cena (Kč/m <sup>2</sup> )	KC+infil. (Kč/m <sup>2</sup> )	řízení v KN	datum
1	Měrkovice	0,1481	50	0	0	0	240	0	3	9,00	0,2	13,50	13,53	V-4567/2025-802	14.06.2025
2	Mošnov	0,0318	30	0	0	0	140	0	1	9,00	2,5	3,14	3,22	V-5650/2024-804	26.07.2024
3	Klokočov u Příbora	0,2203	39	0	0	0	132	0	2	8,00	4,0	28,14	29,27	V-815/2024-804	31.01.2024
	průměr	0,1334	40	0	0	0	171	0	2	8,67		14,93	15,34		
	vážený průměr		42	0	0	0	173	0	2	8,45		20,74	21,38		

**Znalec použil následující korekční koeficienty:**

- K1 Lokalita
- K2 Velikost (ha)
- K3 Průměrný věk porostů
- K4 Výskyt holin (%)
- K5 Podíl nezajištěných porostů (%)
- K6 Zastoupení porostů +80let (%)
- K7 Průměrná zásoba (m<sup>3</sup>/ha)
- K8 Podíl cenných dřevin - SM, JD, MD, DB, DG (%)
- K9 Přístupnost (1-5)
- K10 Průměrné zakmenění
- K11 Tvar pozemků (1-5)
- K12 Úvaha zpracovatele ocenění

korekční koeficienty	oceňovaný případ	porovnávací soubor	porovnání (1=podobné)	váha
Lokalita	Příbor	Měrkovice, Mošnov, Klokočov	1,0	1
Velikost	0,1223	0,1334	1	1
Průměrný věk	44	42	1	2
Holina (%)	0	0	1	1
Nezajištěné porosty (%)	0	0	1	1
porosty 80+ (%)	0	0	1	2
Zásoba (m <sup>3</sup> /ha)	131	173	0,8	1
Zastoupení cenných dřevin (%)	0	0	1	1
Přístupnost (1 až 5; 5 nejhorší)	1	2	1,1	2
Zakmenění	5,00	8,45	0,7	1
Tvar pozemků (1 až 5; 5 nejhorší)	4	3	0,9	1
Vyjádření znalce (1 až 5; 5 nejhorší)	3	2	0,9	2
<b>koeficient podobnosti</b>			<b>0,96</b>	
<b>cena obvyklá (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>20,52</b>	<b>21,38</b>		
<b>Cena obvyklá celkem (Kč)</b>	<b>25 100</b>			

**Porovnávací cena pozemku p. č. 2284/2 v kú. Příbor činí 25 100 Kč.**

slovy: *DvacetpěttisícstoKč.*

## 1.2. Pozemky LV č. 2774 – celkem: 427 m<sup>2</sup>

- parc.č. 2277/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 374 m<sup>2</sup>)
- parc.č. 2289/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 53 m<sup>2</sup>)

### Charakteristika pozemku pro porovnání pro výběr srovnávacích pozemků

Pro odhad obvyklé ceny části pozemku parc. č. 2277/ a parc.č.2289/3 v k.ú. Příbor o celkové výměře cca 427 m<sup>2</sup>, je vhodné vyhledat srovnatelné pozemky s následujícími parametry:

- Účel – pozemky určené pro veřejnou infrastrukturu (např pro komunikace, chodníky, cyklostezky, zřízení parkovacích).
- Velikost a tvar: plocha cca 500 m<sup>2</sup>, pozemky podlouhlého tvaru (úzké a dlouhé)
- Lokalita: katastrální území obce Příbor anebo okresu Nový Jičín
- Stav a přístup: pozemky přístupné z veřejného prostoru

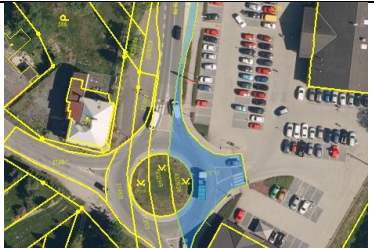
### Realizované prodeje obdobných pozemků

V aktuální nabídce realitních serverů pro okres Nový Jičín nebyla nalezena žádná realitní nabídka, která by splňovala definované parametry pro výběr porovnávacích vzorků. Lze konstatovat, že s obdobnými pozemky se na volném trhu neobchoduje.

K prodejmům pozemků dopravní infrastruktury ovšem dochází. Tyto prodeje jsou zpravidla vedeny v přímém jednání mezi vlastníkem pozemků a poptávajícím (zpravidla se jedná o obce anebo státní instituce pečující o dopravní infrastrukturu). V okolních katastrech a obcích byly pozemky pro dopravní infrastrukturu vykupovány za značně odlišné jednotkové ceny. Nejčastěji se jedná o výkupy pozemků pro chodníky a cyklostezky. Dále pak ještě stále dochází k majetkovému vypořádání v případech, kdy se veřejná (obecná, či státní) komunikace nachází na pozemku soukromé osoby a vlastnictví samotných komunikací a pozemku se prodejem pozemků sjednocuje.

### Porovnávací vzorky – pozemky spojené s dopravní obsluhností


Vzorek 1	Pozemek ostatní plochy v obci Tichá								
<p>Kupní sml.: V-8620/2024-804 ( <a href="#">LISTINY</a> ) Listina ID: 87882231010 LV: 1786 k.ú.: 766992</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Plocha</th><th>Cena/m<sup>2</sup></th><th>Cena</th></tr></thead><tbody><tr><td>■ PARCELA: <a href="#">i</a> 178/2 (ostatní plochy), kú: Tichá na Moravě</td><td>215 m<sup>2</sup></td><td>90</td><td>19 350</td></tr></tbody></table> <p>podání: 21.11.2024 cena: 19 350 Kč</p> 		Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena	■ PARCELA: <a href="#">i</a> 178/2 (ostatní plochy), kú: Tichá na Moravě	215 m <sup>2</sup>	90	19 350	
	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena						
■ PARCELA: <a href="#">i</a> 178/2 (ostatní plochy), kú: Tichá na Moravě	215 m <sup>2</sup>	90	19 350						
Prodávající: Obec Tichá. Vlastník: SJ Košelík Roman a Košelíková Lenka, č. p. 136, 74274 Tichá. Jednotková cena: 90,00 Kč/m <sup>2</sup>									

Vzorek 2	Pozemky u kruhového objezdu v prodejny PENNY Frenštát p. R.						
<p>Kupní sml.: V-4431/2025-804 ( <a href="#">LISTINY</a> ) Listina ID: 91516224010 LV: 3786 k.ú.: 634719</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Plocha</th></tr></thead><tbody><tr><td>■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/18 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm</td><td>517 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/28 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm</td><td>96 m<sup>2</sup></td></tr></tbody></table> <p>podání: 17.6.2025 cena: 236 270 Kč</p> 		Plocha	■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/18 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm	517 m <sup>2</sup>	■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/28 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm	96 m <sup>2</sup>	
	Plocha						
■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/18 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm	517 m <sup>2</sup>						
■ PARCELA: <a href="#">i</a> 4329/28 (ostatní plochy), kú: Frenštát pod Radhoštěm	96 m <sup>2</sup>						
Prodávající: Sallerova výstavba – Invest I, k.s. Vlastník: česká republika, Ředitelství silnic a dálnic s. p. Jednotková cena: 385,00 Kč/m <sup>2</sup>							

Vzorek 3	Pozemek pro výstavbu chodníku v obci Kopřivnice, místní část Mniší
----------	--

Kupní sml.: V-4924/2024-804 (LISTINY)      podání: 3.7.2024  
 Listina ID: 85602831010      cena: 5 500 Kč  
 LV: 10001 k.ú.: 697664

	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
■ PARCELA: 917/1 (zahrada), kú: Mniší	22 m <sup>2</sup>	250	5 500



Prodávající: Ing. Myšáková Kristýna. Vlastník: Město Kopřivnice, Štefánikova 1163/12, 74221 Kopřivnice. Jednotková cena: 250,00 Kč/m<sup>2</sup>

**Vzorek 4**      **Pozemek pro výstavbu chodníku v obci Kopřivnice, místní část Mniší**

Kupní sml.: V-4927/2024-804 (LISTINY)      podání: 3.7.2024  
 Listina ID: 85604041010      cena: 4 500 Kč  
 LV: 10001 k.ú.: 697664

	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
■ PARCELA: 917/7 (ostatní plochy), kú: Mniší	18 m <sup>2</sup>	250	4 500



Prodávající: Ing. Kresta Jaroslav a Ing. Krestová Dagmar. Vlastník: Město Kopřivnice, Štefánikova 1163/12, 74221 Kopřivnice. Jednotková cena: 250,00 Kč/m<sup>2</sup>

**Vzorek 5**      **Pozemky pro výstavbu chodníku v obci Lichnov**

Kupní sml.: V-2717/2024-804 (LISTINY)      podání: 15.4.2024  
 Listina ID: 84305939010      cena: 13 050 Kč  
 LV: 10001 k.ú.: 683787

	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
■ PARCELA: 2208/31 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	1 m <sup>2</sup>	50	50
■ PARCELA: 2208/29 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	26 m <sup>2</sup>	50	1 300
■ PARCELA: 2208/85 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	38 m <sup>2</sup>	50	1 900
■ PARCELA: 2208/86 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	44 m <sup>2</sup>	50	2 200
■ PARCELA: 2208/91 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	89 m <sup>2</sup>	50	4 450
■ PARCELA: 2208/92 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	47 m <sup>2</sup>	50	2 350
■ PARCELA: 2295/1 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	1 m <sup>2</sup>	50	50
■ PARCELA: 2295/2 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	4 m <sup>2</sup>	50	200
■ PARCELA: 2208/88 (ostatní plochy), kú: Lichnov u Nového Jičína	11 m <sup>2</sup>	50	550




Prodávající: Zuzanáková Jarmila. Vlastník: Obec Lichnov. Jednotková cena: 50,00 Kč/m<sup>2</sup>

**Vzorek 6**      **Pozemek pro výstavbu chodníku v obci Kopřivnice, místní část Mniší**

Kupní sml.: V-4880/2024-804 (LISTINY)      podání: 2.7.2024  
 Listina ID: 85576364010      cena: 31 170 Kč  
 LV: 10001 k.ú.: 697664

	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
■ PARCELA: 917/11 (zahrada), kú: Mniší	15 m <sup>2</sup>	196	2 941
■ PARCELA: 917/14 (zahrada), kú: Mniší	78 m <sup>2</sup>	196	15 291
■ PARCELA: 169/9 (zahrada), kú: Mniší	66 m <sup>2</sup>	196	12 938



Prodávající: Černošek Filip. Vlastník: Město Kopřivnice, Štefánikova 1163/12, 74221 Kopřivnice. Jednotková cena: 196,00 Kč/m<sup>2</sup>

## Rekapitulace

Vzorek – pozemky dopravní infrastruktury	Jednotková cena – Kč/m <sup>2</sup>
Vzorek č. 1 kú. Tichá na Moravě	90,00
Vzorek č. 2 kú. Frenštát pod Radhoštěm	385,00
Vzorek č. 3 kú. Mniší	250,00
Vzorek č. 4 kú. Lichnov u Nového Jičína	250,00
Vzorek č. 5 kú. Mniší	50,00
Vzorek č. 6 kú. Mniší	196,00
<b>Rozpětí:</b>	<b>50 až 385 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Průměrná neredukovaná jednotková cena</b>	<b>203,50 Kč</b>

### Hodnocení a odvození jednotkové porovnávací ceny:

Jak je výše konstatováno, pozemky pro dopravní infrastruktury byly vykupovány za značně odlišné jednotkové ceny pohybující se v cenovém rozpětí **50 až 385 Kč/m<sup>2</sup>**. Příklad, kdy jsou jednotlivé porovnávací vzorky vzájemně neporovnatelné, lze ve smyslu zákona č. 1561/19978 Sb. §2 (odst.3) považovat za odůvodnitelný případ pro ocenění **tržní hodnotou**.

V našem konkrétním oceňovacím případě bude porovnávací jednotková cena odvozena odbornou rozvahou se zohledněním charakteristik (významnost, velikost, poloha, stav komunikace na pozemku) ceny zjištěné oceňovaných pozemků.

- Pozemek pro majetkové vypořádání pod významnou komunikací 1.tč – vzorek č. 2 – cena činila 385 Kč/m<sup>2</sup>
- Pozemky pro nové chodníky v malých obcích – vzorky č. 3,4,5 a 6 – cena činila od 50 do 250 Kč/m<sup>2</sup>
- Výkup pozemků pod zpevněnou místní komunikací v obci Tichá – vzorek č. 1 – cena činila 90 Kč/m<sup>2</sup>
- Zjištěná jednotková ceny podle platného oceňovacího předpisu činí: 89,25 Kč/m<sup>2</sup>

Na základě těchto skutečností znalec odhaduje, že jednotková porovnávací cena by se mohla pohybovat nad spodní hranici výše uvedeného cenového rozpětí a zároveň by s ohledem na obtížné uplatnění na volném trhu neměla přesáhnout cenu zjištěnou.

**Odhad jednotkové porovnávací ceny: 90 Kč/m<sup>2</sup>**

### Porovnávací cena:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
ostatní plocha – ostatní komunikace		<b>2277/1</b>	374	90,00	33 600,00
ostatní plocha – ostatní komunikace		<b>2289/3</b>	53	90,00	4 770,00
Porovnávací cena celkem			427		<b>38 370 Kč</b>

### 3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

---

1. LV č. 2774 - pozemky parc.č. 2277/1 a parc.č. 2289/3	<b>38 110,00 Kč</b>
2. LV č. 10001 - Pozemek parc.č. 2284/2	<b>16 120,00 Kč</b>

#### Rekapitulace ocenění na tržních principech

##### Porovnávací cena

---

parc. č. 2284/2	<b>25 100 Kč</b>
parc.č. 2277/1 a parc.č. parc.č. 2289/3, celkem	<b>38 370 Kč</b>

### 4. Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při stanovení ceny v místě a čase obvyklé bylo přihlédnuto k ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), které stanoví, že při nakládání s obecním majetkem musí být cena sjednána nejméně ve výši ceny v místě a čase obvyklé, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Na základě provedené analýzy a porovnání s realizovanými prodeji obdobných pozemků v dané lokalitě a v relevantním okolí byla stanovena cena v místě a čase obvyklá na úrovni porovnávacích cen a to:

<b>LV č. 10001 - parc. č. 2284/2</b>	<b>25 100 Kč</b>
<b>LV č. 2774 - parc.č. 2277/1 a parc.č. parc.č. 2289/3, celkem</b>	<b>38 370 Kč</b>

Tato hodnota dle názoru znalce odpovídá tržní úrovni cen pozemků určených pro danou dopravní infrastrukturu a nelesnímu pozemku s lesním porostem.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Lze konstatovat, že ceny byly stanoveny cenovým porovnáním a odpovídají pojmu ceny v místě a čase obvyklé.

### 5.2. Kontrola postupu

Vlastní kontrola. Nebyla provedena externí kontrola postupu zpracování znaleckého posudku.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalci je položena odborná otázka a to:

Formou znaleckého posudku podat odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty) nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, v k.ú. Příbor, a to pozemky:

**LV č. 10001** - pozemek **2284/2** (jiná plocha, ostatní plocha, výměra 1223 m<sup>2</sup>)

**LV č. 2774** - pozemky parc.č. **2277/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 374 m<sup>2</sup>),  
pozemek parc.č. **2289/3** (ostatní komunikace, ostatní plocha, výměra 53 m<sup>2</sup>)

#### Obvyklá cena

**LV č. 10001 - parc. č. 2284/2** **25 100 Kč**

*Slovy: dvacetpěttisícjednosto Kč*

**LV č. 2774 - parc.č. 2277/1 a parc.č. parc.č. 2289/3** **38 370 Kč**

*Slovy: třicetosmtisícťřistaosmdesát Kč*

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěr posudku je správný v rámci dostupných informací; přesnost stanovené hodnoty může být ovlivněna omezeným počtem a druhem porovnávacích vzorků, variabilitou tržních cen a také subjektivním odborným posouzením znalce, který je vždy součástí interpretace dat.

#### SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Listy vlastnictví LV č. 10001 a LV č. 2774	5
Umístění pozemků a širší vztahy	1
Dotčení pozemků věcnými břemeny	1

#### PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Nejedná se o přezkum cizího posudku

#### Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultace: Ing. Petr Halata, znalec, Kozlovice 218, 73947 Kozlovice

#### Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné účtuji dokladem č. 01/2026.

#### Prohlášení znalce

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

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 25.10.1994 č.j. spr.3398/94 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 01/2026.

Ve Vlčovicích 23.01.2026

Ing. Ivan Viskupič

Zpracováno programem **NEMExpress AC**, verze: 3.16.8.

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 01/2026**

počet stran A4 v příloze:

Listy vlastnictví LV č. 10001 a LV č. 2774	5
Umístění pozemků a širší vztahy	1
Dotčení pozemků věcnými břemeny	1

**Listy vlastnictví LV č. 10001 - strana 1**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2026 18:35:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599808 Příbor  
Kat.území: 735329 Příbor List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor	00298328	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		2284/2	1223	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat podzemní vedení kabelové telekomunikační sítě a právo vstupovat nebo vjíždět za účelem údržby a oprav, právo kácet a okleštovat dřeviny

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru  
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 2284/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2002.

V-2532/2002-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: 2284/2

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU 039923/2019/Mi, sp.zn.: 2RP15346/2015-571204/03/04 ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 11:51:41. Zápis proveden dne 06.02.2019.

Z-606/2019-804

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2284/2

o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

Příbor

Povinnost k

Parcela: 2284/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.  
strana 1

## Listy vlastnictví LV č. 10001 - strana 2

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2026 18:35:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599808 Příbor  
Kat.území: 735329 Příbor List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis ze dne 18.1.1994 -§ 1.

POLVZ:191/1994

Z-8800191/1994-804

Pro: Město Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 74258 Příbor

RČ/IČO: 00298328

---

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

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

Vyhotoveno: 14.01.2026 18:38:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Listy vlastnictví LV č. 2774 - strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2026 18:35:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599808 Příbor  
Kat.území: 735329 Příbor List vlastnictví: 2774

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo [redacted]	525602/375	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2276/28	53	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
2277/1	374	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
2282/33	178	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	chráněná ložisková území
2284/1	1063	ostatní plocha	jiná plocha	chráněná ložisková území
2286/3	244	ostatní plocha	neplošná půda	chráněná ložisková území
2287	12704	ovocný sad		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
2288/1	2254	lesní pozemek		chráněná ložisková území, pozemek určený k plnění funkcí lesa
2289/3	53	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
2303/39	4381	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřít a provozovat podzemní vedení kabelové telekomunikační sítě a právo vstupovat nebo vjíždět za účelem údržby a oprav, právo kácet a oklešťovat dřeviny

Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru  
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

Povinnost k

Parcela: 2277/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.04.2002.

V-1651/2002-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřít a provozovat podzemní vedení kabelové telekomunikační sítě a právo vstupovat nebo vjíždět za účelem údržby a oprav, právo kácet a oklešťovat dřeviny

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 1

## Listy vlastnictví LV č. 2774 - strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2026 18:35:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599808 Příbor  
Kat.území: 735329 Příbor List vlastnictví: 2774  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru  
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842

#### Povinnost k

Parcela: 2284/1, Parcela: 2287, Parcela: 2289/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.04.2002. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 07.05.2002.

V-2056/2002-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Zahájeny pozemkové úpravy

##### Povinnost k

Parcela: 2276/28, Parcela: 2277/1, Parcela: 2282/33, Parcela: 2284/1, Parcela:  
2286/3, Parcela: 2287, Parcela: 2288/1, Parcela: 2289/3, Parcela: 2303/39

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU  
039923/2019/Mi, sp.zn.:2RP15346/2015-571204/03/04 ze dne 31.01.2019. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 11:51:41. Zápis proveden dne 06.02.2019.

Z-606/2019-804

#### o Změna číslování parcel

##### Povinnost k

Parcela: 2276/28, Parcela: 2282/33, Parcela: 2284/1, Parcela: 2286/3, Parcela:  
2287, Parcela: 2288/1, Parcela: 2289/3, Parcela: 2303/39

#### o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru

##### Příbor

##### Povinnost k

Parcela: 2276/28, Parcela: 2277/1, Parcela: 2282/33, Parcela: 2284/1, Parcela:  
2286/3, Parcela: 2287, Parcela: 2288/1, Parcela: 2289/3, Parcela: 2303/39

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

#### o Smlouva (dohoda) V1 2870/1994 darovací ze dne 27.10.1994.

Z:738/1994

Z-8800738/1994-804

RČ/IČO: 525602/375

#### o Smlouva kupní ze dne 09.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2024 12:53:58. Zápis proveden dne 02.01.2025.

V-9246/2024-804

RČ/IČO: 525602/375

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

strana 2

### Listy vlastnictví LV č. 2774 - strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2026 18:35:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín Obec: 599808 Příbor  
Kat.území: 735329 Příbor List vlastnictví: 2774

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2276/28	65800	53
2287	64410	12617
	65800	87
2303/39	64410	4381

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.**

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

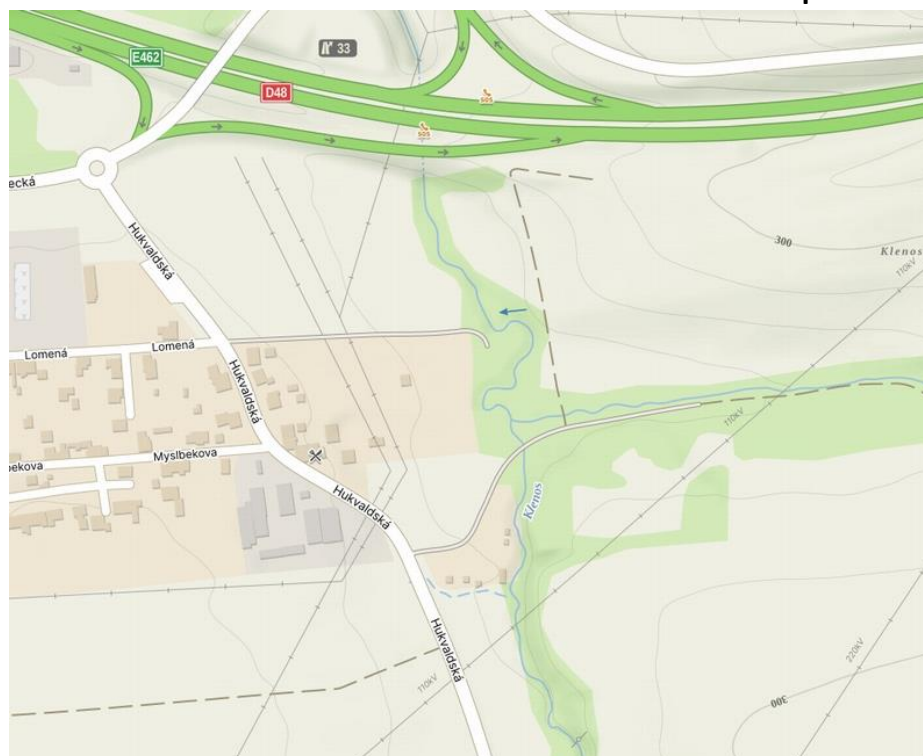
Vyhotoveno: 14.01.2026 18:44:01

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

## Mapa oblasti



Umístění pozemků v rámci obce Přebor



Situace širších vztahů

## Věcné břemeno ve prospěch Arelion Czech Republik a.s.- viz. LV 10001 a LV č. 2774



### **Poznámka:**

Věcná břemena pro účel tohoto ocenění nebudou samostatně oceněna.

Jak je z dále uvedeného popisu věcného břemene zřejmé, jedná se o běžné zatížení pozemků věcnými břemeny zabezpečujícími umístění a provozování kabelových rozvodů telekomunikační sítě. Umístění kabelů nebrání účelovému využití pozemků a na obvyklou cenu pozemků má neutrální vliv, tj. obvyklou cenu pozemků nesnižuje a ani nezvyšuje.

### **Aktuální oprávněný ze všech níže uvedených věcných břemen:**

**Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru  
3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842**

### **Zřízení věcného břemene**

Povinná z věcného břemene touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného níže specifikované věcné břemeno k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, a to :

1. Věcné břemeno spočívající v právu zřídit a provozovat podzemní vedení kabelové telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů.
2. Věcné břemeno spočívající v právu v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na předmětnou nemovitost v souvislosti s činnostmi uvedenými v bodě 1. tohoto článku a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě telekomunikačních vedení a zařízení umístěných na předmětné nemovitosti v souvislosti s činnostmi uvedenými v bodě 1.
3. Věcné břemeno spočívající v právu v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz telekomunikačních vedení a zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.

## Původní listiny o zřízení věcných břemen

Podle listiny **V-1651/2002-804** „Smlouva o zřízení věcného břemene č. 668/DBO 15C ze dne 29.3.2002 pro pozemek **parc.č. 2271/1** uzavřená mezi:

**1. Oprávněný** : **Telia International Carrier Czech Republic a.s.**  
Sídlo : Jugoslavská 29/620, Praha 2, PSČ 120 00  
IČO : 26207842

Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. B, vložka 6808  
zastoupená na základě plné moci společností SITEL, spol. s r.o.

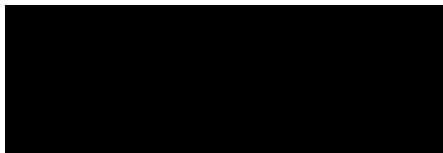
sídlo : Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00  
IČO : 44797320

Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. C, vložka 6725  
zastoupená na základě plné moci Ing. Mojmírem Bartoněm, r.č. 620412/0219  
bytem Na Lani 270, Nový Jičín, PSČ 741 01

(dále jen oprávněný z věcného břemene)

a

**Povinná**



Podle listiny **V-2056/2002-804** „Smlouva o zřízení věcného břemene č. 771/DBO 15 C ze dne 23.4.2002 pro pozemek **parc.č. 2284/1** uzavřená mezi:

**1. Oprávněný** : **Telia International Carrier Czech Republic a.s.**  
Sídlo : Jugoslavská 29/620, Praha 2, PSČ 120 00  
IČO : 26207842

Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. B, vložka 6808  
zastoupená na základě plné moci společností SITEL, spol. s r.o.

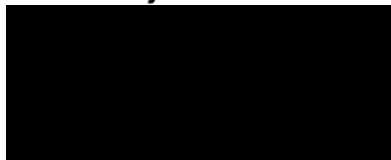
sídlo : Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00  
IČO : 44797320

Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. C, vložka 6725  
zastoupená na základě plné moci Ing. Mojmírem Bartoněm, r.č. 620412/0219  
bytem Na Lani 270, Nový Jičín, PSČ 741 01

(dále jen oprávněný z věcného břemene)

a

**Povinná** : **Rojková Marie PaedDr.**



Podle listiny **V-2532/2002-804** „Smlouva o zřízení věcného břemene č. 714/DBO 15 ze dne 29.5.2002 pro pozemek **parc.č. 2284/2** uzavřená mezi:

- 1. Oprávněný** : **Telia International Carrier Czech Republic a.s.**  
Sídlo : Jugoslavská 29/620, Praha 2, PSČ 120 00  
IČO : 26207842  
Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. B, vložka 6808  
zastoupená na základě plné moci společností SITEL, spol. s r.o.  
sídlo : Baarova 957/15, Praha 4, PSČ 140 00  
IČO : 44797320  
Společnost zapsána v OR, vedeného Měst. soudem v Praze odd. C, vložka 6725  
zastoupená na základě plné moci Ing. Mojžírem Bartoněm, r.č. 620412/0219  
bytem Na Lani 270, Nový Jičín, PSČ 741 01

(dále jen oprávněný z věcného břemene)

a

- 2. Povinný** : **Město Příbor**  
Sídlo: : Nám.Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor  
Zastoupený: : Ing. Milanem Strakošem, starostou města  
IČO : 298 328  
Bankovní spojení : Komerční banka a.s. Příbor  
Č.ú. 19-2225-801/0100

(dále jen povinný z věcného břemene)

### **Zřízení věcného břemene**

Povinný z věcného břemene touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného níže specifikované věcné břemeno k nemovitostem uvedeným v čl. I této smlouvy, a to :

1. Věcné břemeno spočívající v právu zřídit a provozovat podzemní vedení kabelové telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů.
2. Věcné břemeno spočívající v právu v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na předmětné nemovitosti v souvislosti s činnostmi uvedenými v bodě 1. tohoto článku a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě telekomunikačních vedení, zařízení a kabelové komory č.45, umístěné na parc.č. PK (178), k.ú. Véska u Příbora, původ z parc.č. 2178/1, k.ú. Příbor, v souvislosti s činnostmi uvedenými v bodě 1.
3. Věcné břemeno spočívající v právu v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz telekomunikačních vedení a zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.