

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

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

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 28144/2026

z oboru EKONOMIKA, odvětví Oceňování nemovitých věcí

DODATEK č. 1

ke Znaleckému posudku č. 28023/2026

O ceně majetkového celku sestávajícího z:

- I) rozestavěného rodinného domu neevidovaného v KN**, na pozemku p.č. 471/1, včetně pozemku **p.č. 471/1** - zahrada, LV č. 41, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.
II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovité věci - pozemku p.č. 470 - zahrada, LV č. 71, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

Zadavatel posudku:

JUDr. Petr Kocián
soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno-venkov
Veveří 125
616 45 Brno
IČO: 60531355

Číslo jednací zadavatele:

137Ex 2477/26-52

Číslo položky v evidenci posudků:

060023/2026

Účel posudku:

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

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku, dle oceňovacích standardů, podle stavu ke dni 29. 6. 2026 posudek vypracovala znalecká kancelář:

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

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

V Praze, dne 20. 7. 2026.

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1. Odborná otázka zadavatele:

Na základě usnesení, ze dne 5. 5. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Brno-venkov**, č.j. **137Ex 2477/26-52**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění majetkového celku sestávajícího z:

I) rozestavěného rodinného domu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 471/1, včetně pozemku **p.č. 471/1** - zahrada o výměře 670 m², LV č. 41, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovité věci - pozemku p.č. 470 - zahrada o výměře 133 m², LV č. 71, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

Tento dodatek č. 1 ke Znaleckému posudku č. 28023/2026 byl zpracován na základě požadavku objednavatele, neboť byly zjištěny nové skutečnosti mající vliv na výslednou obvyklou cenu.

Znalci se ukládá, aby ve znaleckém posudku stanovil a) cenu obvyklou nemovitých věcí a jejího příslušenství, b) určil příslušenství k nemovitým věcem, c) práva a závady s nemovitými věcmi spojená.

Znalec ve znaleckém posudku jednotlivě vyjmenuje jemu známé věci (nemovité i movité), které tvoří příslušenství nemovité věci. V případě, že takové věci nejsou (nebyly zjištěny), znalec výslovně uvede, že tyto věci nejsou, resp. že nebyly zjištěny.

1.2. Účel znaleckého posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení č.j. **137Ex 2477/26-52**. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

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

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat:

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis:

Výpis z katastru nemovitostí č. 41, pro k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov, vyhotovený objednavatelem dne 20.4.2026.

Výpis z katastru nemovitostí č. 71, pro k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov, vyhotovený objednavatelem dne 20.4.2026.

Náhled katastrální mapy, pro k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov, vyhotovená znaleckou kanceláří dne 29. 6. 2026.

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

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

Rozhodnutí - povolení stavby - "Novostavba RD Horní Těšice" vydané Městským úřadem Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy ze dne 18.6.2025.

Informace a skutečnosti sdělené objednavatelem.

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29.1.2024.

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 8.4.2024.

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat:

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí byly provedeny dne 29. 6. 2026 za přítomnosti pracovníka znalecké kanceláře Ondřeje Mlčocha.

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat:

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

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

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

3.3. Výčet zpracovaných dat:

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

Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření.

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

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

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

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

Kraj	Olomoucký	
Okres	Přerov	
Obec	Horní Těšice	
Katastrální území	Horní Těšice (766721)	
Počet obyvatel	151	
List vlastnictví číslo	41	
Vlastník	<i>Společné jmění manželů</i> Tichanský Tomáš Tichanská Petra Galašova 1738, Hranice I-Město, 75301 Hranice	
List vlastnictví číslo	71	
Vlastník	<i>Společné jmění manželů</i> Tichanský Tomáš Tichanská Petra Galašova 1738, Hranice I-Město, 75301 Hranice	podíl 1 / 4

Celkový popis předmětu ocenění:

Dle požadavku objednavatele se jedná o ocenění majetkového celku sestávajícího z:

I) rozestavěného rodinného domu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 471/1, včetně pozemku **p.č. 471/1** - zahrada o výměře 670 m², LV č. 41, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovité věci - pozemku **p.č. 470** - zahrada o výměře 133 m², LV č. 71, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

Při místním šetření bylo pracovníkem Znalecké kanceláře zjištěno, že na pozemku p.č. 471/1 se nachází rozestavěný rodinný dům.

Dle předloženého Stavebního povolení ze dne 18.6.2025 se jedná o povolenou stavbu rodinného domu, která ke dni ocenění není stavebně, technicky, provozně a funkčně dokončena.

Evidenční stav staveb v katastru nemovitostí ani zakres v katastrální mapě neodpovídá skutečností zjištěným při místním šetření.

Jedná se o přízemní, dřevěný, nepodsklepený rodinný dům bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou taškou betonovou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru obdélníka, nachází se v okrajové, zastavěné části obce Horní Těšice. Parkování je možné na vlastním pozemku. Pozemek pod rozestavěným rodinným domem leží v mírně sklonitém terénu a je přístupný po zpevněné veřejné komunikaci, na pozemku p.č. 469/1 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví obce Horní Těšice, a dále přes pozemek p.č. 470 - zahrada, který je v podílovém vlastnictví povinného a je také předmětem ocenění tohoto Znaleckého posudku. Dle platného územního plánu obce Horní Těšice (zveřejněného na aktuálních [www stránkách obce](#)) jsou pozemky zahrnuty v plochách stabilizovaných „BV - bydlení v rodinných domech - venkovské“.

Dům ke dni ocenění není napojen na inženýrské sítě. Dle místního šetření a informací ČSÚ se v obci Horní Těšice nachází tyto inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

Objekt bude sestávat z jedné bytové jednotky s kompletním sociálním zařízením. Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů a místního šetření z roku 2025 a ke dni ocenění je ve fázi tzv. „hrubé stavby“. Není stavebně, technicky, funkčně a provozně dokončen.

Základy:	betonové <i>s izolací</i>
Zdivo:	dřevěné obvodová konstrukce s minerální izolací zaklopená sádrovláknitou deskou
Stropy:	-
Střecha:	sedlová
Krytina:	taška betonová
Klempířské konstrukce:	žlaby - svody <i>poplastované</i>
Vnitřní omítky:	-
Fasádní omítky:	-
Vnější obklady soklu:	-
Vnitřní obklady:	-
Schody:	-
Dveře:	vstupní plastové, vnitřní chybí
Okna:	plastová s izolačním zasklením
Podlahy obytných místností:	-
Podlahy ostatních místností:	-
Vytápění:	-
Elektroinstalace:	-
Bleskosvod:	-
Rozvod vody:	-
Zdroj teplé vody:	-
Instalace plynu:	-
Kanalizace:	-
Vybavení kuchyně:	-
Vnitřní vybavení:	-
Záchod:	-
Ostatní:	-

Konstrukce a vybavení	Obj. podíl	Hodnocení	Dokončeno	Podíl rozest.
Základy:	8,20%	Standard	100%	0,000%
Zdivo:	21,20%	Standard	50%	10,653%
Stropy:	7,90%	Standard	0%	7,940%
Střecha:	7,30%	Standard	90%	0,734%
Krytina:	3,40%	Standard	95%	0,171%
Klempířské konstrukce:	0,90%	Standard	70%	0,271%
Vnitřní omítky:	5,80%	Standard	0%	5,829%
Fasádní omítky:	2,80%	Standard	0%	2,814%
Vnější obklady soklu:	0,50%	Standard	0%	0,503%
Vnitřní obklady:	2,30%	Standard	0%	2,312%
Schody:	1,00%	Standard	0%	1,005%
Dveře:	3,20%	Standard	5%	3,055%
Okna:	5,20%	Standard	100%	0,000%
Podlahy obytných místností:	2,20%	Standard	0%	2,211%
Podlahy ostatních místností:	1,00%	Standard	0%	1,005%
Vytápění:	5,20%	Standard	0%	5,226%
Elektroinstalace:	4,30%	Standard	0%	4,322%
Bleskosvod:	0,60%	Standard	0%	0,603%
Rozvod vody:	3,20%	Standard	0%	3,216%
Zdroj teplé vody:	1,90%	Standard	0%	1,910%
Instalace plynu:	0,50%	není	0%	0,000%
Kanalizace:	3,10%	Standard	30%	2,181%
Vybavení kuchyně:	0,50%	Standard	0%	0,503%
Vnitřní vybavení:	4,10%	Standard	0%	4,121%
Záchod:	0,30%	Standard	0%	0,302%
Ostatní:	3,40%	Standard	0%	3,417%

Celkový podíl rozestavěných konstrukcí a vybavení:

35,70%

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

Movité věci, které by tvořily příslušenství k předmětu ocenění, nejsou a nebyly zjištěny při místním šetření zpracovatele.

Kladné stránky oceňovaných nemovitostí:

- možnost parkování na vlastním pozemku
- lokalita vhodná k bydlení
- v místě je možnost napojení na kompletní IS

Záporné stránky oceňovaných nemovitostí:

- neúplná občanská vybavenost obce
- na pozemku p.č. 471/1 rozestavěný rodinný dům
- nebyla umožněna kompletní prohlídka oceňovaných nemovitostí

4. POSUDEK

Vymezení pojmů dle legislativy:

Definice dle zákona č. 151/1997 Sb.:

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

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

§2, odst. 3, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

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

§2, odst. 5, zákona 151/1997 Sb. v platném znění zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 441/2013 Sb.:

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

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

4.1. Popis postupu při analýze dat:

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

4.2. Výsledky analýzy dat:

I. Obvyklá cena - objekt neevidovaný v KN s „jako celek“ příslušenstvím a s pozemky „dokončený a zkolaudovaný“

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

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

V případě ocenění jednotek volíme jako jednotku porovnání m² celkové užité plochy.

Kvantitativní porovnávací analýza:

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

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

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

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

Výběr porovnatelných vzorků:

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

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),
- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient vybavení** vyjadřuje rozdílnost vnitřního vybavení porovnatelného vzorku,
- **koeficient konstrukce** vyjadřuje rozdílnost použité hlavní svislé konstrukce porovnatelného vzorku (zděná, dřevěná, smíšená),
- **koeficient technického stavu** vyjadřuje rozdílnost stavebně technického stavu porovnatelného vzorku,
- **koeficient pozemku** vyjadřuje vliv rozdílné celkové výměry pozemků ve funkčním celku porovnatelného vzorku,
- **koeficient příslušenství** vyjadřuje rozdílnost příslušenství porovnatelného vzorku (vedlejší stavby, venkovní úpravy),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen staveb od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen rodinných domů v čase.

Srovnatelné nemovité věci

1. Rodinný dům, k.ú. Staměřice, okres Přerov

Pozemek: **St. 326, LV 566** Součástí je stavba: **Staměřice, č.p. 125, rod.dům**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **10.000.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 01.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2025 08:04:00. Zápis proveden dne 26.09.2025. **V-5340/2025-808**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 326, LV 566 Součástí je stavba: **Staměřice, č.p. 125, rod.dům;** **30/5, LV 566**

2. Rodinný dům, k.ú. Dolní Újezd u Lipníka nad Bečvou, okres Přerov

Pozemek: **St. 387, LV 550** Součástí je stavba: **Dolní Újezd, č.p. 205, rod.dům**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.450.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2025 13:38:24. Zápis proveden dne 23.10.2025. **V-5868/2025-808**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 387, LV 550 Součástí je stavba: **Dolní Újezd, č.p. 205, rod.dům;** **700/7, LV 550;** **700/11, LV 550**

3. Rodinný dům, k.ú. Dolní Újezd u Lipníka nad Bečvou, okres Přerov

Pozemek: **St. 383, LV 538** Součástí je stavba: **Dolní Újezd, č.p. 204, rod.dům**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.250.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 19.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2025 09:32:38. Zápis proveden dne 17.10.2025. **V-5794/2025-808**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 383, LV 538 Součástí je stavba: **Dolní Újezd, č.p. 204, rod.dům;** **681/7, LV 538**

Stanovení obvyklé ceny

1. Rodinný dům, k.ú. Staměřice, okres Přerov		
Cena nemovité věci (CN)	10 000 000,– Kč	
Plocha obytná (P)	140,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{vybavení}	1,00	srovnatelné
K _{konstrukce}	1,00	srovnatelná
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
K _{pozemku}	1,05	1.365 m ² - mírně lepší pozemkové zázemí
K _{příslušenství}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{datum realizace}	0,96	5.9.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	67 487,31 Kč	

2. Rodinný dům, k.ú. Dolní Újezd u Lipníka nad Bečvou, okres Přerov

Cena nemovité věci (CN)	9 450 000,– Kč	
Plocha obytná (P)	137,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{vybavení}	1,00	srovnatelné
K _{konstrukce}	1,00	srovnatelná
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
K _{pozemku}	1,00	887 m ² - srovnatelné pozemkové zázemí
K _{příslušenství}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{datum realizace}	0,96	30.9.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	68 430,66 Kč	

3. Rodinný dům, k.ú. Dolní Újezd u Lipníka nad Bečvou, okres Přerov

Cena nemovité věci (CN)	9 250 000,– Kč	
Plocha obytná (P)	136,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{vybavení}	1,00	srovnatelné
K _{konstrukce}	1,00	srovnatelná
K _{technického stavu}	1,00	srovnatelný
K _{pozemku}	1,00	900 m ² - srovnatelné pozemkové zázemí
K _{příslušenství}	1,00	srovnatelné
K _{datum realizace}	0,96	25.9.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	70 848,65 Kč	

kde $JC = (CN / P) / (K_{polohy} \times K_{vybavení} \times K_{konstrukce} \times K_{technického stavu} \times K_{pozemku} \times K_{příslušenství} \times K_{datum realizace})$

Minimální jednotková cena za m ²		67 487,31 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 3$	68 922,21 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		70 848,65 Kč

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	68 922,21 Kč
Plocha obytná	P	85,00 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × P	5 858 387,85 Kč

Obvyklá cena **5 858 387,85 Kč**

II. Obvyklá cena pozemků za 1 m²

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

Jednotky porovnání, porovnání nemovitosti jako celku:

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

Kvantitativní porovnávací analýza:

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

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

Adjustace je založena na následujících předpokladech:

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

Výběr porovnatelných vzorků:

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

- ve velikosti sídla a významu polohy pro účastníky trhu (samota, vesnice, spádové sídlo, předměstí, město, centrum, region, příhraničí, vnitrozemí, městské aglomerace, apod.),
- typu nemovitostí zejména ve vazbě na účelovou vhodnost použití jednotlivými účastníky trhu (bydlení, administrativa, služby, rekreace, výroba, speciální zaměření apod.),
- velikosti ve vazbě na přiměřenost potřeb co do rozsahu využití účastníky trhu (např. jednobytové, vícebytové, kombinované s provozními prostory, vhodné pro drobné živnosti, pro větší společnosti apod.),
- stavu ve vazbě na operativní možnosti využití účastníky trhu (okamžitě či podmíněně využitelné, volné, obsazené, s omezeným využitím, s možností dalšího rozvoje, variabilní apod.),
- kvality ve vazbě na způsob provedení, vybavenost, komfort a komplexnost ve vztahu k představám jednotlivých účastníků trhu (např. podřadné, běžné kvality, exkluzivní, zcela jedinečné),
- rozsahu působnosti na trhu ve vztahu k okruhu potenciálních poptávajících (lokální, regionální, celostátní, nadnárodní),

- řadové kategorizaci hodnoty ve vztahu k rozpočtovým omezením poptávajících a představám nabízejících (například 1 mil. Kč, do 3 mil. Kč, do 10 mil Kč atd),
- výběr porovnatelných vzorků je realizován prostřednictvím veřejně dostupných dat a údajů.

Použité koeficienty:

- **koeficient polohy** vyjadřuje rozdílnost polohy kombinující vlivy velikosti obce a atraktivity dané lokality porovnatelného vzorku,
- **koeficient přístupu** vyjadřuje rozdílnost v zajištění přístupu k pozemkům (právní / skutečný, zpevněný / nezpevněný),
- **koeficient datum realizace** vyjadřuje vývoj cen stavebních pozemků od realizace prodeje (kalendářní čtvrtletí právních účinků zápisu) porovnatelného vzorku do doby aktuální cenové úrovně, a to za využití tzv. ČSOB indexu bydlení od ČSOB Hypoteční banky, který sleduje vývoj cen stavebních pozemků v čase.

Srovnatelné nemovité věci**1. Pozemek, k.ú. Opatovice u Hranic, okres Přerov**

Pozemek: 1269/8, LV 145

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.500.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 17.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2025 10:47:38. Zápis proveden dne 11.02.2025. V-109/2025-835

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1269/8, LV 145

2. Pozemek, k.ú. Všechnovice, okres Přerov

Pozemek: 196/7, LV 100

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.850.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2025 10:30:14. Zápis proveden dne 11.12.2025. V-2128/2025-835

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 196/7, LV 100

3. Pozemek, k.ú. Soběchleby, okres Přerov

Pozemek: 451/21, LV 590

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.422.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 22.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2025 13:13:30. Zápis proveden dne 02.12.2025. V-6598/2025-808

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 451/21, LV 590

Stanovení obvyklé ceny

1. Pozemek, k.ú. Opatovice u Hranic, okres Přerov		
Cena nemovité věci (CN)	1 500 000,– Kč	
Výměra (V)	941,00 m ²	
K _{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	0,93	17.1.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 632,41 Kč	

2. Pozemek, k.ú. Všechnovice, okres Přerov		
Cena nemovité věci (CN)	1 850 000,– Kč	
Výměra (V)	1 315,00 m ²	
K _{polohy}	1,00	srovnatelná
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	0,97	19.11.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 450,35 Kč	

3. Pozemek, k.ú. Soběchleby, okres Přerov		
Cena nemovité věci (CN)	1 422 400,– Kč	
Výměra (V)	889,00 m ²	
K _{polohy}	1,05	mírně lepší, než oceňovaná nemovitost
K _{přístupu}	1,00	srovnatelný
K _{datum realizace}	0,97	5.11.2025
Jednotková cena za m ² (JC)	1 570,94 Kč	

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

Minimální jednotková cena za m ²		1 450,35 Kč
Průměrná jednotková cena za m ²	$\Sigma JC / 3$	1 551,23 Kč
Maximální jednotková cena za m ²		1 632,41 Kč

Stanovená jednotková cena za m ²	SJC	1 550,– Kč
Výměra	V	1,00 m ²
Porovnávací hodnota	SJC × V	1 550,– Kč

Obvyklá cena **1 550,– Kč**

III. Věcné břemeno váznoucí na nemovité věci na LV č. 41

Jedná se o ocenění věcného břemene umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - kabelového vedení NN a skříně, oprav a údržby, obnovy, výměny a modernizace, v rozsahu GP č. 170-366/2023, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29.1.2024, právní účinky ke dni 2.2.2024. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

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

a vázne na:

- pozemek p.č. 471/1

Podrobný rozsah věcného břemene je patrný z výše uvedené listiny, která je nedílnou součástí tohoto znaleckého posudku.

Dle zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění se cena věcného břemene dle § 39a oceňovací vyhlášky určuje v závislosti na počtu let jeho dalšího trvání a ročního užitku oprávněného, kromě časově neomezeného reálného břemene a vykupitelné služebnosti. Roční užitek z věcného břemene se určí jako součet všech dílčích ročních užitek, které plynou oprávněnému z věcného břemene.

Dílčí roční užitek se obvykle zjistí z ročního obvyklého nájemného určeného podle § 1a oceňovací vyhlášky plynoucího ze zatížené nemovité věci nebo její části se zohledněním případných nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný, kdy obvyklé nájemné se určí vynásobením počtu měrných jednotek nemovité věci zatížených služebností ročním obvyklým nájemným za měrnou jednotku v Kč.

Pokud nelze v ostatních případech obvyklé nájemné z nemovité věci zjistit, vychází se při určení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % z obvyklé ceny jednotkové základní ceny upravené pro nemovitou věc zatíženou věcným břemenem, kdy od takto zjištěného nájemného se odečte obvyklá cena nákladů na zachování a opravu zatížené nemovité věci, které nese oprávněný.

Počet let dalšího trvání věcného břemene se určí jako doba, která uplyne od roku, ke kterému se ocenění provádí, do zániku věcného břemene. Nelze-li datum zániku věcného břemene ze smlouvy o zřízení věcného břemene určit, vyjma věcného břemene zřízeného na dobu života, má se za to, že bylo zřízeno na dobu neurčitou. V případě, že se jedná o

a) osobní věcné břemeno sjednané na dobu života, průměrný počet let dalšího trvání věcného břemene se určí z tabulky č. 3 přílohy 22a oceňovací vyhlášky podle věku oprávněného k datu ocenění;

b) časově neomezenou osobní služebnost, kde oprávněnou osobou je právnická osoba, má se za to, že služebnost byla sjednána na dobu neurčitou;

c) služebnost opory cizí stavby, počet let dalšího trvání věcného břemene se určí podle další životnosti stavby nebo konstrukce, která je zatížena touto služebností.

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč.

IV. Věcné břemeno váznoucí na nemovité věci na LV č. 71

Jedná se o ocenění věcného břemene umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - kabelového vedení NN a skříně, oprav a údržby, obnovy, výměny a modernizace, v rozsahu GP č. 170-366/2023, které bylo zřízeno listinou: Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 8.4.2024, právní účinky ke dni 15.4.2024. Věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch:

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

a vázne na:

- pozemek p.č. 470

Podrobný rozsah věcného břemene je patrný z výše uvedené listiny, která je nedílnou součástí tohoto znaleckého posudku.

V tomto konkrétním případě nelze zjistit cenu věcného břemene, proto je věcné břemeno oceněno paušálně peněžní částkou ve výši 10 000,- Kč.

Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl

× 1 / 4

Cena po úpravě

= -2 500,- Kč

Hodnota věcného břemene

-2 500,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy:

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

Obvyklá cena nevidovaného RD (dokončená stavba s pozemky „jako celek“)	5 860 000,- Kč
--	----------------

Pozemek p.č. 471/1 (LV č. 41)	
Výměra pozemku	670 m ²
Obvyklá cena pozemku za m ²	1 550,- Kč
Obvyklá cena pozemku na LV č. 41	1 040 000,- Kč

Pozemek p.č. 470 (LV č. 71)	
Výměra pozemku	133 m ²
Obvyklá cena pozemku za m ²	1 550,- Kč
Obvyklá cena pozemku jako ceku	206 150,- Kč
Ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 k pozemku p.č. 470 (206 150,- Kč / 4 = 52 000,- Kč (zaokrouhleno))	52 000,- Kč

Obvyklá cena dokončené stavby po odečtení ceny pozemků (5 860 000,- Kč - 1 040 000,- Kč - 52 000,- = 4 768 000,- Kč)	
Situaci na trhu s nemovitými věcmi nejlépe vystihuje obvyklá cena určená ze sjednaných cen porovnáním, která je uvažována jako obvyklá cena budoucí, po dokončení objektu. Tuto cenu je nutné upravit rozestavěností.	
4 768 000,- Kč * 0,3570 = 1 702 000,- Kč (zaokrouhleno)	
Obvyklá cena rozestavěné stavby po přičtení ceny pozemku p.č. 471/1 a ceny ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k pozemku p.č. 470 1 702 000,- Kč + 1 040 000,- Kč + 52 000,- = 2 794 000,- Kč	
Obvyklá cena „rozestavěného RD“ s pozemek p.č. 471/1 a s ideálního spoluvlastnickým podílem k pozemku p.č. 470 činí: (zaokrouhleno)	2 794 000,- Kč

REKAPITULACE

Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 41 určená ze sjednaných cen	2 742 000,– Kč
Obvyklá cena předmětu ocenění na LV č. 71 určená ze sjednaných cen	52 000,– Kč
Obvyklá cena určená ze sjednaných cen	2 794 000,– Kč
Movité věci	0,– Kč
Práva váznoucí (nájemní smlouva, pacht) nebyla zjištěna, nejsou.* K zástavním právům znalec nepřihlíží.	0,– Kč
Závady váznoucí (věcná břemena) byly zjištěny, jsou.*	- 12 500,– Kč

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

5.2. Kontrola postupu:

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky:

Na základě usnesení, ze dne 5. 5. 2026, vydané **Exekutorským úřadem Brno-venkov**, č.j. **137Ex 2477/26-52**, byla ustanovena znalecká kancelář a to k ocenění nemovitostního celku sestávajícího z:

I) rozestavěného rodinného domu neevidovaného v KN, na pozemku p.č. 471/1, včetně pozemku **p.č. 471/1** - zahrada o výměře 670 m², LV č. 41, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

II) ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 k nemovité věci - pozemku p.č. 470 - zahrada o výměře 133 m², LV č. 71, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, okres Přerov.

Tento dodatek č. 1 ke Znaleckému posudku č. 28023/2026 byl zpracován na základě požadavku objednavatele, neboť byly zjištěny nové skutečnosti mající vliv na výslednou obvyklou cenu.

Znalci se ukládá, aby ve znaleckém posudku stanovil a) cenu obvyklou nemovitých věcí a jejího příslušenství, b) určil příslušenství k nemovitým věcem, c) práva a závady s nemovitými věcmi spojená.

Znalec ve znaleckém posudku jednotlivě vyjmenuje jemu známé věci (nemovité i movité), které tvoří příslušenství nemovité věci. V případě, že takové věci nejsou (nebyly zjištěny), znalec výslovně uvede, že tyto věci nejsou, resp. že nebyly zjištěny.

6.2. Odpověď:

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

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

2 794 000,- Kč (Obvyklá cena **bez zohlednění** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: **dvamilionysedmsetdevadesátčtyřtisíc Kč**

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

2 781 500,- Kč (Obvyklá cena **se zohledněním** váznoucích práv a závad)

Cena slovy: **dvamilionysedmsetosmdesátjednatisíc pětset Kč**

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

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

Seznam příloh obsahující celkem 16 stran:

Fotodokumentace

Kopie katastrální mapy

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29.1.2024

Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 8.4.2024

Stavební povolení ze dne 18.6.2025

Fotodokumentace





**Tomas Tichanský (1/1)**

datum narození 29.02.1980

bydliště Galašova, Hranice I-Město 1738

Hranice

75301



CUZK 100019741763

Petra Tichanská (1/1)

datum narození 07.08.1985

bydliště Galašova, Hranice I-Město 1738

Hranice

75301

(dále jen „**Povinná**“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145

zastoupena: **G+V Elektro Trading s.r.o.**, Hlavní 163, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČO: 25373153, DIČ: CZ25373153, jednatel společnosti – Lumír Gola

na základě plné moci evid. č. PM/II – 035/2020

(dále jen „**Oprávněná**“)(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI**č. 146961/IP-12-8031247**

podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“).

Článek I.**Úvodní ustanovení**

Oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále také „**PDS**“) na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věčné břemeno (služebnost).

Článek II. Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Povinná prohlašuje, že je spoluvlastníkem v rámci SJM:

pozemku parc.č. 471/1, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice dále jen „**Dotčená nemovitost**“.

2. Oprávněná je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn a Skříň (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází mj. na Dotčené nemovitosti. Zařízení distribuční soustavy je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.
3. Povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena a že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní (ani insolvenční), rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.

Článek III. Předmět Smlouvy

1. Povinná, jako vlastník Dotčené nemovitosti, zřizuje k Dotčené nemovitosti ve prospěch Oprávněné věcné břemeno podle § 25 odst. 4 energetického zákona.
2. Obsahem věcného břemene je právo Oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 170-366/2023, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Hranice, dne 24.10.2023, pod č. PGP-428/2023-835. Geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.

Článek IV. Cena a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši **2000, - Kč**.
2. Oprávněná se zavazuje uhradit Povinné výše uvedenou náhradu způsobem určeným Povinnou, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Článek V.
Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

1. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen návrh na vklad) bude podán Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na vklad uhradí Oprávněná.
3. Povinná tímto zmocňuje Oprávněnou, aby za ní podepsala a podala návrh na vklad a aby ji zastupovala ve vkladovém řízení. Udělení zmocnění a jeho přijetí Smluvní strany potvrzují svými podpisy této smlouvy.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

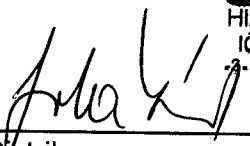
1. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Oprávněnou.
2. Tato smlouva je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů, z nichž jeden stejnopis obdrží Povinná a jeden stejnopis obdrží místně příslušný katastrální úřad.
3. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene

Povinná

Oprávněná


Tomáš Tichanský
Datum: 29.1.2024

 Elektro Trading, s.r.o.
Hlavní 163, 739 11 Frýdlant n./O.
IČO: 26373153, DIČ: CZ25373153
Tel./fax: 558 675 723

ČEZ Distribuce, a. s.
v.z. G+V Elektro Trading s.r.o.
Lumír Gola
jednatel
Datum: 18.1.2024


Petra Tichanská
Datum: 29.1.2024

Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice
poř.č. legalizace 0170/2024/NOV
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní
Tomáš Tichanský, 29.2.1980, Karviná

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Hranice, Hranice I-Město, Galašova 1738

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 204503094

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 29.01.2024

Legalizaci provedl/a
Jana Novosádková

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko



Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice
poř.č. legalizace 0172/2024/NOV
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní
Petra Tichanská, 7.8.1985, Karviná

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Hranice, Hranice I-Město, Galašova 1738

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 204503095

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 29.01.2024

Legalizaci provedl/a
Jana Novosádková

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m ²	ha		m ²									
469/1										469/1	145			
470										470	71			
471/1										471/1	41			
682										682	145			

Druh věcného břemene: dle listiny

Oprávněný: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y

X

Kód kv.

Poznámka

1	509867.82	1136208.85	3	
2	509868.18	1136209.33	3	
3	509867.82	1136209.60	3	
4	509867.38	1136209.18	3	
5	509866.87	1136209.95	3	
6	509867.45	1136210.17	3	
7	509867.22	1136211.90	3	
8	509866.62	1136211.78	3	
9	509865.35	1136216.98	3	
10	509865.93	1136217.12	3	
11	509865.46	1136218.86	3	
12	509864.84	1136218.86	3	
13	509865.16	1136219.96	3	
14	509865.62	1136219.42	3	
15	509867.31	1136219.62	3	
16	509866.71	1136220.16	3	
17	509866.72	1136220.83	3	
18	509867.32	1136220.83	3	
19	509865.65	1136215.74	8	
20	509866.26	1136215.79	8	
21	509864.91	1136218.61	8	
22	509865.53	1136218.60	8	
23	509866.72	1136220.68	8	
24	509867.32	1136220.71	8	

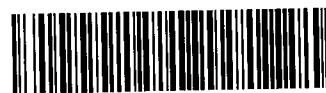


GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Blahuta		Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Blahuta	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 109/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 109/1995	
	Dne: 20. října 2023 Číslo: 413/2023		Dne: 30. 10. 2023 Číslo: 426/2023	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOPOINT Morava s.r.o., Nádražní 481, 739 11 Frýdlant n.O., IČO: 28652037	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Martina Kubalčíková KÚ pro Olomoucký kraj KP Hranice PGP-428/2023-835 2023.10.24 06:20:47 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 170-366/2023				
Okres: Přerov				
Obec: Horní Těšice				
Kat. území: Horní Těšice				
Mapový list: Hranice na Moravě 3-8/11	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			



**Tomáš Tichanský (1/4)**

datum narození 29.02.1980

bydliště Galašova, Hranice I-Město 1738
Hranice
75301

CUZK 100025376517

Petra Tichanská (1/4)

datum narození 07.08.1985

bydliště Galašova, Hranice I-Město 1738
Hranice
75301**Petr Ides (1/4)**

datum narození 29.08.1977

bydliště Horní Těšice 50
Horní Těšice
75353**Martina Idesová (1/4)**

datum narození 26.03.1980

bydliště Horní Těšice 50
Horní Těšice
75353**Antonín Vašina (1/4)**

datum narození 02.06.1978

bydliště Horní Těšice 51
Horní Těšice
75353**Blanka Hlavicová (1/4)**

datum narození 31.03.1975

bydliště Horní Těšice 36
Horní Těšice
75353

(dále jen „Povinná“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145

zastoupena: **G+V Elektro Trading,s.r.o.**, Hlavní 163, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČO: 25373153, DIČ: CZ25373153, jednatel společnosti – Lumír Gola

na základě plné moci evid. č. PM/II – 035/2020

(dále jen „Oprávněná“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

č.146964/ IP-12-8031247

podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), a podle ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

Oprávněná je provozovatelem distribuční soustavy (dále také „**PDS**“) na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou PDS Energetickým regulačním úřadem. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. PDS má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy, přičemž pokud dochází k umístění zařízení distribuční soustavy na cizí nemovitost, je PDS povinen podle § 25 odst. 4 energetického zákona k této nemovitosti zřídit věcné břemeno (služebnost).

Článek II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Povinná prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem:

pozemku parc.č. 470, v k.ú. Horní Těšice, obec Horní Těšice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice dále jen „**Dotčená nemovitost**“.

2. Oprávněná je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy – Kabelové vedení nn (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se nachází mj. na Dotčené nemovitosti. Zařízení distribuční soustavy je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.
3. Povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena a že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní (ani insolvenční), rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.

Článek III. Předmět Smlouvy

1. Povinná, jako vlastník Dotčené nemovitosti, zřizuje k Dotčené nemovitosti ve prospěch Oprávněné věcné břemeno podle § 25 odst. 4 energetického zákona.
2. Obsahem věcného břemene je právo Oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na Dotčené nemovitosti, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „**Věcné břemeno**“).
3. Rozsah věcného břemene na Dotčené nemovitosti podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu č. 170-366/2023, potvrzeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Hranice, dne 24.10.2023, pod č. PGP-428/2023-835. Geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Věcné břemeno zřízené touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.

Článek IV. Cena a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje za jednorázovou náhradu ve výši **2000, - Kč**. Částka bude rozdělena podle spoluvlastnických podílů.
2. Oprávněná se zavazuje uhradit Povinné výše uvedenou náhradu způsobem určeným Povinnou, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Článek V. Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

1. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen návrh na vklad) bude podán Oprávněnou. Správní poplatek za návrh na vklad uhradí Oprávněná.
3. Povinná tímto zmocňuje Oprávněnou, aby za ní podepsala a podala návrh na vklad a aby ji zastupovala ve vkladovém řízení. Udělení zmocnění a jeho přijetí Smluvní strany potvrzují svými podpisy této smlouvy.

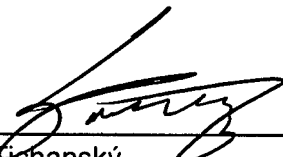
Článek VI. Závěrečná ujednání

1. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany Povinné budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Oprávněnou.
2. Tato smlouva je vyhotovena v potřebném počtu stejnopisů, z nichž stejnopis obdrží Povinná a jeden stejnopis obdrží místně příslušný katastrální úřad.

3. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.
5. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene

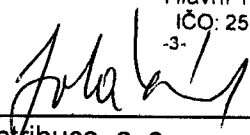
Povinná


Tomáš Tichanský
Datum: 29.1.2024


Petra Tichanská
Datum: 29.1.2024


Petr Ides
Datum: 8.4.2024

Oprávněná


ČEZ Distribuce, a. s.
v.z. G+V Elektro Trading s.r.o.
Lumír Gola
jednatel
Datum: 19.1.2024

GV Elektro Trading, s.r.o.
Hlavní 163, 739 11 Frýdlant n.O.
IČO: 25373153, DIČ: CZ25373153
Tel./fax: 558 675 723

Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice
poř.č. legalizace 0438/2024/NOV
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní
Petr Ides, 29.8.1977, Přílepy
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Horní Těšice 50
adresa místa trvalého pobytu - ~~adresa pobytu na území ČR~~ - ~~adresa bydliště mimo území ČR~~
Občanský průkaz 210664613
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje - této ověřovací doložce
V Hranicích dne 08.04.2024
Legalizaci provedl/a
Jana Novosádová
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické číselné razítko



[Signature]

Martina Idesová

Datum: 8.4.2024

[Signature]

Antonín Vašina

Datum: 26.2.2024

[Signature]

Blanka Hlavicová

Datum: 5.2.2024

Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice
poř.č. legalizace 0169/2024/NOV
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní
Tomáš Tichanský, 29.2.1980, Karviná

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Hranice, Hranice I-Město, Galašova 1738

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 204503094

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 29.01.2024

Legalizaci provedl/a

Jana Novosádová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko



Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice

poř.č. legalizace 0171/2024/NOV

vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a

elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní

Petra Tichanská, 7.8.1985, Karviná

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Hranice, Hranice I-Město, Galašova 1738

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 204503095

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 29.01.2024

Legalizaci provedl/a

Jana Novosádová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko



Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice

poř.č. legalizace 0378/2024/SKA

vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní - uznal/a

elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní

Antonín Vašina, 2.6.1978, Hranice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Horní Těšice 51

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 212503555

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 26.02.2024

Legalizaci provedl/a

Jaroslava Skácelová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby
a kvalifikované elektronické časové razítko



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Kelč

poř. č. legalizace 28/2/2024/B

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - elektronický podpis na
elektronickém dokumentu byl uznán za vlastní*

Blanka Hlavicová, 31.3.1975, Hranice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Horní Těšice č.p. 36, 753 53 Horní Těšice

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* -
adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz č. 205302103

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této
ověřovací doložce

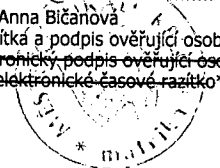
V Kelči dne 5.2.2024

Jméno, příjmení ověřující osoby,
která legalizaci provedla (nebo
otisk jmenovky):

*Nehodící se škrtněte

[Signature]
Anna Bičanová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* -
kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby* a
kvalifikované elektronické časové razítko*



Podle ověřovací knihy Městský úřad Hranice

poř.č. legalizace 0440/2024/NOV

vlastnoručně podepsal/a - ~~uznal/a podpis na listině za vlastní~~ - ~~uznal/a~~

~~elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní~~

Martina Idesová, 26.3.1980, Hranice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Horní Těšice 50

adresa místa trvalého pobytu - ~~adresa pobytu na území ČR~~ - ~~adresa bydliště mimo území ČR~~

Občanský průkaz 210664614

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Hranicích dne 08.04.2024

Legalizaci provedl/a

Jana Novosádová

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby~~
~~a kvalifikované elektronické časové razítko~~



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																					
Dosavadní stav				Nový stav																	
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	Způsob využití	ha			m²	Způsob využití						ha	m²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
																	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci			
469/1												469/1			145						
470												470			71						
471/1												471/1			41						
682												682			145						

Druh věcného břemene: dle listiny

Oprávněný: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
1	509867.82	1136208.85	3	
2	509868.18	1136209.33	3	
3	509867.82	1136209.60	3	
4	509867.38	1136209.18	3	
5	509866.87	1136209.95	3	
6	509867.45	1136210.17	3	
7	509867.22	1136211.90	3	
8	509866.62	1136211.78	3	
9	509865.35	1136216.98	3	
10	509865.93	1136217.12	3	
11	509865.46	1136218.86	3	
12	509864.84	1136218.86	3	
13	509865.16	1136219.96	3	
14	509865.62	1136219.42	3	
15	509867.31	1136219.62	3	
16	509866.71	1136220.16	3	
17	509866.72	1136220.83	3	
18	509867.32	1136220.83	3	
19	509865.65	1136215.74	8	
20	509866.26	1136215.79	8	
21	509864.91	1136218.61	8	
22	509865.53	1136218.60	8	
23	509866.72	1136220.68	8	
24	509867.32	1136220.71	8	



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Blahuta		Jméno, příjmení: Ing. Tomáš Blahuta					
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 109/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 109/1995					
		Dne: 20. října 2023 Číslo: 413/2023		Dne: 30. 10. 2023 Číslo: 416/2023					
Vyhotovitel: GEOPOINT Morava s.r.o., Nádražní 481, 739 11 Frýdlant n.O., IČO: 28652037		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 170-366/2023		Martina Kubalčíková KÚ pro Olomoucký kraj KP Hranice PGP-428/2023-835 2023.10.24 06:20:47 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: Přerov									
Obec: Horní Těšice									
Kat. území: Horní Těšice									
Mapový list: Hranice na Moravě 3-8/11									
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:									



Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spis. zn.: OSUZPD/7696/25/

Hranice, dne: 18.06.2025

Č. j: OSUZPD/7696/25-10

ISSŘ: Z/2024/45656

ISSŘ: R/2025/6024

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Monika Králová

E-mail: monika.kralova@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 388

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.11.2024 podali **Tomáš Tichanský, nar. 29.02.1980, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1** a **Petra Tichanská, nar. 07.08.1985, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1**, které zastupuje **Neat Houses-Rodinné domy s.r.o., Trávnícká č.p. 2210/12, 796 01 Prostějov 1** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

"Novostavba RD Horní Těšice"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 469/1, 470 a 471/1 v katastrálním území Horní Těšice.

Druh a účel povolované stavby:

Rodinný dům, o zastavěné ploše 95,2 m², samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou s výškou hřebene na kótě +4,620 (vztaženo k úrovni podlahy v 1.NP), o jednom bytě; obvodové konstrukce z dřevěného rámu vyplněného minerální izolací, zaklopená sádrovláknitou deskou Fermacell, včetně kontaktního zateplovacího systému. Krov dřevěný z příhradových nosníků, krytina betonová střešní taška. Zdroj vytápění tepelné čerpadlo, doplňkový zdroj krbová kamna. Třída energetické náročnosti budovy A.

Dešťová kanalizační přípojka PVC DN 100 do akumulární nádrže o objemu 3 m³, s přepadem o dešťové kanalizace DN 300, celková délka 28 m.

Zpevněné plochy (okapový chodník, terasa, sjezd na komunikaci).

S napojením na technickou infrastrukturu, která nevyžaduje povolení (vodovodní přípojka do 25 m, vnitřní rozvody NN do 25 m). Jedná se o drobné stavby, uvedené v příloze č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 a 30 stavebního zákona. Likvidace splaškových vod zajištěna DČOV, která byla samostatně povolena rozhodnutím MěÚ Hranice ze dne 25.2.2025 č.j. OSUZPD/3356/25-5.

- II. Podle § 138 stavebního zákona a § 95 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požadavcích na výstavbu“)

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, spočívající ve snížení odstupové vzdálenosti rodinného domu od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 469/2 v kat. území Horní Těšice na 1,0 m.

- III. Podle § 197, § 211 stavebního zákona a § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“)

p o v o l u j e

připojení nemovitosti (novostavba rodinného domu) na pozemku parcelní číslo 471/1 k silnici III. třídy č. 4399 na pozemku parcelní číslo 469/1 a 682 vše kat. území Horní Těšice.

Umístění stavby:

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 471/1 v kat. území Horní Těšice, ve vzdálenosti 8,2 m od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 470 ze severní strany. Od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 469/2 z východní strany bude rodinný dům vzdálen v nejbližším bodě 1,0 m (v nejvzdálenějším to bude 4,5 m). Vzdálenost rodinného domu od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 471/2 ze západní strany bude 2,0 m v nejbližším místě (5,53 m v místě nejvzdálenějším). Sjezd na přilehlou komunikaci bude umístěn na pozemcích parcelní číslo 470 a 469/1. Dešťová kanalizační přípojka včetně akumulací nádrže bude umístěna na pozemku parcelní číslo 471/1 a přepad povede přes pozemky parcelní číslo 470 a 469/1 vše kat. území Horní Těšice do dešťové kanalizace.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Lukáš Kubinec, ČKA 03645. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby vyplývající z § 160 stavebního zákona. Při provádění stavby je povinen zejména:
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - b) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
 - c) před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - d) zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
 - e) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - f) ohlásit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
 - g) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Zhotovitel stavby je povinen dle § 163 odst. 1 stavebního zákona:
 - a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,

- b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
 - c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
 - d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
 - e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
 - f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
4. Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále podle § 163 odst.2 stavebního zákona povinen:
- a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
 - b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
 - c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
 - d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. V případech, kdy při realizaci stavby nastanou skutečnosti zakotvené v ustanovení § 15 odst. 1 a 2 zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, příp. v prováděcím právním předpisu k tomuto zákonu, zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením stavebních prací byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

6. Pro stavbu budou použity jen takové materiály, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba bude odpovídat požadavkům uvedeným v ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umísťování staveb a technické požadavky na stavby a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné doklady budou doloženy k vydání kolaudačního souhlasu.

7. Při provádění stavby, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce (§ 166 stavebního zákona). Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, jsou-li takové dozory vykonávány, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, a další osoby, které mohou vykonávat kontrolu podle jiných právních předpisů. Po dokončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti

stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

8. Stavebnímu úřadu Městského úřadu Hranice za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby budou oznámeny tyto fáze výstavby:

- celkové dokončení stavby.

9. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum a byla dodržena ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

10. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.

11. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.

12. V průběhu stavby bude splněna podmínka zajištění minimálních emisí tuhých znečišťujících látek do ovzduší, tj. při realizaci navržené stavby zabezpečit minimální únik prašných částic do vnějšího ovzduší, např. oplachem a kropením prašných ploch, zaplachtováním a zakrytováním prašného materiálu při manipulaci s ním apod.

13. Během stavby nesmí být ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod, zejména ropnými úkapy z pracovních mechanismů. Při stavbě musí být zajištěna ochrana podzemních a povrchových vod, tzn., že na staveništi nesmí být skladovány látky, ohrožující jakost nebo zdravotní nezávadnost vod. Při stavbě nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací budou dodrženy zásady obecné ochrany vodních zdrojů. Zemina a sypké materiály musí být ukládány tak, aby nedocházelo k jejich splavování.

14. Při provádění stavby, navážení materiálu na stavbu a skladování stavebního materiálu nesmí dojít k poškození stávajících přístupových chodníků a komunikací. V případě jakéhokoli poškození je nutné dotčené plochy s veřejnou zelení, včetně travních ploch a chodníků uvést do původního stavu.

15. S odpadem, vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, zejména v souladu s ustanovením § 13 a § 15 citovaného zákona. Podle ustanovení § 15 odst.2 písm. c) tohoto zákona je původce odpadu povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jeho předání v souladu s citovaným zákonem v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.

16. Budou dodrženy veškeré podmínky správců/vlastníků technické infrastruktury, uvedené v následujících dokumentech:

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 8.10.2024 č.j. 291603/24
- GasNet služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.10.2024 zn. 5003179589
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 22.10.2024 zn. 001154045038, vyjádření ze dne 20.11.2024 zn. 001155128442, smlouva o připojení ze dne 12.7.2022 č. 22_SOP_01_4121988422
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – vyjádření ze dne 8.10.2024 č.j. 2534/2024
- Městský úřad Hranice – závazné stanovisko ze dne 7.11.2024 č.j. OSUZPD/97021/24-4, rozhodnutí o povolení DČOV ze dne 25.2.2025 č.j. OSUZPD/3356/25-5
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko ze dne 8.11.2024 č.j. R/2024/54338/2
- Krajské ředitelství Policie ČR – vyjádření ze dne 10.3.2025 č.j. KRPM-29345-2/ČJ-2025-140806
- Správa silnic Olomouckého kraje – vyjádření ze dne 25.10.2024 zn. SSOK-JH 29471/2024

17. Na základě závazného stanoviska Městského úřadu Hranice ze dne 7.11.2024 č.j. OSUZPD/97021/24-4 budou dodrženy následující podmínky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“):

- Žadatel zřetelně vyznačí hranice odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
- Před zahájením stavebních prací bude na dotčeném pozemku parcelní číslo 470 a 471/1 v kat. území Horní Těšice pod navrhovaným záměrem provedena skrývka humusového horizontu půdy (ornice) a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy (podornice) o celkové mocnosti cca 20-25 cm. Tato skrývka bude rovnoměrně rozprostřena na zbytkové ploše výše uvedené parcely. Zásadně k sadovnickému či zemědělskému využití. Pokud bude dále na stavebním pozemku třeba provádět terénní úpravy za účelem změny konfigurace terénu, je nutné před jejich provedením provést skrývku ornice a podornice a po jejich skončení tyto umístit na původní místo.
- V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona ZPF je žadatel povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený v citovaném souhlasu. Orientačně je stanovena částka odvodu za odnětí půdy ze ZPF o výměře 171 m² ve výši 3.529,44 Kč.
- Žadatel zajistí zaměření a zaregistrování záměru na příslušném katastrálním úřadě. Pře užíváním záměru bude předloženo příslušnému orgánu zaměření stavby rodinného domu, garáže a zpevněných ploch.
- Realizací záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky a nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území.
- Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
- Dešťové vody budou řešeny v souladu s předloženým návrhem v žádosti.

18. V rámci realizace připojení pozemku ke komunikaci budou dodrženy následující podmínky:

- Sjezd musí být zřízen se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému dopravnímu zatížení (tj. v konstrukčních vrstvách, odpovídajících předpokládanému dopravnímu zatížení), a bude proveden jednotnou bezprašnou, snadno čistitelnou, povrchovou úpravou.
- Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové (povrchové) vody na místní komunikaci a jejímu znečištění, příp. narušení stávajícího odvodu srážkových vod od místní komunikace. Stavbou nesmí dojít k narušení stávajících odtokových poměrů místních komunikací.
- Stavebními pracemi nesmí dojít k poškození a k nepovolenému zásahu do tělesa místní komunikace, odvodňovacího zařízení, příslušenství či součástí místní komunikace. V případě jakéhokoli poškození vozovky, příslušenství či součástí místní komunikace bude po domluvě s vlastníkem komunikací požadována přiměřená oprava na náklady vlastníka připojované nemovitosti.
- Realizací stavebních prací nebude docházet k znečišťování vozovky místní komunikace, v opačném případě musí vlastník připojované nemovitosti (žadatel) zajistit jejich neprodlené očištění.
- Stavebními pracemi nesmí dojít k ovlivnění bezpečnosti nebo omezení silničního provozu na místních komunikacích, musí být zajištěna bezpečnost chodců.
- Žadatel je povinen před započetím prací zjistit polohu všech podzemních inženýrských sítí, jež jsou uložena v trase zásahu, a postupovat tak, aby nedošlo k jejich poškození.
- Vlastník připojení zajišťuje řádnou údržbu celého připojení.
- V rozhledových trojúhelnících připojení nesmí být umístovány žádné předměty, které by bránily bezpečnému rozhledu při vyjíždění vozidel z připojovaného pozemku, a rovněž v tomto prostoru nebude prováděna žádná činnost, která by zhoršovala bezpečnost a plynulost silničního provozu.
- Připojení bude sloužit výhradně pro připojení nemovitosti ke krajské silnici – případná změna účelovosti podléhá novému povolení k připojení.
- Připojení bude provedeno dle přiložených situací, které jsou nedílnou přílohou předložené dokumentace.

19. Na základě vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje ze dne 25.10.2024 zn. SSOK-JH 29470/2024 budou dodrženy následující podmínky:

- Napojení musí být provedeno v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/97 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích.

- V místě napojení sjezdu na krajskou silnici se nachází obruba, tato obruba musí být upravena s výškovým přesahem min. 3 cm nad úrovní.
- V případě, že při budování sjezdu dojde k zásahu do vozovky, bude vozovka zařezána rovnoběžně s obrubou, případný vzniklý prostor doplněn vrstvou balené a vzniklá styčná spára zalita pružnou asf. zálivkou. Nově osazený obrubník nesmí nijak zasahovat do vozovky.
- Voda ze sjezdu nesmí stékat na vozovku krajské sil., v opačném případě musí být provedeno takové opatření, aby tomu bylo zabráněno, např. zřízení příčného zachytného žlabu.
- Na veškeré práce, při nichž dojde k dotčení krajské silnice, požadujeme záruku 60 měsíců.
- Povrch sjezdu bude proveden jednotnou bezprašnou, snadno čistitelnou povrchovou úpravou v konstrukčních vrstvách odpovídajících předpokládanému dopravnímu zatížení.
- Vlastník sjezdu zajišťuje řádnou údržbu celého připojení.
- Po zrealizování sjezdu požadujeme být přizváni ke kontrole celého napojení na výše uvedenou silnici.
- Stavebními pracemi nesmí dojít k poškození a k nepovolenému zásahu do silničního tělesa, odvodňovacího zařízení, či příslušenství krajské silnice. Realizací stavebních prací nebude docházet k znečišťování vozovky krajské silnice, v opačném případě musí investor provést neprodleně očištění. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k omezení sil. provozu.
- Výše uvedenou akcí nevzniknou naší organizaci žádné náklady.

20. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.

21. Stavbu I. a II. lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na formuláři podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Tato povinnost vyplývá z § 230 stavebního zákona a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze srpna 2024 označené jako „Principy kolaudování staveb povolených podle zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 50/1976 Sb.“ Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Součástí žádosti je:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Kolaudační řízení bude vedeno podle § 230 až § 235 stavebního zákona.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Petra Tichanská, nar. 07.08.1985, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

Tomáš Tichanský, nar. 29.02.1980, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

Odůvodnění:

Průběh řízení:

Stavebník podal dne 21.11.2024 žádost o povolení stavby s názvem "Novostavba RD Horní Těšice" na pozemcích parcelní číslo 471/1, 470, 469/1 a 682 v kat. území Horní Těšice. Současně bylo požádáno o povolení připojení sousední nemovitosti k silnici III. třídy 4399 a také o povolení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Jelikož podání včetně příloh

neobsahovalo předepsané náležitosti, vyzval stavební úřad žadatele k doplnění podkladů. Nedostatky podání byly odstraněny dne 12.3.2025. Stavební úřad opatřením ze dne 14.3.2025 vyznamenal účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona o zahájení řízení o povolení záměru a určil 15 denní lhůtu do které mohou účastníci řízení podat námítky a současně je poučil o podmínkách pro uplatňování námitek, popřípadě připomínek veřejnosti. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu poučil účastníky řízení o možnosti, vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí.

Možnost podat námítky využili účastníci řízení Vladimíra Pospíšilová a Ing. Miloslav Pospíšil. Dne 31.3.2025 po nahlédnutí do spisového materiálu uplatnili tyto námítky: „*Nesouhlasíme s výjimkou, která nedodržuje vyhlášku 2 m. S výjimkou jsme nesouhlasili již při osobním jednání s panem Tichanským v říjnu roku 2024 a přesto dál bylo pokračováno v projektech se sníženou odstupovou vzdáleností 1 m*“.

Následně stavební úřad opatřením ze dne 14.4.2025 vyznamenal účastníky řízení o podaných námítkách a za účelem jejich projednání nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě, v termínu 6.5.2025.

Dne 28.4.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavili účastníci řízení Vladimíra Pospíšilová a Ing. Miloslav Pospíšil s následujícím sdělením: „*Upouštíme tímto od námitek, které jsme vznesli dne 31.3.2025 záznamem do spisu č.j. OSUZPD/7696/25-5. Důvodem je skutečnost, že jsme si při jednání dne 31.3.2025 pořídili vlastním zařízením fotokopii výkresu situace stavby, se kterým jsme seznámili našeho syna, na kterého budeme naši sousední nemovitost (parc. č. 469/2 v kat. území Horní Těšice) převádět. Po konzultaci se synem jsme dospěli k závěru, že se snížením odstupové vzdálenosti na 1,0 m souhlasíme, a to hlavně z důvodu, že tato vzdálenost nebude snížena po celé délce hranice s našim pozemkem, ale pouze v JV rohu navrhovaného domu.*“

Jelikož účastníci řízení vzali své námítky zpět, stavební úřad se jejich vypořádáním nezabýval. Z ohledání na místě, které se uskutečnilo dne 6.5.2025, byl vyhotoven protokol a stavební úřad pořídil fotodokumentaci.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 písm. a) stavebního zákona v daném případě přísluší stavebníkovi, jímž je Tomáš Tichanský a Petra Tichanská. Na základě § 182 písm. b) byla do okruhu účastníků zařazena obec Horní Těšice, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Podle ustanovení § 182 písm. d) jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Těmito osobami jsou Blanka Hlavicová, Petr Ides, Martina Idesová, Ing. Miloslav Pospíšil, Vladimíra Pospíšilová, Antonín Vašina, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Obec Horní Těšice, Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Vypořádání s námítkami účastníků řízení:
Vznesené námítky byly vzaty zpět.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Při svém rozhodování mimo jiné stavební úřad vycházel z předložené dokumentace a níže doložených vyjádření a stanovisek dotčených orgánů.

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 8.10.2024 č.j. 291603/24
- GasNet služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.10.2024 zn. 5003179589
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 22.10.2024 zn. 001154045038, vyjádření ze dne 20.11.2024 zn. 001155128442, smlouva o připojení ze dne 12.7.2022 č. 22_SOP_01_4121988422
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – vyjádření ze dne 8.10.2024 č.j. 2534/2024
- Městský úřad Hranice – závazné stanovisko ze dne 7.11.2024 č.j. OSUZPD/97021/24-4, rozhodnutí o povolení DČOV ze dne 25.2.2025 č.j. OSUZPD/3356/25-5

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko ze dne 8.11.2024 č.j. R/2024/54338/2
- Krajské ředitelství Policie ČR – vyjádření ze dne 10.3.2025 č.j. KRPM-29345-2/ČJ-2025-140806
- Správa silnic Olomouckého kraje – vyjádření ze dne 25.10.2024 zn. SSOK-JH 29471/2024

Posouzení záměru:

Stavební úřad v průběhu řízení o povolení záměru posoudil žádost z hledisek uvedených § 193 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Podle tohoto ustanovení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území. Dále stavební úřad podle tohoto ustanovení posuzuje, zda je navržený stavební záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.

Současně podle ustanovení § 193 je stavebnímu úřadu uložena povinnost prověřit, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Soulad s územně plánovací dokumentací stavební úřad posoudil v součinnosti s úřadem územního plánování. Dle územního plánu Horní Těšice se záměr nachází v ploše BI – bydlení individuální, kde je bydlení v rodinných domech hlavním využitím. V této ploše je jsou stavby a zařízení související a podmiňující bydlení přípustné. Prostorové uspořádání (výšková hladina, objemové řešení i měřítko) respektují okolí a splňují charakter vesnické zástavby. Dvě nadzemní podlaží plus obytné podkroví záměr respektuje, stejně jako koeficient zastavění max. 0,4. Bylo zjištěno, že prvky prostorové regulace jsou splněny. Z hlediska zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se záměr nedotýká ploch, koridorů ani dalších jimi hájených veřejných zájmů nadmístního významu. Na základě uvedeného nebyl shledán nesoulad s požadavky, stanovenými v § 193 odst. 1 a) a b) stavebního zákona.

Při posouzení úplnosti a dostatečnosti projektové dokumentace stavební úřad vycházel především z vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, konkrétně z přílohy č. 1, která stanovuje obsah dokumentace pro povolení stavby. Nebyly shledány žádné nedostatky. Stavební úřad zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad po prostudování dokumentace neshledal rozpor mezi požadavky dotčených orgánů a posuzovaným záměrem. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící vydání tohoto povolení, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Výrokem II tohoto rozhodnutí byla, na základě žádosti stavebníka, povolena výjimka z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Toto ustanovení říká, že stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Právě snížení odstupové vzdálenosti rodinného domu od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 469/2 na 1,0 m je předmětem posuzované výjimky. Povolení výjimky umožňuje ustanovení § 138 stavebního zákona, kde je uvedeno, že výjimku z požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem. Prováděcím právním předpisem je v tomto případě vyhláška č. 146/2024 Sb., a konkrétní zmocnění k povolení výjimky vyplývá z ustanovení § 95 odst. 1 citované vyhlášky.

Při posuzování výjimky, vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace a z poměrů na místě stavby. Pozemek parcelní číslo 471/1 v kat. území Horní Těšice je obdélníkový, avšak poměrně úzký (cca 15 m) a ve vztahu k přilehlé komunikaci není orientován kolmo. Tvar rovnoběžníku do jisté míry limituje umístění stavby. Průčelí rodinného domu je orientováno souběžně s přilehlou komunikací

(ve stavební čáře). V důsledku malé šíře pozemku a jeho tvaru byl jihovýchodní roh rodinného domu navržen ve vzdálenosti 1,0 m od hranice se sousedním pozemkem parcelní číslo 469/2. Stavební úřad zastává názor, že tato skutečnost nebude mít na využití posuzovaného sousedního pozemku výrazně negativní vliv. Hlavním důvodem je fakt, že snížení odstupové vzdálenosti se týká pouze malé části stavby, již zmiňovaného jihovýchodního rohu. Převážná část východní stěny rodinného domu, která je orientována k posuzovanému sousednímu pozemku, předepsanou odstupovou vzdálenost 2,0 m splňuje. V horní části, kde odstup činí cca 4,5 m dokonce odstupovou vzdálenost překračuje. Sousední pozemek parcelní číslo 469/2 je pozemkem rodinného domu č.p. 25. Tento pozemek je dostatečně rozlehlý a v blízkosti navrhované novostavby rodinného domu není zastavěn. Snížením odstupové vzdálenosti nedojde ke znemožnění zástavby tohoto sousedního pozemku ani k zásadnímu omezení případné další zástavby. Snížená odstupová vzdálenost 1,0 m umožní řádné provádění údržby rodinného domu i oplocení. Žádná část stavby nezasahuje na sousední pozemek. Stejně tak požárně nebezpečný prostor novostavby rodinného domu je v celém rozsahu na pozemku této stavby. Na základě uvedených skutečností dospěl stavební úřad k závěru, že povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem. Z těchto důvodů rozhodl stavební úřad, jak je výše uvedeno, a výjimku ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu povolil.

Výrokem III bylo povoleno připojení nemovitosti (novostavba rodinného domu) na pozemku parcelní číslo 471/1 k silnici III. třídy č. 4399 na pozemku parcelní číslo 469/1 a 682 vše kat. území Horní Těšice. Žadatel předložil vyjádření Policie České republiky, vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje i dokumentaci, ze které jsou patrné parametry připojení. Byl doložen také souhlas vlastníka dotčeného pozemku – Obce Horní Těšice. Nebyly shledány zákonné důvody, žádosti nevyhovět.

Povolení stavby v souladu s ustanovením § 198 odst.1 stavebního zákona, platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 81 správního řádu odvolání, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Odboru stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání musí mít náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu a dále musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastává právní moc rozhodnutí, vykonatelnost, ani jiné právní účinky.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření

projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem. Současne o vydání povolení vyzoomí hlavního projektanta.



Mgr. Monika Králová v. r.
samostatný referent oddělení stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Ilona Peperniková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 10000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen dne 15.05.2025.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

1. Neat Houses-Rodinné domy s.r.o., IDDS: 842vwa4
sídlo: Trávnícká č.p. 2210/12, 796 01 Prostějov 1
zastoupení pro: Petra Tichanská, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
zastoupení pro: Tomáš Tichanský, Galašova č.p. 1738, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1
2. Blanka Hlavicová, Horní Těšice č.p. 36, 753 53 Vsechovice
3. Petr Ides, Horní Těšice č.p. 50, 753 53 Vsechovice
4. Martina Idesová, Horní Těšice č.p. 50, 753 53 Vsechovice
5. Ing. Miloslav Pospíšil, U Tenisu č.p. 843/14, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
6. Vladimíra Pospíšilová, U Tenisu č.p. 843/14, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
7. Antonín Vašina, Horní Těšice č.p. 51, 753 53 Vsechovice
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
10. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
11. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IDDS: 6jwhpv6
sídlo: tř. Kosmonautů č.p. 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
12. Obec Horní Těšice, IDDS: xy8axi5
sídlo: Horní Těšice č.p. 31, 753 53 Vsechovice
13. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: ur4k8nn
sídlo: Lipenská č.p. 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
14. Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IDDS: hcxgx4k
sídlo: Jasenická č.p. 1106, 755 01 Vsetín 1

ostatní

15. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Dvořákova č.p. 75, 750 02 Přerov 2
16. Městský úřad Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy - oddělení životního prostředí, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1

Konzultant a důvod jeho přibrání:

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

Osoby podílející se na zpracování posudku:

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

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

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

Znalecká doložka:

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří, která je zapsaná v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **060023/2026**.

6.4. Otisk znalecké pečeti:

6.5. Datum a podpis:

V Praze, dne 20. 7. 2026

.....
Ing. Tomáš Vingrálek

znalec vykonávající činnost prostřednictvím
znalecké kanceláře

Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.

znalecká kancelář

sídlo: Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha

kancelář: Sušilova 1938/26, 750 02 Přerov

e-mail: info@posudek.com

www.posudek.com