

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 079894/2025

Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování lesních pozemků a lesních porostů, oceňování škod na lesních pozemcích a lesních porostech.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné a ceny obvyklé, pozemků p.č. 706/5, 730/2, 656/2, 753/3, 635/2, 637/3, 724, 744, 745, 746, 747, 748 a 749 v k.ú. Petlery, pozemků p.č. 532/1, 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787 v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří , obec Domašín.

**Znalec:** Ing. Petr Kužvart  
Školní 431, 364 64 Bečov nad Teplou  
telefon: 606791807  
e-mail: kuzvart@volny.cz  
IČ: 71453849      datová schránka: 6wzr5s  
Číslo posudku v evidenci znalce: 751/9/2025

**Zadavatel:** Obec Domašín, IČ: 00261840  
Louchov 20, 43151 Domašín

**Číslo jednací:** email 8.10 a 10.10.2025

**Počet stran:** 41

**Počet vyhotovení:** 4

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 23.10.2025

**Vyhotoveno:** V Bečově nad Teplou 30.11.2025

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění lesních pozemků včetně lesních porostů cenou zjištěnou dle aktuálně platného cenového předpisu a cenou v čase a místě obvyklou dle oceňovacích standardů.

Jedná se o 26,9470 ha v k.ú. Petlery, 2,8858 ha v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří a 0,8819 ha v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří. Celkem se jedná o 30,7147 ha.

Ocenění se provede zvlášť pro každou skupinu pozemků (2 skupiny v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří a 1 skupina v k.ú. Petlery).

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro majetkové jednání o převodu nebo směně pozemků.

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

Ocenit pozemky podle skutečného stavu, místní šetření provést v součinnosti s odborným lesním hospodářem, celkovou cenu rozdělit dle skupin zamýšlených směn a převodů.

## 1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 23.10.2025 za přítomnosti znalce a odborného lesního hospodáře Michala Vlčka.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Data pro ocenění byla získána od zadavatele a byla ověřena výběrovým způsobem kancelářsky i v terénu.

Podklady byly získány z katastru nemovitostí zejména pro nalezení prodejů obdobných nemovitostí, z databáze Českého statistického úřadu pro informace o obci, informací od objednatele a získaných informací při místním šetření, které bylo provedeno 23.10.2025

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Informace o pozemcích p.č. 532/1, 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787 v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří a p.č. 706/5, 730/2, 656/2, 753/3, 635/2, 637/3, 724, 744, 745, 746, 747, 748 a 749 v k.ú. Petlery, obec Domašín. LV č. 1

Kopie katastrální mapy s vrstvou ortofotomapy

Porostní mapa, hospodářská kniha a všeobecná část lesního hospodářského plánu pro lesní hospodářský celek č. 401409 LHP LHC Domašín s platností od 1.1.2019 do 31.12.2028

Lesní hospodářská evidence

Územně plánovací dokumentace obce Domašín

Webové stránky Český úřad zeměměřický a katastrální

Webové stránky Krajského úřadu Ústeckého kraje

Místní šetření ze dne 23.10.2025

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje dat jsou věrohodné, jedná se o oficiální databáze evidencí a veřejné registry.

Data byla získána z oficiálních zdrojů, která jsou věrohodná. Věrohodnost dat jsem ověřoval v rámci dohledatelných veřejně dostupných zdrojů, hlavně v katastru nemovitostí.

Zdrojem dat o skutečném stavu oceňovaných pozemků byla data zjišťovaná osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými o nich v katastru nemovitostí, územním plánu a lesním hospodářském plánu.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Výpočet zjištěné ceny je dán dikcí aktuálně platného oceňovacího předpisu. Odhad ceny v čase a místě obvyklé je proveden komparací, indikativně substitucí podle oceňovacích standardů podle jejich základních principů, formálních náležitostí a závazného členění.

### Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 370/2024 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

### Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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.

### Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

### Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

### **Metoda věcné hodnoty**

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

### **Metoda výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

### **Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)**

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny jsou v současné době na trhu poptávány.

Pro odhad obvyklé ceny se využívají cenové informace o srovnatelných nemovitostech, které byly v nedávné minulosti uskutečněny. Získané údaje se statisticky využívají.

## **3. NÁLEZ**

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

Pro porovnávací hodnotu jsou použity data o dosažených cenách z databáze Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Skutečnost byla porovnána s podklady o oceňovaných pozemcích.

Byla vyhledána data z prodejů obdobných pozemků uvedených v katastru nemovitostí. Data o oceňovaných pozemcích byla opatřena v rámci místního šetření a dále z údajů o něm uvedených v katastru nemovitostí, územně plánovací dokumentaci a v lesním hospodářském plánu.

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

Data byla zpracována podle oceňovací vyhlášky v platném znění, která je prováděcí vyhláškou zákona o oceňování majetku.

Získaná data o oceňovaných pozemcích a srovnatelných pozemcích byla zpracována do závěru posudku. U srovnatelných nemovitých věcí byly uvedeny též realizované ceny se souvisejícími údaji.

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

#### **1. k.ú. Petlery**

Kraj:	Ústecký
Okres:	Chomutov
Obec:	Domašín
Katastrální území:	Petlery
Počet obyvatel:	194

## **2. k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

Kraj: Ústecký  
Okres: Chomutov  
Obec: Domašín  
Katastrální území: Domašín u Klášterce nad Ohří  
Počet obyvatel: 194

## **3. k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

Kraj: Ústecký  
Okres: Chomutov  
Obec: Domašín  
Katastrální území: Domašín u Klášterce nad Ohří  
Počet obyvatel: 194

## **Vlastnické a evidenční údaje**

Obec Domašín, IČ: 00261840, Louchov 20, 43151 Domašín, podíl 1 / 1

## **Dokumentace a skutečnost**

Byla provedena kontrola pozemků podle výpisu z KN a konstatuje se, že předmětem ocenění jsou výhradně nemovitosti, které jsou v katastru nemovitostí zapsány.

Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou na oceňovaných pozemcích plomby, způsob ochrany nemovitostí je dán příslušností k pozemkům určených k plnění funkcí lesa, u některých pozemků např. p.č. 532/1, 778/3 v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří je způsob ochrany dán zařazením pozemku do oblasti přírodní rezervace, přírodní památky nebo evropsky významné lokality.

V platné územně plánovací dokumentaci obce jsou pozemky vedeny jako NL - nezastavitelná lesní. Lesní přírodní oblasti jsou Krušné hory. Jedná se o kategorii lesů hospodářských oddělení 370 dílec C a lesů zvláštního určení subkategorie 32e se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou, pásmo imisního ohrožení je pásmo C, lesy jsou lokalizovány ve velkoplošném území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory a některé JPRL (např. 360C, 360E) jsou součástí regionálního územního systému ekologické stability „Široký potok”.

Dokumentace byla časově aktualizována a zpřesněna na základě OLH předané LHE a skutečností zjištěných ohledáním.

## **Celkový popis nemovité věci**

Jedná se o nejzápadnější část ze tří ucelených částí lesních porostů v majetku obce Domašín a dvě drobné enklávy lesa obklopené zemědělskými pozemky v centrální části oblasti výskytu lesního majetku obce. Oddělení 360 dle JPRL LHC Domašín (cca 27 ha) je obtížně dopravně přístupný, jedná se o prudký kamenitý svah západní expozice, gravitující k lesní cestě podél Širokého potoka. Nachází se v nadmořské výšce 500 až 610 m.n.m. a má tvar úzkého pruhu ve směru sever - jih. Lesní porosty na této části oceňovaného majetku jsou převážně mýtního a předmýtního věku s řadou náseků ve směru východ - západ, čerstvých zalesněných i zajištěných. Převážně se jedná o smrkové monokultury, při obnově přeměňované na porosty druhově pestřejší. Dále jsou zastoupeny dřeviny: bříza, buk, jeřáb, modřín, klen, dub, borovice a olše. Pomístně se vyskytují kůrovcové souše v omezeném rozsahu. V mladších porostech je mírné až ojedinělé loupání spárkatou zvěří. Místy se vyskytuje přirozené zmlazení. Mýtní porosty jsou středně silných dimenzí, průměrně kvalitních s vyšším zastoupením hniloby jádra i dřene, listnaté dřeviny jsou méně kvalitní, netvárné, křivé a sukáté. Zdravotní stav porostů a zastoupení poškození dřeva byl určen dle čerstvých pařezů. Ojediněle se vyskytují staré vývraty.

Převažujícím lesním vegetačním stupněm je stupeň jedlobukový, minoritně se vyskytuje i bukový, převažující ekologickou řadou je řada kyselá (K) a řada kamenitá (N), minoritně se vyskytuje řada

svěží (S) a úžlabní (U) převažující edafickou kategorií je kategorie kyselá a kyselá kamenitá. Lokalizace dle zeměpisných souřadnic GPS je 50.4099119N, 13.1446447E.

Oddělení 365A dle JPRL LHC Domašín je kamenitý vrchol s mezemi, jihozápadní svažité expozice a porostem břízy a dubu ve věku přibližně 80 let. Jedná se o les zvláštního určení a charakterem ochranného lesa s hospodářsky nevýnosovými porosty a zvýšenými funkcemi ekologickými (nanismus, fytopatogeny). Lesním vegetačním stupněm je stupeň jedlobukový, ekologickou řadou je řada kyselá (K), edafickou kategorií je kategorie kyselá. Nadmořská výška je 600 m.n.m. Lokalizace dle zeměpisných souřadnic GPS je 50.4203856N, 13.1825819E.

Oddělení 370C dle JPRL LHC Domašín jsou fragmenty porostů silně diferencované, růstově, druhově, věkově, tloušťkově se sníženým zakmeněním. Ve všech porostních skupinách se vyskytují výstavky a stromové patro nadúrovně, stanoviště je podmáčené a labilní. Zastoupená je hniloba kmene i čerstvé vývraty, zakmenění některých skupin je na hranici řediny. Lesním vegetačním stupněm je stupeň jedlobukový, ekologickou řadou je řada živná (S), edafickou kategorií je kategorie živná, kyselá. Nadmořská výška je 610 m.n.m. Lokalizace dle zeměpisných souřadnic GPS je 50.4217392N, 13.1636561E.

### **3.4. Obsah**

#### **k.ú. Petlery**

1. Lesní pozemky
2. Lesní porosty

#### **k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

1. Lesní pozemek
2. Lesní porost

#### **k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

1. Lesní pozemky
2. Lesní porosty

## **4. POSUDEK**

### **4.1. Popis postupu při analýze dat**

Zdrojem dat byly údaje z katastru nemovitostí a dalších veřejných databází. Pro analýzu byl použit porovnávací způsob. Vzhledem k druhu nemovité věci byla určena pro porovnání základní jednotka 1 m<sup>2</sup> výměry pozemku.

### **4.2. Ocenění cenou zjištěnou**

#### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### **k.ú. Petlery**

706/5, 730/2, 656/2, 753/3, 635/2, 637/3, 724, 744, 745, 746, 747, 748 a 749

## 1. Lesní pozemky

### Ocenění

#### Lesní pozemky oceněné dle § 7

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7

Lesy v systému ekologické stability krajiny	-10 %
Edafické kategorie B, K, M, S, W (s číslicí 9 na konci):	-1 %
Celková úprava ceny:	-11 %

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	360E01	5S	8 100	6,71	-11,00	5,97	48 357,00
lesní pozemek	360E09	4K	24 800	4,66	-11,00	4,15	102 920,00
lesní pozemek	360E12	5N	88 800	4,49	-11,00	4,00	355 200,00
lesní pozemek	360C00	5K	4 500	4,86	-11,00	4,33	19 485,00
lesní pozemek	360C01	5N	8 000	4,49	-11,00	4,00	32 000,00
lesní pozemek	360C01a	5K	12 000	4,86	-11,00	4,33	51 960,00
lesní pozemek	360C05	5U	10 000	6,49	-11,00	5,78	57 800,00
lesní pozemek	360C08/02	5N	900	4,49	-11,00	4,00	3 600,00
lesní pozemek	360C08a	5K	1 400	4,86	-11,00	4,33	6 062,00
lesní pozemek	360C12	5N	93 800	4,49	-11,00	4,00	375 200,00
lesní pozemek	360C12a	5K	12 100	4,86	-11,00	4,33	52 393,00
lesní pozemek	360C12b	5N	4 700	4,49	-11,00	4,00	18 800,00
lesní pozemek	360C101	5N	370	4,49	-11,00	4,00	1 480,00

Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 269 470 m<sup>2</sup>

**1 125 257,-**

**Lesní pozemky - cena zjištěná celkem**

**= 1 125 257,- Kč**

## 2. Lesní porosty

#### Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
-------	--------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------	-------------------------------------------------	----------------------------------------

Jednotková cena:  $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$  Cena

LTX - ostatní listnaté tvrdé, 360C00 6 9 0,7 110 let

4 500 70 24,82 23,19 1,000 (min 120)

$Ha = [(24,82 - 23,19) * 1,000 + 23,19] * 0,70 * 70 \% = 12,1618 \text{ Kč/m}^2$  54 728,10

Úprava ceny - příloha č. 33:

Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy: -15,00 %

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů: -30,00 %

Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %

Úpravy celkem: -60,00 % -32 836,86

LTX - ostatní listnaté tvrdé - celkem = 21 891,24

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
-------	--------------------------------------	-----------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--------	-------------------------------------------------	----------------------------------------

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
BR - bříza bradavičnatá, 360C00	6	2	0,7	110 let (max 80)
4 500	30	11,34	7,73	0,159
$Ha = [(11,34 - 7,73) * 0,159 + 7,73] * 0,70 * 30 \% = 1,7438 \text{ Kč/m}^2$				7 847,10
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-15,00 %	
Úpravy celkem:			-15,00 %	-1 177,06
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*	0,630
BR - bříza bradavičnatá - celkem			=	4 202,13

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtlí výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
BK - buk lesní, 360C01	17	3	0,9	150 let (max 140)
8 000	60	59,71	20,44	0,130
$Ha = [(59,71 - 20,44) * 0,130 + 20,44] * 0,90 * 60 \% = 13,7944 \text{ Kč/m}^2$				110 355,20
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-15,00 %	
Úpravy celkem:			-15,00 %	-16 553,28
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*	0,385
BK - buk lesní - celkem			=	36 113,74

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtlí výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
BR - bříza bradavičnatá, 360C01	17	1	1,0	150 let (max 80)
8 000	30	24,24	7,73	0,162
$Ha = [(24,24 - 7,73) * 0,162 + 7,73] * 1,00 * 30 \% = 3,1214 \text{ Kč/m}^2$				24 971,20
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-15,00 %	
Úpravy celkem:			-15,00 %	-3 745,68
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*	0,685
BR - bříza bradavičnatá - celkem			=	14 539,48

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtlí výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
SM - smrk ztepilý, 360C01	17	5	1,0	150 let (max 120)
8 000	10	70,22	17,75	0,093
$Ha = [(70,22 - 17,75) * 0,093 + 17,75] * 1,00 * 10 \% = 2,2630 \text{ Kč/m}^2$				18 104,00
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-10,00 %	
Úpravy celkem:			-10,00 %	-1 810,40
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$			*	0,485

SM - smrk ztepilý - celkem

= 7 902,40

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$							
SM - smrk ztepilý, 360C01a	12 000	35	90,35	14	3	1,0	110 let
				17,75		0,100	0,888
$Ha = [(90,35 - 17,75) * 0,100 * 1/0,888 + 17,75] * 1,00 * 35 \% = 9,0740 \text{ Kč/m}^2$						108 888,00	
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:					-10,00 %		
Úpravy celkem:					-10,00 %		-10 888,80
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]$					*		0,520
SM - smrk ztepilý - celkem						=	50 959,58

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$							
BK - buk lesní, 360C01a	12 000	30	46,20	14	4	1,0	110 let
				20,44		0,149	0,898
$Ha = [(46,20 - 20,44) * 0,149 * 1/0,898 + 20,44] * 1,00 * 30 \% = 7,4143 \text{ Kč/m}^2$						88 971,60	
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:					-15,00 %		
Úpravy celkem:					-15,00 %		-13 345,74
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]$					*		0,520
BK - buk lesní - celkem						=	39 325,45

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$							
BR - bříza bradavičnatá, 360C01a	12 000	30	11,34	14	2	1,0	110 let (max 80)
				7,73		0,211	
$Ha = [(11,34 - 7,73) * 0,211 + 7,73] * 1,00 * 30 \% = 2,5475 \text{ Kč/m}^2$						30 570,00	
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:					-15,00 %		
Úpravy celkem:					-15,00 %		-4 585,50
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]$					*		0,670
BR - bříza bradavičnatá - celkem						=	17 409,62

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$							
MD - modřín evropský, 360C01a	12 000	5	51,08	14	4	1,0	110 let
				16,89		0,202	0,912
$Ha = [(51,08 - 16,89) * 0,202 * 1/0,912 + 16,89] * 1,00 * 5 \% = 1,2231 \text{ Kč/m}^2$						14 677,20	
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:					-10,00 %		
Úpravy celkem:					-10,00 %		-1 467,72

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,520  
 MD - modřín evropský - celkem = 6 868,93

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně} * 1 / f_{uv}) + c] * B_a * Z$				Cena

KL - javor klen, 360C05 56 1 0,8 150 let  
(max 140)

10 000 70 74,13 20,44 0,367  
 $H_a = [(74,13 - 20,44) * 0,367 + 20,44] * 0,80 * 70 \% = 22,4808 \text{ Kč/m}^2$  224 808,00

Úprava ceny - příloha č. 33:

Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %  
 Úpravy celkem: -15,00 % -33 721,20

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,580  
 KL - javor klen - celkem = 110 830,34

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně} * 1 / f_{uv}) + c] * B_a * Z$				Cena

OL - olše lepkavá, 360C05 56 2 0,8 150 let  
(max 80)

10 000 30 14,38 12,20 0,714  
 $H_a = [(14,38 - 12,20) * 0,714 + 12,20] * 0,80 * 30 \% = 3,3016 \text{ Kč/m}^2$  33 016,00

Úprava ceny - příloha č. 33:

Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %  
 Úpravy celkem: -15,00 % -4 952,40

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,880  
 OL - olše lepkavá - celkem = 24 695,97

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně} * 1 / f_{uv}) + c] * B_a * Z$				Cena

BK - buk lesní, 360C02 12 5 0,5 150 let  
(max 140)

900 100 46,85 20,44 0,085  
 $H_a = [(46,85 - 20,44) * 0,085 + 20,44] * 0,50 * 100 \% = 11,3424 \text{ Kč/m}^2$  10 208,16

Úprava ceny - příloha č. 33:

Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %  
 Úpravy celkem: -15,00 % -1 531,22

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,360  
 BK - buk lesní - celkem = 3 123,70

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně} * 1 / f_{uv}) + c] * B_a * Z$				Cena

BR - břiza bradavičnatá, 360C08 82 3 0,7 60 let  
(max 80)

900 75 7,73 7,73 1,000

Ha=[(7,73-7,73)*1,000+7,73]*0,70*75 % = 4,0583 Kč/m <sup>2</sup>	3 652,47
Úprava ceny - příloha č. 33:	
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:	-10,00 %
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-15,00 %
Úpravy celkem:	-25,00 %
BR - bříza bradavičnatá - celkem	= 2 739,35

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z							
DB - dub letní, 360C08	900	15	50,33	23,19	6	0,7 0,625	60 let (min 120)
Ha=[(50,33-23,19)*0,625+23,19]*0,70*15 % = 4,2160 Kč/m <sup>2</sup>	3 794,40						
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-15,00 %						
Úpravy celkem:	-15,00 %						
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]	* 0,810						
DB - dub letní - celkem	= 2 612,44						

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z							
OS - topol osika, 360C08	900	10	12,85	12,85	3	0,7 1,000	60 let (max 80)
Ha=[(12,85-12,85)*1,000+12,85]*0,70*10 % = 0,8995 Kč/m <sup>2</sup>	809,55						
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:	-10,00 %						
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-15,00 %						
Úpravy celkem:	-25,00 %						
OS - topol osika - celkem	= 607,16						

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Bonita	Zakmen. Ba Věkový faktor fa	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
Jednotková cena: Ha=[(Au-c)*fa(případně*1/fuv)+c]*Ba*Z							
SM - smrk ztepilý, 360C08a	1 400	100	65,83	17,75	5	0,9 0,703	110 let 0,881
Ha=[(65,83-17,75)*0,703*1/0,881+17,75]*0,90*100 % = 50,5042 Kč/m <sup>2</sup>	70 705,88						
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m:	-10,00 %						
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-10,00 %						
Úpravy celkem:	-20,00 %						
Věkový koeficient lesního porostu: [1,00 - (Obmýtlí - Stáří) * 0,005]	* 0,870						
SM - smrk ztepilý - celkem	= 49 211,29						

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
SM - smrk ztepilý, 360C12	127	4	0,9	110 let (max 120)	
80 200	85	83,22	17,75	1,000	
$Ha = [(83,22 - 17,75) * 1,000 + 17,75] * 0,90 * 85 \% = 63,6633 \text{ Kč/m}^2$				5 105 796,66	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m:			-10,00 %		
Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy:			-2,00 %		
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-10,00 %		
Úpravy celkem:			-22,00 %		
SM - smrk ztepilý - celkem			= 3 982 521,39		

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
MD - modřín evropský, 360C12	127	2	0,9	110 let (max 120)	
80 200	9	72,16	16,89	1,000	
$Ha = [(72,16 - 16,89) * 1,000 + 16,89] * 0,90 * 9 \% = 5,8450 \text{ Kč/m}^2$				468 769,00	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-10,00 %		
Úpravy celkem:			-10,00 %		
MD - modřín evropský - celkem			= 421 892,10		

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BK - buk lesní, 360C12	127	5	0,9	110 let	
80 200	3	44,65	20,44	0,920	
$Ha = [(44,65 - 20,44) * 0,920 * 1/0,920 + 20,44] * 0,90 * 3 \% = 1,2056 \text{ Kč/m}^2$				96 689,12	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-15,00 %		
Úpravy celkem:			-15,00 %		
BK - buk lesní - celkem			= 82 185,75		

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí	
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BO - borovice lesní, 360C12	127	3	0,9	110 let (max 120)	
80 200	3	42,16	28,17	1,000	
$Ha = [(42,16 - 28,17) * 1,000 + 28,17] * 0,90 * 3 \% = 1,1383 \text{ Kč/m}^2$				91 291,66	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:			-10,00 %		

Úpravy celkem:	-10,00 %	-9 129,17
BO - borovice lesní - celkem	=	82 162,49

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena

BK - buk lesní, 360C12a	127	4	0,8	150 let (max 140)
-------------------------	-----	---	-----	----------------------

12 100	70	52,90	20,44	0,925
$Ha = [(52,90 - 20,44) * 0,925 + 20,44] * 0,80 * 70 \% = 28,2607 \text{ Kč/m}^2$				341 954,47

Úprava ceny - příloha č. 33:

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů: -10,00 %

Přibližování na svahu od 21 do 33 %: -5,00 %

Úpravy celkem: -15,00 % -51 293,17

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,935

BK - buk lesní - celkem = 271 768,32

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena

KL - javor klen, 360C12a	127	4	0,8	150 let (max 140)
--------------------------	-----	---	-----	----------------------

12 100	30	52,90	20,44	0,925
$Ha = [(52,90 - 20,44) * 0,925 + 20,44] * 0,80 * 30 \% = 12,1117 \text{ Kč/m}^2$				146 551,57

Úprava ceny - příloha č. 33:

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů: -10,00 %

Přibližování na svahu od 21 do 33 %: -5,00 %

Úpravy celkem: -15,00 % -21 982,74

Věkový koeficient lesního porostu:  $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$  \* 0,935

KL - javor klen - celkem = 116 471,86

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena

SM - smrk ztepilý, 360C12b	127	6	0,9	110 let (max 120)
----------------------------	-----	---	-----	----------------------

4 700	85	59,94	17,75	1,000
$Ha = [(59,94 - 17,75) * 1,000 + 17,75] * 0,90 * 85 \% = 45,8541 \text{ Kč/m}^2$				215 514,27

Úprava ceny - příloha č. 33:

Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m: -10,00 %

Přibližování na svahu od 21 do 33 %: -5,00 %

Úpravy celkem: -15,00 % -32 327,14

SM - smrk ztepilý - celkem = 183 187,13

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýtlí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
<i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	<i>Z</i> [%]	<i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena

$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	fakt. $fuv$	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$ Cena						
MD - modřín evropský, 360C12b						
			127	4	0,9	
					110 let (max 120)	
4 700	15	54,15	16,89	1,000		
$Ha=[(54,15-16,89)*1,000+16,89]*0,90*15 \% = 7,3103 \text{ Kč/m}^2$					34 358,41	
Úprava ceny - příloha č. 33:						
Přibližování na svahu od 21 do 33 %: -5,00 %						
Úpravy celkem: -5,00 %						
					-1 717,92	
MD - modřín evropský - celkem					=	32 640,49

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí	
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový	
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$ Cena					
SM - smrk ztepilý, 360E01					
			15	5	
8 100	45	65,83	17,75	0,093	
$Ha=[(65,83-17,75)*0,093*1/0,881+17,75]*1,00*45 \% = 10,2714 \text{ Kč/m}^2$				0,881	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -10,00 %					
Úpravy celkem: -10,00 %					
				-8 319,83	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$					
				*	0,525
SM - smrk ztepilý - celkem					
				=	39 311,22

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí	
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový	
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$ Cena					
BK - buk lesní, 360E01					
			15	4	
8 100	30	46,20	20,44	0,149	
$Ha=[(46,20-20,44)*0,149*1/0,898+20,44]*1,00*30 \% = 7,4143 \text{ Kč/m}^2$				0,898	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %					
Úpravy celkem: -15,00 %					
				-9 008,37	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$					
				*	0,525
BK - buk lesní - celkem					
				=	26 799,92

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí	
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový	
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$ Cena					
BR - bříza bradavičnatá, 360E01					
			15	2	
8 100	20	11,34	7,73	0,211	
$Ha=[(11,34-7,73)*0,211+7,73]*1,00*20 \% = 1,6983 \text{ Kč/m}^2$				110 let (max 80)	
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %: -15,00 %					
Úpravy celkem: -15,00 %					
				-2 063,43	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$					
				*	0,675
BR - bříza bradavičnatá - celkem					
				=	7 892,64

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí
-------	--------------	--------	--------------	---------

Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor <i>fa</i>	Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
MD - modřín evropský, 360E01			15	2	1,0
8 100	5	67,84	16,89	0,203	110 let
$Ha = [(67,84 - 16,89) * 0,203 * 1/0,909 + 16,89] * 1,00 * 5 \% = 1,4134 \text{ Kč/m}^2$					0,909
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-10,00 %	
Úpravy celkem:				-10,00 %	-1 144,85
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,525
MD - modřín evropský - celkem				=	5 409,44

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýti Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
SM - smrk ztepilý, 360E09					92	3	1,0	110 let	
24 800	80	90,35	17,75	0,802	0,888				
$Ha = [(90,35 - 17,75) * 0,802 * 1/0,888 + 17,75] * 1,00 * 80 \% = 66,6551 \text{ Kč/m}^2$									1 653 046,48
Úprava ceny - příloha č. 33:									
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m:				-10,00 %					
Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy:				-1,00 %					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-10,00 %					
Úpravy celkem:				-21,00 %					- 347 139,76
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*					0,910
SM - smrk ztepilý - celkem				=					1 188 375,12

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýti Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
BR - bříza bradavičnatá, 360E09					92	2	1,0	110 let	
24 800	18	11,34	7,73	1,000	(max 80)				
$Ha = [(11,34 - 7,73) * 1,000 + 7,73] * 1,00 * 18 \% = 2,0412 \text{ Kč/m}^2$									50 621,76
Úprava ceny - příloha č. 33:									
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:				-30,00 %					
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-15,00 %					
Úpravy celkem:				-45,00 %					-22 779,79
BR - bříza bradavičnatá - celkem				=					27 841,97

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýti Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$									
BK - buk lesní, 360E09					92	4	1,0	110 let	
24 800	2	46,20	20,44	0,823	0,898				
$Ha = [(46,20 - 20,44) * 0,823 * 1/0,898 + 20,44] * 1,00 * 2 \% = 0,8810 \text{ Kč/m}^2$									21 848,80
Úprava ceny - příloha č. 33:									

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:	-10,00 %	
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-15,00 %	
Úpravy celkem:	-25,00 %	-5 462,20
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,910
BK - buk lesní - celkem	=	14 911,81

Název	Výměra $V [m^2]$	Zast. $Z [%]$	Cena mýtní výtěže $Au [Kč/m^2]$	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu $c [Kč/m^2]$	Bonita	Zakmen. Věkový faktor $fa$	$Ba$ Opravný fakt. $fuv$
-------	---------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------	----------------------------------	--------------------------------

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
SM - smrk ztepilý, 360E12				127	4	0,9	110 let (max 120)
	86 800	70	83,22	17,75		1,000	
$Ha = [(83,22 - 17,75) * 1,000 + 17,75] * 0,90 * 70 \% = 52,4286 \text{ Kč/m}^2$							4 550 802,48

Úprava ceny - příloha č. 33:		
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 3 m:	-15,00 %	
Výskyt souší v porostu mimo imisní lesy:	-3,00 %	
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-10,00 %	
Úpravy celkem:	-28,00 %	-1 274 224,69
SM - smrk ztepilý - celkem	=	3 276 577,79

Název	Výměra $V [m^2]$	Zast. $Z [%]$	Cena mýtní výtěže $Au [Kč/m^2]$	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu $c [Kč/m^2]$	Bonita	Zakmen. Věkový faktor $fa$	$Ba$ Opravný fakt. $fuv$
-------	---------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------	----------------------------------	--------------------------------

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
MD - modřín evropský, 360E12				127	2	0,9	110 let (max 120)
	86 800	15	72,16	16,89		1,000	
$Ha = [(72,16 - 16,89) * 1,000 + 16,89] * 0,90 * 15 \% = 9,7416 \text{ Kč/m}^2$							845 570,88

Úprava ceny - příloha č. 33:		
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-10,00 %	
Úpravy celkem:	-10,00 %	-84 557,09
MD - modřín evropský - celkem	=	761 013,79

Název	Výměra $V [m^2]$	Zast. $Z [%]$	Cena mýtní výtěže $Au [Kč/m^2]$	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu $c [Kč/m^2]$	Bonita	Zakmen. Věkový faktor $fa$	$Ba$ Opravný fakt. $fuv$
-------	---------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------	----------------------------------	--------------------------------

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$						Cena	
BK - buk lesní, 360E12				127	6	0,9	110 let
	86 800	5	39,00	20,44		0,911	0,911
$Ha = [(39,00 - 20,44) * 0,911 * 1/0,911 + 20,44] * 0,90 * 5 \% = 1,7550 \text{ Kč/m}^2$							152 334,00

Úprava ceny - příloha č. 33:		
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:	-8,00 %	
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:	-15,00 %	
Úpravy celkem:	-23,00 %	-35 036,82
BK - buk lesní - celkem	=	117 297,18

Název	Výměra $V [m^2]$	Zast. $Z [%]$	Cena mýtní výtěže $Au [Kč/m^2]$	Stáří [roků] Náklady na zajištěnou kulturu $c [Kč/m^2]$	Bonita	Zakmen. Věkový faktor $fa$	$Ba$ Opravný fakt. $fuv$
-------	---------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------------------------------------------	--------	----------------------------------	--------------------------------

$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	fakt. $fuv$
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$					
KL - javor klen, 360E12			127	6	0,9
86 800	5	39,00	20,44		110 let
$Ha=[(39,00-20,44)*0,911*1/0,911+20,44]*0,90*5 \% = 1,7550 \text{ Kč/m}^2$					0,911
					0,911
					152 334,00
Úprava ceny - příloha č. 33:					
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:				-8,00 %	
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-15,00 %	
Úpravy celkem:				-23,00 %	-35 036,82
KL - javor klen - celkem				=	117 297,18

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$				
Cena				
BO - borovice lesní, 360E12	127	5	0,9	110 let
				(max 120)
86 800	3	31,05	28,17	1,000
$Ha=[(31,05-28,17)*1,000+28,17]*0,90*3 \% = 0,8384 \text{ Kč/m}^2$				72 773,12
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m:				-5,00 %
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-10,00 %
Úpravy celkem:				-15,00 %
BO - borovice lesní - celkem				=
				61 857,15

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$				
Cena				
OL - olše lepkavá, 360E12	127	5	0,9	110 let
				(max 80)
86 800	2	12,20	12,20	1,000
$Ha=[(12,20-12,20)*1,000+12,20]*0,90*2 \% = 0,2196 \text{ Kč/m}^2$				19 061,28
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Přibližování na svahu od 51 do 70 %:				-15,00 %
Úpravy celkem:				-15,00 %
OL - olše lepkavá - celkem				=
				16 202,09

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha=[(Au-c)*fa(\text{případně } 1/fuv)+c]*Ba*Z$				
Cena				
BO - borovice lesní, 360E12	1	5	1,0	110 let
2 000	50	29,61	23,21	0,000
$Ha=[(29,61-23,21)*0,000*1/0,956+23,21]*1,00*50 \% = 11,6050 \text{ Kč/m}^2$				23 210,00
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*
				0,455
BO - borovice lesní - celkem				=
				10 560,55

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýtlí
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$

$V$ [m <sup>2</sup> ]	$Z$ [%]	$Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor $fa$	fakt. $fuv$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$					
BK - buk lesní, 360E12			1	6	110 let
2 000	50	36,28	17,31	0,000	0,871
$Ha = [(36,28 - 17,31) * 0,000 * 1/0,871 + 17,31] * 1,00 * 50 \% = 8,6550 \text{ Kč/m}^2$					17 310,00
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					* 0,455
BK - buk lesní - celkem					= 7 876,05
Celkem - lesní porosty [ Kč ]					= 11 245 086,25

**Lesní porosty = 11 245 086,25 Kč**

### k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří

p.č. 532/1

#### 1. Lesní pozemek

##### Ocenění

##### Lesní pozemek oceněný dle § 7

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	365A08	5K	8 819	4,86		4,86	42 860,34
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 8 819 m <sup>2</sup>							<b>42 860,34</b>

**Lesní pozemek - cena zjištěná celkem = 42 860,34 Kč**

#### 2. Lesní porost

Pěstebně nedotčený, zakrslý (nanismus), fytopatogeny, všechny druhy škod přírodního lesa.

##### Lesní porosty: § 40 - § 43

Název	Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti Opravný fakt. $fuv$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$								
DB - dub letní, 365A08					82	7	0,6	60 let (min 120)
	8 800	50	40,41	23,19			0,624	
$Ha = [(40,41 - 23,19) * 0,624 + 23,19] * 0,60 * 50 \% = 10,1806 \text{ Kč/m}^2$								89 589,28
Úprava ceny - příloha č. 33:								
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:					-30,00 %			
Ostatní vlivy, např. škody způsobené střelbou, poddolováním, ...:					-15,00 %			
Přibližování na svahu od 21 do 33 %:					-5,00 %			
Úpravy celkem:					-50,00 %			-44 794,64
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*			0,810
DB - dub letní - celkem					=			36 283,66

Název	Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti Opravný fakt. $fuv$
-------	------------------------------	---------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------	--------------	--------	--------------	----------------------------

Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně } 1/f_{uv}) + c] * B_a * Z$						Cena
JS - jasan ztepilý, 365A08	82	5	0,6	60 let		
8 800	10	15,53	15,29	0,884	0,884	
$H_a = [(15,53 - 15,29) * 0,884 * 1/0,884 + 15,29] * 0,60 * 10 \% = 0,9318 \text{ Kč/m}^2$						8 199,84
Úprava ceny - příloha č. 33:						
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:						-30,00 %
Ostatní vlivy, např. škody způsobené střelbou, poddolováním, ...:						-15,00 %
Přibližování na svahu od 21 do 33 %:						-5,00 %
Úpravy celkem:						-50,00 %
JS - jasan ztepilý - celkem						= 4 099,92

Název	Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $A_u$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. $B_a$	Věkový faktor $f_a$	Obmýtlí Opravný fakt. $f_{uv}$	Cena
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně } 1/f_{uv}) + c] * B_a * Z$										
BR - břıza bradavičnatá, 365A08	8 800	20	7,73	82	3	7,73	0,6	1,000	60 let (max 80)	
$H_a = [(7,73 - 7,73) * 1,000 + 7,73] * 0,60 * 20 \% = 0,9276 \text{ Kč/m}^2$										8 162,88
Úprava ceny - příloha č. 33:										
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:										-30,00 %
Ostatní vlivy, např. škody způsobené střelbou, poddolováním, ...:										-15,00 %
Přibližování na svahu od 21 do 33 %:										-5,00 %
Úpravy celkem:										-50,00 %
BR - břıza bradavičnatá - celkem										= 4 081,44

Název	Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $A_u$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. $B_a$	Věkový faktor $f_a$	Obmýtlí Opravný fakt. $f_{uv}$	Cena
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně } 1/f_{uv}) + c] * B_a * Z$										
KL - javor klen, 365A08	8 800	5	30,24	82	7	20,44	0,6	0,825	60 let (min 100)	
$H_a = [(30,24 - 20,44) * 0,825 + 20,44] * 0,60 * 5 \% = 0,8558 \text{ Kč/m}^2$										7 531,04
Úprava ceny - příloha č. 33:										
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:										-30,00 %
Ostatní vlivy, např. škody způsobené střelbou, poddolováním, ...:										-15,00 %
Přibližování na svahu od 21 do 33 %:										-5,00 %
Úpravy celkem:										-50,00 %
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$										*
KL - javor klen - celkem										= 3 426,62

Název	Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $A_u$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. $B_a$	Věkový faktor $f_a$	Obmýtlí Opravný fakt. $f_{uv}$
-------	------------------------------	---------------	----------------------------------------------	--------------	--------	--------------------------------------------------------	---------------	---------------------	--------------------------------

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
LTX - ostatní listnaté tvrdé, 365A08	82	9	0,6	60 let (min 120)
8 800	15	24,82	23,19	1,000
$Ha = [(24,82 - 23,19) * 1,000 + 23,19] * 0,60 * 15 \% = 2,2338 \text{ Kč/m}^2$				19 657,44
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:			-30,00 %	
Ostatní vlivy, např. škody způsobené střelbou, poddolováním, ...:			-15,00 %	
Přibližování na svahu od 21 do 33 %:			-5,00 %	
Úpravy celkem:			-50,00 %	-9 828,72
LTX - ostatní listnaté tvrdé - celkem			=	9 828,72
Celkem - lesní porosty [ Kč ]				= 57 720,36

**Lesní porost** = **57 720,36 Kč**

### **k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

p.č. 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787

#### **1. Lesní pozemky**

##### **Ocenění**

##### **Lesní pozemky oceněné dle § 7**

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	370C02	5S	7 700	6,71		6,71	51 667,00
lesní pozemek	370C05	5S	10 900	6,71		6,71	73 139,00
lesní pozemek	370C09	5S	5 600	6,71		6,71	37 576,00
lesní pozemek	370C12	5S	3 000	6,71		6,71	20 130,00
lesní pozemek	370C101	5S	1 658	6,71		6,71	11 125,18
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 28 858 m <sup>2</sup>							<b>193 637,18</b>

**Lesní pozemky - cena zjištěná celkem** = **193 637,18 Kč**

#### **2. Lesní porosty**

##### **Lesní porosty: § 40 - § 43**

Název	Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěžce Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Věkový faktor Ba	Obmýtlí Opravný fakt. fuv
SM - smrk ztepilý, 370C02	7 700	60	77,97	23	4	1,0	110 let
$Ha = [(77,97 - 17,75) * 0,165 * 1/0,887 + 17,75] * 1,00 * 60 \% = 17,3713 \text{ Kč/m}^2$				17,75		0,165	0,887
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$							Cena
SM - smrk ztepilý, 370C02							133 759,01
Úprava ceny - příloha č. 33:							
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 2 m:							
Úpravy celkem:							-18 726,26
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$					*		0,565

SM - smrk ztepilý - celkem

= 64 993,50

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
BK - buk lesní, 370C02	7 700	25	51,74	23	3	20,44	1,0 0,233	110 let 0,888
$Ha = [(51,74 - 20,44) * 0,233 * 1/0,888 + 20,44] * 1,00 * 25 \% = 7,1632 \text{ Kč/m}^2$							55 156,64	
Úprava ceny - příloha č. 33:								
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:					-10,00 %			
Úpravy celkem:					-10,00 %			
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,565
BK - buk lesní - celkem							=	28 047,15

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
BR - bříza bradavičnatá, 370C02	7 700	10	24,24	23	1	7,73	1,0 0,276	110 let (max 80) 0,888
$Ha = [(24,24 - 7,73) * 0,276 + 7,73] * 1,00 * 10 \% = 1,2287 \text{ Kč/m}^2$							9 460,99	
Úprava ceny - příloha č. 33:								
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:					-10,00 %			
Úpravy celkem:					-10,00 %			
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,715
BR - bříza bradavičnatá - celkem							=	6 088,15

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
MD - modřín evropský, 370C02	7 700	5	67,84	23	2	16,89	1,0 0,325	110 let 0,909
$Ha = [(67,84 - 16,89) * 0,325 * 1/0,909 + 16,89] * 1,00 * 5 \% = 1,7553 \text{ Kč/m}^2$							13 515,81	
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$							*	0,565
MD - modřín evropský - celkem							=	7 636,43

Název	Výměra <i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	Zast. <i>Z</i> [%]	Cena mýtní výtěže <i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]	Bonita	Náklady na zajištěnou kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zakmen. <i>Ba</i> Věkový faktor <i>fa</i>	Obmýtlí Opravný fakt. <i>fuv</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$ Cena								
KL - javor klen, 370C05	10 900	40	59,71	57	3	20,44	0,8 0,426	150 let (max 140) 0,888
$Ha = [(59,71 - 20,44) * 0,426 + 20,44] * 0,80 * 40 \% = 11,8941 \text{ Kč/m}^2$							129 645,69	
Úprava ceny - příloha č. 33:								
Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů:					-10,00 %			

Úpravy celkem:	-10,00 %	-12 964,57
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,585
KL - javor klen - celkem	=	68 258,46

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti
Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. $fuv$
				Cena

SM - smrk ztepilý, 370C05	57	1	0,8	150 let (max 120)
10 900	35	121,19	17,75	0,431
$Ha = [(121,19 - 17,75) * 0,431 + 17,75] * 0,80 * 35 \% = 17,4531 \text{ Kč/m}^2$				190 238,79

Úprava ceny - příloha č. 33:

Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 3 m: -14,00 %

Úpravy celkem:	-14,00 %	-26 633,43
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,685
SM - smrk ztepilý - celkem	=	112 069,67

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti
Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. $fuv$
				Cena

JR - jeřáb ptačí, 370C05	57	3	0,8	150 let (max 80)
10 900	20	7,73	7,73	0,917
$Ha = [(7,73 - 7,73) * 0,917 + 7,73] * 0,80 * 20 \% = 1,2368 \text{ Kč/m}^2$				13 481,12

Úprava ceny - příloha č. 33:

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů: -10,00 %

Úpravy celkem:	-10,00 %	-1 348,11
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,885
JR - jeřáb ptačí - celkem	=	10 737,71

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti
Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. $fuv$
				Cena

BR - břiza bradavičnatá, 370C05	57	2	0,8	150 let (max 80)
10 900	5	11,34	7,73	0,781
$Ha = [(11,34 - 7,73) * 0,781 + 7,73] * 0,80 * 5 \% = 0,4220 \text{ Kč/m}^2$				4 599,80

Úprava ceny - příloha č. 33:

Porosty všech dřevin s velkou sukovitostí nebo křivostí kmenů: -10,00 %

Úpravy celkem:	-10,00 %	- 459,98
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*	0,885
BR - břiza bradavičnatá - celkem	=	3 663,74

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. $Ba$	Obmýti
Výměra $V$ [m <sup>2</sup> ]	Zast. $Z$ [%]	Cena mýtní výtěže $Au$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu $c$ [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový faktor $fa$
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně} * 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Opravný fakt. $fuv$

Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
SM - smrk ztepilý, 370C09	92	4	0,7	110 let
4 400 100 77,97	17,75		0,801	0,887
$Ha = [(77,97 - 17,75) * 0,801 * 1/0,887 + 17,75] * 0,70 * 100 \% = 50,4919 \text{ Kč/m}^2$				222 164,36
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Kmeny postižené v horní části zlomem:				-3,00 %
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 3 m:				-17,00 %
Úpravy celkem:				-20,00 %
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýti} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*
SM - smrk ztepilý - celkem				=
				161 735,66

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
<i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	<i>Z</i> [%]	<i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
SM - smrk ztepilý, 370C12	127	4	0,4	110 let
3 000 70 83,22	17,75		1,000	(max 120)
$Ha = [(83,22 - 17,75) * 1,000 + 17,75] * 0,40 * 70 \% = 23,3016 \text{ Kč/m}^2$				69 904,80
Úprava ceny - příloha č. 33:				
Kmeny postižené v dolní části hnilobou jádra v průměrné délce 3 m:				-17,00 %
Úpravy celkem:				-17,00 %
SM - smrk ztepilý - celkem				=
				58 020,98

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. <i>Ba</i>	Obmýti
Výměra	Zast.	Cena mýtní výtěže	Náklady na zajištěnou	Věkový
<i>V</i> [m <sup>2</sup> ]	<i>Z</i> [%]	<i>Au</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	kulturu <i>c</i> [Kč/m <sup>2</sup> ]	faktor <i>fa</i>
Jednotková cena: $Ha = [(Au-c) * fa(\text{případně } 1/fuv) + c] * Ba * Z$				Cena
MD - modřín evropský, 370C12	127	2	0,4	110 let
3 000 30 72,16	16,89		1,000	(max 120)
$Ha = [(72,16 - 16,89) * 1,000 + 16,89] * 0,40 * 30 \% = 8,6592 \text{ Kč/m}^2$				25 977,60
MD - modřín evropský - celkem				=
				25 977,60
Celkem - lesní porosty [ Kč ]				=
				547 229,05

**Lesní porosty = 547 229,05 Kč**

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### k.ú. Petlery

1. Lesní pozemky 1 125 257,- Kč
2. Lesní porosty 11 245 086,30 Kč

k.ú. Petlery - celkem: **12 370 343,30 Kč**

#### k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří

1. Lesní pozemek 42 860,30 Kč
2. Lesní porost 57 720,40 Kč

k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří - celkem: **100 580,70 Kč**

**k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří**

1. Lesní pozemky 193 637,20 Kč  
2. Lesní porosty 547 229,- Kč

k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří - celkem: **740 866,20 Kč**

**Cena zjištěná - celkem: 13 211 790,20 Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 13 211 790,- Kč**

slovy: Třináct milionů dvě stě jedenáct tisíc sedm set devadesát Kč

#### **4.4.Komentář ke stanovení výsledné ceny zjištěné**

Výsledná cena je cena stanovená podle platného cenového předpisu, a proto reprezentuje stanovení převážně dřevoprodukční hodnoty lesních pozemků a lesních porostů určených nákladovo-výnosovým způsobem.

### **5. ODHAD CENY OBVYKLÉ**

#### **Odhad obvyklé ( obecné ) ceny pozemků**

##### **5.1.Perex – teorie oceňování obvyklou cenou :**

Obvyklou cenou se podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 (poskytovatele, pronajímatele) nebo kupujícího (příjemce, nájemce), důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi smluvními stranami. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena se určuje porovnáním a vyjadřuje hodnotu věci. Podle komentáře ministerstva financí k určování obvyklé ceny se obvyklá cena zjistí výhradně statistickým vyhodnocením již realizovaných prodejů (historických cen). Je středním mediánem Gaussovy křivky četnosti statistického vyhodnocení jednotlivých případů. Obvyklá cena vychází ze skutečně dosahovaných (sjednávaných) cen na tuzemském trhu.

Pokud se porovnávaná aktiva v daném místě a čase neobchodují nebo informace o nich nejsou k dispozici, je obvyklým postupem provést ocenění podle vyhlášky ministerstva financí nebo cenou nebo hodnotou, která je blízká účelu ocenění a kterou korektně zjistit lze. Nejčastěji se jedná o obvyklou cenu dle zákona o cenách nebo o tržní hodnotu definovanou Mezinárodními oceňovacími standardy.

Definice obvyklé ceny je uvedena v novele zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a to v §2 odst. 6 : Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem, ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí, na

daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

Tržní hodnotu charakterizuje Mezinárodní výbor pro oceňovací standardy (The International Valuation Standards Council - IVSC ) jako odhadovanou částku, za kterou by majetek mohl být k datu ocenění směněn v nezávislé transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na kterém účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku.

## **5.2.Resumé metodických východisek :**

Obvyklá cena se ideálně stanoví na základě statistického vyhodnocení (průměr, medián, modus), s vyloučením extrémů, většího počtu kupních cen velmi podobných majetků z nedávné doby v blízkém okolí. V případě že takováto databáze není k dispozici, což je téměř vždy, použijí se postupy neideální, lišící se mírou porovnatelnosti a tržnosti srovnávaných případů. V případě informační nouze jsou přípustné i logické konstrukce postavené na výnosovém ocenění a úředních cenách modifikovaných empirickým koeficientem prodejnosti.

Při porovnávací metodě je nutno vycházet z uskutečněných obchodů srovnatelných majetků. Pokud není k dispozici místní prověřená databáze realizovaných prodejů typu nemovitostí, který může být svým charakterem zvláštní a proto nebývá běžně obchodován, nemají uskutečněné prodeje v čase a místě odlišných majetků dostatečnou vypovídací schopnost a aby nebyly zatíženy neúměrnou chybou statistického vyhodnocování nehomogenních údajů musí se na základě erudice znalce adjustovat, tj. upravit srovnávacím koeficientem, přičemž tolerovatelná míra porovnatelnosti činí +/- 20%, ve výjimečných případech až +/- 30%.

V ideálních případech se má dle oceňovacích standardů použít více než 10 cenových vzorků, získaných z cenových údajů lesních pozemků s lesními porosty, ve stejném místě, čase, stejné velikosti a stejné struktury. Vyloučit se mají vzorky ovlivněné mimořádnými okolnostmi trhu.

V neideálních případech, což je ve znalecké praxi téměř vždy, se má použít co nejvíce cenových vzorků i za cenu jejich nižší lokální a časové aktuálnosti a tyto vzorky upravit korekcí odlišnosti od oceňovaného vzorku.

Průměr výsledků několika metod a to i vážený se v oceňovací teorii doporučuje použít jen tehdy, pokud se výsledky jednotlivých metod příliš neliší, při větší diferenci nelze z důvodu malé vypovídací schopnosti dílčí výsledky průměrovat ani stanovovat široké rozmezí cen. Znalec má vybrat jeden výsledek, kterému nejvíce důvěřuje nebo použít alternativně více odlišných výsledků samostatně s komentářem v jakých podmínkách je daný výsledek aplikovatelný.

Pro atypické málo obchodované majetky se doporučuje při stanovení obvyklé ceny vycházet z úřední ceny nemovitostí a upravit ji pouze do 10% nebo zaokrouhlením.

Ceny lesních pozemků jsou v příčinné souvislosti s jejich potenciálem využití.

Drobné, odloučené nebo nepřístupné parcely jsou samostatně obtížně využitelné a tím je jejich hodnota limitována mimo tržní způsoby ocenění. Proto v obvyklé ceně tyto drobné pozemky PUPFL různých druhů sdílejí osud oceňovaných lesních pozemků.

Výnosy z lesních pozemků jsou navázány na prodej surového dříví, ostatních produktů lesa a mysliveckého hospodaření.

Na trhu obvyklých cen lesů došlo v důsledku globálního oteplování s následkem kůrovcové a

soušové kalamity k výraznému poklesu tržních a tím i obvyklých cen. Následně po odeznění akutního průběhu kalamity došlo v důsledku nedostatku dříví pro dřevozpracující průmysl naopak k progresivnímu nárůstu cen dříví nad předkalamitní ustálené hodnoty a tento stav přetrvává. Historicky tržně realizované ceny v segmentu lesních pozemků a lesních porostů jsou velmi volatilní a diferencované. Tyto ceny se pohybují v rozmezí od 3 Kč/m<sup>2</sup> do přibližně 50 Kč/m<sup>2</sup>. Nejnižší ceny jsou obchodovány při prodeji vytěženého bezlesí, zničených porostů, při prodeji menšinových spoluvlastnických podílů a při nucených prodejkách exekučních či insolvenčních řízení. Naopak nejvyšší ceny jsou nabízeny tam, kde je možné jiné využití například v urbanizovaných územích, pro investice, dopravní infrastrukturu, telekomunikace, produktovody. Vyšší než průměrné obvyklé ceny dosahují i investiční akvizice pozemkových fondů a investorů sledujících koupi lesa jako dlouhodobé investice.

V našem případě se jedná o lesní pozemky převážně využívané jako hospodářské lesy, ucelené, hůře dopravně přístupné, exponované svahem avšak se značným podílem smrkových předmýtních a mýtních smrkových porostů. Z tohoto důvodu budou obvyklé ceny spíše ve střední části rozpětí cen popsaných v předchozím odstavci.

Enklávy lesních pozemků mezi zemědělskými pozemky jsou v jednom případě hospodářsky obtížně využitelné a mají převážně mimodřevoprodukční funkce, ve druhém případě se jedná o hospodářské lesy, poškozené na labilním stanovišti, jejichž využití je limitováno již provedenou těžbou a poškozením.

### **5.3.Rekonciliace - odvození obvyklé ceny**

#### **Obvyklá cena lesních pozemků**

Z vlastní databáze převodů pozemků, z databáze spolupracujících znaleců a z veřejných databází byly vytipovány a prověřeny pro komparaci prodeje a směny lesů, které splňují kritérium alespoň částečné strukturální a časové porovnatelnosti.

Jedná se o prodeje a směny lesních pozemků různých fyzických osob, právnických osob, církví, obcí i Lesů ČR, případně pozůstalostních a exekučních a insolvenčních řízení. Srovnávací tabulka v členění typ převodu, datum převodu, identifikace parcel a k.ú., výměra, cena, jednotková cena, korekce ceny a její zdůvodnění je v příloze tohoto posudku.

#### **Využité vzorky k.ú. Petlery**

Bylo posuzováno 49 převodů lesních pozemků, eliminováno bylo 31 vzorků z důvodu strukturální neslučitelnosti, nebo extrémní ceny.

Hodnoceno bylo 18 vzorků, které byly charakteristikami alespoň částečně porovnatelné a byly uskutečněny v letech 2017 - 2025, případně právě probíhají a u kterých jsou známy cenové údaje. Tyto vzorky byly adjustovány korekcemi a to 13 vzorků kladnou korekcí, 2 vzorky zápornou korekcí a 3 vzorky neutrální korekcí. Vzorky byly dle míry porovnatelnosti upraveny korekcí ceny v rozmezí +/- až do 30%.

<b>Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Korekce</b>	<b>Upravená cena</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Katastrální území</b>
-------------------------	----------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

16,62	30	21,61	12 696	Oleško u Rohatců
16,84	30	21,89	10 853	Oleško u Rohatců
25	0	25,00	8 267	Nučničky
22,31	15	25,66	23 612	Miřetice u Klášterce nad Ohří
22,94	15	26,38	23 588	Břehov
23,74	15	27,30	4 122	Borek u Štědré
21,07	30	27,39	304 567	Nová Víska u Domašína
26,37	10	29,01	7 234 125	Rozvadov, Nové Domky
28,14	5	29,55	6 468	Vanovice
25	20	30,00	12 378	Smilov nad Ohří
43,25	-30	30,28	27 050	Blovice
28,88	5	30,32	6 578	Tříč
27,69	10	30,46	28 642	Vlčice u Blovic, Louňová, Hradištská Lhotka, Ždírec u Blovic
26,06	20	31,27	49 892	Jemnice u Tisové
36,57	-10	32,91	23 791	Radyně
27,94	20	33,53	444.498	Jemnice u Tisové
33,77	0	33,77	2 413 441	Buč, Komárov u Štědré, Brložec u Štědré
35	0	35,00	143.129	Habartice u Krupky

Kompletní tabulka srovnávacích vzorků prodejů pozemků se všemi cenovými údaji je součástí příloh posudku.

Aritmetický průměr všech upravených cen použitých vzorků činí 28,96 Kč / m<sup>2</sup>.

Medián všech upravených cen použitých vzorků činí 29,77 Kč / m<sup>2</sup>.

Modus se nevyskytuje.

Vážený aritmetický průměr upravených cen použitých vzorků s váhou celkové výměry použitého vzorku činí 30,37 Kč / m<sup>2</sup>.

Aritmetický průměr všech výše uvedených statistických veličin činí 29,70 Kč / m<sup>2</sup>.

**Výslednou jednotkovou obvyklou cenu stanovují ve výši aritmetického průměru upravených cenových vzorků, mediánu a váženého aritmetického průměru upravených vzorků na 29,7 Kč/m<sup>2</sup>.**

Zjištěná cena pozemků a lesních porostů byla použita jako indikativní údaj, respektive substituční údaj s cenovou adjustací obligatorně akceptovaným koeficientem konvergence úřední ceny k obvyklé ceně a s komparačním odvozením obvyklých cen koreluje (údaj byl převzat ze zdroje seminář oceňování lesa Praha 5.10.2022, autor Ing. Radek Zádrapa, Ph.D. - expertní oceňování lesů a lesních podniků).

**Využití vzorky k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří 1. část p.č. 532/1**

Bylo posuzováno 49 převodů lesních pozemků, eliminováno bylo 39 vzorků z důvodu strukturální neslučitelnosti, nebo extrémní ceny.

Hodnoceno bylo 10 vzorků, které byly charakteristikami alespoň částečně porovnatelné a byly uskutečněny v letech 2017 - 2025, případně právě probíhají a u kterých jsou známy cenové údaje. Tyto vzorky byly adjustovány korekcemi a to 5 vzorků kladnou korekcí, 2 vzorky zápornou korekcí a 3 vzorky neutrální korekcí. Vzorky byly dle míry porovnatelnosti upraveny korekcí ceny v rozmezí +/- až do 20%.

Kč/m <sup>2</sup>	Korekce	Upravená cena	m <sup>2</sup>	Katastrální území
15	20	18,00	5 280	Kojšovice
15,05	20	18,06	41035	Oloví
16,62	10	18,28	12 696	Oleško u Rohatců
16,84	10	18,52	10853	Oleško u Rohatců
21,07	-10	18,96	304567	Nová Víska u Domašína
19,61	10	21,57	37 948	Opatov u Lubů
22	0	22,00	2487	Bor u Tachova
22,31	0	22,31	23 612	Miřetice u Klášterce nad Ohří
25	-10	22,50	8267	Nučničky
25	0	25,00	9 973	Otročín

Kompletní tabulka srovnávacích vzorků prodeju pozemků se všemi cenovými údaji je součástí příloh posudku.

Aritmetický průměr všech upravených cen použitých vzorků činí 20,52 Kč / m<sup>2</sup>.

Medián všech upravených cen použitých vzorků činí 20,27 Kč / m<sup>2</sup>.

Modus se nevyskytuje.

Vážený aritmetický průměr upravených cen použitých vzorků s váhou celkové výměry použitého vzorku činí 21,36 Kč / m<sup>2</sup>.

Aritmetický průměr všech výše uvedených statistických veličin činí 20,72 Kč / m<sup>2</sup>.

**Výslednou jednotkovou obvyklou cenu stanovuji ve výši aritmetického průměru upravených cenových vzorků, mediánu a váženého aritmetického průměru upravených vzorků na 20,72 Kč/m<sup>2</sup>.**

Zjištěná cena pozemků a lesních porostů byla použita jako indikativní údaj, respektive substituční údaj s cenovou adjustací obligatorně akceptovaným koeficientem konvergence úřední ceny k obvyklé ceně a s komparačním odvozením obvyklých cen koreluje (údaj byl převzat ze zdroje seminář oceňování lesa Praha 5.10.2022, autor Ing. Radek Zádrapa, Ph.D. - expertní oceňování lesů a lesních podniků). Důvodem je, že zjištěná cena vychází pouze z dřevoprodukční funkce lesů a nějak nezohledňuje ekologické a environmentální funkce.

**Využité vzorky k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří 2.část p.č. 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787**

Bylo posuzováno 49 převodů lesních pozemků, eliminováno bylo 39 vzorků z důvodu strukturální neslučitelnosti, nebo extrémní ceny.

Hodnoceno bylo 10 vzorků, které byly charakteristikami alespoň částečně porovnatelné a byly uskutečněny v letech 2017 - 2025, případně právě probíhají a u kterých jsou známy cenové údaje. Tyto vzorky byly adjustovány korekcemi a to 4 vzorky kladnou korekcí, 1 vzorek zápornou korekcí

a 5 vzorků neutrální korekcí. Vzorky byly dle míry porovnatelnosti upraveny korekcí ceny v rozmezí +20% a -30%.

Kč/m <sup>2</sup>	Korekce	Upravená cena	m <sup>2</sup>	Katastrální území
22,31	0	22,31	23 612	Miřetice u Klášterce nad Ohří
21,07	10	23,18	304567	Nová Víska u Domašína
19,61	20	23,53	37 948	Opatov u Lubů
35	-30	24,50	143129	Habartice u Krupky
25	0	25,00	8267	Nučničky
25	0	25,00	12 378	Smilov nad Ohří
25	0	25,00	9 973	Otročín
22,94	15	26,38	23 588	Břehov
27,69	0	27,69	28 642	Vlčice u Blovic, Louňová, Hradištská Lhotka, Ždírec u Blovic
26,06	10	28,67	49 892	Jemnice u Tisové

Kompletní tabulka srovnávacích vzorků prodeje pozemků se všemi cenovými údaji je součástí příloh posudku.

Aritmetický průměr všech upravených cen použitých vzorků činí 25,13 Kč / m<sup>2</sup>.

Medián všech upravených cen použitých vzorků činí 25,00 Kč / m<sup>2</sup>.

Modus všech upravených cen použitých vzorků činí 25,00 Kč / m<sup>2</sup>.

Vážený aritmetický průměr upravených cen použitých vzorků s váhou celkové výměry použitého vzorku činí 24,29 Kč / m<sup>2</sup>.

Aritmetický průměr všech výše uvedených statistických veličin činí 24,86 Kč / m<sup>2</sup>.

**Výslednou jednotkovou obvyklou cenu stanovuji ve výši aritmetického průměru upravených cenových vzorků, mediánu a váženého aritmetického průměru upravených vzorků na 24,86 Kč/m<sup>2</sup>.**

Zjištěná cena pozemků a lesních porostů byla použita jako indikativní údaj, respektive substituční údaj s cenovou adjustací obligatorně akceptovaným koeficientem konvergence úřední ceny k obvyklé ceně a s komparačním odvozením obvyklých cen koreluje (údaj byl převzat ze zdroje seminář oceňování lesa Praha 5.10.2022, autor Ing. Radek Zádrapa, Ph.D. - expertní oceňování lesů a lesních podniků).

## 5.4. Implikace - závěr

Na základě metody porovnání kvantifikovaných veličin a kvalitativních charakteristik, lokalizace a dispozic oceňovaných pozemků s analogickým porovnáním prodejních cen

**zjištěných z vlastní databáze prodeju v místě a čase (komparace) a na základě vlastních zkušeností u srovnatelných pozemků v místě a čase (korekce), s cenotvorným přihlédnutím k výnosovému potenciálu oceňovaných pozemků a k modifikaci úřední ceny empirickým koeficientem, odhaduji obvyklou cenu nemovitostí na základě předchozích východisek a úvah po zaokrouhlení takto :**

pozemky ve vlastnictví:

Obec Domašín, Louchov 20, 431 51 Domašín, LV: 1, podíl 1 / 1

v k.ú. Petlery, p.č. 706/5, 730/2, 656/2, 753/3, 635/2, 637/3, 724, 744, 745, 746, 747,748 a 749 výměra 269 470 m<sup>2</sup>

**8 003 259,- Kč** (osm miliónů tři tisíce dvě stě padesát devět korun českých)

v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří, p.č. 532/1 výměra 8 819 m<sup>2</sup>

**182 730,- Kč** (jedno sto osmdesát dva tisíce sedm set třicet korun českých)

v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří, p.č. 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787 výměra 28 858 m<sup>2</sup>

**717 410,- Kč** (sedm set sedmnáct tisíc čtyři sta deset korun českých)

**Uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je tato daň relevantní.**

**Prohlašuji, že při zpracování posudku jsem osobou nezávislou, nepodjatou účastníky a zadavatelem.**

**Ve smyslu ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb. osř, v platném znění závazně prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého posudku.**

## **5.5.Komentář ke stanovení výsledné ceny obvyklé**

Stanovení výsledných obvyklých cen odpovídá strukturálním odlišnostem oceňovaných částí lesa rozděleného v zadání posudku objednávkou. Ve dvou případech obvyklá cena koreluje se zjištěnou cenou podle aktuálně platného cenového předpisu, ve třetím případě se jedná o část lesa, u kterého není dřevoprodukční funkce dominantní. Porovnávacích vzorků byl dostatek, eliminací byly vytipovány srovnatelné, nebo podmíněně srovnatelné vzorky s korekcí v akceptovatelném rozpětí.

## **6. KONTROLA POSTUPU**

Provedena podle §52 písmene a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb.

A. Zdroje dat byly dostatečné

B. Při zpracování dat nedošlo k žádné zjevné chybě, která by mohla zkreslit výsledky analýz

C. Vzhledem k dostatečným a dobře zpracovaným datům bylo možné provést veškeré potřebné analýzy bez omezení

D. Analýza dat byla provedena zvyklými způsoby

E. Výsledky analýz jsou dostatečně přesvědčivé a bylo možno je smysluplně interpretovat pro zodpovězení znaleckého úkolu.

## **7.Odpovědi na odborné otázky zadavatele:**

Otázka: Jaká je cena lesních pozemků včetně lesních porostů cenou zjištěnou dle aktuálně platného cenového předpisu a cenou v čase a místě obvyklou dle oceňovacích standardů.

Jedná se o 26,9470 ha v k.ú. Petlery, 2,8858 ha v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří a 0,8819 ha v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří. Celkem se jedná o 30,7147 ha.

**Odpověď: Obvyklou cenu lesního majetku odhaduji ve výši 8 903 399,- Kč, z toho:**

**lesní pozemky a lesní porosty v k.ú. Petlery p.č. 706/5, 730/2, 656/2, 753/3, 635/2, 637/3, 724, 744, 745, 746, 747,748 a 749 činí 8 003 259 Kč (osm miliónů tři tisíce dvě stě padesát devět korun českých), jednotková cena 29,70 Kč / m<sup>2</sup>**

**lesní pozemky a lesní porosty v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří část 1 p.č. 532/1 činí 182 730 Kč (jedno sto osmdesát dva tisíce sedm set třicet korun českých), jednotková cena 20,72 Kč / m<sup>2</sup>**

**lesní pozemky a lesní porosty v k.ú. Domašín u Klášterce nad Ohří část 2 p.č. 695/1, 695/2, 711/1, 691, 690/1, 690/3, 776/1, 776/3, 778/1, 778/3 a 787 činí 717 410 Kč (sedm set sedmnáct tisíc čtyři sta deset korun českých), jednotková cena 24,86 Kč / m<sup>2</sup>**

## **8.Konzultant a důvod jeho přibrání**

Konzultant nebyl přibrán a nebyly shledány důvody k jeho přibrání. Celý posudek je v gesci znalce a kompetenci jeho specializace.

## **9.Odměna, náhrada nákladů**

Znalečné účtuji dokladem č. 751925.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni čj. Spr 1313/96 ze dne 25. září 1996 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací na oceňování lesních porostů a škod na lesních porostech.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 079894/2025.

V Bečově nad Teplou 30.11.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Petr Kužvart  
Školní 431  
364 64 Bečov nad Teplou

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.8.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Objednávka zadavatele znaleckého posudku	1
Fotodokumentace	9
Informace o pozemcích	25
Kopie katastrální mapy s vrstvou ortofotomapy	4
Porostní mapa, hospodářská kniha	11
Lesní hospodářská evidence	4
Informace o parcelách	1
Údaje o dosažených cenách nemovitostí	1
Tabulka srovnávacích vzorků pro k.ú. Petlery a Domašín u Klášterce nad Ohří	16

**Fotodokumentace**



360C12



360C12



360C12

**Fotodokumentace**



360C12



360C12



360C12

**Fotodokumentace**



360C00



360C00



360C01 a 360C12

## Fotodokumentace



360C01, 360C12 a 360C00



360C01



370C09

## Fotodokumentace



370C09



370C12



370C02

## Fotodokumentace



370C05



370C05



370C101

**Fotodokumentace**



360E12



360E12



360E12

## Fotodokumentace



360E09



360E09



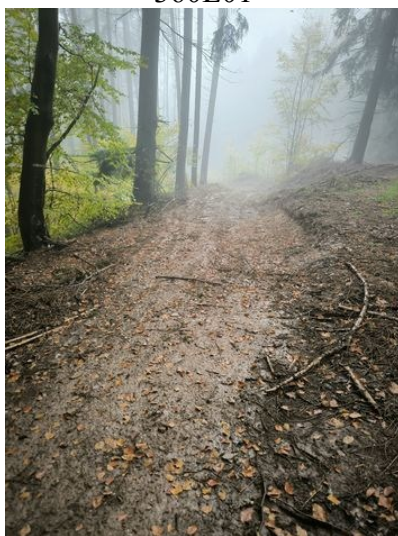
360E12



365A08



360E01



360 E a C LC 3L