

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 066133/2024-aktualizace

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.17, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor

pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2, včetně trvalých porostů (LV č.306), k.ú.Liderovice, obec Chotoviny, okres Tábor

ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/36 na pozemcích p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora

**Znalec:** Ing. Pavel Čoudek  
Plickova 567  
149 00 Praha 4

**Zadavatel:** AZAM – insolvence, v.o.s.  
Opletalova 1417/25  
110 00 Praha 1 Nové Město

**Číslo jednací:** spis. zn. KSCB 27 INS 1871 / 2022

**OBVYKLÁ CENA**

**1 602 000 Kč**

**Počet stran:** 49 a 61 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 07.08.2024

**Vyhotoveno:** V Praze 30.08.2024

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovité věci :

pozemku p.č.367, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.17, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor

pozemků p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2, včetně trvalých porostů (LV č.306), k.ú.Liderovice, obec Chotoviny, okres Tábor

ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/36 na pozemcích p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovité věci pro účel insolvenčního řízení

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

Zadavatel nesdělil znalci žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru posudku.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.08.2024 za přítomnosti pana D.Mařince, syna povinné osoby. Jedná se o nemovitost v k.ú.Náchod u Tábora a k.ú.Liderovice. Pozemky v k.ú.Samopše jsou přístupné. Prohlídka byla provedena dne 12.8.2024 za přítomnosti znalce.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci. Byla sebrána a zpracována data odpovídající požadavkům zadavatele a předmětné nemovité věci, data co nejvíce srovnatelná (co o lokality, konstrukce, velikosti, technického stavu, stáří).

Bylo provedeno místní šetření s pořízením fotodokumentace a zaměřením nemovité věci.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Poskytnuté objednatelem posudku :

- Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě nízkého napětí, číslo smlouvy 9551413825

- výpis z KN LV č. 5014 k.ú.Náchod u Tábora, vyhotovený dálkovým přístupem dne 14.4.2022

- výpis z KN LV č. 306 k.ú.Liderovice, vyhotovený dálkovým přístupem dne 14.4.2022

- výpis z KN LV č. 61 k.ú.Samopše, vyhotovený dálkovým přístupem dne 14.4.2022

- znalecký posudek č.3858-22/2019 vyhotovený dne 6.6.2019 ke dni 16.5.2019 znalcem Ing.F.Dobiášem

Zajištěné znalcem:

- výpis z LHP LHO Tábor k.ú.Liderovice

- dálkový přístup do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního pro registrované uživatele
- elektronická databáze nemovitostí INEM
- regionální informační servis RIS
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

### 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Vzhledem k druhu zdrojů, patřících do kategorie objektivních podkladů, se jedná o obecně věrohodné informace, která nelze detailně ověřit místním šetřením. Ústně získané informace při místním šetření patří do kategorie subjektivních a je i tak k nim přístupováno, pokud je není možné objektivně ověřit.

### 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Byla použita data z veřejně přístupných zdrojů, realitních serverů, oceňovacích předpisů a dále informace zadavatele posudku a informace získané při místním šetření.

#### Ocenění podle cenového předpisu

**Cena zjištěná (administrativní cena)** podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Obvyklá cena

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.

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

Tržní 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 tísně. 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.

#### Volba jiných oceňovacích přístupů :

Odhad využívá obvykle tři hlavních přístupů vycházejících :

- z nutných pořizovacích nákladů na nákup pozemků a realizaci výstavby tzv.nákladový přístup, jehož výsledkem je věcná (nákladová) hodnota.
- z předpokládaných výnosů tj.z budoucího prospěchu, který je možno od nemovitosti očekávat tzv.výnosová hodnota. Tato metoda je založena na výnosech z pronájmu nemovitosti.
- z porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitostí, které odráží situaci na trhu, tzv.

srovnávací hodnota. Vzhledem k existujícímu rozsáhlému trhu s obdobnými nemovitostmi je tato metoda dobře aplikovatelná.

### **3. NÁLEZ**

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

Bylo provedeno místní šetření s pořízením fotodokumentace a zaměřením nemovité věci. Při místním šetření byla nemovitost prohlédnuta, zkontrolovány a zhodnoceny všechny prostory a konstrukce, možný účel užití nemovitosti.

Byla vyhodnocena rizika spojená s nemovitostí vyhodnocen přístup k nemovitosti z veřejných komunikací, soulad faktického a právního stavu.

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

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci a dále z požadavku zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. novely zákona o oceňování majetku č. 237/2020 Sb. v § 2, odstavci 5) ve znění: „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.“

Znalec preferoval realizované ceny stejných nebo obdobných porovnávaných nemovitostí. Realizované ceny byly převzaty z dálkového přístupu do KN, nemovitosti byly identifikované, připojeno číslo řízení.

V případě nedostatku relevantního množství realizovaných cen, znalec použil nabízené prodeje v realitních inzercích upravené pomocí korekčních koeficientů.

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

##### **LV č.5014**

kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Tábor, k.ú. Náchod u Tábora  
adresa nemovité věci: Náchod u Tábora 17, 390 03 Tábor

##### **LV č.306**

kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Chotoviny, k.ú. Chotoviny  
adresa nemovité věci: Liderovice, 391 37 Chotoviny

##### **LV č.61**

kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Samopše, k.ú. Samopše  
adresa nemovité věci: Samopše, 285 06 Samopše

#### **Vlastnické a evidenční údaje**

##### **katastrální území 701254 Náchod u Tábora, LV č. 5014**

Josef Mařinec, Náchod 17, 390 03 Tábor, LV: 5014, podíl 1 / 1

##### **katastrální území 653420, LV č. 306**

Josef Mařinec, Náchod 17, 390 03 Tábor, LV: 306, podíl 1 / 1

##### **katastrální území 746002, LV č. 61**

Marie Herboltová, Na Tribulkách 277, 285 06 Sázava, LV: 61, podíl: 12 / 36

Jaroslava Kratochvílová, Přívlaky 16, 285 06 Samopše, LV: 61, podíl: 8 / 36

Josef Mařinec, Náchod 17, 390 03 Tábor, LV: 61, podíl: 2 / 36

Vladimír Mařinec, Na Tribulkách 175, 285 06 Sázava, LV: 61, podíl: 12 / 36

Vladimír Mařinec, Na Magistrále 711, 280 02 Kolín, LV: 61, podíl: 2 / 36

## Dokumentace a skutečnost

Při ocenění se vychází ze skutečnosti zjištěné na místě samém, z podkladové dokumentace a z ústního sdělení při místním šetření. Stav k předmětnému datu byl upřesněn na místě.

LV č.5014:

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost s obytnou a hospodářskou částí.

Na místě bylo zjištěno, že nemovitost je v havarijním stavu, občasně využívaná, částečně postavená na pozemku jiného vlastníka, bez souhlasu. Nemovitost nelze plnohodnotně užívat.

## Místopis

### Nemovitá věc k.ú.Náchod u Tábora

Tábor je město s rozšířenou působností, bývalé okresní město v Jihočeském kraji. Leží na řece Lužnici. Nachází se cca 50 km severně od Českých Budějovic a cca 75 km jižně od Prahy. Ve městě je dostupná veškerá občanská a technická vybavenost. Je významnou silniční a železniční křižovatkou i regionálním centrem turistického ruchu. Náchod u Tábora je katastrální území a místní část města Tábor. Nachází se na severním okraji Tábora podél silnice 603 – bývalé E55. V blízkosti je vodní nádrž Malý Jordán. Obec je dostupná autobusy městské hromadné dopravy.

### Pozemky k.ú.Liderovice

Obec Chotoviny se nachází v okrese Tábor, Jihočeském kraji, cca 5,5 km severně od města Tábor, při nájezdu na dálnici D3. Součástí obce je i vesnice Liderovice. Liderovice jsou situované ve vzdálenosti cca 3 km západně od Chotovin. Jsou bez občanské a technické vybavenosti. Jsou dostupné linkovými autobusy z Tábora a Chotovin.

### Pozemky k.ú.Samopše

Obec Samopše se nachází v okrese Kutná Hora, Středočeském kraji, cca 2,5 km jihovýchodně od města Sázava a cca 10 km severovýchodně od dálnice D1. Součástí obce je i vesnice Přívlaky. Je situovaná v údolí řeky Sázavy ve vzdálenosti cca 1 km jižně od Samopší v meandru řeky Sázavy. Jedná se o rekreační lokalitu na levém břehu řeky Sázava bez občanské a technické vybavenosti, veřejnou dopravou nedostupnou.

Předmětné pozemky se nachází v části Přívlaky-Borová, na hranici souvislé zástavby rekreačních objektů a zatravněných ploch. Lokalita je zvlněná, dostupná úzkou zpevněnou komunikací z obce Ledečko. Lokalita se nachází mimo záplavovou zónu. Dle územního plánu rozvoj území Přívlaky bude pouze obytnou výstavbou rodinných domů v prolukách navazující na stávající.

## Přístup přes pozemky

420/6	fyzické osoby
365/3	fyzické osoby
365/2	fyzické osoby
365/1	fyzické osoby
220	fyzická osoba
242	obec Chotoviny
243	obec Chotoviny
298/62	obec Samopše

## Celkový popis nemovité věci

### Nemovitá věc k.ú.Náchod u Tábora

Předmětná nemovitá věc je situována na samotě, lokalita Jalovčí, na severním okraji katastru Náchod u Tábora, cca 500m od souvisle zastavěné části obce Košín a cca 5 km od centra města Tábor. Je obklopená zemědělskými a lesními plochami. Nejbližší zastávka autobusu MHD je vzdálená cca

200m, zastávka s více frekventovanými spoji MHD cca 900m. Nemovitost je přístupná k vjezdovým vratům nádvoří nemovitosti ze silnice Košín Nasavrky u křižovatky se silnicí č.603 z větší části po nezpevněné cestě cca 200m na pozemcích jiných vlastníků-fyzických osob. Přístup není právně ošetřen.

Nemovitost není možné napojit na veřejné inženýrské sítě. Do okolí nemovitosti nejsou přivedené veřejné inženýrské sítě. Je dočasně bez souhlasu provizorně napojená na elektřinu prodlužovacím kabelem z přípojného místa vlastníka sousední nemovitosti. Delší dobu se neužívá. Sloužila k zapojení čerpadla ve studni a osvětlení místností rodinného domu. Nádvoří, vč. okolí studny jsou zarostlé, funkčnost nezjištěna. Jímka kanalizace je pravděpodobně poškozená, kanalizace byla svedená z kuchyně. Jímka a její okolí jsou zarostlé, funkčnost nezjištěna.

Předmětnou nemovitost tvoří pozemek p.č.367, s výměrou 898 m<sup>2</sup>, vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p.17, navazující hospodářská část domu a nádvoří. Nádvoří je oplocené zídka s vjezdovými vraty a vrátky. Plot navazuje na objekty. Nádvoří je zarostlé. Nachází se na něm betonové plochy, poškozená nádoba jímky, trvalé porosty při východní a jižní hranici, dále skládka. Na stavební pozemek severovýchodně navazuje pozemek p.č.368, s výměrou 241 m<sup>2</sup>, vedený v druhu vodní plocha vodní nádrž přírodní, severně navazuje pozemek p.č.369 s výměrou 1210 m<sup>2</sup>, vedený v druhu zahrada. Pozemky jsou užívané ve funkčním celku se stavebním pozemkem. Jsou částečně s trvalými porosty, nejsou oplocené, částečně je hranice označena geodetickými značkami. Vodní plocha je přírodní, bez trvalého napájení. V JZ rohu pozemku p.č.369 se nachází rozestavěná stavba základů, která částečně zasahuje do pozemku p.č.375/10 jiného vlastníka, bez právního ošetření.

#### Obytná část

Stavba ze smíšeného zdiva obdélníkového půdorysu s malým sklepem, nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. Kolmo navazuje na hospodářskou část. Je postavená delší stranou na severní hranici pozemku p.č.367. Je přístupná z nádvoří přes bývalý vstupní prostor, který byl vybourán, dveřmi přímo do kuchyně. Z ní se přistupuje do pokoje. Vybourány byly podlahy, stěny a strop. Prostor není staticky zajištěn. V místě byl proveden výkop a rozestavěna stavba podzemního prostoru se samostatným přístupem z pozemku p.č.369. Do suterénu byla provizorně přivedena voda ze studny. Funkčnost nezjištěna. Plnohodnotná půda nad dvěma místnostmi je provizorně přístupná z prostoru vstupu, schody chybí. V domě chybí základní sociální zařízení.

#### Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.PP kotelna-sklep	26,4 m <sup>2</sup>	0,50	13,2 m <sup>2</sup>
1.NP			
kuchyně	23,0 m <sup>2</sup>	1,00	23,0 m <sup>2</sup>
pokoj	22,5 m <sup>2</sup>	1,00	22,5 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM</b>			<b>58,7 m<sup>2</sup></b>

Dle podkladové dokumentace je dům užíván od roku 1925. V současné době jsou v domě užívány občasné místnosti kuchyně a pokoje, které jsou pod uzamčením.

Obývaná část domu je se zanedbanou údržbou. Provádí se pouze nezbytné opravy. Objevují se příčné trhliny na dvorní zdi, praskliny na omítce stropu. Prvky krátkodobé životnosti jsou na konci životnosti. Střechou nezateká. K suterénu se vzhledem k výkopu stahuje voda pod základy. Vzhledem k vybourání části konstrukcí je stavba před rozsáhlými stavebními úpravami všech druhů konstrukcí. Krovu nad ubouranou částí zdiva je provizorně podepřena dřevěným hranolem.

### Hospodářská stavba

Stavba ze smíšeného zdiva obdélníkového půdorysu s nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. Kolmo navazuje na obytnou část. Je postavená delší stranou na západní hranici pozemku p.č.367. Je přístupná z nádvoří otvory bez dveří a vrat do části bývalých chlévů a stodoly bez stropu. Je bez inženýrských sítí. Dle podkladové dokumentace je užívána cca 100 let. Je v havarijním technickém stavu. Jižní štít se vlivem zatékání vody do základů propadá. Trhá se jihozápadní roh. Před zdí byla postavena zemní hráz proti vodě. Borcení střední části západní zdi zabraňuje přihnutá zemina. Kolem poškozeného místa s vyvalenými kameny se objevují příčné trhliny. Cihelná klenba chléva se již částečně propadla.

Příslušenství tvoří studna a venkovní úpravy - poškozená nádoba jímky, manipulační betonové plochy nádvoří, betonové zápraží, oplocení nádvoří zdi s vjezdovými vraty a vstupními vrátky a pletivem do ocelových sloupků. Vše neudržované, se zanedbanou údržbou.

### Zemědělské pozemky

Předmětem ocenění je pozemek p.č.363/7 s výměrou 452m<sup>2</sup>, pozemek p.č.364/7 s výměrou 29m<sup>2</sup>, oba vedené v druhu trvalý travní porost a pozemek p.č.375/12 s výměrou 11674 m<sup>2</sup>, vedený v druhu orná půda. Pozemky se nachází východně od stavebních pozemků, sousedí spolu. Jsou protáhlého SV-JZ tvaru. Přes pozemek p.č.375/12 přechází vzdušné elektrické vedení. Od silnice Košín Nasavrky jsou oddělené pozemky jiných vlastníků. Pozemky jsou přístupné pouze přes pozemky jiných vlastníků obdobného účelu užití. Hranice nejsou v terénu vyznačené. Pozemky jsou zatravněné, jsou součástí většího zemědělsky využívaného celku. Kromě malé části užívané k chovu, jsou vedené ve veřejném registru půdy.

Nemovitost je celá pronajata vlastníku sousední nemovitosti na dobu určitou s prodloužením po měsíci. Dle nájemní smlouvy činí výše nájemného na nemovitosti zapsané na LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora 4 000 Kč/měs. Nájem se sjednává na dobu určitou. Stavebně technický stav staveb neumožňuje bezpečné pronajmutí.

Pro výnosovou hodnotu je uvažována nemovitost v řádném technickém stavu, řádně udržovaná, což stavba nesplňuje. Náklady na uvedení do provozuschopného stavu převyšují výnosy.

### Pozemky k.ú.Liderovice

Předmětem ocenění je pozemek p.č.212/2 s výměrou 132 m<sup>2</sup>, vedený v druhu trvalý travní porost, pozemek p.č.215/2 s výměrou 7439 m<sup>2</sup>, vedený v druhu lesní pozemek, pozemek p.č.217/2 s výměrou 6464 m<sup>2</sup>, vedený v druhu orná půda. Pozemky se nachází cca 0,5 km jižně od zastavěné části obce Liderovice, území Na oborách. Pozemky p.č.215/2 a p.č.217/2 spolu sousedí. Pozemek p.č.217/2 je situován cca 80 m jižně v sousedství rybníku Košín I. Hranice pozemků nejsou v terénu vyznačené. Pozemky jsou přístupné z polní obecní cesty přes pozemky jiných vlastníků obdobného účelu užití.

Pozemek p.č.217/2 je zemědělsky využíván, je vedený ve veřejném registru půdy, uživatel družstvo. Pozemky p.č.215/2 a p.č.212/2 jsou zalesněné. U pozemku p.č.212/2 se jedná o lesní porost na nelesním pozemku. Je vypracován LHP LHO Tábor. Lesný typ je 4S1. Jedná se o vícedruhový smíšený porost, tvořený převážujícím smrkovým a dubovým, věk 97 let. Zásoba je dle LHP odhadována na max. 391 m<sup>3</sup>/ha, obmýtí 100 let. Ve skutečnosti je porost přiléhající k pozemku p.č.217/2 vykácený, jehličnany částečně suché.

### Pozemky k.ú.Samopše

Předmětem ocenění je pozemek p.č.298/9 s výměrou 8732 m<sup>2</sup>, pozemek p.č.298/30 s výměrou 500 m<sup>2</sup>, oba vedené v druhu ostatní plocha neplodná půda, dále pozemek p.č.299/2 s výměrou 8532 m<sup>2</sup>, pozemek p.č.300/3 s výměrou 1586 m<sup>2</sup> a pozemek p.č.300/84 s výměrou 1267 m<sup>2</sup>, všechny vedené v

druhu trvalý travní porost.

Pozemky p.č.298/9, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84 jsou v územním plánu vedené v druhu ZN plocha smíšená nezastavitelného území II, pozemek p.č.300/3 vedený v druhu BV plocha bydlení - venkovského charakteru-zastavitelná, označená Z9. Pozemek p.č.298/9 je užíván jako pastvina pro domácí užitková zvířata. Je zvlněný JZ skloněný, oplocený. Ostatní pozemky nejsou oplocené, jsou nepravidelného tvaru, hranice nejsou v terénu vyznačené. Pozemky p.č.298/9 a p.č.298/30 a pozemky p.č.299/2, p.č.300/3 a p.č.300/84 spolu sousedí. Pozemky jsou zatravněné s lokálními pásy náletových smíšených porostů (borovice, smrk, javor, jasan, bříza). Pozemek p.č.298/30 je celý s nálety.

V JV části pozemku p.č.300/3 se nachází na samostatném pozemku energetická stavba (trafostanice). Pozemky jsou přímo přístupné z obecní komunikace, s výjimkou pozemku p.č.299/2, který je přístupný přes předmětný pozemek p.č.300/84. V sousedství pozemků p.č.299/2 a p.č.300/84 se dle sdělení dělníků při místním šetření realizuje zemědělská stavba, která není zanesená v KN. Pozemek p.č.299/2 je vedený ve veřejném registru půdy, uživatel právnická osoba.

Dle textové části ÚP je na pozemku p.č.300/3 možná výstavba jednoho rodinného domu.

### **Územní plán - textová část**

#### **zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z9)**

Navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Z jihu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu zemědělskými pozemky. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru 0,16 hektarů.

Plocha přiléhá ke zpevněné komunikaci a vedou kolem inženýrské sítě.

Je možnost napojení pouze na veřejný rozvod elektřiny.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území .....(ZD, ZN)**

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

## **Rizika**

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

ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora:

přístup nezpevněnou cestou na pozemcích jiných vlastníků bez právního ošetření

část nemovitosti stojí na pozemku jiného vlastníka p.č.375/42

### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci:**

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

ANO Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlých končinách

Komentář:

LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora

přístup přes pozemky jiných vlastníků

LV č.306, k.ú.Liderovice

přístup nezpevněnou polní cestou

### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

ANO Exekuce



ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje

Komentář: LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora:

zástavní právo exekutorské

zástavní právo soudcovské

nařízení exekuce

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

zahájení exekuce

LV č.306, k.ú.Liderovice:

zástavní právo exekutorské

zástavní právo soudcovské

nařízení exekuce

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

zahájení exekuce

LV č.61, k.ú.Samopše:

zástavní právo exekutorské, k podílu 2/36

zástavní právo soudcovské, k podílu 2/36

nařízení exekuce, k podílu 2/36

exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, k podílu 2/36

zahájení exekuce

LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora:

napojení na elektřinu pouze dočasným provizorním prodlužovacím kabelem z přípojného místa

na sousedním pozemku bez souhlasu vlastníka pozemku

není možnost trvalého připojení na veřejné inženýrské sítě

### **Ostatní rizika:**

---

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: LV č.5014, k.ú.Náchod u Tábora:

nemovitá věc v havarijním stavu, se zanedbanou údržbou

je prováděna pouze nezbytná údržba

pronájem nemovitosti na dobu určitou

## **3.4. Obsah**

### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

#### **LV č.5014**

1. Pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba RD č.p.17, pozemky p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům č.p.17

1.3. Hospodářská část

1.4. Studna

1.5. Venkovní úpravy

1.6. Trvalé porosty

#### **LV č.306**

1. Pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Lesní porost na pozemku p.č.215/2 a p.č.212/2

## LV č.61

1. Pozemky p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84
  - 1.1. Oceňované pozemky
  - 1.2. Nelesní porosty

## Obsah ocenění na tržních principech

### LV č.5014

1. Porovnávací hodnota
  - 1.1. Porovnávací metoda
2. Hodnota pozemků
  - 2.1. Porovnávací metoda

### LV č.306

1. Hodnota pozemků
  - 1.1. Porovnávací metoda
  - 1.2. Porovnávací metoda

### LV č.61

1. Hodnota pozemků
  - 1.1. Porovnávací metoda
  - 1.2. Porovnávací metoda

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

##### 1. LV č.5014

Název předmětu ocenění: pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.17, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12 (LV č.5014)

Adresa předmětu ocenění: Náchod u Tábora 17  
390 03 Tábor

Kraj: Jihočeský

Okres: Tábor

Obec: Tábor

Katastrální území: Náchod u Tábora

Počet obyvatel: 34 301

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 555,00 Kč/m<sup>2</sup>**

##### 2. LV č.306

Název předmětu ocenění: pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2, včetně trvalých porostů LV č.306

Adresa předmětu ocenění: Liderovice  
391 37 Chotoviny

Kraj: Jihočeský  
 Okres: Tábor  
 Obec: Chotoviny  
 Katastrální území: Chotoviny  
 Počet obyvatel: 1 918  
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZCv = 2\,555,00 \text{ Kč/m}^2$

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	$P_i$
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 491,00 \text{ Kč/m}^2$

### 3. LV č.61

Název předmětu ocenění: ideální spoluvlastnický podíl ve výši 2/36 na pozemcích p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84 LV č.61

Adresa předmětu ocenění: Samopše  
 285 06 Samopše

Kraj: Středočeský  
 Okres: Kutná Hora  
 Obec: Samopše  
 Katastrální území: Samopše  
 Počet obyvatel: 188

Základní cena stavebního pozemku obce okresu  $ZCv = 3\,381,00 \text{ Kč/m}^2$

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	$P_i$
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 357,00 \text{ Kč/m}^2$

### 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. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### LV č.5014

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	$P_i$
-------------	----	-------

1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - bez možnosti napojení na veřejné inženýrské sítě	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,813}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,640}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	VII	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Samoty	V	-0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nebezpečné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00

11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - přístup pouze přes pozemky jiných vlastníků bez právního ošetření I -0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,300}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,244}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,192}$$

**1. Pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba RD č.p.17, pozemky p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12**

### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku  $v_p = 1\,210,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,210,00) / 1\,210,00 = \mathbf{0,965}$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,640}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,300}$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Stavební pozemky mimo intravilán obce, obklopené zemědělskou půdou.	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,700}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,640 * 0,700 * 0,300 = \mathbf{0,134}$$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
-----------	---------------------------------	-------	-------	--------------------------------

**§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek**

§ 4 odst. 1	2 555,-	0,134	342,37
-------------	---------	-------	--------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	369	1 210	342,37	
	Redukční koeficient R = 0,965			330,39	399 771,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	367	898	342,37	307 448,26
Stavební pozemky - celkem			2 108		<b>707 220,16</b>

**Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - vlastní území:	160,00%
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]	
orná půda	375/12	72911	3 477	7,04	160,00	18,30	63 629,10	
orná půda	375/12	71510	682	7,28	160,00	18,93	12 910,26	
orná půda	375/12	74600	930	6,81	160,00	17,71	16 470,30	
orná půda	375/12	71500	6 585	8,86	160,00	23,04	151 718,40	
trvalý travní porost	364/7	72911	29	7,04	160,00	18,30	530,70	
trvalý travní porost	363/6	72911	452	7,04	160,00	18,30	8 271,60	
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6								
Celkem:							12 155 m <sup>2</sup>	<b>253 530,36</b>

**Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8**

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 8 odst. 3 - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v zastavěném území obce</b>						
§ 8 odst. 3 zast.	2 555,-	0,08	1,00			204,40
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 8 odst. 3 zast.	vodní plocha	368	241		204,40	49 260,40
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 241 m <sup>2</sup>						<b>49 260,40</b>

**1.2. Rodinný dům č.p.17****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střeška:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.PP kotelna	4,1*6,6 =	27,06	2,50 m
1.NP	10,9*6,9 =	75,21	2,67 m
		<b>102,27 m<sup>2</sup></b>	

## Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	1.PP kotelna	(4,1*6,6)*(2,57) =	69,54
NP	1.NP	(10,9*6,9)*(3,8+4,6)/2 =	315,88
NP	Krov	(10,9*6,9)*2,3/2 =	86,49
Obestavěný prostor - celkem:			<b>471,91 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	proložené kamenem	S	100
2. Zdivo	smíšené zdivo tl.50-70cm, suterén s cihelným zdivem	P	100
3. Stropy	dřevěné trámové s rovným podhledem, nad suterénem panelový žebírkový	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápněné štukové, v suterénu chybí	S	100
8. Fasádní omítky	vápněná hladká	S	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady	kolem komínu	S	100
11. Schody		C	100
12. Dveře	dřevěné do truhlářských zárubní	S	100
13. Okna	dvojitá špaletová	S	100
14. Podlahy obytných místností	textilní krytina na betonové mazanině	S	100
15. Podlahy ostatních místností	PVC na betonové mazanině	S	100
16. Vytápění	lokální kamny na tuhá paliva (chybí)	P	100
17. Elektroinstalace	provizorní	P	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody		P	100
20. Zdroj teplé vody		C	100
21. Instalace plynu		C	100
22. Kanalizace	z kuchyně do poškozené nádoby jímky	P	100
23. Vybavení kuchyně	dřez, voda není přivedená	P	100
24. Vnitřní vybavení		C	100
25. Záchod		C	100
26. Ostatní	mříže v oknech	P	100

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	P	4,30	100	0,46	1,98
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	P	3,20	100	0,46	1,47
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	P	3,10	100	0,46	1,43
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	P	3,40	100	0,46	1,56
Součet upravených objemových podílů					69,01
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,6901</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	11,88			80,00	9,5040
2. Zdivo	P	21,20	100,00	0,46	9,75	14,13			80,00	11,3040
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	11,45			80,00	9,1600
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	10,58			80,00	8,4640
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,93			90,00	4,4370
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	1,30			90,00	1,1700
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	8,40			90,00	7,5600
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	4,06			90,00	3,6540
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,33			90,00	2,9970
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	4,64			70,00	3,2480
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	7,54			90,00	6,7860
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	3,19			90,00	2,8710
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,45			90,00	1,3050
16. Vytápění	P	5,20	100,00	0,46	2,39	3,46			90,00	3,1140



17. Elektroinstalace	P	4,30	100,00	0,46	1,98	2,87		95,00	2,7265
19. Rozvod vody	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,13	0	90,00	1,9170
22. Kanalizace	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,07		90,00	1,8630
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,33		90,00	0,2970
26. Ostatní	P	3,40	100,00	0,46	1,56	2,26		90,00	2,0340
Opotřebení:								<b>84,4 %</b>	

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,6901
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0820
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 114,10</b>
<b>Plná cena:</b> 471,91 m <sup>3</sup> * 5 114,10 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>2 413 394,93 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 84,4 % /100)	*	0,156
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>376 489,61 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,192
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>72 286,01 Kč</b>
<b>Rodinný dům č.p.17 - cena zjištěná</b>	=	<b>72 286,01 Kč</b>

### 1.3. Hospodářská část

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	28,4*6,8	=	193,12

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	193,12 m <sup>2</sup>	3,70 m	714,54
Součet	<b>193,12 m<sup>2</sup></b>		<b>714,54</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	714,54 / 193,12	= 3,70 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	193,12 / 1	= 193,12 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	28,4*6,8*3,7	=	714,54 m <sup>3</sup>
Krov	28,4*6,8*2,65/2	=	255,88 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	714,54 m <sup>3</sup>

Krov  
Obestavěný prostor - celkem:

NP  $\frac{255,88 \text{ m}^3}{970,42 \text{ m}^3}$

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové proložené kamenem mělké	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné ze smíšeného zdiva, jednoduchý prkenný jižní štít	S	100
3. Stropy	cihelná klenba	S	50
3. Stropy		C	50
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony, tašková krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	50
6. Klempířské konstrukce		C	50
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		C	100
13. Okna	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah	hliněná a kamenná	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		C	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		C	100
19. Vnitřní kanalizace		C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	50	1,00	5,85
3. Stropy	C	11,70	50	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50	1,00	0,35
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	50	0,00	0,00

7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	1,80	100	0,00	0,00
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 59,15  
Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: **0,5915**

#### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100,00	0,46	4,97	8,40			90,00	7,5600
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100,00	1,00	25,60	43,28			95,00	41,1160
3. Stropy	S	11,70	50,00	1,00	5,85	9,89			95,00	9,3955
4. Krov, střecha	S	6,90	100,00	1,00	6,90	11,67			80,00	9,3360
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	4,73			90,00	4,2570
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50,00	1,00	0,35	0,59			90,00	0,5310
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100,00	1,00	4,40	7,44			90,00	6,6960
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	5,24			90,00	4,7160
13. Okna	P	4,30	100,00	0,46	1,98	3,35			90,00	3,0150
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	5,41			90,00	4,8690
Opotřebení:										<b>91,5 %</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9542
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8676
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,5915
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 933,38</b>

<b>Plná cena:</b>	970,42 m <sup>3</sup> * 3 933,38 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>3 817 030,62 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 91,5 % /100)		*	0,085
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>		=	<b>324 447,60 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>		*	0,192
<b>Cena stavby CS</b>		=	<b>62 293,94 Kč</b>
<b>Hospodářská část - cena zjištěná</b>		=	<b>62 293,94 Kč</b>

#### 1.4. Studna

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19	
Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	15,00 m
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	

##### Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	5,00 m * 5 200,- Kč/m	+	26 000,- Kč

##### Základní cena celkem

Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,3440
<b>Upravená cena studny</b>		=	<b>192 413,76 Kč</b>

##### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 97 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 147 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 97 / 147 = 66,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 66,0 % / 100)	

*	0,340
=	<b>65 420,68Kč</b>

##### Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 11 990,- Kč/ks	+	11 990,- Kč
<b>Základní cena čerpadel celkem</b>	=	<b>11 990,- Kč</b>
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41):	*	3,3440
	=	42 099,29 Kč
opotřebení čerpadel 66,0 %	*	0,340
	=	<b>14 313,76 Kč</b>

<b>Upravená cena čerpadel</b>	+	<b>14 313,76 Kč</b>
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>79 734,44 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,192
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>15 309,01 Kč</b>

**Studna - cena zjištěná** = **15 309,01 Kč**

### 1.5. Venkovní úpravy

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

#### Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

<u>Název stavby</u>	<u>Cena stavby</u>
Rodinný dům č.p.17	72 286,01 Kč
<b>Celkem</b>	<b>72 286,01 Kč</b>

#### Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	72 286,01
3,50 % z ceny staveb	* 0,0350

**Venkovní úpravy - cena zjištěná** = **2 530,01 Kč**

### 1.6. Trvalé porosty

**Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47**

Celková cena pozemku:	Kč	484 645,00
Celková výměra pozemku	m <sup>2</sup>	2 108,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m <sup>2</sup>	650,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	149 439,87
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
<b>Cena smíšeného porostu:</b>	<b>=</b>	<b>9 713,59</b>

**Trvalé porosty** = **9 713,59 Kč**

**Pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba RD č.p.17, pozemky p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12 - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:** **1 010 010,92 Kč**

#### Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Rodinný dům č.p.17	72 286,01 Kč
1.3. Hospodářská část	62 293,94 Kč
1.4. Studna	15 309,01 Kč
1.5. Venkovní úpravy	2 530,01 Kč
1.6. Trvalé porosty	9 713,59 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem **+ 162 132,56 Kč**

**Pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba RD č.p.17, pozemky p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12 - cena zjištěná celkem** = **1 172 143,48 Kč**

## LV č.306

### 1. Pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2

#### 1.1. pozemky

##### Ocenění

##### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	212/2	77101	0	2,11	80,00	3,80	0,00
Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %.							
orná půda - pás u lesa			5 621		20,00	2,53	14 221,13
orná půda	217/2	75011	0	4,04	80,00	7,27	0,00
Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %.							
orná půda - pás u lesa			5 621		20,00	4,85	27 261,85
orná půda	217/2	75001	0	5,35	80,00	9,63	0,00
Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %.							
orná půda - pás u lesa			843		20,00	6,42	5 412,06

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 12 085 m<sup>2</sup> **46 895,04**

##### 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	215/2	4S1	7 439	6,37		6,37	47 386,43
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem			7 439 m <sup>2</sup>				<b>47 386,43</b>

### 1.2. Lesní porost na pozemku p.č.215/2 a p.č.212/2

#### Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
(SM) smrk ztepilý na pozemku p.č.: 215/2	7 400,00	97	8,00	26	85 %	33,50	22,78	168 572,00
(DB) dub letní na pozemku p.č.: 215/2	7 400,00	97	8,00	26	10 %	25,73	2,06	15 244,00
(BO) borovice lesní na pozemku p.č.: 215/2	7 400,00	97	8,00	26	3 %	17,09	0,41	3 034,00
(DG) douglaska tisolistá na pozemku p.č.: 215/2	7 400,00	97	8,00	26	2 %	11,51	0,18	1 332,00
(SM) smrk ztepilý na pozemku p.č.: 215/2	1 500,00	34	9,00	32	80 %	13,99	10,07	15 105,00
(BR) břiza bělokorá na pozemku p.č.: 215/2	1 500,00	34	9,00	22	20 %	0,75	0,14	210,00

Cena lesního porostu celkem:		203 497,00
<b>Lesní porost na pozemku p.č.215/2 a p.č.212/2</b>	<b>=</b>	<b>203 497,- Kč</b>
<b>Pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2 - rekapitulace</b>		
<b>1.1. Pozemky:</b>		<b>94 281,47 Kč</b>
<b>Pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2 - cena zjištěná celkem</b>	<b>=</b>	<b>297 778,47 Kč</b>

## LV č.61

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - ideální spoluvlastnický podíl	I	-0,15
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služba – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,551}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,850}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,02
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m	I	-0,07

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - ideální spoluvlastnický podíl	I	-0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,717}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,395}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,609}$$

## 1. Pozemky p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84

### 1.1. pozemky

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{0,850}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,717}$

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,850 * 1,000 * 0,717 = \mathbf{0,609}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění</b>				
§ 9 odst. 4 a)	357,-	0,609	0,300	65,22



Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	Dle ÚP stavební	300/3	1 586	65,22	103 438,92
Stavební pozemek - celkem			1 586		<b>103 438,92</b>

### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	300/84	52914	1 267	5,00	20,00	6,00	7 602,00
trvalý travní porost	299/2	52914	8 532	5,00	20,00	6,00	51 192,00
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			9 799 m <sup>2</sup>				<b>58 794,-</b>

### Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b>						
§ 9 odst. 6	357,-	0,04				14,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	298/30	500	14,28		7 140,-
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	298/9	8 732	14,28		124 692,96
Jiné pozemky - celkem			9 232			<b>131 832,96</b>

## 1.2. Nelesní porosty

### Nelesní porosty: § 44

typ jasan (typ jasan) na pozemku p.č.: 298/9

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 100 m <sup>2</sup> * 16,63 Kč/m <sup>2</sup>	=	34 923,-
součinitel srovnávací bonity	*	0,90
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	70,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00
typ jasan celkem	=	13 200,89 Kč

typ buk (typ buk) na pozemku p.č.: 298/9

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 4

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 100 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	34 209,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00
typ buk celkem	=	7 389,14 Kč

typ jasan (typ jasan) na pozemku p.č.: 298/30  
stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 2	srovnávací bonita: 3	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 300 m <sup>2</sup> * 16,63 Kč/m <sup>2</sup>	=	4 989,-
součinitel srovnávací bonity	*	0,90
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	60,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00
typ jasan celkem	=	1 616,44 Kč

typ buk (typ buk) na pozemku p.č.: 298/30  
stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 4	srovnávací bonita: 4	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 300 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	4 887,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00
typ buk celkem	=	1 055,59 Kč

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé) na pozemku p.č.: 298/30  
stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 2	srovnávací bonita: 2	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 300 m <sup>2</sup> * 16,75 Kč/m <sup>2</sup>	=	5 025,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,25
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	10,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00
LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem	=	376,88 Kč

typ smrk (typ smrk) na pozemku p.č.: 300/3  
stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 4	srovnávací bonita: 4	
jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 200 m <sup>2</sup> * 14,85 Kč/m <sup>2</sup>	=	17 820,-
součinitel srovnávací bonity	*	1,00
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	30,00 %
Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :	*	4,00
Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>	*	1,00

typ smrk celkem = 3 207,60 Kč

typ borovice (typ borovice) na pozemku p.č.: 300/3

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 4

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)  $1\,200\text{ m}^2 * 14,85\text{ Kč/m}^2 = 17\,820,-$

součinitel srovnávací bonity \* 0,50

podíl skupiny dřevin v nelesním porostu \* 20,00 %

Koeficient sadovnického významu  $K_{SV}$ : \* 4,00

Koeficient typu zeleně  $K_Z$ : \* 0,15

Koeficient vegetační pokrývnosti  $K_{VP}$  \* 1,00

typ borovice celkem = 1 069,20 Kč

typ jasan (typ jasan) na pozemku p.č.: 300/3

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 3

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)  $1\,200\text{ m}^2 * 16,63\text{ Kč/m}^2 = 19\,956,-$

součinitel srovnávací bonity \* 0,90

podíl skupiny dřevin v nelesním porostu \* 10,00 %

Koeficient sadovnického významu  $K_{SV}$ : \* 4,00

Koeficient typu zeleně  $K_Z$ : \* 0,15

Koeficient vegetační pokrývnosti  $K_{VP}$  \* 1,00

typ jasan celkem = 1 077,62 Kč

typ buk (typ buk) na pozemku p.č.: 300/3

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 4

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)  $1\,200\text{ m}^2 * 16,29\text{ Kč/m}^2 = 19\,548,-$

součinitel srovnávací bonity \* 1,20

podíl skupiny dřevin v nelesním porostu \* 30,00 %

Koeficient sadovnického významu  $K_{SV}$ : \* 4,00

Koeficient typu zeleně  $K_Z$ : \* 0,15

Koeficient vegetační pokrývnosti  $K_{VP}$  \* 1,00

typ buk celkem = 4 222,37 Kč

typ bříza (typ bříza) na pozemku p.č.: 300/3

stáří S = 30 roků

relativní výšková bonita: 2

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)  $1\,200\text{ m}^2 * 16,29\text{ Kč/m}^2 = 19\,548,-$

součinitel srovnávací bonity \* 0,25

podíl skupiny dřevin v nelesním porostu \* 10,00 %

Koeficient sadovnického významu  $K_{SV}$ : \* 4,00

Koeficient typu zeleně  $K_Z$ : \* 0,15

Koeficient vegetační pokrývnosti  $K_{VP}$  \* 1,00

typ bříza celkem = 293,22 Kč

typ buk (typ buk) na pozemku p.č.: 300/84

stáří S = 20 roků

relativní výšková bonita: 4

srovnávací bonita: 4

jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)  $7\,000\text{ m}^2 * 16,17\text{ Kč/m}^2 = 113\,190,-$

součinitel srovnávací bonity	*	1,20
podíl skupiny dřevin v nelesním porostu	*	100,00 %
Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :	*	4,00
Koeficient typu zeleně $K_Z$ :	*	0,15
Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$	*	1,00
typ buk celkem	=	81 496,80 Kč

---

Celkem - nelesní porosty dle § 44 = 115 005,75 Kč

---

**Nelesní porosty** = 115 005,75 Kč

**Pozemky p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84 - rekapitulace**

**1.1. Pozemky:** 294 065,88 Kč

---

**Pozemky p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84 - cena = 409 071,63 Kč zjištěná celkem**

## Tržní ocenění majetku

---

**LV č.5014**

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Porovnávací metoda

**Oceňovaná nemovitá věc**

**Porovnávací metoda**

<b>Užitná plocha:</b>	58,70 m <sup>2</sup>
<b>Výměra pozemku:</b>	2 349,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům čp.5</b>
<b>Lokalita:</b>	Dražice u Tábora
<b>Popis:</b>	Rodinný dům o aktuální dispozici 3kk v obci Dražice (u Tábora). K domu náleží velká předzahrádka s ovocnými stromy a keři, dílna (40 m <sup>2</sup> ) a zahrada. Dům 103,2 m <sup>2</sup> , pozemek 728 m <sup>2</sup> . Dispoziční řešení: Prostorná veranda (18,4 m <sup>2</sup> ), ze které se vstupuje do technické místnosti (15 m <sup>2</sup> ) a na půdu (117 m <sup>2</sup> ). Dále chodba (8,35 m <sup>2</sup> ), ze které je vstup do odděleného wc (1 m <sup>2</sup> ), koupelny (5,2 m <sup>2</sup> ), šatny/špajzky (3,64 m <sup>2</sup> ), ložnice č.1 (15 m <sup>2</sup> ), a do kuchyně spojené s obývací místností (21,23 m <sup>2</sup> ). Z obýváku je vstup do ložnice č.2 (15,24 m <sup>2</sup> ). Dům, včetně půdy i dílny, je vyklizený a připravený k prodeji. Obec Dražice je dobře občansky vybavena - pošta, úřad, školka, škola, hospůdka, restaurace, obchod. Město Tábor je vzdálené pouze 5 km. vytápění : ÚT kamny na tuhá paliva inženýrské sítě : elektřina, kanalizace technický stav : udržovaný technický stav, lepší technický stav, menší pozemek, prodej realizován č.V-2654/2024-308, datum podání 23.4.2024 RD čp.5, pozemek p.č.st.5/1, p.č.25/1, p.č.25/2, p.č.2140/3, p.č.2248/4 Katastrální pracoviště Tábor
<b>Podlaží:</b>	1.NP+půda
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Typ stavby:</b>	zděná stavba

**Pozemek:** 719,00 m<sup>2</sup>  
**Užitná plocha:** 103,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - větší plocha	1,10
K3 Poloha - větší vzdálnost od Tábora	1,05
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard	0,65
K5 Celkový stav - okamžitě obyvatelná	0,65
K6 Vliv pozemku - menší pozemky	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,70
K8 Přístup - bez závad	0,70



Zdroj: realitní server, katastr nemovitostí-kupní smlouva

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
k 23.4.2024	103,00	28 155	0,29	8 165

**Název:** Rodinný dům čp.409

**Lokalita:** Bechyňská 409/44, Tábor

**Popis:** RD s terasovitou zahradou, která navazuje na městský park Pod Kotnovem, nacházejícím se v tzv. Starém městě v Táboře, v místě s bohatou husitskou historií. Dům byl postaven před rokem 1880 a je součástí zástavby podél řeky Lužnice, která sloužila k ubytování dělníků blízké koželužny. Dům má dva obytné pokoje, menší kuchyňku, komoru a předsíň. Hlavní místnost je situována na jih. Celková užitná plocha objektu je 80 m<sup>2</sup>. V interiéru v přízemí jsou zachovány původní konstrukce. Ve sklepě jsou historicky hodnotné klenby. Dvorek je vydlážděn betonovou dlažbou. K domu je přimknut přístavek dílny a suchého záchodu. Kolem přístavku projdete do zahrady umístěné za domem. Památková ochrana se vztahuje na celý areál. Dům odpovídá pojetí kulturní památky podle §2, zákona č. 20/1987Sb. O státní památkové péči.

vytápění : ÚT kamny na tuhá paliva

inženýrské sítě : elektřina, kanalizace, vodovod

technický stav : před rekonstrukcí, lepší technický stav, menší pozemek

není možnost vjezdu na pozemek

prodej realizován č.V-7153/2023-308, datum podání 28.11.2023

RD čp.409, pozemek p.č.711, p.č.714, p.č.715

Katastrální pracoviště Tábor

**Podlaží:** sklep+1.NP+půda

**Dispozice:** 2+1

**Typ stavby:** zděná stavba ze smíšeného zdiva

**Pozemek:** 809,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 80,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná plocha	1,00
K3 Poloha - atraktivnější poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard	0,90
K5 Celkový stav - okamžitě obyvatelná	0,90
K6 Vliv pozemku - menší pozemky	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější, ale omezená možnost stavebních úprav	0,90



Zdroj: realitní server, katastr nemovitostí-kupní smlouva

K8 Přístup - bez závad			0,70	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 28.11.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 850 000	80,00	23 125	0,55	<b>12 719</b>

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům čp.21</b>			
<b>Lokalita:</b>	Orlov u Jistebnice, část obce Smrkov			
<b>Popis:</b>	Rodinný dům (dříve zemědělská usedlost) v osadě Palouky u Smrkova nedaleko Jistebnice. Celková výměra pozemků je 1255 m <sup>2</sup> , zahrada za domem má 933 m <sup>2</sup> . Objekt se skládá z obytné části a ze stodoly ve tvaru písmene L. Obytná část má užitnou plochu cca 74 m <sup>2</sup> , stodola cca 65 m <sup>2</sup> . Stav nemovitosti je na celkovou rekonstrukci. V současné době není dům napojen na elektřinu. Zásobování vodou bylo ze studně a odkanalizování do jímky. K nemovitosti patří i vedlejší stavby- sklad a část stodoly za chalupou, která přímo navazuje na stodolu souseda. Osada Palouky je 6 km od Jistebnice, 5 km je to ke golfovému hřišti Čertovo břemeno a 8 km k lyžařským lanovkám na Monínci. vytápění : lokální na tuhá paliva technický stav : před rekonstrukcí, okamžitě neobyvatelný prodej realizován č.V-6568/2023-308, datum podání 2.11.2023 RD čp.21, pozemek p.č.372/2, p.č.st.142, p.č.st.82 Katastrální pracoviště Tábor			
<b>Podlaží:</b>	sklep+1.NP+půda			
<b>Dispozice:</b>	2+1			
<b>Typ stavby:</b>	zděná stavba ze smíšeného zdiva			
<b>Pozemek:</b>	1 255,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	74,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena			1,00	
K2 Velikosti objektu - obdobná plocha			1,00	
K3 Poloha - větší vzdálenost od Tábora			1,05	
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard			0,90	
K5 Celkový stav - okamžitě neobyvatelná			1,00	
K6 Vliv pozemku - menší pozemky			1,10	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nelze okamžitě užívat			1,00	
K8 Přístup - bez závad			0,70	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 2.11.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 320 000	74,00	17 838	0,73	<b>13 022</b>



Zdroj: realitní server, katastr nemovitostí-kupní smlouva

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům čp.18</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Předboř u Choustníku, obec Choustník, do 6 km			
<b>Popis:</b>	Na pozemku o celkové výměře 406 m <sup>2</sup> stojí dům se zastavěnou plochou 182 m <sup>2</sup> a garáž se zastavěnou plochou 19 m <sup>2</sup> . K domu patří ještě zahrada přes ulici, která má výměru 194 m <sup>2</sup> . Objekt je obdélníkového tvaru (28 x 7 m) se sedlovou střechou, kde obytná část má užitnou plochu 68 m <sup>2</sup> a dispozici 3+kk a hospodářská část (chlév a stodola) má užitnou plochu 41 m <sup>2</sup> . Zdrojem vody je obecní vodovod, elektřina (230/400) je v hliníku. Odkanalizování je do septiku. Nemovitost je před celkovou rekonstrukcí, podlahy jsou betonové a okna plastová. Vytápění bylo akumulací kamny.			

vytápění : lokální na tuhá paliva  
 technický stav : před rekonstrukcí  
 prodej realizován č.V-5543/2024-308, datum podání 30.8.2024  
 RD čp.18, pozemek p.č.st.31/2, p.č.222/1  
 Katastrální pracoviště Tábor

**Podlaží:** 1.NP+půda  
**Dispozice:** 3+1  
**Typ stavby:** zděná stavba ze smíšeného zdiva  
**Pozemek:** 600,00 m<sup>2</sup>  
**Užitná plocha:** 68,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná plocha	1,00
K3 Poloha - větší vzdálenost od Tábora	1,10
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard	0,85
K5 Celkový stav - okamžitě obyvatelná	0,85
K6 Vliv pozemku - menší pozemky	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,80
K8 Přístup - bez závad	0,70



Zdroj: realitní server, katastr nemovitostí-kupní smlouva

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 2.11.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
1 100 000	68,00	16 176	0,53	8 573

**Název:** Rodinný dům čp.4

**Lokalita:** Lom

**Popis:** Rodinný dům s pozemkem o velikosti 1652 m<sup>2</sup> v obci Lom, 7 km od města Tábor, 3 km od obce Malšice, kde se nachází veškerá občanská vybavenost. Dům je cca 70 let starý, bez zásahů, vhodný ke kompletní rekonstrukci. Předností je velká zahrada přístupná ze dvou stran. Dispozice domu: Přízemí – kuchyně, 2x pokoj, koupelna, toaleta, skladovací prostory, 1. patro – 2x pokoj, prostorná půda, sklep – technické zázemí k domu, skladovací prostory. Dům je napojen na elektřinu, voda z vlastní studny, odpady jsou svedeny do septiku. Vytápění centrální kotlem na tuhá paliva. Na zahradě další stavby – stodola, dílna, garáž, kůlna.

technický stav : před rekonstrukcí, obyvatelný  
 prodej realizován č.V-6806/2023-308, datum podání 13.11.2023  
 RD čp.4, pozemek p.č.11/3, p.č.st.5  
 Katastrální pracoviště Tábor

**Podlaží:** sklep+1.NP+podkroví  
**Dispozice:** 4+1  
**Typ stavby:** zděná stavba  
**Pozemek:** 1 652,00 m<sup>2</sup>  
**Užitná plocha:** 140,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - větší plocha	1,20
K3 Poloha - obdobná vzdálenost od Tábora	1,00
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard	0,70
K5 Celkový stav - okamžitě obyvatelná	0,70
K6 Vliv pozemku - menší pozemky	1,05



Zdroj: realitní server, katastr

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,80	nemovitostí-kupní smlouva		
K8 Přístup - bez závad	0,70			
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
k 13.11.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	<b>K<sub>C</sub></b>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 600 000	140,00	25 714	0,35	<b>9 000</b>

### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí.

V tomto případě lze provést pro stanovení porovnávací ceny nemovitosti orientační propočet prostřednictvím cen za 1 m<sup>2</sup> plochy.

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

Minimální jednotková porovnávací cena	8 165 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 296 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	13 022 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>10 296 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	58,70 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	604 375,00
zaokrouhlit	=
	600 000,00
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>600 000 Kč</b>

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Porovnávací metoda

#### Porovnávací metoda

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Zemědělská půda, p.č.: 1085, 911, 920, 947</b>
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Červené Záhoří
<b>Popis:</b>	pozemky spolu nesousední poz p.č.1085 5592 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.911 63 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.920 1247 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.947 3047 m <sup>2</sup> orná půda součástí obdělávaného celku přístup přes pozemky jiných vlastníků pozemky zapsané v LPIS, pronajaté prodej realizován č.řízení V-5967/2023-308, datum podání 9.10.2023, Katastrální pracoviště Tábor



**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemky	0,93
poloha pozemku - pozemky spolu nesousedí	1,05
dopravní dostupnost - přes pozemky jiných vlastníků	1,02
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemky spolu nesousedí, hůře dostupné, méně atraktivní	1,05



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
547 195	9 949	55,00	1,05	<b>57,75</b>

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 248/55, 252/45**Lokalita:** k.ú.Stoklasná Lhota

**Popis:** pozemky spolu sousední  
 poz p.č.248/55 2358 m<sup>2</sup> trvalý travní porost  
 poz p.č.248/45 4016 m<sup>2</sup> orná půda  
 součástí obdělávaného celku  
 přístup přímo z veřejné komunikace  
 pozemky zapsané v LPIS, pronajaté  
 prodej realizován č.řízení V-4709/2023-308, datum podání 7.8.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemky	0,90
poloha pozemku - pozemky spolu sousedí	1,00
dopravní dostupnost - přímo z veřejné komunikace	0,98
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemky spolu sousedí, dobře dostupné	0,98



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
200 000	6 374	31,38	0,86	<b>26,99</b>

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 724/68, 751/25**Lokalita:** k.ú.Čekanice u Tábora

**Popis:** pozemky spolu sousední  
 poz p.č.724/68 12277 m<sup>2</sup> orná půda  
 pozemek sousedí s veřejnou komunikací  
 poz p.č.751/25 3480 m<sup>2</sup> orná půda  
 pozemek přístupný přes pozemky jiných vlastníků  
 součástí obdělávaného celku  
 pozemky zapsané v LPIS, pronajaté  
 prodej realizován č.řízení V-4719/2023-308, datum podání 7.8.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - větší pozemky	1,03
poloha pozemku - pozemky spolu nesousedí	1,05
dopravní dostupnost - větší pozemek přístupný přímo z veřejné komunikace	1,01
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemky spolu nesousedí, menší hůře dostupný	1,03



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
451 725	15 757	28,67	1,13	<b>32,40</b>

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 499/2**Lokalita:** k.ú.Radkov u Tábora

**Popis:** pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků součástí obdělávaného celku  
 pozemek zapsaný v LPIS, pronajatý  
 prodej realizován č.řízení V-7158/2023-308, datum podání 28.11.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,90
poloha pozemku - součástí celku	1,00
dopravní dostupnost - přes pozemky jiných vlastníků	1,02
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsaný v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - hůře dostupný	1,02



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
250 850	5 017	50,00	0,94	<b>47,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	26,99 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	41,04 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	57,75 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny

stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
orná půda	375/12	11 674	40,00		466 960
trvalý travní porost	364/7	29	40,00		1 160
trvalý travní porost	363/6	452	40,00		18 080
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					486 200
zaokrouhlit				=	486 000,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>12 155</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>486 000</b>

## LV č.306

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Porovnávací metoda

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Zemědělská půda, p.č.: 1085, 911, 920, 947</b>				
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Červené Záhvoří				
<b>Popis:</b>	pozemky spolu nesousední poz p.č.1085 5592 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.911 63 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.920 1247 m <sup>2</sup> orná půda poz p.č.947 3047 m <sup>2</sup> orná půda součástí obdělávaného celku přístup přes pozemky jiných vlastníků pozemky zapsané v LPIS, pronajaté prodej realizován č.řízení V-5967/2023-308, datum podání 9.10.2023, Katastrální pracoviště Tábor				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny - realizovaná cena			1,00		
velikost pozemku - větší pozemky			1,02		
poloha pozemku - pozemky spolu nesousedí			1,03		
dopravní dostupnost - přes pozemky jiných vlastníků			1,00		
možnost zastavění poz. -			1,00		
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS			1,00		
vybavenost pozemku -			1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - lepší poloha a dostupnost			0,90		
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
547 195	9 949	55,00	0,95	52,25	



**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 248/55, 252/45

**Lokalita:** k.ú.Stoklasná Lhota

**Popis:** pozemky spolu sousední  
poz p.č.248/55 2358 m<sup>2</sup> trvalý travní porost  
poz p.č.248/45 4016 m<sup>2</sup> orná půda  
součástí obdělávaného celku

přístup přímo z veřejné komunikace  
 pozemky zapsané v LPIS, pronajaté  
 prodej realizován č.řízení V-4709/2023-308, datum podání 7.8.2023, Katastrální  
 pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - obdobně velké pozemky	1,00
poloha pozemku - pozemky spolu sousedí	0,90
dopravní dostupnost - přímo z veřejné komunikace	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemky spolu sousedí, dobře dostupné	0,85



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
200 000	6 374	31,38	0,69	21,65

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 724/68, 751/25

**Lokalita:** k.ú.Čekanice u Tábora

**Popis:** pozemky spolu sousední  
 poz p.č.724/68 12277 m<sup>2</sup> orná půda  
 pozemek sousedí s veřejnou komunikací  
 poz p.č.751/25 3480 m<sup>2</sup> orná půda  
 pozemek přístupný přes pozemky jiných vlastníků  
 součástí obdělávaného celku  
 pozemky zapsané v LPIS, pronajaté  
 prodej realizován č.řízení V-4719/2023-308, datum podání 7.8.2023, Katastrální  
 pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - větší pozemky	1,06
poloha pozemku - pozemky spolu nesousedí	1,01
dopravní dostupnost - větší pozemek přístupný přímo z veřejné komunikace	0,95
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsané v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - pozemky spolu nesousedí, menší hůře dostupný	1,05



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
451 725	15 757	28,67	1,07	30,68

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 499/2

**Lokalita:** k.ú.Radkov u Tábora

**Popis:** pozemek je přístupný přes pozemky jiných vlastníků  
 součástí obdělávaného celku  
 pozemek zapsaný v LPIS, pronajatý

prodej realizován č.řízení V-7158/2023-308, datum podání 28.11.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,97
poloha pozemku - součástí celku	1,00
dopravní dostupnost - přes pozemky jiných vlastníků, lepší přístup	0,97
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - zapsaný v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - lépe dostupný	0,98



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
250 850	5 017	50,00	0,92	<b>46,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	21,65 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	37,65 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	52,25 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
trvalý travní porost	212/2	132	19,00		2 508
orná půda	217/2	6 464	37,00		239 168
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					241 676
zaokrouhlit				=	242 000,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>6 596</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>242 000</b>

**1.2. Porovnávací metoda**

**Porovnávací metoda**

**Přehled srovnatelných pozemků:**

<b>Název:</b>	Lesní pozemek, p.č.: 786
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Košín
<b>Popis:</b>	Dle LHO lesní porost téměř monokulturní - smrk 92% věk 38 let, zásoba 228m <sup>3</sup> /ha přístup přes pozemky jiných vlastníků součástí lesního celku s předmětným pozemkem

prodej realizován č.řízení V-1045/2024-308, datum podání 19.2.2024, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,80
poloha pozemku - obdobná	0,95
dopravní dostupnost - přístup přes pozemky jiných vlastníků	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - vyšší	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - nevytěžený	0,80



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
90 000	2 235	40,27	0,49	<b>19,73</b>

**Název:** Lesní pozemek, p.č.: 271/1

**Lokalita:** k.ú.Liderovice

**Popis:** Dle LHO lesní porost smíšený - smrk, borovice  
věk 22 let, zásoba 138m<sup>3</sup>/ha  
přístup přes pozemky jiných vlastníků  
součástí lesního celku s předmětným pozemkem  
prodej realizován č.řízení V-5247/2023-308, datum podání 1.9.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - větší pozemek	1,10
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - přístup přes pozemky jiných vlastníků	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - mladší porost	1,05
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - nevytěžený	0,95



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
40 000	8 592	4,66	1,10	<b>5,13</b>

**Název:** Lesní pozemek, p.č.: 1836

**Lokalita:** k.ú.Dražice u Tábora

**Popis:** lesní porost smíšený - převaha smrku, dále borovice  
z části podsada SM  
těžba možná s povolením SSL  
kůrovec  
přístup přes pozemky jiných vlastníků  
součástí lesního celku s předmětným pozemkem  
prodej realizován č.řízení V-5324/2023-308, datum podání 6.9.2023, Katastrální pracoviště Tábor

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,80
poloha pozemku - okraj osady	0,98
dopravní dostupnost - lepší dostupnost přes pozemky jiných vlastníků	0,98
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - možnost těžby	0,98
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - možnost těžby	0,95



<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
40 000	2 067	19,35	0,72	<b>13,93</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	5,13 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	12,93 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	19,73 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický podíl</b>	<b>Celková cena pozemku</b> [ Kč ]
lesní pozemek	215/2	7 439	13,00		96 707
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					96 707
zaokrouhlit				=	97 000,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>7 439</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>97 000</b>

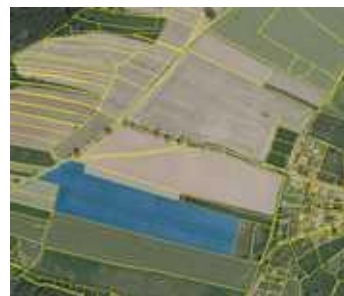
**LV č.61****1. Hodnota pozemků****1.1. Porovnávací metoda****Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:**

<b>Název:</b>	<b>Zemědělská půda, p.č.: 101/1, 213, 216/2</b>
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Bělokozly, Sázava, sousedství do 2 km
<b>Popis:</b>	zemědělsky užívaná půda poz.p.č.101/1 8013 m <sup>2</sup> orná půda poz.p.č.213 3348 m <sup>2</sup> orná půda

poz.p.č.216/2 16081 m<sup>2</sup> orná půda  
 součástí obdělávaného celku  
 pozemky p.č.213 a 216/2 spolu sousedí  
 půda vedená v LPIS  
 přístup z obecní komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-5295/2023-201, datum podání 20.7.2023, Katastrální  
 pracoviště Benešov

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - větší pozemky	1,02
poloha pozemku - atraktivnější poloha a lokalita	0,95
dopravní dostupnost - lepší dostupnost	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - vedené v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
2 000 000	27 442	72,88	0,78	56,85

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 726/1, 727

**Lokalita:** k.ú.Vlkančice, sousedství do 4 km

**Popis:** zemědělsky užívaná půda  
 poz.p.č.726/1 12567 m<sup>2</sup> trvalý travní porost  
 poz.p.č.727 640 m<sup>2</sup> trvalý travní porost  
 součástí obdělávaného celku  
 pozemky spolu sousedí  
 půda vedená v LPIS  
 přístup z obecní komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-934/2023-201, datum podání 20.7.2023, Katastrální  
 pracoviště Benešov

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemky	0,95
poloha pozemku - atraktivnější poloha a lokalita	0,95
dopravní dostupnost - lepší dostupnost	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - vedené v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
792 420	13 207	60,00	0,73	43,80

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 387/4

**Lokalita:** k.ú.Rataje nad Sázavou, sousedství do 4 km

**Popis:** zemědělsky užívaná půda  
 součástí obdělávaného celku



půda vedená v LPIS  
 přístup z obecní komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-597/2024-205, datum podání 2.2.2024, Katastrální  
 pracoviště Kutná Hora

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemky	0,95
poloha pozemku - atrktivnější poloha a lokalita	0,95
dopravní dostupnost - lepší dostupnost	0,95
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - vedené v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,95



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
250 000	9 189	27,21	0,81	<b>22,04</b>

**Název:** Zemědělská půda, p.č.: 362/67

**Lokalita:** k.ú.Soběšín, sousedství do 5 km

**Popis:** zemědělsky užívaná půda  
 součástí obdělávaného celku  
 půda vedená v LPIS  
 přístup z obecní komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-1224/2024-205, datum podání 4.3.2024, Katastrální  
 pracoviště Kutná Hora

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
velikost pozemku - menší pozemek	0,95
poloha pozemku - atraktivnější poloha a lokalita	0,95
dopravní dostupnost - lepší dostupnost	0,95
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. - vedený v LPIS	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - atraktivnější	0,95



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
400 000	10 000	40,00	0,81	<b>32,40</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	22,04 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	38,77 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	56,85 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním

trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
trvalý travní porost	300/84	1 267	39,00	2 / 36	2 745
trvalý travní porost	299/2	8 532	39,00	2 / 36	18 486
ostatní plocha	298/30	500	20,00	2 / 36	556
ostatní plocha	298/9	8 732	30,00	2 / 36	14 553
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					<b>36 340</b>
omezená obchodovatelnost spoluvlastnického podílu			* 0,80	=	29 072,00
zaokrouhlit				=	29 000,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>19 031</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>29 000</b>

## 1.2. Porovnávací metoda

### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Stavební pozemek, p.č.: 187/94</b>			
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Ledečko, sousedství do 2km			
<b>Popis:</b>	stavební pozemek pro výstavbu RD mimo záplavovou oblast řeky Sázavy inženýrské sítě v ulici přístup z veřejné komunikace prodej realizován č.řízení V-8592/2021-205, datum podání 15.12.202, Katastrální pracoviště Kutná Hora			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		0,95		
poloha pozemku -		0,95		
dopravní dostupnost -		0,90		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		0,90		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
	<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>
	2 900 000	1 024	2 832,03	0,69
				<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
				<b>1 954,10</b>



<b>Název:</b>	<b>Stavební pozemek, p.č.: 733/45</b>
<b>Lokalita:</b>	k.ú.Rataje nad Sázavou, sousedství do 2km
<b>Popis:</b>	stavební pozemek pro výstavbu RD lokalita rozparcelovaných pozemků mimo záplavovou oblast řeky Sázavy

inženýrské sítě na pozemek - elektřina, vodovod  
 přístup z veřejné komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-698/2022-205, datum podání 2.2.2022, Katastrální  
 pracoviště Kutná Hora

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,98
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 984 534	1 086	3 669,00	0,68	2 494,92

**Název:** Stavební pozemek, p.č.: 494/14

**Lokalita:** k.ú.Stříbrná Skalice, sousedství do 3,5km

**Popis:** stavební pozemek pro výstavbu RD  
 lokalita rozparcelovaných pozemků  
 na okraji obce Na Hradcích  
 inženýrské sítě na pozemek - elektřina, vrtaná studna  
 přístup z veřejné komunikace  
 prodej realizován č.řízení V-11834/2021-204, datum podání 30.11.2021, Katastrální  
 pracoviště Praha-východ

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 450 000	1 226	2 814,03	0,69	1 941,68

Minimální jednotková porovnávací cena	1 941,68 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 130,23 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	2 494,92 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality a

sousedství, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá, nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na lokalitu, možnost využití, velikost, přístup, trvalé porosty.

V dané lokalitě a okolí se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
trvalý travní porost	300/3	1 586	2 100,00	2 / 36	185 033
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					185 033
omezená obchodovatelnost spoluvlastnického podílu			/ 0,80	=	0,80
zaokrouhlit				=	148 000,00
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 586</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>148 000</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

#### LV č.5014

1. Pozemek p.č.367, jehož součástí je stavba RD č.p.17, pozemky p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.368, p.č.369, p.č.375/12	1 172 143,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	1 010 010,92 Kč
1.2. Rodinný dům č.p.17	72 286,- Kč
1.3. Hospodářská část	62 294,- Kč
1.4. Studna	15 309,- Kč
1.5. Venkovní úpravy	2 530,- Kč
1.6. Trvalé porosty	9 714,- Kč
	<hr/>
	= 1 172 143,- Kč

LV č.5014 - celkem:

**1 172 143,- Kč**

#### LV č.306

1. Pozemky p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2	297 778,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	94 281,47 Kč
1.2. Lesní porost na pozemku p.č.215/2 a p.č.212/2	203 497,- Kč
	<hr/>
	= 297 778,- Kč

LV č.306 - celkem:

**297 778,- Kč**

#### LV č.61

1. Pozemky p.č.298/9, p.č.298/30, p.č.299/2, p.č.300/3, p.č.300/84	409 072,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	294 065,88 Kč
1.2. Nelesní porosty	115 006,- Kč
	<hr/>
	= 409 072,- Kč

LV č.61 - celkem:

**409 072,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 2 / 36

LV č.61 - celkem:

22 726,- Kč

**Zjištěná cena - celkem:**

**1 492 647,- Kč**

**Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**1 492 650,- Kč**

slovy: jeden milion čtyři sta devadesát dva tisíc šest set padesát Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**1 492 650 Kč**

slovy: jeden milion čtyři sta devadesát dva tisíc šest set padesát Kč

### **Rekapitulace ocenění na tržních principech**

#### **LV č.5014**

##### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Porovnávací metoda

600 000,- Kč

##### **2. Hodnota pozemků**

2.1. Porovnávací metoda

486 000,- Kč

#### **LV č.306**

##### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Porovnávací metoda

242 000,- Kč

1.2. Porovnávací metoda

97 000,- Kč

Hodnota pozemků - celkem:

**339 000,- Kč**

#### **LV č.61**

##### **1. Hodnota pozemků**

1.1. Porovnávací metoda

29 000,- Kč

1.2. Porovnávací metoda

148 000,- Kč

Hodnota pozemků - celkem:

**177 000,- Kč**

**Porovnávací hodnota**

**600 000 Kč**

**Hodnota pozemku**

**1 002 000 Kč**

Hodnota pozemku p.č.367, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.17, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.368 a p.č.369 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor činí :

600 000 Kč

Hodnota pozemků p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.375/12 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor činí :

486 000 Kč

Hodnota pozemků p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2, včetně trvalých porostů (LV č.306), k.ú.Liderovice, obec Chotoviny, okres Tábor činí :

339 000 Kč

Hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/36 na pozemcích p.č.298/9, p.č.298/30,

p.č.299/2, p.č.300/84, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora činí :

29 000 Kč

Hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/36 na pozemku p.č.300/3, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora činí :

148 000 Kč

**Obvyklá cena**

**1 602 000 Kč**

slovy: jeden milion šest set dva tisíce Kč

## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

---

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad tržní hodnoty.

Nemovitost je oceněna bez závazků.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

V dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny podařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období.

### **5.2. Kontrola postupu**

Byla provedena kontrola jednotlivých dílčích výpočtů a postupů, která ověřila obecnou správnost postupu.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

Hodnota pozemku p.č.367, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.17, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.368 a p.č.369 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor činí :

600 000 Kč

Hodnota pozemků p.č.363/6, p.č.364/7, p.č.375/12 (LV č.5014), k.ú.Náchod u Tábora, obec Tábor, okres Tábor činí :

486 000 Kč

Hodnota pozemků p.č.212/2, p.č.215/2, p.č.217/2, včetně trvalých porostů (LV č.306), k.ú.Liderovice, obec Chotoviny, okres Tábor činí :

339 000 Kč

Hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/36 na pozemcích p.č.298/9, p.č.298/30,

p.č.299/2, p.č.300/84, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora činí :

29 000 Kč

Hodnota ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 2/36 na pozemku p.č.300/3, včetně trvalých porostů (LV č.61), k.ú.Samopše, obec Samopše, okres Kutná Hora činí :

148 000 Kč

**Obvyklá cena**

**1 602 000 Kč**

slovy: jeden milion šest set dva tisíce Kč

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

Skutečností snižující přesnost závěru posudku může být skutečnost, že znalec nemá možnost, v rámci přípravy ani při zpracování posudku, ověřit všechna data týkající se porovnávacích nemovitých věcí, a to jak v případě nemovitých věcí aktuálně nabízených k prodeji, ani v případě nemovitých věcí z databáze zrealizovaných prodejních cen nemovitostí.

## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace LV 5014 Zemědělská usedlost	4
Fotodokumentace LV 306 Liderovice	1
Fotodokumentace LV č.61 Samopše	1
Mapa oblasti	3
LV č.5014 Náchod u Tábora	7
LV č.306 Liderovice	6
LV č.61 Samopše	8
Kopie katastrální mapy	3
Porovnávaná nemovitost 1 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost 2 Náchod u Tábora	3
Porovnávaná nemovitost 3 Náchod u Tábora	3
Porovnávaná nemovitost 4 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost 5 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 1 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 2 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 3 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Samopše	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Samopše	1

## **Konzultant a důvod jeho přibrání**

Znalec nepřibral konzultanta.

## **Odměna, náhrada nákladů**

Odměna byla sjednána smluvně.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 066133/2024.

V Praze 30.08.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Pavel Čoudek  
Plickova 567  
149 00 Praha 4

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.7.



# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 066133/2024

počet stran A4 v příloze:

---

Fotodokumentace LV 5014 Zemědělská usedlost	4
Fotodokumentace LV 306 Liderovice	1
Fotodokumentace LV č.61 Samopše	1
Mapa oblasti	3
LV č.5014 Náchod u Tábora	7
LV č.306 Liderovice	6
LV č.61 Samopše	8
Kopie katastrální mapy	3
Porovnávaná nemovitost 1 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost 2 Náchod u Tábora	3
Porovnávaná nemovitost 3 Náchod u Tábora	3
Porovnávaná nemovitost 4 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost 5 Náchod u Tábora	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Náchod u Tábora	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Liderovice	1
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 1 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 2 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 3 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Samopše	1
Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Samopše	2
Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Samopše	1

**LV 5014 Zemědělská usedlost**



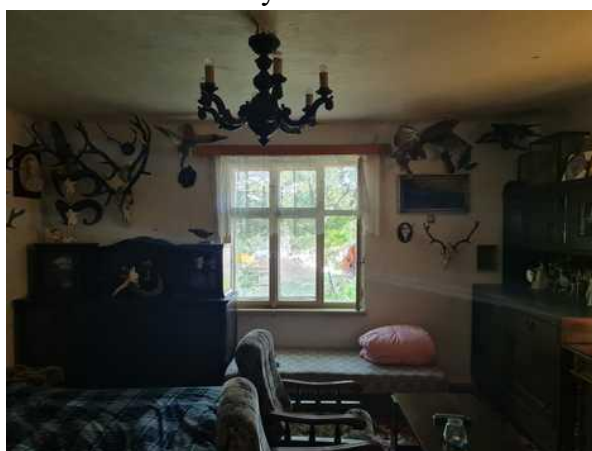
nádvoří



obytná část



kuchyně



pokoj



přístup na půdu



vybouraná část



přístup do suterénu



část stavby na pozemku jiného vlastníka



poškozená zeď hospodářské části



poškozená zeď a strop hospodářské části



sklep



hospodářské část



poškozená hospodářská část



poškozená hospodářská část



přivedení elektro vnitřním kabelem z pilíře na  
sousedním pozemku jiného vlastníka



hospodářská část



pilíř elektro vlastníka sousedního pozemku



napojení elektro vnitřním kabelem z pilíře na  
sousedním pozemku jiného vlastníka



pozemek p.č.368



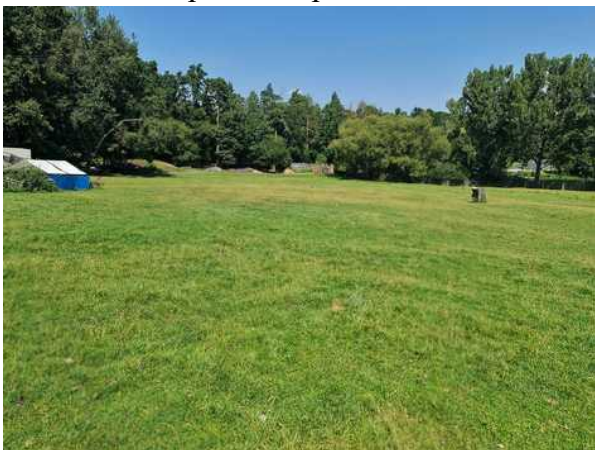
jižní hranice



pozemek p.č.369



hranice p.č.369



zemědělské pozemky



zemědělské pozemky

LV 306 Liderovice



p.č.217/2



p.č.215/2



p.č.215/2



p.č.215/2



p.č.212/2

**LV č.61 Samopše**



p.č.298/9



p.č.298/30



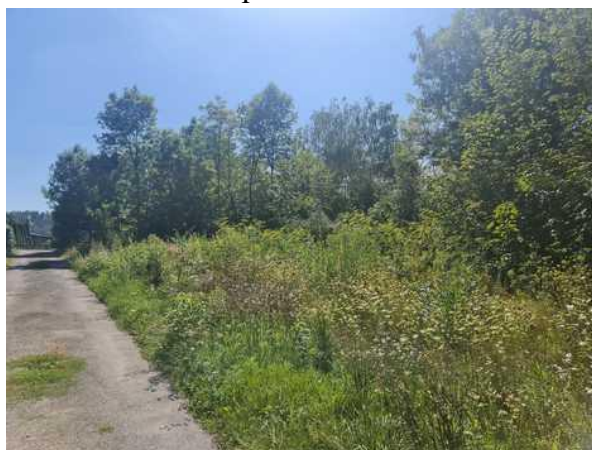
p.č.299/2



p.č.300/3

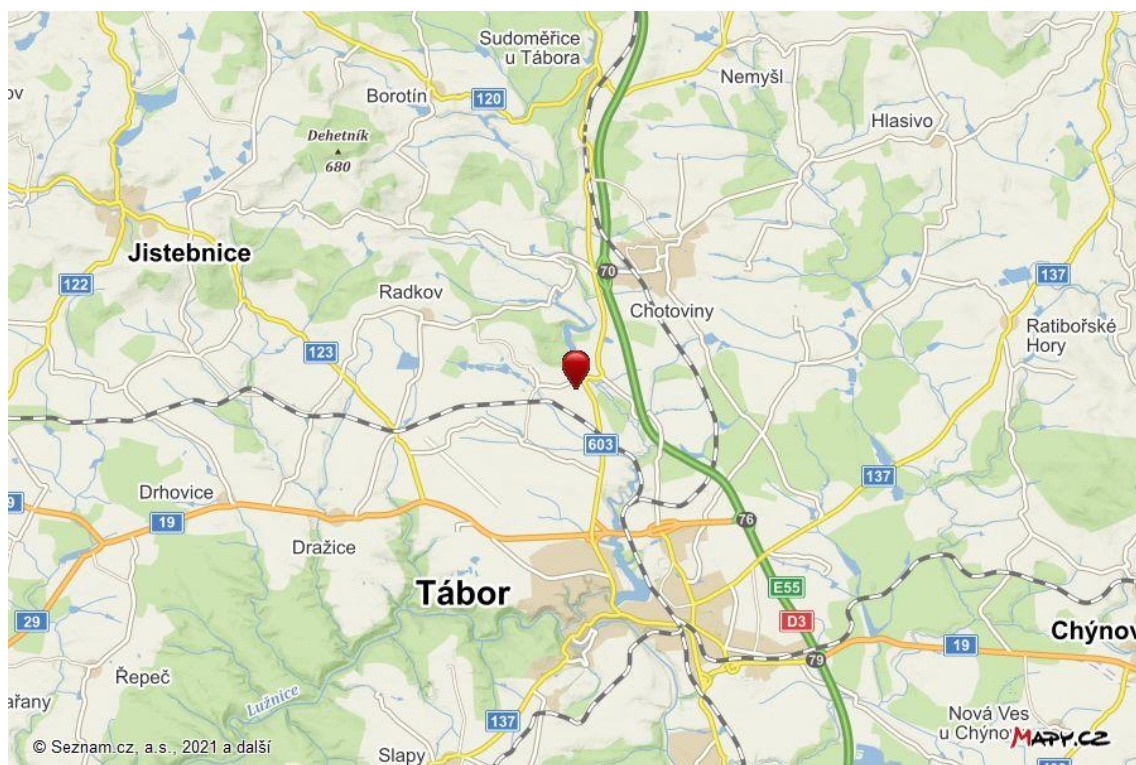
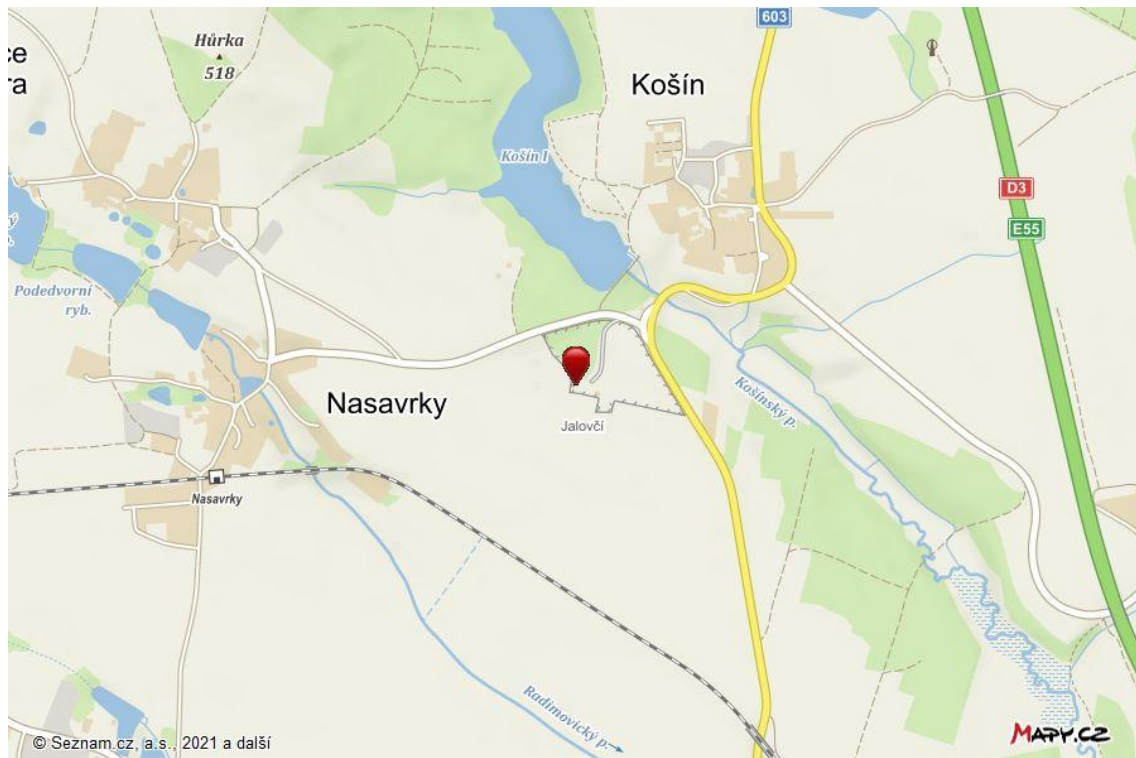


p.č.300/84



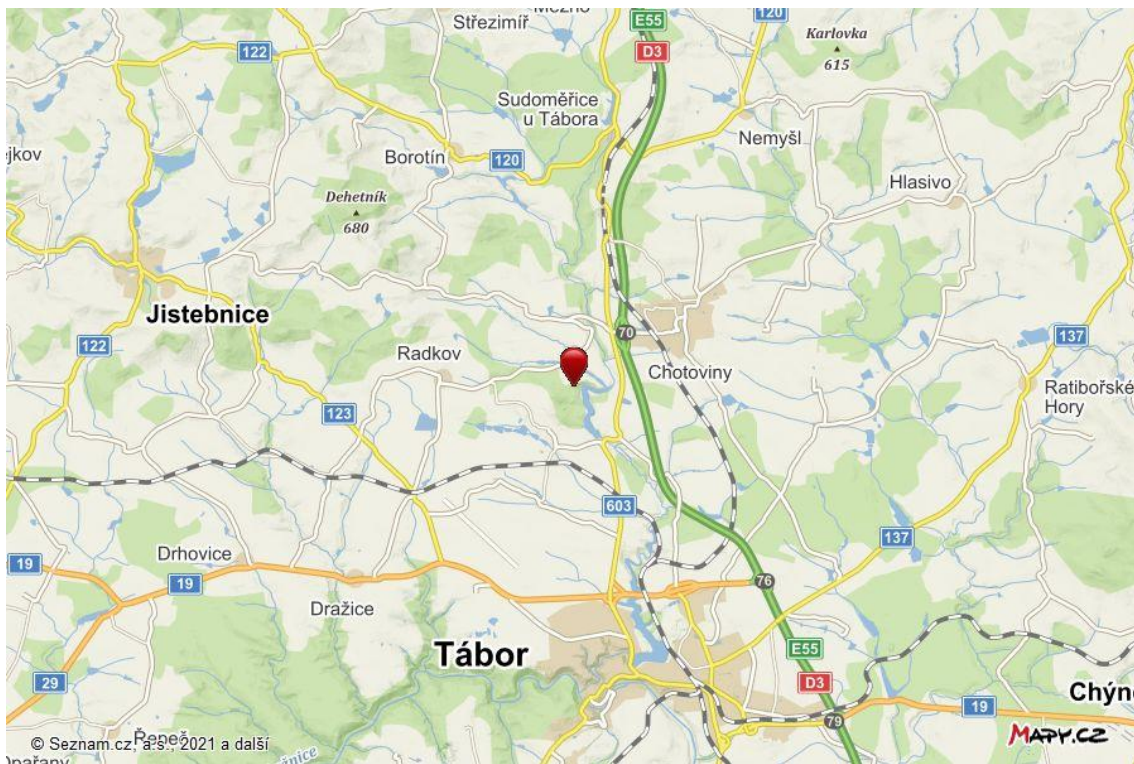
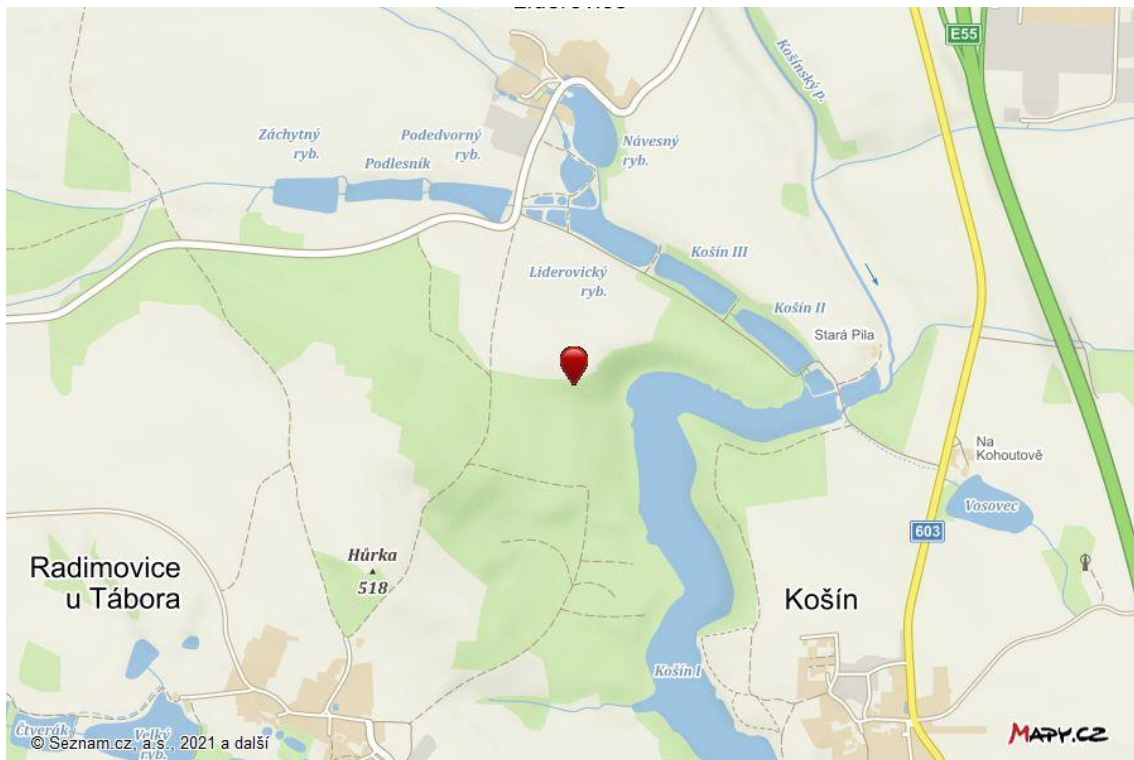
298/30

### LV č.5014 Náchod u Tábora

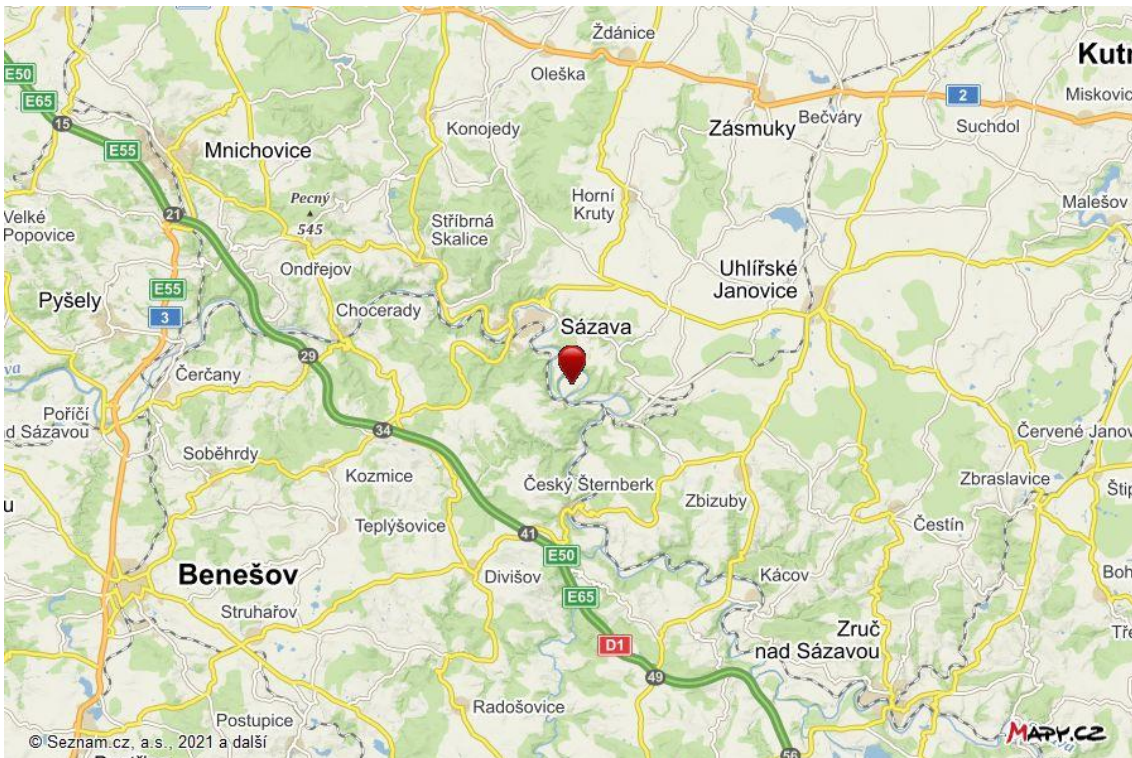
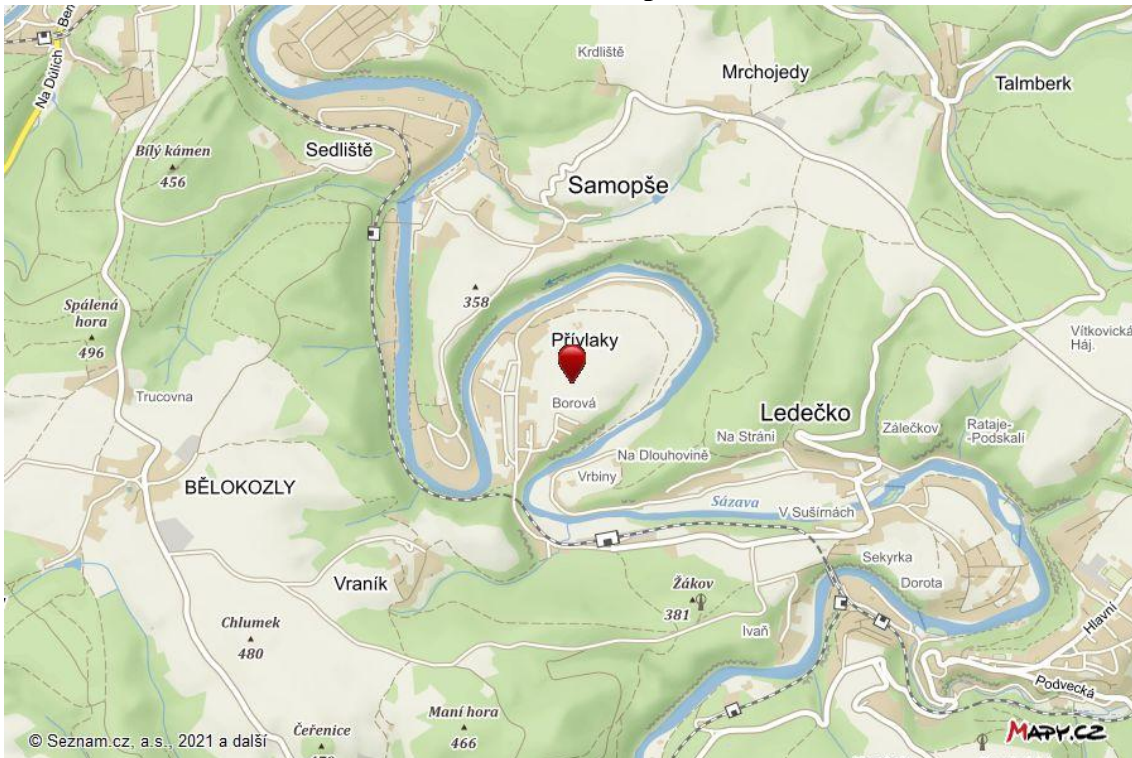




## LV č.306 Liderovice



## LV č.61 Samopše



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro AZAM - insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 701254 Náchod u Tábora

List vlastnictví: 5014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo <b>Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor</b>	<b>590411/1279</b>	

**B Nemovitosti**

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
363/6	452	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
364/7	29	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
367	898	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Náchod, č.p. 17, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 367				
368	241	vodní plocha	vodní nádrž přírodní	
369	1210	zahrada		zemědělský půdní fond
375/12	11674	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 8 633,- Kč s příslušenstvím dle exekučního příkazu

Oprávnění pro

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 63998530

Povinnost k

Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Praha 7 JUDr. Vladimír Plášil 063 EX-133/2003 -61 ze dne 22.10.2010. Právní moc ke dni 29.10.2010.

Z-11325/2010-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 91.117,00 Kč (náklady soudního nalézacího řízení) + pohledávka ve výši 14.400,00 Kč (náklady oprávněného) + náklady exekuce dle exekučního příkazu

Oprávnění pro

Diehl Petra, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO: 745520/1413

Povinnost k

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369, Parcela: 375/12

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor  
Kat.území: 701254 Náchod u Tábora List vlastnictví: 5014  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

Exekutorský úřad Jindřichův Hradec Mgr. Marek Jenerál 153EX-25/2012 -23 ze dne 24.02.2012. Právní moc ke dni 27.03.2012.

Z-785/2013-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 102.065,00 Kč s příslušenstvím dle exekučního příkazu

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Krajský soud v Českých Budějovicích, Zátkovo nábř.  
10/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice,  
RČ/IČO: 00215686

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Dolanský Pavel, Mgr. - soudní exekutor 015EX-4129/2013 -10 ze dne 09.12.2013.

Z-16613/2013-308

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Dolanský Pavel,  
Mgr. - soudní exekutor 015 EX-4129/2013 -69 ze dne 11.10.2016. Právní moc ke  
dni 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2016 07:24:26. Zápis  
proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-5049/2016-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
na id. podíl ve výši 1/2  
pohledávka ve výši 8 633,- Kč s příslušenstvím dle exekučního příkazu

*Oprávnění pro*

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance  
Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:  
63998530

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279  
Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Praha 7 JUDr. Vladimír Plášil 063 EX-133/2003 -61 ze dne  
22.10.2010. Právní moc ke dni 29.10.2010.

Z-11325/2010-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

- o Zástavní právo soudcovské  
pro pohledávku ve výši 102 065,- Kč  
pro pořadí je rozhodujícím dnem 4.12.2009

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Krajský soud v Českých Budějovicích, Zátkovo nábř.  
10/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice,  
RČ/IČO: 00215686

*Povinnost k*

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor  
Kat.území: 701254 Náchod u Tábora List vlastnictví: 5014  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Táboře 9 E-51/2009 -17 ze dne 17.12.2009. Právní moc ke dni 27.01.2011.

Z-2107/2011-308

*Listina* Usnesení soudu Krajský soud v Českých Budějovicích - pobočka v Táboře 15Co-627/2010 -44 - potvrzení ze dne 22.10.2010. Právní moc ke dni 27.01.2011.

Z-2107/2011-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pro částku ve výši 1.767.330,00 Kč a náklady předcházejícího řízení ve výši 110.190,00 Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Kučera František, č.p. 28, 69663 Hroznová Lhota,  
RČ/IČO: 530708/213

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Hodonín - Mgr. Kamil Brančík 007 EX-1249/2021 -10 ze dne 26.11.2021. Právní moc ke dni 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2021 09:00:00. Zápis proveden dne 07.01.2022.

V-10171/2021-308

*Pořadí k* 02.11.2021 00:00

---

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

---

o Nařízení exekuce

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Táboře 3 Nc-4062/2003 -4 ze dne 03.04.2003; uloženo na prac. Tábor

Z-16129/2004-308

*Listina* Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorský úřad Praha 7-JUDr. V. Plášil 063 EX-133/2003 38 ze dne 14.11.2006. Právní moc ke dni 22.10.2005; uloženo na prac. Tábor

Z-14153/2006-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

vydán na základě usnesení Obv. soudu pro Prahu 3 čj. 35EX 400/2012

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jindřichův Hradec Mgr. Marek Jenerál 153EX-25/2012 -24 ze dne 24.02.2012. Právní moc ke dni 27.03.2012.

Z-786/2013-308

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor  
Kat.území: 701254 Náchod u Tábora List vlastnictví: 5014  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o **Nařízení exekuce**

**Mgr.Marek Jenerál** , Exekutorský úřad Jindřichův Hradec

*Povinnost k*

**Mařinec Josef**, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 35 EXE-400/2012 23 OSP3 ze dne 15.02.2012;  
uloženo na prac. Praha

Z-15784/2012-101

o **Zahájení exekuce**

**pověřený exekutor Mgr. Pavel Dolanský**, EÚ Beroun, Palackého 31/2, 266 01 Beroun

*Povinnost k*

**Mařinec Josef**, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Beroun, Mgr.Pavel Dolanský  
015EX-4129/2013 -4 (OS Praha 3, 36EXE 13592/2013) ze dne 27.11.2013; uloženo na  
prac. Beroun

Z-13324/2013-202

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Dolanský Pavel, Mgr. - soudní  
exekutor 015EX-4129/2013 -9 ze dne 09.12.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-16613/2013-308

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Dolanský Pavel,  
Mgr. - soudní exekutor 015 EX-4129/2013 -69 ze dne 11.10.2016. Právní moc ke  
dni 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2016 07:24:26. Zápis  
proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-5049/2016-308

o **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12**

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí OS v Táboře 11  
E-1/2018 -11 ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2018  
09:58:51. Zápis proveden dne 30.01.2018.

Z-356/2018-308

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová**, Seifertova 17/455, 130 00 Praha 3

*Povinnost k*

**Mařinec Josef**, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX-01165/2018 -008 ze dne  
28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:02:17. Zápis proveden  
dne 03.07.2018; uloženo na prac. Tábor

Z-2608/2018-308

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor  
Kat.území: 701254 Náchod u Tábora List vlastnictví: 5014  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-01165/2018 -010 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:02:17. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Tábor

Z-2608/2018-308

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-01165/2018 -008 ze dne 08.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:00:07. Zápis proveden dne 09.07.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2715/2018-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-1636/2020 -12 ze dne 16.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2020 11:48:43. Zápis proveden dne 18.12.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-8163/2020-208

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nymburk, Mgr. Tomáš Pospíchal 070 EX-1636/2020 -20 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2020 18:38:49. Zápis proveden dne 22.12.2020; uloženo na prac. Tábor

Z-7105/2020-308

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-1636/2020 -15 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2020 11:09:06. Zápis proveden dne 22.12.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-8201/2020-208

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor  
Kat.území: 701254 Náchod u Tábora List vlastnictví: 5014  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-337/2021 -9 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2021 18:01:17. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Hodonín

Z-1635/2021-706

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 367, Parcela: 368, Parcela: 369,  
Parcela: 375/12

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hodonín, Mgr. Kamil Brančík 007 EX-337/2021 -16 ze dne 16.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2021 18:02:48. Zápis proveden dne 06.05.2021; uloženo na prac. Tábor

Z-1626/2021-308

o **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04853/2021 -022 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2021 14:47:17. Zápis proveden dne 10.12.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7525/2021-405

o **Změna číslování parcel**

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 375/12

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

Parcela: 363/6, Parcela: 364/7, Parcela: 375/12

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o **Smlouva (dohoda) V1 2979/1994 Právní účinky vkladu ke dni 17.11.1994.**

POLVZ:75/1994

Z-12700075/1994-308

*Pro: Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor*

*RČ/IČO: 590411/1279*

o **Rozsudek soudu o vypořádání SJM Krajský soud v Č. Budějovicích 15 Co-11/2010 -394 ze dne 04.03.2010. Právní moc ke dni 01.06.2010.**

Z-9549/2010-308

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 6*







**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552461 Chotoviny  
Kat.území: 653420 Liderovice List vlastnictví: 306  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

*Oprávnění pro*

Krajský soud v Českých Budějovicích, Zátkovo náměstí.  
10/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice,  
RČ/IČO: 00215686

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Dolanský Pavel, Mgr. - soudní exekutor 015EX-4129/2013 -10 ze dne 09.12.2013.  
Z-16613/2013-308

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Dolanský Pavel,  
Mgr. - soudní exekutor 015 EX-4129/2013 -69 ze dne 11.10.2016. Právní moc ke  
dni 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2016 07:24:26. Zápis  
proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-5049/2016-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Zástavní právo soudcovské

pro pohledávku ve výši 102 065,- Kč  
pro pořadí je rozhodujícím dnem 4.12.2009

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Krajský soud v Českých Budějovicích, Zátkovo náměstí.  
10/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice,  
RČ/IČO: 00215686

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní  
soud v Táboře 9 E-51/2009 -17 ze dne 17.12.2009. Právní moc ke dni 27.01.2011.  
Z-2107/2011-308

*Listina* Usnesení soudu Krajský soud v Českých Budějovicích - pobočka v Táboře 15Co-  
627/2010 -44 - potvrzení ze dne 22.10.2010. Právní moc ke dni 27.01.2011.  
Z-2107/2011-308

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pro částku ve výši 1.767.330,00 Kč a náklady předcházejícího řízení ve výši 110.190,00  
Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Kučera František, č.p. 28, 69663 Hroznová Lhota,  
RČ/IČO: 530708/213

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Hodonín - Mgr. Kamil Brančík 007 EX-1249/2021 -10 ze dne  
26.11.2021. Právní moc ke dni 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku  
17.12.2021 09:00:00. Zápis proveden dne 07.01.2022.

V-10171/2021-308

*Pořadí k* 02.11.2021 00:00

---

D Poznámky a další obdobné údaje

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552461 Chotoviny  
Kat.území: 653420 Liderovice List vlastnictví: 306  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

- o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
vydán na základě usnesení Okresního soudu v Táboře  
čj. 3Nc 4062/2003-4, ze dne 3.4.2003  
*Povinnost k*  
Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2  
*Listina* Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha 7 Ex P-133/2003 ze dne 22.11.2004.  
Z-16129/2004-308
  
- o **Nařízení exekuce**  
*Povinnost k*  
Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279  
*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Táboře 3 Nc-4062/2003 -4 ze  
dne 03.04.2003; uloženo na prac. Tábor Z-16129/2004-308  
*Listina* Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorský úřad Praha 7-JUDr. V.  
Plášil 063 EX-133/2003 38 ze dne 14.11.2006. Právní moc ke dni 22.10.2005;  
uloženo na prac. Tábor Z-14153/2006-308
  
- o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
vydán na základě usnesení Obv. soudu pro Prahu 3 čj. 35EX 400/2012  
*Povinnost k*  
Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2  
*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jindřichův Hradec  
Mgr. Marek Jenerál 153EX-25/2012 -24 ze dne 24.02.2012. Právní moc ke dni  
27.03.2012. Z-786/2013-308
  
- o **Nařízení exekuce**  
Mgr. Marek Jenerál, Exekutorský úřad Jindřichův Hradec  
*Povinnost k*  
Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279  
*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 35 EXE-400/2012 23 OSP3 ze dne 15.02.2012;  
uloženo na prac. Praha Z-15784/2012-101
  
- o **Zahájení exekuce**  
pověřený exekutor Mgr. Pavel Dolanský, EÚ Beroun, Palackého 31/2, 266 01 Beroun  
*Povinnost k*  
Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279  
*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Beroun, Mgr. Pavel Dolanský  
015EX-4129/2013 -4 (OS Praha 3, 36EXE 13592/2013) ze dne 27.11.2013; uloženo na  
prac. Beroun Z-13324/2013-202

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

---

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552461 Chotoviny  
Kat.území: 653420 Liderovice List vlastnictví: 306  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Dolanský Pavel, Mgr. - soudní exekutor 015EX-4129/2013 -9 ze dne 09.12.2013; uloženo na prac. Tábor  
Z-16613/2013-308

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Dolanský Pavel, Mgr. - soudní exekutor 015 EX-4129/2013 -69 ze dne 11.10.2016. Právní moc ke dni 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2016 07:24:26. Zápis proveden dne 19.10.2016; uloženo na prac. Tábor

Z-5049/2016-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455, 130 00 Praha 3

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX-01165/2018 -008 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:02:17. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Tábor

Z-2608/2018-308

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-01165/2018 -010 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:02:17. Zápis proveden dne 03.07.2018; uloženo na prac. Tábor

Z-2608/2018-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-01165/2018 -008 ze dne 08.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2018 21:00:07. Zápis proveden dne 09.07.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2715/2018-205

o Zahájeny pozemkové úpravy

*Povinnost k*

Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2

*Listina* Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU-569076/2018 /Neu ze dne 20.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2018 10:31:14. Zápis proveden dne 08.01.2019.

Z-5576/2018-308

*Listina* Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav 2RP6412/2017-505207/03/04 ze dne 10.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2020 11:32:02. Zápis proveden dne 08.12.2020.

Z-6316/2020-308

o Zahájení exekuce

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 4*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552461 Chotoviny  
Kat.území: 653420 Liderovice List vlastnictví: 306  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

**pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk**

*Povinnost k*

**Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-1636/2020 -12 ze dne 16.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2020 11:48:43. Zápis proveden dne 18.12.2020; uloženo na prac. Nymburk Z-8163/2020-208**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nymburk, Mgr. Tomáš Pospíchal 070 EX-1636/2020 -19 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2020 18:37:23. Zápis proveden dne 22.12.2020; uloženo na prac. Tábor Z-7107/2020-308**

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk**

*Povinnost k*

**Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-1636/2020 -15 ze dne 18.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2020 11:09:06. Zápis proveden dne 22.12.2020; uloženo na prac. Nymburk Z-8201/2020-208**

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín**

*Povinnost k*

**Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-337/2021 -9 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2021 18:01:17. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Hodonín Z-1635/2021-706**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 212/2, Parcela: 215/2, Parcela: 217/2**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hodonín, Mgr. Kamil Brančík 007 EX-337/2021 -16 ze dne 16.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2021 18:02:48. Zápis proveden dne 06.05.2021; uloženo na prac. Tábor Z-1626/2021-308**

o **Zahájení exekuce**

- **pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň**

*Povinnost k*

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.  
strana 5



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro AZAM - insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534374 Samopše

Kat.území: 746002 Samopše

List vlastnictví: 61

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Herboltová Marie, Na Tribulkách 277, Černé Budy, 28506 Sázava	605726/0616	12/36
Kratochvilová Jaroslava, Přívlaky 16, 28506 Samopše	615702/0056	8/36
Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor	590411/1279	2/36
Mařinec Vladimír, Na Magistrále 711, Kolín II, 28002 Kolín	521019/119	2/36
Mařinec Vladimír, Na Tribulkách 175, Černé Budy, 28506 Sázava	620826/1202	12/36

**B Nemovitosti**

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
298/9	8732	ostatní plocha	neplošná půda	
298/30	500	ostatní plocha	neplošná půda	
299/2	8532	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
300/3	1586	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
300/84	1267	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

*Typ vztahu*

**o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

*Oprávnění pro*

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 63998530

*Povinnost k*

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO: 590411/1279

Parcela: 298/30, Parcela: 298/9, Parcela: 299/2, Parcela: 300/3, Parcela: 300/84

*Listina*

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-133/2003 -62 ze dne 22.10.2010. Právní moc ke dni 29.10.2010.

Z-10626/2010-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**o Zástavní právo soudcovské**

ke spoluvlastnickému podílu 2/36

*Oprávnění pro*

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24723576

*Povinnost k*

Mařinec Vladimír, Na Magistrále 711, Kolín II, 28002 Kolín, RČ/IČO: 521019/119

Parcela: 298/30, Parcela: 298/9, Parcela: 299/2, Parcela: 300/3, Parcela: 300/84

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1













VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2022 10:35:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534374 Samopše  
Kat.území: 746002 Samopše List vlastnictví: 61  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-8201/2020-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-337/2021 -9 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2021 18:01:17. Zápis proveden dne 07.04.2021; uloženo na prac. Hodonín

Z-1635/2021-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnického podílu 2/36

Povinnost k

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

Parcela: 298/30, Parcela: 298/9, Parcela: 299/2, Parcela: 300/3, Parcela:  
300/84

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hodonín 007 EX-337/2021 -16 ze dne 16.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2021 18:07:58. Zápis proveden dne 05.05.2021; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1408/2021-205

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor, RČ/IČO:  
590411/1279

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04853/2021 -022 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2021 14:47:17. Zápis proveden dne 10.12.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7525/2021-405

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 300/3, Parcela: 300/84

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 3053/1992.

POLVZ:40/1994

Z-10800040/1994-205

Pro: Mařinec Vladimír, Na Tribulkách 175, Černé Budy, 28506 Sázava	RČ/IČO: 620826/1202
Mařinec Vladimír, Na Magistrále 711, Kolin II, 28002 Kolin	521019/119
Herboltová Marie, Na Tribulkách 277, Černé Budy, 28506 Sázava	605726/0616
Mařinec Josef, Náchod 17, 39003 Tábor	590411/1279

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.  
strana 7

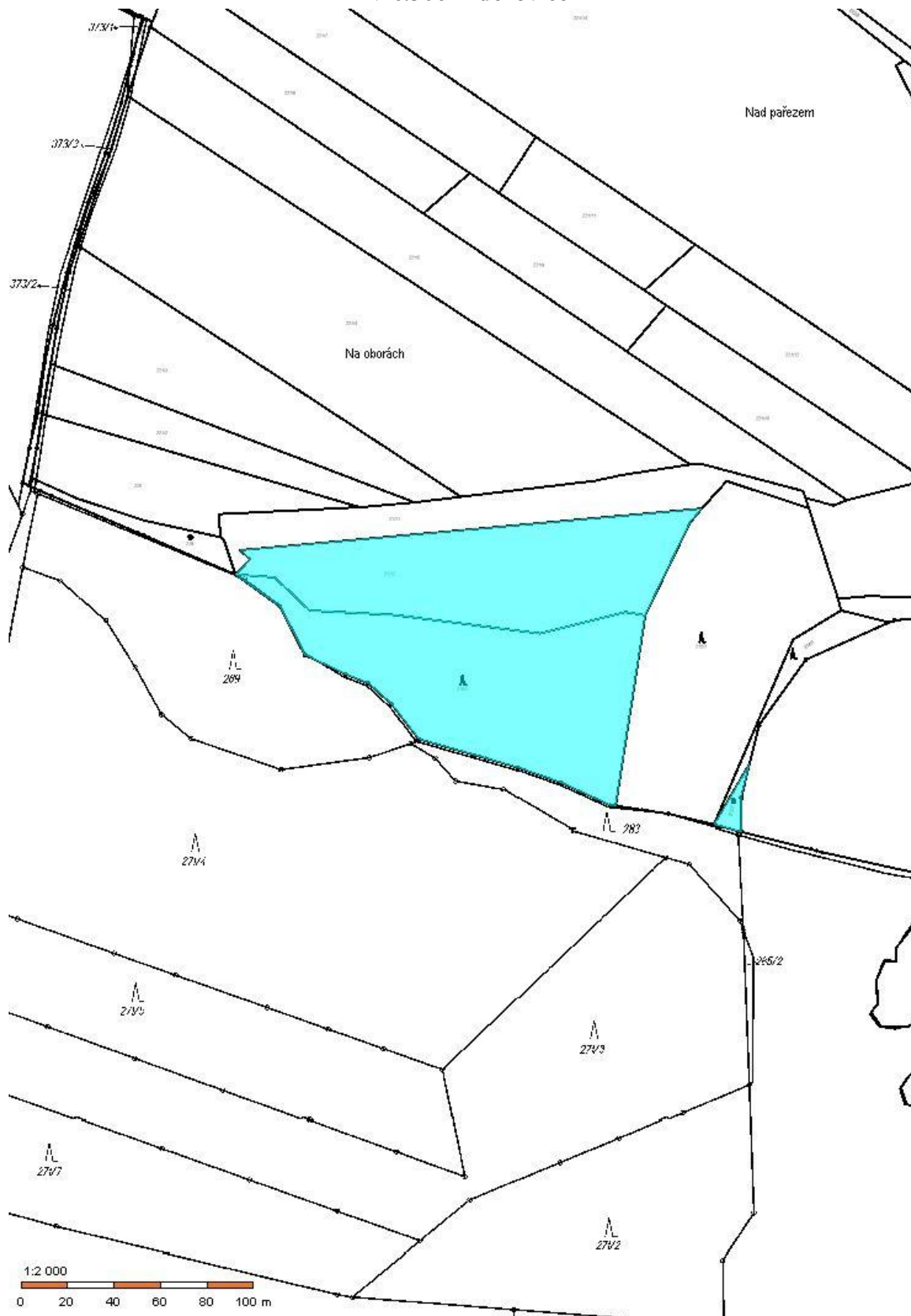


**LV č.5014 Náchod u Tábora**

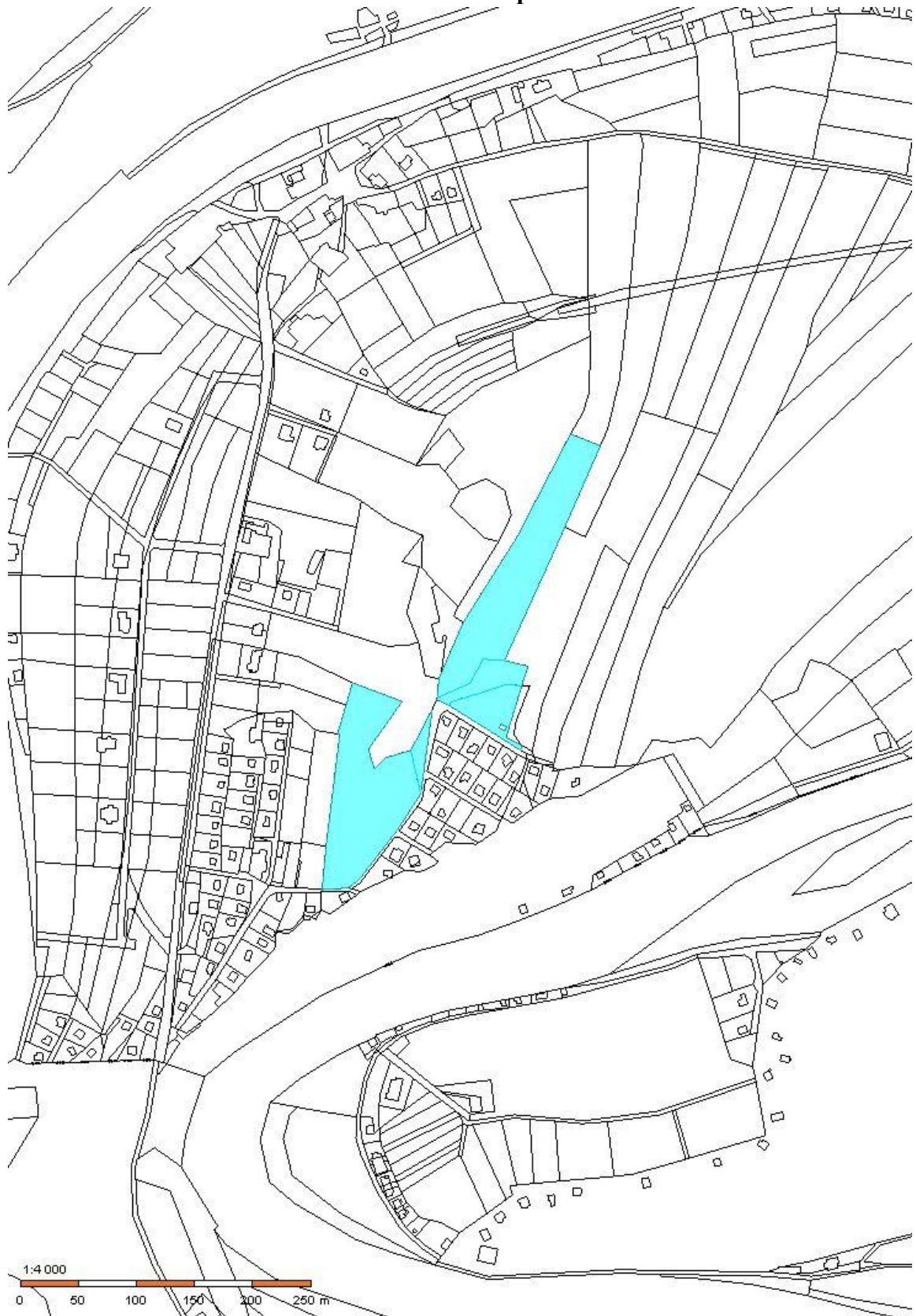




# LV č.306 Liderovice



**LV č.61 Samopše**



## Porovnávání nemovitost 1 Náchod u Tábora

### Prodej, Rodinný dům, 103 m<sup>2</sup>, Dražice, okres Tábor

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

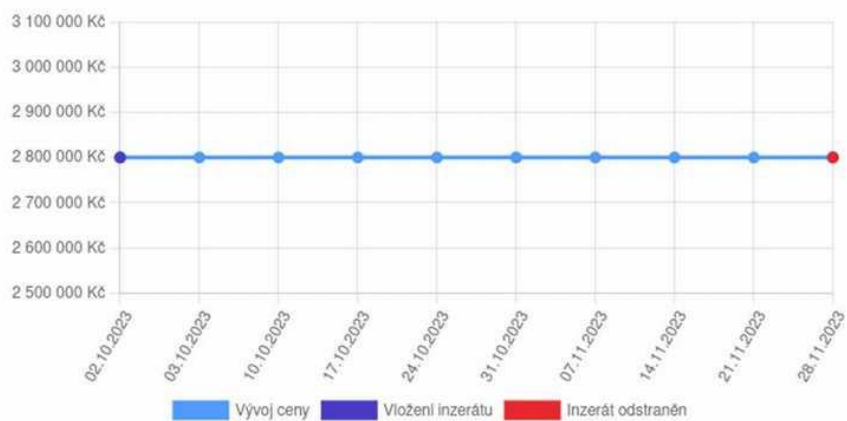
<b>Lokalita</b>	Dražice, okres Tábor	<b>Cena</b>	2 800 000 Kč
<b>Vlastnictví</b>	Osobní	<b>Konstrukce</b>	Cihlová
<b>Plocha pozemku</b>	728 m <sup>2</sup>	<b>Stav</b>	Dobrý
<b>Typ objektu</b>	Patrový	<b>Elektrina</b>	230V
<b>Vytápění</b>	Kotel na tuhá paliva	<b>Podlahová plocha</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Dispozice</b>	3+kk
<b>Kanalizace</b>	Veřejná kanalizace		

Nabízíme k prodeji světlý rodinný dům o aktuální dispozici 3kk v obci Dražice (u Tábora). K domu náleží velká předzahrádka s ovocnými stromy a keří, dílna (40 m<sup>2</sup>) a zahrada. Dům 103,2 m<sup>2</sup>, pozemek 728 m<sup>2</sup>. Dispoziční řešení: Prostorná veranda (18,4 m<sup>2</sup>), ze které se vstupuje do technické místnosti (15 m<sup>2</sup>) a na půdu (117 m<sup>2</sup>). Dále chodba (8,35 m<sup>2</sup>), ze které je vstup do odděleného wc (1 m<sup>2</sup>), koupelny (5,2 m<sup>2</sup>), šatny/špajzky (3,64 m<sup>2</sup>), ložnice č.1 (15 m<sup>2</sup>), a do kuchyně spojené s obývací místností (21,23 m<sup>2</sup>). Z obýváku je vstup do ložnice č.2 (15,24 m<sup>2</sup>). Dům, včetně půdy i dílny, je vyklizený a připravený k prodeji. Obec Dražice je dobře občansky vybavena - pošta, úřad, školka, škola, hospůdka, restaurace, obchod. Město Tábor je vzdálené pouze 5 km. Největší výhody vidíme v: - možnost získat až milion na rekonstrukci díky dotačnímu program „Oprav dům po babičce“ - plánovaný obchvat na trase Všečov - Drhovice, a tím značné snížení dopravy v obci Dražice. Dle starosty bude hotovo do roku 2030 - plánované prodloužení městské hromadné dopravy z Tábora do Dražic - plánovaná cyklostezka do Tábora - možnost zvětšení obytné plochy půdní vestavbou - spousta přírody v okolí  
Inženýrské sítě: Dům je napojen na elektřinu a odpad. Voda byla do nyní řešena přípojkou na studnu z vedlejšího (našeho) pozemku. Pro potřeby rekonstrukce je možné využívat vodu ze studny. Na jaře 2024 ale proběhne napojení domu na obecní vodovodní přípojkou (toto je již zohledněno v prodejní ceně). Doporučujeme osobní prohlídku, kde rádi vše ukážeme, vysvětlíme. RK nevolat, děkujeme.

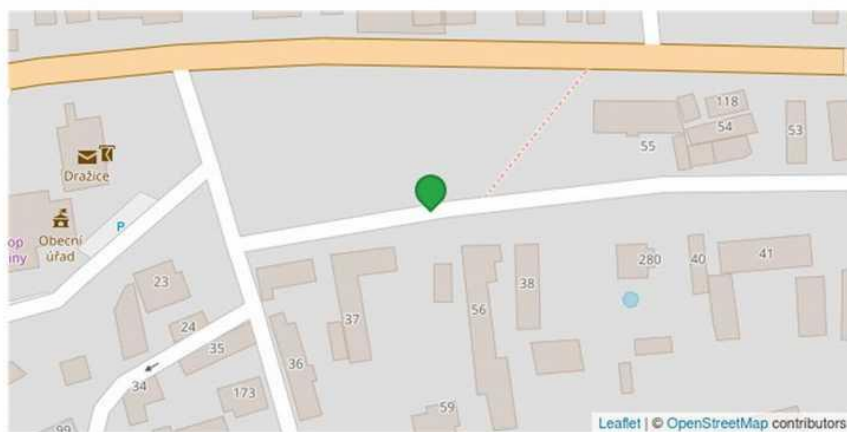
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení



## Porovnáváná nemovitost 2 Náchod u Tábora

### Prodej, Rodinný dům, 80 m<sup>2</sup>, Bechyňská č.p. 409/44, Tábor, okres Tábor

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Lokalita</b>	Bechyňská č.p. 409/44, Tábor, okres Tábor	<b>Cena dle KS</b>	1 850 000 Kč
<b>Právní účinky ke dni</b>	28.11.2023	<b>Číslo řízení</b>	V-7153/2023-308
<b>Vlastnictví</b>	Osobní	<b>Konstrukce</b>	Smíšená
<b>Plocha pozemku</b>	809 m <sup>2</sup>	<b>Stav</b>	Před rekonstrukcí
<b>Typ objektu</b>	Přízemní	<b>Elektrina</b>	230V
<b>Užitná plocha</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Poloha nemovitosti</b>	Centrum obce
<b>Kanalizace</b>	Veřejná kanalizace	<b>Počet nadzemních podlaží domu</b>	1
<b>Voda</b>	Vodovod		

Toužíte po domečku se specifickým géniem loci? Nabízíme Vám ke koupi malebnou chaloupku s terasovitou zahradou, která navazuje na městský park Pod Kotnovem, nacházejícím se v tzv. Starém městě v Táboře, v místě s bohatou husitskou historií. Dům byl postaven před rokem 1880 a je součástí zástavby podél řeky Lužnice, která sloužila k ubytování dělníků blízké koželužny. Dům má dva obytné pokoje, menší kuchyňku, komoru a předsíň. Hlavní místnost je situována na jih. Celková užitná plocha objektu je 80 m<sup>2</sup>. V interiéru v přízemí jsou zachovány původní konstrukce. Ve sklepe jsou historicky hodnotné klenby. Dvorek je vydlážděn betonovou dlažbou. K domu je přimknut přístavek dílny a suchého záchodu. Kolem přístavku projdete do zahrady umístěné za domem. Památková ochrana se vztahuje na celý areál. Dům odpovídá pojetí kulturní památky podle §2, zákona č. 20/1987Sb. O státní památkové péči. Tábor je město v Jihočeském kraji, které leží na řece Lužnici, 50 km severně od Českých Budějovic a 75 km jižně od Prahy. Prohlídkové dny: Úterý 12. 9. 2023 od 9:00 do 14:00 Čtvrtek 14. 9. 2023 od 12:00 do 17:00 více

#### Fotodokumentace



## Přiřazená transakce z katastru nemovitostí

Číslo řízení: V-7153/2023-308 Datum podání: 28.11.2023 Datum zplnění: 20.12.2023 Cena: 1 850 000 Kč

### Nemovitosti v transakci

**Pozemek, Tábor, Tábor, okres Tábor**

**Plocha pozemku:** 19 m<sup>2</sup> **Typ pozemku:** ostatní

č. 711 Tábor

**Rodinný dům, Bechyňská č.p. 409/44, Tábor, okres Tábor**

**Plocha pozemku:** 162 m<sup>2</sup>

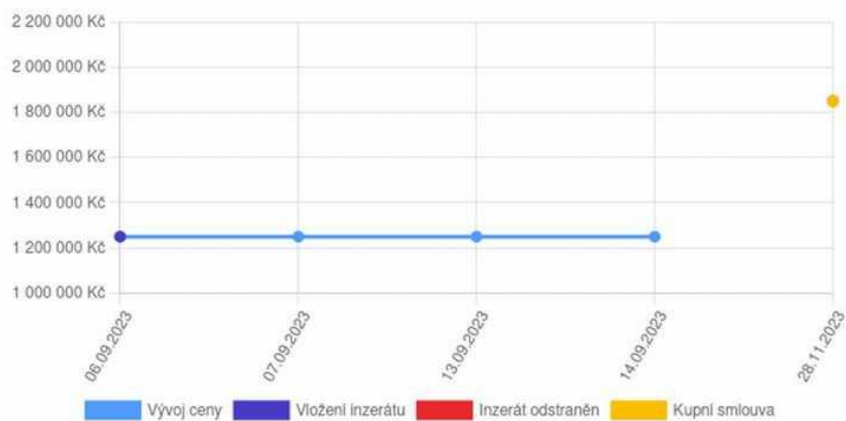
č. 714 Tábor (součástí je stavba č.p. 409, čst obce Tábor)

**Pozemek, Tábor, Tábor, okres Tábor**

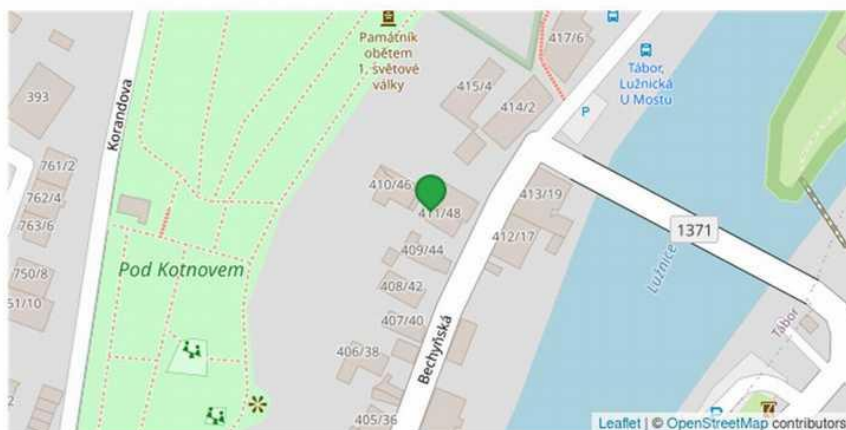
**Plocha pozemku:** 647 m<sup>2</sup> **Typ pozemku:** zahrada

č. 715 Tábor

## Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## Mapové zobrazení



## Porovnávaná nemovitost 3 Náchod u Tábora

### Prodej, Rodinný dům, 73 m<sup>2</sup>, Smrkov č.p. 21, Jistebnice, okres Tábor

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

<b>Lokalita</b>	Smrkov č.p. 21, Jistebnice, okres Tábor	<b>Cena dle KS</b>	1 320 000 Kč
<b>Právní účinky ke dni</b>	02.11.2023	<b>Číslo řízení</b>	V-6568/2023-308
<b>Poznámka k ceně</b>	včetně provize RK	<b>Konstrukce</b>	Smíšená
<b>Plocha pozemku</b>	1255 m <sup>2</sup>	<b>Stav</b>	Před rekonstrukcí
<b>Typ objektu</b>	Přízemní	<b>Užitná plocha</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Poloha nemovitosti</b>	Klidná část obce	<b>Počet nadzemních podlaží domu</b>	1

Nabízíme k prodeji rodinný dům (dříve zemědělská usedlost) v osadě Palouky u Smrkova nedaleko Jistebnice. Celková výměra pozemků je 1255 m<sup>2</sup>, zahrada za domem má 933 m<sup>2</sup>. Objekt se skládá z obytné části a ze stodoly ve tvaru písmene L. Obytná část má užitnou plochu cca 74 m<sup>2</sup>, stodola cca 65 m<sup>2</sup>. Stav nemovitosti je na celkovou rekonstrukci. V současné době není dům napojen na elektřinu. Zásobování vodou bylo ze studně a odkanalizování do jímky. K nemovitosti patří i vedlejší stavby- sklad a část stodoly za chalupou, která přímo navazuje na stodolu souseda. Osada Palouky je 6 km od Jistebnice, 5 km je to ke golfovému hřišti Čertovo břemeno a 8 km k lyžařským lanovkám na Monínci. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře nabídky.

#### Fotodokumentace





## Přiřazená transakce z katastru nemovitostí

Číslo řízení: V-6568/2023-308 Datum podání: 02.11.2023 Datum zplatnění: 24.11.2023 Cena: 1 320 000 Kč

### Nemovitosti v transakci

**Pozemek, Orlov u Jistebnice, Jistebnice, okres Tábor**

**Plocha pozemku:** 933 m<sup>2</sup> **Typ pozemku:** zahrada

č. 372/2 Orlov u Jistebnice

**Pozemek, Orlov u Jistebnice, Jistebnice, okres Tábor**

**Plocha pozemku:** 31 m<sup>2</sup> **Typ pozemku:** stavební pozemek

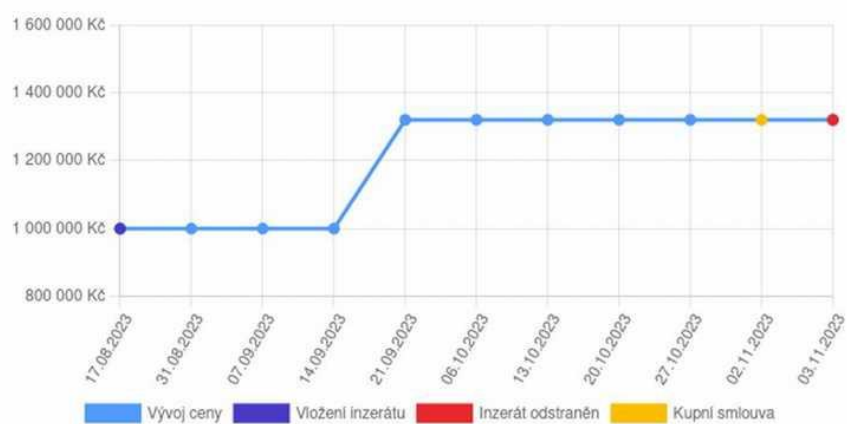
stavební č. 142 Orlov u Jistebnice (součástí je stavba budova bez čp/če, jiná stavba)

**Rodinný dům, Smrkov č.p. 21, Jistebnice, okres Tábor**

**Plocha pozemku:** 291 m<sup>2</sup>

stavební č. 82 Orlov u Jistebnice (součástí je stavba č.p. 21, čst obce Smrkov)

## Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## Mapové zobrazení



## Porovnávaná nemovitost 4 Náchod u Tábora

### Prodej, Rodinný dům, 68 m<sup>2</sup>, Tábor, okres Tábor

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

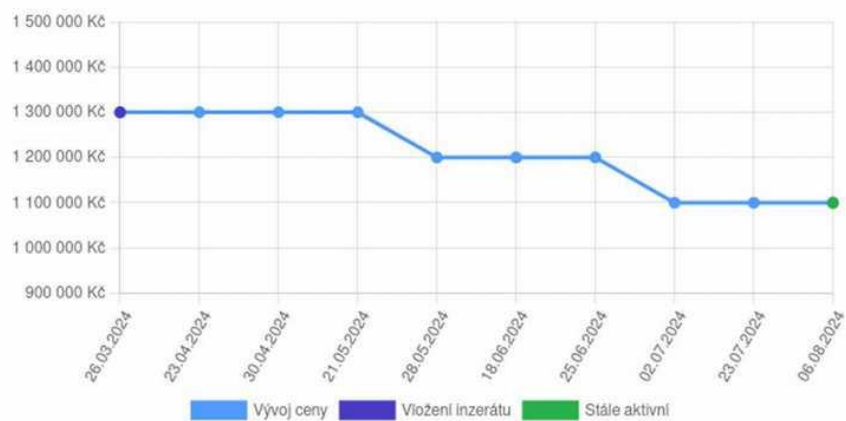
<b>Lokalita</b>	Tábor, okres Tábor	<b>Cena</b>	1 100 000 Kč
<b>Konstrukce</b>	Smíšená	<b>Plocha pozemku</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Stav</b>	Před rekonstrukcí	<b>Typ objektu</b>	Přízemní
<b>Elektrina</b>	230V	<b>Užitná plocha</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Poloha nemovitosti</b>	Okraj obce	<b>Počet nadzemních podlaží domu</b>	1
<b>Voda</b>	Vodovod		

Nabízíme k prodeji rodinný dům v Předboří u Choustníku. Na pozemku o celkové výměře 406 m<sup>2</sup> stojí dům se zastavěnou plochou 182 m<sup>2</sup> a garáž se zastavěnou plochou 19 m<sup>2</sup>. K domu patří ještě zahrada přes ulici, která má výměru 194 m<sup>2</sup>. Objekt je obdélníkového tvaru (28 x 7 m) se sedlovou střechou, kde obytná část má užitnou plochu 68 m<sup>2</sup> a dispozici 3+kk a hospodářská část (chlév a stodola) má užitnou plochu 41 m<sup>2</sup>. Zdrojem vody je obecní vodovod, elektrina (230/400) je v hliníku. Odkanalizování je do septiku. Nemovitost je před celkovou rekonstrukcí, podlahy jsou betonové a okna plastová. Vytápění bylo akumulací kamny. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Pomůžeme Vám i s vyřízením hypotéky. více

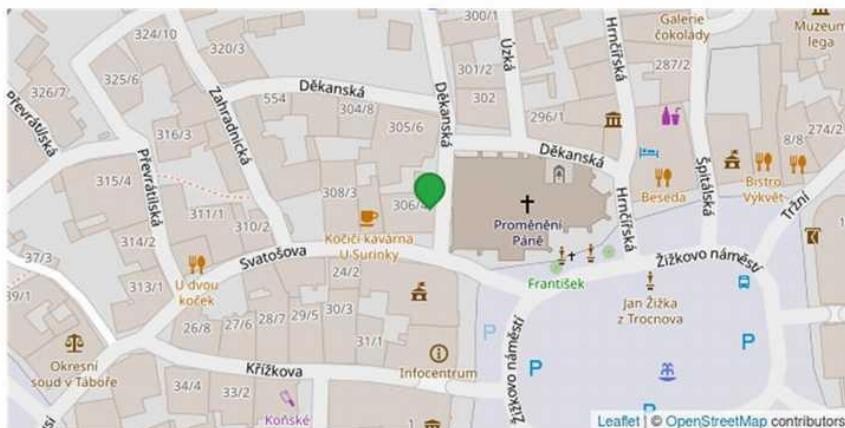
#### Fotodokumentace



## Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## Mapové zobrazení



## Porovnáváná nemovitost 5 Náchod u Tábora

### Prodej, Rodinný dům, 140 m<sup>2</sup>, Lom, okres Tábor

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

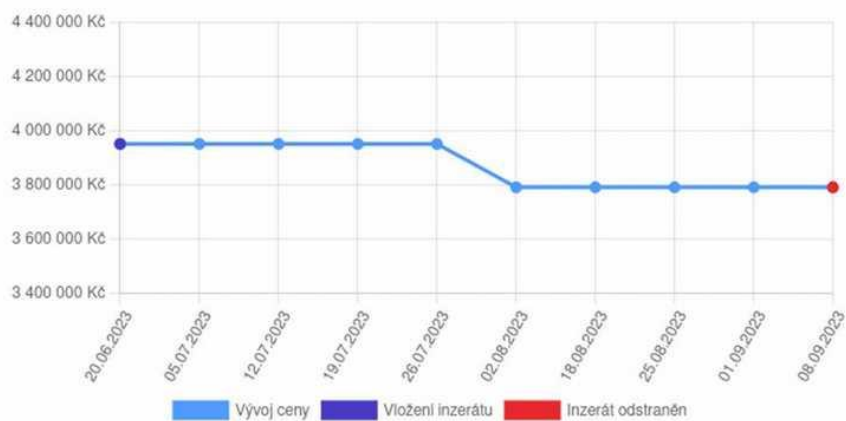
<b>Lokalita</b>	Lom, okres Tábor	<b>Cena</b>	3 790 000 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	Cena včetně právních služeb a provize RK. včetně provize RK	<b>Konstrukce</b>	Smíšená
<b>Plocha pozemku</b>	1652 m <sup>2</sup>	<b>Stav</b>	Před rekonstrukcí
<b>Typ objektu</b>	Patrový	<b>Vytápění</b>	Ústřední vytápění
<b>Užitná plocha</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Poloha nemovitosti</b>	Centrum obce
<b>Kanalizace</b>	Jímka, Septik	<b>Počet nadzemních podlaží domu</b>	2
<b>Voda</b>	Připojení ke studni		

Nabízíme ke koupi rodinný dům s pozemkem o velikosti 1652 m<sup>2</sup> v obci Lom, 7 km od města Tábor, 3 km od obce Malšice, kde se nachází veškerá občanská vybavenost. Dům je cca 70 let starý, bez zásahů, vhodný ke kompletní rekonstrukci. Předností je velká zahrada přístupná ze dvou stran. Dispozice domu: Přízemí – kuchyně, 2x pokoj, koupelna, toaleta, skladovací prostory, 1. patro – 2x pokoj, prostorná půda, sklep – technické zázemí k domu, skladovací prostory. Dům je napojen na elektřinu, voda z vlastní studny, odpady jsou svedeny do septiku. Vytápění centrální kotlem na tuhá paliva. Na zahradě další stavby – stodola, dílna, garáž, kůlna. V případě zájmu o prohlídku prosím volejte makléře nabídky.

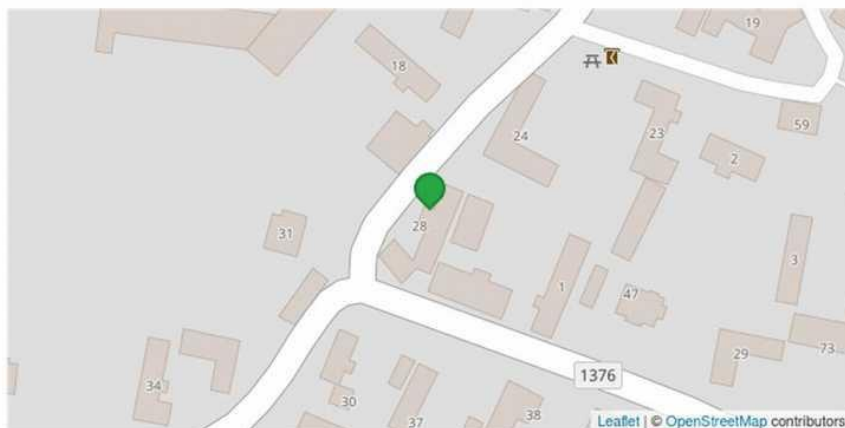
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení



## Porovnávání nemovitost pozemek 1 Náchod u Tábora

Číslo řízení: V-5967/2023-308

Datum podání: 09.10.2023

Datum zplnění: 31.10.2023

Počet nemovitostí: 4

Cena: 547 195 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek, Červené Záhोří, Chotoviny, okres Tábor

Plocha pozemku: 5592 m<sup>2</sup>      Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 1085 Červené Záhोří

---

Pozemek, Červené Záhोří, Chotoviny, okres Tábor

Plocha pozemku: 63 m<sup>2</sup>      Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 911 Červené Záhोří

---

Pozemek, Červené Záhोří, Chotoviny, okres Tábor

Plocha pozemku: 1247 m<sup>2</sup>      Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 920 Červené Záhोří

---

Pozemek, Červené Záhोří, Chotoviny, okres Tábor

Plocha pozemku: 3047 m<sup>2</sup>      Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 947 Červené Záhोří

## Porovnávání nemovitost pozemek 2 Náchod u Tábora

Číslo řízení: V-4709/2023-308

Datum podání: 07.08.2023

Datum zplatnění: 19.09.2023

Počet nemovitostí: 2

Cena: 200 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Stoklasná Lhota, Tábor, okres Tábor

č. 248/55 Stoklasná Lhota

Pozemek, Stoklasná Lhota, Tábor, okres Tábor

Plocha pozemku: 4016 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 252/45 Stoklasná Lhota



## Porovnávání nemovitost pozemek 3 Náchod u Tábora

**Číslo řízení: V-4719/2023-308**

Datum podání: 07.08.2023

Datum zplatnění: 30.08.2023

Počet nemovitostí: 2

Cena: 451 725 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek, Čekanice u Tábora, Tábor, okres Tábor

Plocha pozemku: 12277 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 724/68 Čekanice u Tábora

---

Pozemek, Čekanice u Tábora, Tábor, okres Tábor

Plocha pozemku: 3480 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 751/25 Čekanice u Tábora

## Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Liderovice

Číslo řízení: V-1045/2024-308

Datum podání: 19.02.2024

Datum zplnění: 12.03.2024

Počet nemovitostí: 1

Cena: 90.000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek\_Košín\_Košín\_okres\_Tábor

Plocha pozemku: 2235 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: lesní pozemek

č. 786 Košín

## Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Liderovice

Číslo řízení: V-5247/2023-308

Datum podání: 01.09.2023

Datum zplnění: 26.09.2023

Počet nemovitostí: 1

Cena: 40 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek Radimovice u Tábora, Radimovice u Tábora, okres Tábor

Plocha pozemku: 8592 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: lesní pozemek

č. 271/1 Radimovice u Tábora

## Porovnávaná nemovitost pozemek 3 Liderovice

Číslo řízení: V-5324/2023-308

Datum podání: 06.09.2023

Datum zplnění: 27.09.2023

Počet nemovitostí: 2

Cena: 40 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek, Dražice u Tábora, Dražice, okres Tábor

Plocha pozemku: 375 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: lesní pozemek

č. 1833 Dražice u Tábora

Pozemek, Dražice u Tábora, Dražice, okres Tábor

Plocha pozemku: 1692 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: lesní pozemek

č. 1836 Dražice u Tábora

## Porovnávání nemovitost stavební pozemek 1 Samopše

### Prodej, Pozemek, 1225 m<sup>2</sup>, Český Šternberk, okres Benešov

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

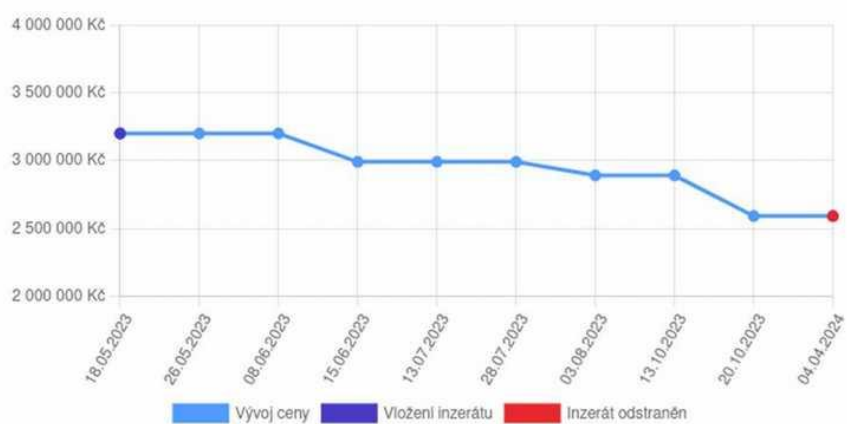
<b>Lokalita</b>	Český Šternberk, okres Benešov	<b>Cena</b>	2 590 000 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	včetně provize RK	<b>Plocha pozemku</b>	1225 m <sup>2</sup>
<b>Poloha nemovitosti</b>	Centrum obce	<b>Druh pozemku</b>	Stavební pozemek

Gepard Reality nabízí ke koupi mírně svažité stavební pozemek o výměře 1.225 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem na majestátný hrad Český Šternberk. Přístup na pozemek je z obecní asfaltové komunikace s veřejným osvětlením. Elektřina i vodovodní řád jsou na hraně pozemku, po splnění podmínek obce a provozovatele se na ně lze napojit. Na pozemku je rovněž možné v případě zájmu nechat navrtat i vlastní studnu, aktuální cenový návrh je k dispozici. Odpad je zapotřebí řešit čističkou odpadních vod. Pozemek v tuto chvíli téměř nemá reálné bezprostřední sousedy, pouze na cca dvou metrech se v rohu dotýká velké obydlené zahrady s novým domem. Ostatní sousedé jsou přes ulici. Dle platného územního plánu z roku 2017 je pozemek zahrnut do zastavitelných ploch (BV/Z7 - bydlení v rodinných domech - venkovské, hlavní využití - bydlení v rodinných domech, přípustné využití - zahrady, drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod., nepřípustné využití - stavby bytových domů, stavby řadových rodinných domů, nové stavby pro rodinnou rekreaci). Možná zástavba: jeden rodinný dům s maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, zastavitelnost pozemku je max. 20 %, maximálně však 200 m<sup>2</sup>. Lokalita spadá do ochranného pásma národní kulturní památky hradu Český Šternberk. Velmi slušná dopravní dostupnost do Prahy - autem po dálnici D1 podle navigace cca 30 minut. V okolí se nachází mnoho turistických stezek kolem řeky Sázavy, které nabízí kouzelné pěší i cyklistické výlety, stejně tak i koupání. Český Šternberk je zároveň od jara do podzimu vnímán jako "bašta" vodáků plujících po Sázavě. V Českém Šternberku je obecní úřad, vlaková zastávka, restaurace, stánek, malé obchody, penziony atd. Významnou výhodou této lokality je i mimořádně čisté životní prostředí nezatížené žádným spadem z průmyslových podniků či dopravních tepen. V případě zájmu zajistíme výhodné podmínky financování nebo prodej Vaší současné nemovitosti.

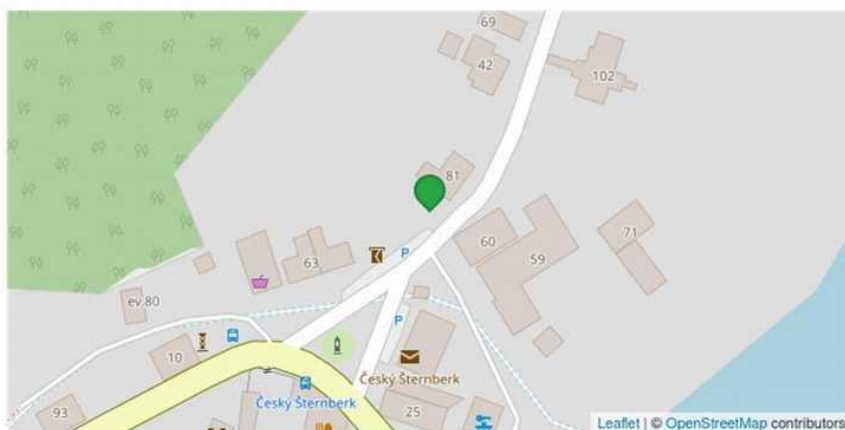
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení



## Porovnávaná nemovitost stavební pozemek 2 Samopše

### Prodej, Pozemek, 854 m<sup>2</sup>, Sázava, okres Benešov

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

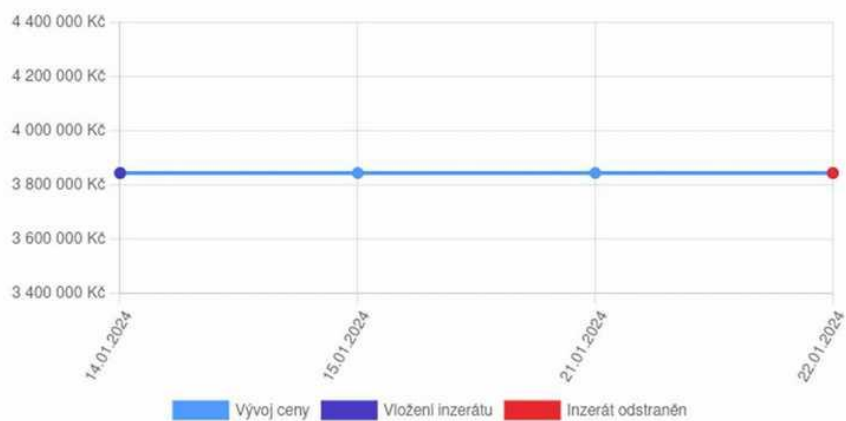
<b>Lokalita</b>	Sázava, okres Benešov	<b>Cena</b>	3 843 000 Kč
<b>Vlastnictví</b>	Osobní	<b>Poznámka k ceně</b>	včetně provize RK
<b>Plocha pozemku</b>	854 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina</b>	230V a 400V
<b>Poloha nemovitosti</b>	Klidná část obce	<b>Druh pozemku</b>	Stavební pozemek
<b>Kanalizace</b>	Veřejná kanalizace	<b>Voda</b>	Vodovod

RK Specialista na Posázaví nabízí kompletně zástřešenou stavební parcelu, situovanou na krásném prosluněném a rovinatém místě ve východní rezidenční části města Sázavy, se širokým výhledem na panorama města a okolní zalesněné stráně. Jedná se o velmi klidné nerušené rodinné prostředí známého historického města s veškerou občanskou vybaveností a velmi dobrou dostupností Prahy po D1, které je položeno v údolí nádherného lesnatého přírodního prostředí. Nabízená rohová stavební parcela je zčásti oplocená, její jihozápadní orientace poskytuje výborné možnosti pro široké využití fotovoltaiky, nachází se v klidném prostředí pouze 300 m od meandrů řeky Sázavy. Současně nabízíme sousední z jedné poloviny již oplocenou stavební parcelu o výměře 888 m<sup>2</sup> za cenu 3.996.000 Kč. Vybavení: přípojky el. 230/400 V, obecního vodovodu a obecní kanalizace.

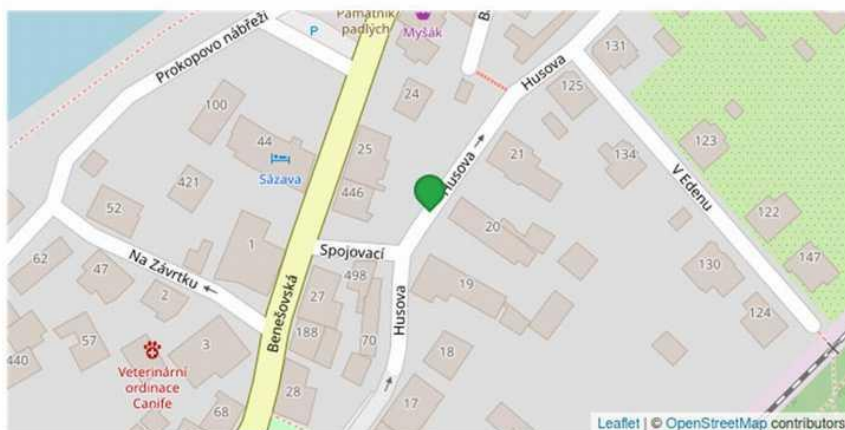
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení





## Porovnávání nemovitost stavební pozemek 3 Samopše

### Prodej, Pozemek, 1398 m<sup>2</sup>, Pražská, Stříbrná Skalice, okres Praha-východ

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

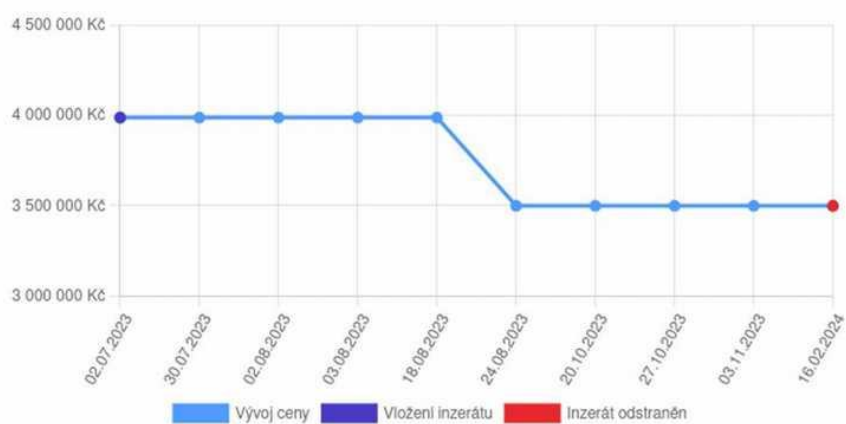
<b>Lokalita</b>	Pražská, Stříbrná Skalice, okres Praha-východ	<b>Cena</b>	3 499 000 Kč
<b>Vlastnictví</b>	Osobní	<b>Poznámka k ceně</b>	včetně provize RK
<b>Plocha pozemku</b>	1398 m <sup>2</sup>	<b>Stav</b>	Velmi dobrý
<b>Elektrina</b>	230V	<b>Poloha nemovitosti</b>	Klidná část obce
<b>Druh pozemku</b>	Stavební pozemek	<b>Kanalizace</b>	Veřejná kanalizace
<b>Voda</b>	Místní zdroj		

Prodej pozemku k výstavbě trvalého či víkendového bydlení orientovaného na jih v okrajové části Stříbrné Skalice v ulici Pražská s přístupem z obecní komunikace a výhledem na protější svah. Zastavitelnost pozemku je 30% bez omezení tvaru střechy. Na pozemku je nová vrtaná studna (kolaudace v procesu) osazená čerpadlem s výtlačkem 90m, připravené pro napojení na dům a elektrická přípojka dimenzovaná na Tepelné čerpadlo, spotřebu rodinného domu a zřízení nabíječky na auto. Kanalizace je u pozemku. Lze se na ni napojit. Město připravuje vybudování chodníků v ulici Pražská (v projektu je počítáno s nájездem na pozemek) a vybudování obecního vodovodu. Nádherné místo s možností volnočasového vyžití, řeka a mnoho cyklo i pěších tras v blízkosti. Město Sázava pět kilometrů a Ondřejov tři kilometry. Dojezd do Prahy 30 minut.

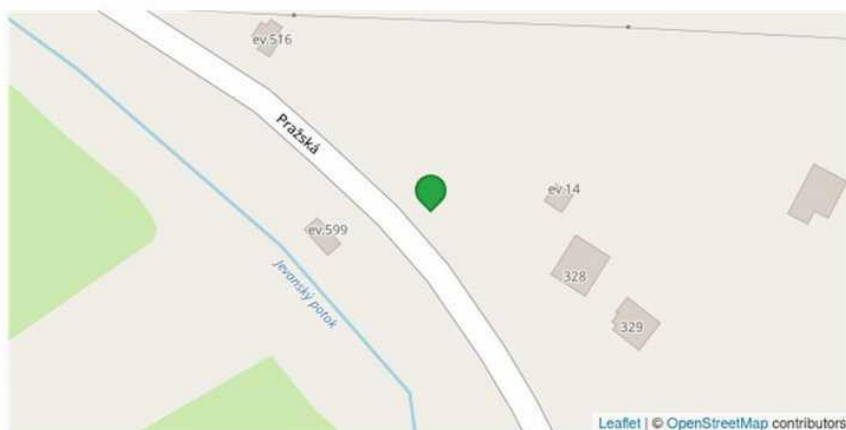
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení



## Porovnávaná nemovitost pozemek 1 Samopše

Číslo řízení: V-5295/2023-201

Datum podání: 20.07.2023

Datum zplnění: 14.08.2023

Počet nemovitostí: 3

Cena: 2 000 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek, Bělkozly, Sázava, okres Benešov

Plocha pozemku: 8013 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 101/1 Bělkozly

---

Pozemek, Bělkozly, Sázava, okres Benešov

Plocha pozemku: 3348 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 213 Bělkozly

---

Pozemek, Bělkozly, Sázava, okres Benešov

Plocha pozemku: 16081 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 216/2 Bělkozly

## Porovnávaná nemovitost pozemek 2 Samopše

### Prodej, Pozemek, 13207 m<sup>2</sup>, Vlkančice, okres Praha-východ

#### Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

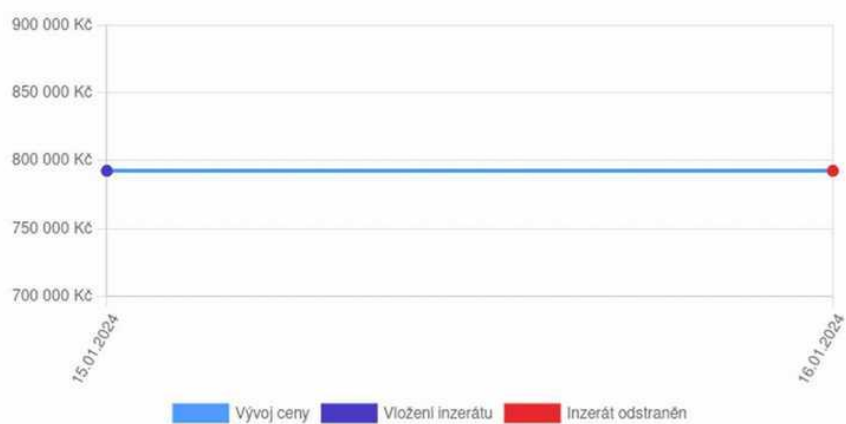
<b>Lokalita</b>	Vlkančice, okres Praha-východ	<b>Cena</b>	792 420 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	za nemovitost	<b>Plocha pozemku</b>	13207 m <sup>2</sup>
<b>Druh pozemku</b>	Zemědělský pozemek		

Prodej pozemků parc. č. 726/1 a 727 v Katastrálním území Vlkančice o celkové výměře 13207 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou dle platného Územního plánu Vlkančic vymezeny v nezastavěném území v ploše „NŽt – Trvalé travní porosty“. Hlavní využití: trvalé travní porosty Přípustné využití změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty), agrotechnická opatření, větrolamy, cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší, revitalizační opatření, realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability drobné stavby pro zemědělství – silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, krmelce, posedy, přístřešky pro letní pastvu zvířat, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

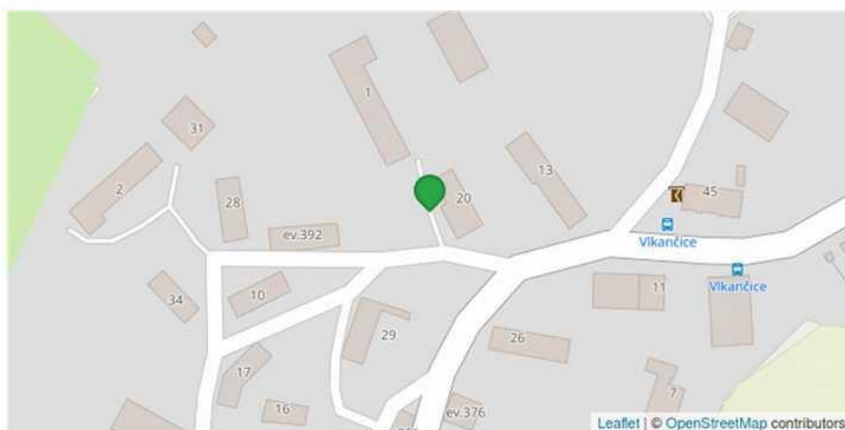
#### Fotodokumentace



### Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### Mapové zobrazení



## Porovnávání nemovitost pozemek 3 Samopše

Číslo řízení: V-597/2024-205

Datum podání: 02.02.2024

Datum zplnění: 23.02.2024

Počet nemovitostí: 1

Cena: 250 000 Kč

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Pozemek Rataje nad Sázavou, Rataje nad Sázavou, okres Kutná Hora

Plocha pozemku: 9189 m<sup>2</sup>

Typ pozemku: zemědělský  
pozemek

č. 387/4 Rataje nad Sázavou