



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 003860/2026

o ceně pozemku parc. č. st. 40, jehož součástí je **stavba rodinného domu č. p. 51**, a dále pozemku parc. č. 1314/7, vše zapsáno na LV č. 720 v k. ú. Kocelovice, obec Kocelovice, okres Strakonice, kraj Jihočeský.

Objednatel posudku:

Soudní exekutor Mgr. Jan Škorpil
Exekutorský úřad České Budějovice
Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice
IČ: 87680157

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé jako podklad k prodeji nemovitých věcí ve vlastnictví povinného v rámci exekuce č. j. 213 EX 297/25.

Ocenění provedeno k datu:

29. ledna 2026, k datu místního šetření

Posudek vypracoval:

Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář
provozovna Kabátníkova 2
602 00 Brno
IČO: 255 23 155

Obor/odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Datum vyhotovení:

3. března 2026

Počet stran: 29 (z toho 14 stran příloh)

Vyhotovení č. z celkových 2

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	3
2. VÝČET PODKLADŮ	3
2.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	3
2.2 VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	3
2.3 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ	3
2.4 OSTATNÍ	3
2.5 PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ	3
2.6 VÝPOČETNÍ PROGRAMY	4
2.7 POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITOSTÍ	4
2.8 VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT	4
3. NÁLEZ	4
3.1 SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ	4
3.2 MÍSTOPIS	5
3.3 UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTI V OBCI	5
3.4 ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOCELOVICE	5
3.5 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	5
3.6 POPIS NEMOVITÉ VĚCI	5
3.7 VÝPOČET VÝMĚR PRO OCENĚNÍ	6
3.7.1 Zastavěná plocha a obestavěný prostor	6
3.7.2 Stanovení započitatelné plochy	6
4. POSUDEK	7
4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ	7
4.2 OCENĚNÍ CENOU ČASOVOU	8
4.2.1 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění	8
4.2.2 Výpočet ceny rodinného domu nákladovým způsobem	8
4.2.3 Výpočet ceny příslušenství	9
4.2.4 Stanovení ceny pozemků	9
4.2.5 Rekapitulace ocenění cenou časovou	9
4.3 OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM	10
4.3.1 Porovnávací databáze	10
4.3.2 Výpočet porovnávací hodnoty	11
4.3.3 Výpočet porovnávací hodnoty pozemku technické infrastruktury	12
5. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE	13
5.1 KONTROLA POSTUPU	14
6. ZÁVĚR	15
PŘÍLOHA Č. 1 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	16
PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY	17
PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI	18
PŘÍLOHA Č. 4 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOCELOVICE	19
PŘÍLOHA Č. 5 – POVODŇOVÁ MAPA	20
PŘÍLOHA Č. 6 – FOTODOKUMENTACE	21
PŘÍLOHA Č. 7A – VZORKY PRO POROVNÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ	22
PŘÍLOHA Č. 7B – VZORKY PRO POROVNÁNÍ RODINNÝCH DOMŮ	24
PŘÍLOHA Č. 7C – VZORKY PRO POROVNÁNÍ POZEMKŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	28

1. Zadání znaleckého posudku

Úkolem znalce je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podklad pro exekuční řízení č. j. 213 EX 297/25-13. Předmětem posudku jsou nemovité věci zapsané na LV č. 720 v k. ú. Kocelovice ve vlastnictví povinného paní Teřany Mishturak.

Obvyklá cena (resp. tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 29. ledna 2026.

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. st. 40, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 51, a dále pozemku parc. č. 1314/7, vše zapsáno na LV č. 720 v k. ú. Kocelovice, obec Kocelovice, okres Strakonice, kraj Jihočeský

Znalci nebylo umožněno provést místní šetření v interiéru rodinného domu, ocenění je proto provedeno pouze na základě obhlídky zvenčí, přičemž tyto skutečnosti mají významný vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 720 vyhotovený dne 13. ledna 2026 pro k. ú. Kocelovice.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Kocelovice z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

2.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s obhlídkou zvenčí a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 29. ledna 2026. Prohlídka nemovitosti byla provedena bez účasti povinného, který si nevyzvedl dopis o místním šetření a neposkytl součinnost při místním šetření, znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti.

2.4 Ostatní

- Územní plán obce Kocelovice dostupný k datu 2. března 2026 na: <https://www.mesto-blatna.cz/mesto-blatna/strategicke-dokumenty/uzemni-planovani/prehled-uzemne-planovaci-dokumentace-orp-blatna/kocelovice/>.
- Povodňová mapa dostupná na adrese: http://dppcr.cz/html_pub/.
- ČSOB Index bydlení (vývoj cen nemovitostí v ČR), dostupný z: <https://www.csob.cz/csob/servis-pro-media/tiskove-zpravy>.

2.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku**. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí**. Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

2.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

2.7 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze znalce, která obsahuje informace o sjednaných cenách a popisy porovnávaných nemovitých věcí.
- **Databáze realitní inzerce:** Sjednané a inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

Znalec s uvedenými databázemi pracoval a k ocenění použil data relevantní, nikoliv nutně data ze všech uvedených zdrojů.

2.8 Věrohodnost zdrojů dat

Informace o předmětu ocenění byly zjištěny, případně ověřeny při místním šetření a reflektují reálný stav nemovitých věcí k datu ocenění.

Veřejně dostupná data, mimo data z portálů státní správy, byla v možném rozsahu ověřována (typicky jsou informace o porovnávaných nemovitých věcech uveřejněné v realitní inzerci znalcem ověřovány na KN, mapových portálech atd.). V případě rozdílu mezi skutečnostími uvedenými ve zdroji dat jsou tyto náležitě upraveny proti původnímu záznamu.

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci zapsané na LV č. 720 pro k. ú. Kocelovice:

- Rodinný dům č. p. 51 – je součástí pozemku parc. č. st. 40
- Pozemek parc. č. st. 40 – zastavěná plocha a nádvoří, 828 m²
- Pozemek parc. č. 1314/7 – zahrada, 21 m²

Vlastník:

Fair Share s.r.o., Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 15000 Praha 5
Mishturak Tet'ana, č. p. 51, 38742 Kocelovice

1/2
1/2

Omezení vlastnického práva: Bez zápisu

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

3.2 Místopis

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	162 (dle Malého lexikonu obcí 2025)
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ne
Školy:	Ne
Obchod s potravinami:	Ne

3.3 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Severovýchodně od centra obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po zpevněné komunikaci ve vlastnictví obce
Konfigurace terénu:	Rovinatý terén
Převládající zástavba:	Rodinné domy
Parkovací možnosti:	Na pozemku
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného objektu:	Chybí veřejná kanalizace

3.4 Územní plán obce Kocelovice

Plochy, ve kterých se oceňované nemovitě věci nachází, jsou územním plánem obce Kocelovice definovány jako plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek parc. č. 1314/7 se nachází v plochách technické infrastruktury. Výřez z územního plánu obce Kocelovice viz příloha č. 4 tohoto posudku.

3.5 Záplavové území

Oceňované nemovitě věci se dle povodňového plánu České republiky nenacházejí v záplavovém území. Výřez z povodňové mapy viz příloha č. 5 tohoto posudku.

3.6 Popis nemovité věci

Dům je samostatně stojící, částečně podsklepený, s 1 nadzemním podlažím, se sedlovou střechou bez obytného podkroví. Před domem je předzahrádka a dvůr. Pozemek parc. č. 1314/7 se nachází mimo zastavěnou část v areálu metrologické stanice.

Stavba	Rodinný dům č. p. 51
Základy	Betonové
Zdivo	Cihelné
Stropy	Rovné
Střecha	Krov dřev. vázaný, střecha sedlová
Krytina	Pálené tašky
Klempířské konstrukce	Úplné z pozinkovaného plechu
Fasádní omítky	Vápenná
Vnější obklady	-
Vnitřní omítky	Nezjištěno
Vnitřní obklady	Nezjištěno
Schodiště	Nezjištěno
Dveře	Nezjištěno
Okna	Dřevěná
Podlahy	Nezjištěno
Vytápění	Nezjištěno, dle RÚIAN kotel

Zdroj teplé vody	Nezjištěno
Vybavení kuchyní	Nezjištěno
Vnitřní vybavení	Nezjištěno
Přípojky inženýrských sítí	Elektrina, vodovod, plyn, není veřejná kanalizace – dle RÚIAN
Ostatní	-

Rok výstavby a modernizace	Rodinný dům z roku 1925
Celkový technický stav	Dům je v podprůměrném stavebně technickém stavu, se zanedbanou údržbou, vnitřní vybavení je uvažováno morálně zastaralé.

Príslušenství	Hospodářské stavby navazující na rodinný dům
---------------	--

3.7 Výpočet výměr pro ocenění

3.7.1 Zastavěná plocha a obestavěný prostor

1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Základní část	8,60	16,50	3,50	141,90	496,65
	2,35	4,30	3,50	10,11	35,37
Celkem 1.NP				152,01	532,02

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část – zastavěná plocha (obdélník)	8,60	16,50		141,90	
- výška půdní nadezdívky			0,00		0,00
- výška hřebene nad nadezdívkou			4,00		283,80
Celkem zastřešení					283,80

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. nadzemní podlaží	152,01	532,02
zastřešení vč. podkroví		283,80
Celkem	152,01	815,82

3.7.2 Stanovení započitatelné plochy

Prostory	Zastavěná plocha [m ²]	Koef.	Započitatelná plocha [m ²]
1. NP			
Rodinný dům	152,01	0,80	121,61
Celkem			121,61

Započitatelná plocha z důvodu nemožnosti zaměření rodinného domu při místním šetření je provedeno výpočtem ze zastavěné plochy získané z měření z dálkového nahlížení do katastru nemovitostí. Zastavěná plocha je následně přepočtena na započitatelnou plochu pomocí koeficientu 0,8 a výsledná započitatelná plocha pro ocenění je stanovena na **121,61 m²**.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatelem, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou 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 rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směřeny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **časovou cenou** – zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni, snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývajících životnosti, ke kterým se přičte obvyklá cena pozemků.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedení ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenou časovou

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční cena), snižena u staveb o přiměřené opotřebení. Stavby jsou oceněny nákladovým způsobem dle cenového předpisu v cenové úrovni k datu ocenění. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda.

4.2.1 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 13 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- jedná se o stavbu, jejíž nadpoloviční část podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení,
- stavba nemá více než tři samostatné byty, více než dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Konstrukce je zděná, dům je částečně podsklepený s jedním nadzemním podlažím se sklonitou střechou – dle tabulky č. 5 přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb. se jedná o **rodinný dům typu A**.

4.2.2 Výpočet ceny rodinného domu nákladovým způsobem

Rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP							
Základní cena			ZC	Kč/m ³			
Koeficient úpravy na skutečné realizační ceny			K _r	30 %			
Koeficient využití podkroví							
Koeficient změny cen staveb			K _i				
Základní cena po úpravě			ZCU	Kč/m ³			
Obestavěný prostor stavby			OP	m ³			
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Standard	Podíl konstrukce	Koeficient Standardu	Upravený podíl	Procento dokončení	Výsledný podíl
1	Základy	S	0,07100	1,00	0,07100	100	0,07100
2	Zdivo	S	0,22300	1,00	0,22300	100	0,22300
3	Stropy	S	0,08400	1,00	0,08400	100	0,08400
4	Střecha	S	0,05200	1,00	0,05200	100	0,05200
5	Krytina	S	0,03200	1,00	0,03200	100	0,03200
6	Klempířské konstrukce	S	0,00800	1,00	0,00800	100	0,00800
7	Vnitřní omítky	S	0,06200	1,00	0,06200	100	0,06200
8	Fasádní omítky	P	0,03100	0,46	0,01426	100	0,01426
9	Vnější obklady	C	0,00400	0,00	0,00000	100	0,00000
10	Vnitřní obklady	S	0,02300	1,00	0,02300	100	0,02300
11	Schody	S	0,02400	1,00	0,02400	100	0,02400
12	Dveře	S	0,03300	1,00	0,03300	100	0,03300
13	Okna	P	0,05200	0,46	0,02392	100	0,02392
14	Podlahy obytných místností	S	0,02200	1,00	0,02200	100	0,02200
15	Podlahy ostatních místností	S	0,01100	1,00	0,01100	100	0,01100
16	Vytápění	S	0,04400	1,00	0,04400	100	0,04400
17	Elektroinstalace	S	0,04100	1,00	0,04100	100	0,04100
18	Bleskosvod	S	0,00600	1,00	0,00600	100	0,00600
19	Rozvod vody	S	0,03000	1,00	0,03000	100	0,03000
20	Zdroj teplé vody	S	0,01800	1,00	0,01800	100	0,01800
21	Instalace plynu	S	0,00500	1,00	0,00500	100	0,00500
22	Kanalizace – jímka, septik	S	0,02800	1,00	0,02800	100	0,02800
23	Vybavení kuchyní	S	0,00500	1,00	0,00500	100	0,00500
24	Vnitřní vybavení	S	0,05100	1,00	0,05100	100	0,05100
25	Záchod	S	0,00400	1,00	0,00400	100	0,00400
26	Ostatní	S	0,03600	1,00	0,03600	100	0,03600

27	Konstrukce neuvedené	C	0,00000	1,00	0,00000	0	0,00000
Koeficient vybavení stavby se zohledněním dokončení				K ₄	0,95118		
Výchozí cena stavby (reprodukční cena)				Kč	6 445 386,79		
DPH v zákonné výši				12 %	773 446,41		
Reprodukční cena stavby vč. DPH				Kč	7 218 833,20		
Opotřebení (odborným odhadem)				O	65,00 %		
Cena po odpočtu opotřebení (časová cena) vč. DPH				Kč	2 526 591,62		
Stanovená časová cena vč. DPH (zaokrouhleno)				Kč	2 530 000,00		

4.2.3 Výpočet ceny příslušenství

Cena příslušenství (venkovních úprav a vedlejších staveb) je stanovena zjednodušeným způsobem, zvolené procento vyjadřující cenu příslušenství ve vztahu k ceně RD je stanoveno odborným odhadem na 10 %.

Stavba RD	Kč	2 530 000
Zvolené procento, vyjadřující cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov		10 %
Cena příslušenství zjednodušeným způsobem	Kč	253 000

4.2.4 Stanovení ceny pozemků

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z nabídek realitní inzerce na stránkách www.inem.cz, z vlastní databáze, z údajů získaných v katastru nemovitostí. Vzorky použité pro stanovení ceny stavebních pozemků jsou dostupné v příloze.

Ceny nabídek stavebních pozemků pro rezidenční stavby se v obdobných lokalitách pohybují v rozmezí 1 276 – 2 003 Kč/m². Pro oceňované pozemky vzhledem k jejich využití, umístění, velikosti, napojení na inženýrské sítě a konfiguraci, je stanovena cena **1 500 Kč/m²**.

Parcela č.	Druh pozemku	Situace	Výměra [m ²]	ZC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
St. 40	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěn stavbami	828	1 500	1 242 000
Celkem					1 242 000 Kč

Cena pozemků stanovená porovnávacím způsobem k datu ocenění činí **1 242 000 Kč**.

4.2.5 Rekapitulace ocenění cenou časovou

Objekt	Celkem cena časová [Kč]
Rodinný dům č. p. 51	2 530 000
Příslušenství	253 000
Pozemky	1 242 000
Celkem	4 025 000

Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je cena časová nemovitých věcí po zaokrouhlení stanovena na **4 030 000 Kč**.

4.3 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena obvyklá cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.3.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity sjednané ceny z vlastní databáze znalce, cenové údaje získané z katastru nemovitostí a nabídkové ceny z databáze realitní inzerce dostupné na www.inem.cz. Vzorke použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze.

U vzorků starších 3 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí ČSOB Indexu bydlení, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q4/2024	+ 1,9	220,9	
Q1/2025	+ 2,5	226,4	
Q2/2025	+ 2,3	231,6	+9,5
Q3/2025	+ 2,2	236,7	
Q4/2025	+ 2,2	241,9	

4.3.2 Výpočet porovnávací hodnoty

Oceňovaná nemovitost:		Rodinný dům	Kocelovice	Samostatně stojící RD, v hospodářské části propojený s vedlejším RD, v zatáčce silnice	Starý RD přes 100 let, nezateplená fasáda, spíše původní stav RD	Původní, morálně zastaralé vybavení	Sklep, hospodářské stavby +8	121,61	828	23 654
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m²]	Zdroj	Poloha	Situace	Technický stav	Vybavení	Příslušenství	Započitatelná plocha [m²]	Velikost pozemku [m²]	Celkem [Kč/m²]
1	23 478	R 11/2025	Chloumek	Samostatně stojící RD	Starý RD, nová střecha a okna	Původní, morálně zastaralé vybavená, novější koupelna	Sklep, garáž +8	138,00	502	23 270
		1,00	1,00	0,98	0,96	0,95	1,00	1,04	1,07	0,99
2	22 270	R 11/2025	Drahenický Málkov	Samostatně stojící RD	Starý RD, nezateplený	Původní, morálně zastaralé vybavená, udržovaný	Částečný podsklep, 2x stodola sloužící jako garáž +10	139,20	811	21 637
		1,00	1,00	0,98	1,00	0,95	0,98	1,04	1,02	0,97
3	34 292	R 12/2025	Uzeničky	Samostatně stojící RD	Starý RD, nezateplený	Původní, morálně zastaralé vybavená	Hospodářské stavby +5	90,40	2 308	23 811
		1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,03	0,92	0,75	0,69
4	26 852	R 12/2025	Chanovice	Samostatně stojící RD	Starý RD, nezateplený, plastová okna	Původní, morálně zastaralé vybavená	Hospodářské stavby +5	108,00	676	25 900
		1,00	1,00	0,98	0,98	1,00	1,03	0,97	1,01	0,96

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 21 637 do 25 900 Kč/m². Jednotková cena oceňovaného rodinného domu byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 23 654 Kč/m². Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako součin jednotkové ceny a započitatelné plochy na **2 876 563 Kč**.

Jednotková cena	Započitatelná plocha	Porovnávací hodnota
[Kč/m²]	[m²]	[Kč]
23 654	121,61	2 876 563

4.3.3 Výpočet porovnávací hodnoty pozemku technické infrastruktury

Oceňovaná nemovitost: pozemek		x	Kocelovice	Pravidelný pozemek v rovinatém terénu	Zbytková plocha využívání jako zpevněná plocha v areálu	21	65
Vzorek č.	Jednotková cena [Kč/m²]	Zdroj	Poloha	Situace	Tvar a sklon	Výměra [m²]	Celkem [Kč/m²]
1	80	Realizace 05/2025	Blatná	Dva nepravidelné pozemky v rovinatém terénu	Zbytková plocha v areálu	213	72
		1,00	0,90	1,00	1,05	0,95	0,90
2	95	Realizace 03/2024	Zahorčice	Dva nepravidelné pozemky v rovinatém terénu	Zbytková plocha v areálu	1 067	77
		1,00	1,00	1,00	0,95	0,85	0,81
3	50	Realizace	Dobrotice	Pravidelný pozemek v rovinatém terénu	Zbytková plocha v areálu	629	45
		1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 45 do 77 Kč/m². Jednotková cena oceňovaného pozemku byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 65 Kč/m². Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **1 365 Kč**.

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m²]	[m²]	[Kč]
65	21	1 365

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

Způsob ocenění	Cena
Časová cena (informativní charakter)	4 030 000 Kč
Porovnávací hodnota rodinného domu č. p. 51	2 876 563 Kč
Porovnávací hodnota pozemku parc. č. 1314/7	1 365 Kč
Porovnávací hodnota nemovitých věcí celkem	2 877 928 Kč
Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení	2 880 000 Kč

Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je cena obvyklá nemovitých věcí po zaokrouhlení stanovena na **2 880 000 Kč**.

5.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný. V rámci kontroly nevznikly znalci žádné pochybnosti o použitém postupu.

Znalec v rámci kontroly postupu provedl zejména:

- Kontrola vhodnosti a rozsahu zdrojů dat.
 - Zdrojem dat byly podklady poskytnuté objednatelem, vlastní a komerční databáze nemovitých věcí, veřejně přístupné podklady a data.
- Kontrola průkaznosti, věrohodnosti a konzistence použitých dat.
 - Použitá data jsou adekvátní vzhledem k účelu ocenění.
- Kontrola způsobu zpracování použitých dat.
 - Data jsou přehledně zpracována, výpočty uvedeny do tabulek. Byla vyhotovena rekapitulace, jednotlivé kroky i dílčí výsledky jsou odpovídajícím způsobem okomentovány.
- Kontrola zpracovaných analýz, statistik a vyhodnocení použitých dat.
 - V rámci porovnávací metody byly stanoveny cenotvorné faktory, rozdíly mezi nemovitostmi byly upraveny koeficienty.
- Kontrolu interpretace výsledků zpracování použitých dat ve vztahu k předmětu ocenění v rámci jednotlivých metod ocenění a dílčích závěrů.
 - Cena obvyklá nemovitých věcí byla stanovena na základě porovnávací metody ocenění, která dle znalcem provedeného postupu nejlépe reflektuje hodnotu oceňovaných nemovitých věcí v tržním prostředí.
- Kontrolu formulovaného závěru ve smyslu jednoznačnosti, souladu se znaleckým úkolem a omezujícími podmínkami, či omezeními platnosti.
 - Závěr byl formulován jednoznačně a jasně odpovídá na zadanou otázku.

6. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 720 v k. ú. Kocelovice, obec Kocelovice, okres Strakonice, a to pozemku parc. č. st. 40, jehož součástí je stavba č. p. 51, pozemku parc. č. 1314/7, včetně příslušenství.

Stanovená **cena obvyklá** nemovitých věcí k datu ocenění činí:

2 880 000 Kč.

Slovy: dva miliony osm set osmdesát tisíc korun českých.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Kateřina Bártová (je oprávněna posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Ing. Pavel Hladík (vzal na vědomí a podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Ing. Tomáš Pistulka (podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Znalečné je účtováno dle vyhlášky č. 370/2022 Sb. o znalečném v platném znění, v připojené faktuře.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 003860/2026 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 4. března 2026

.....

Ing. Pavel Hladík, jednatel

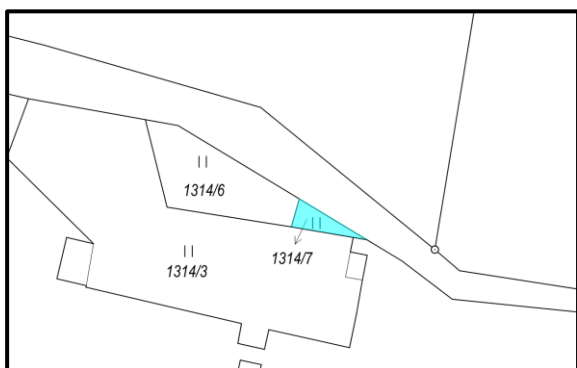
.....

Ing. Kateřina Bártová, znalec

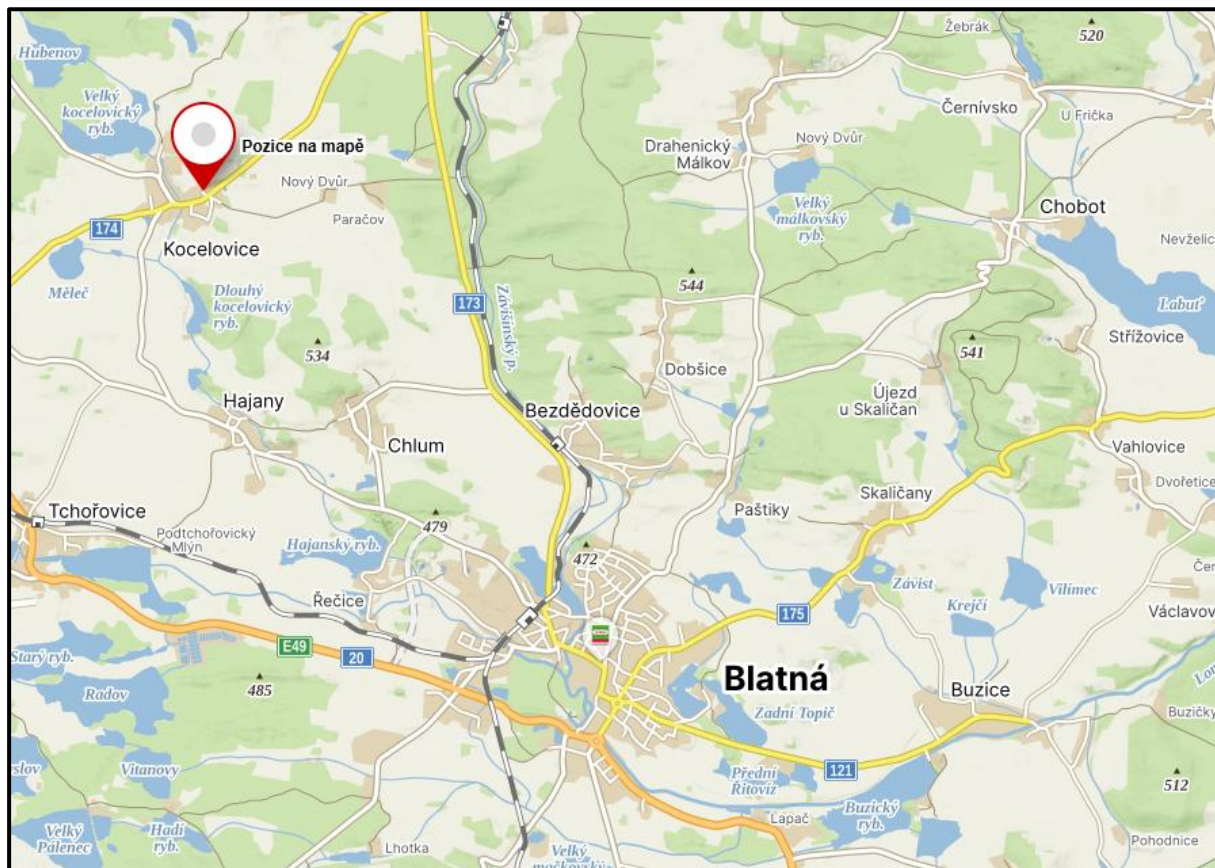
Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2026 15:15:02				
Okres: CZ0316 Strakonice		Obec: 536601 Kocelovice		
Kat.území: 667579 Kocelovice		List vlastnictví: 720		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnické právo				
Fair Share s.r.o., Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 15000 Praha 5		17324343		1/2
Mishturak Tetana, č.p. 51, 38742 Kocelovice		585102/7556		1/2
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 40	828	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kocelovice, č.p. 51, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40				
1314/7	21	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 - Bez zápisu				
D Poznámky a další obdobné údaje				
Typ vztahu				
o Podaná žaloba				
zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví				
Oprávnění pro				
Fair Share s.r.o., Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 17324343				
Povinnost k				
Parcela: St. 40, Parcela: 1314/7				
Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva Okresní soud ve Strakonicih 4 C-147/2025 -5 ze dne 27.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2025 08:42:17. Zápis proveden dne 02.06.2025.				
Z-2091/2025-307				
o Exekuce na část majetku				
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Škorpil, Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice				
Povinnost k				
Parcela: St. 40, Parcela: 1314/7				
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Jan Škorpil 213 EX-297/2025 -6 ze dne 13.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2025 19:00:11. Zápis proveden dne 08.12.2025.				
Z-5612/2025-307				
Související zápisy				
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti				
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Jan Škorpil 213 EX-297/2025 - 10 ze dne 02.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2025 19:00:11. Zápis proveden dne 08.12.2025; uloženo na prac. Strakonice				
Z-5612/2025-307				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, kód: 307.				
strana 1				

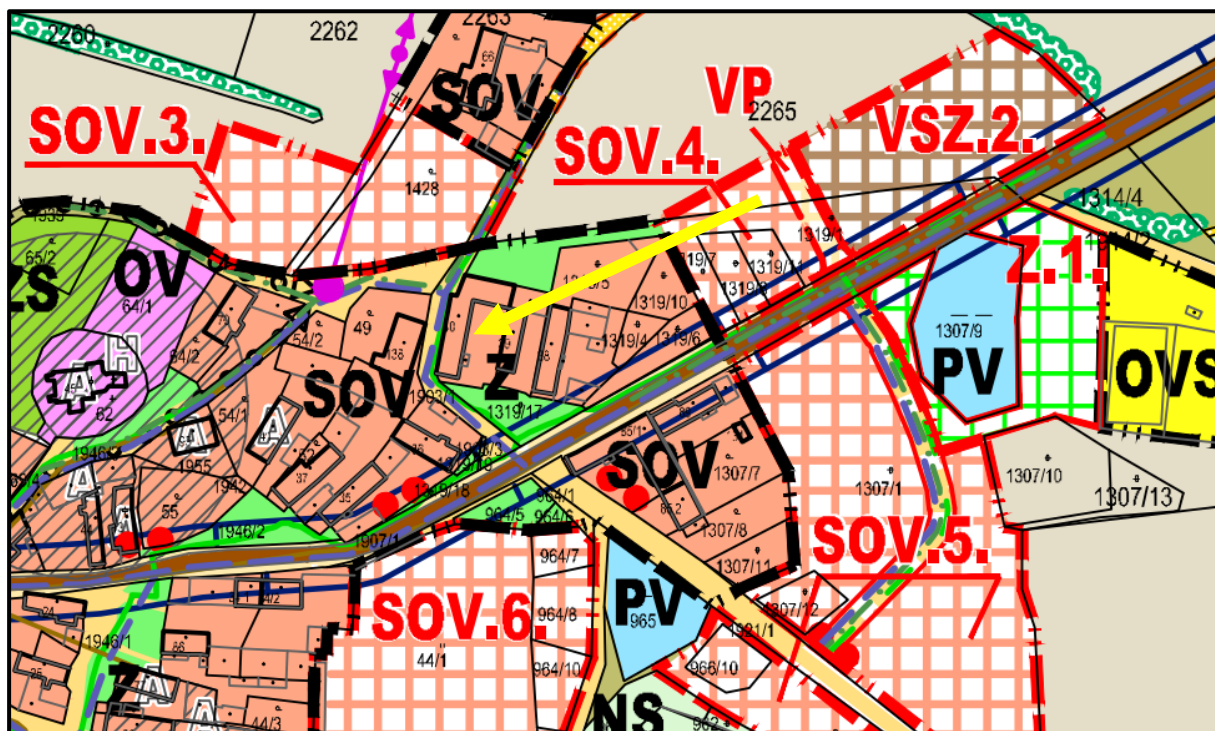
Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy



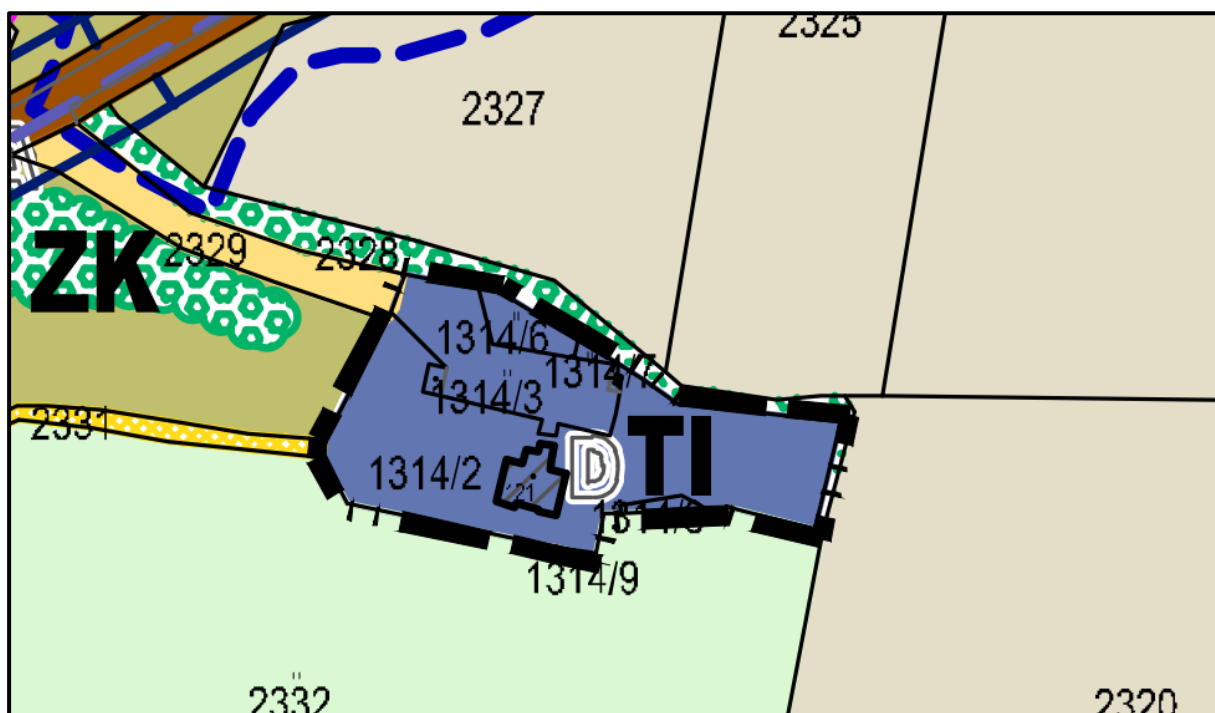
Příloha č. 3 – Mapa oblasti



Příloha č. 4 – Výřez z územního plánu obce Kocelovice

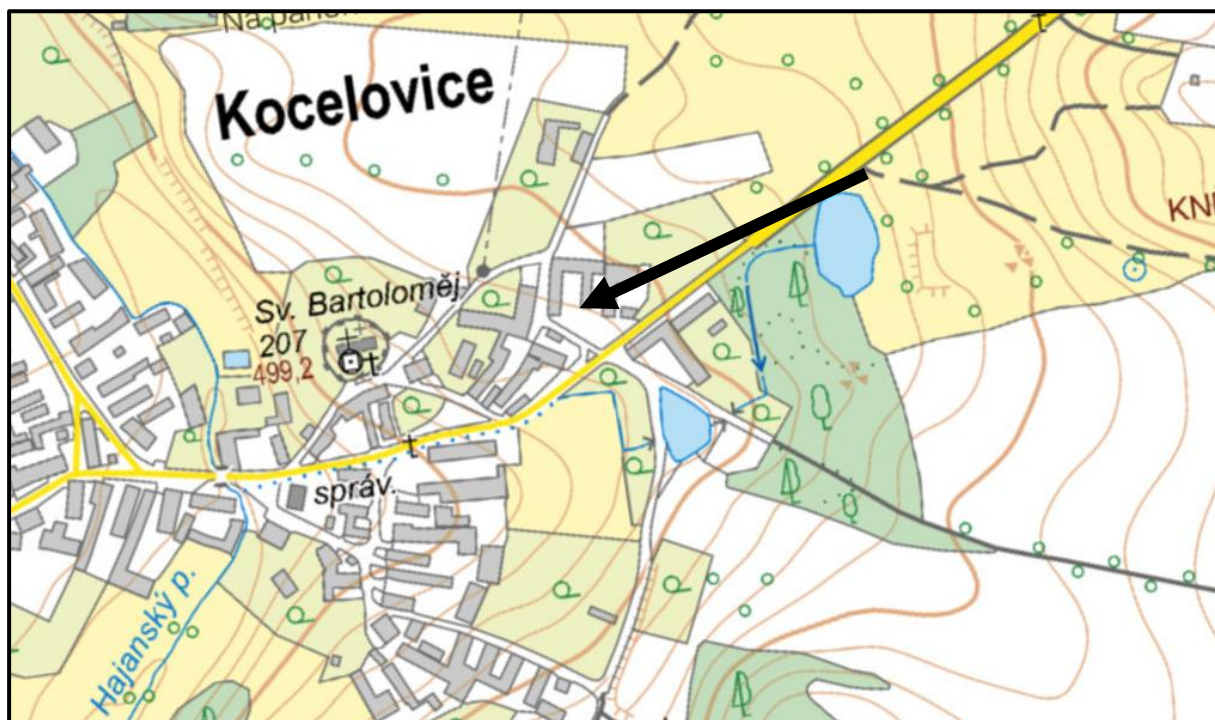


SOV **SOV.X.** **SOV.X.** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SOV)



TI **TI.X.** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Příloha č. 5 – Povodňová mapa



Příloha č. 6 – Fotodokumentace



Pohled na dům z ulice



Pohled na dům z ulice



Pohled do dvora



Hospodářské stavby



Příloha č. 7a – Vzorky pro porovnání stavebních pozemků

Vzorek č. 1:

Číslo řízení: V-5089/2025-307		Smlouva kupní			
Datum podání:	03.11.2025	Datum zplnění:	25.11.2025	Plocha pozemků:	903 m ²
				Cena: 1 809 000 Kč	
Pozemek, Lnáře, Lnáře, okres Strakonice ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí					
Plocha pozemku:		273 m ²			
		Typ pozemku: zahrada			
č. 2166 Lnáře					
Pozemek, Lnáře, Lnáře, okres Strakonice ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí					
Plocha pozemku:		630 m ²			
		Typ pozemku: ostatní			
č. 2329 Lnáře					



Vzorek č. 2:

Číslo řízení: V-2849/2024-307		Smlouva kupní			
Datum podání:	07.06.2024	Datum zplnění:	02.07.2024	Plocha pozemků:	862 m ²
				Cena: 1 100 000 Kč	
Pozemek_Tchořovice_Tchořovice_okres_Strakonice ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí					
Plocha pozemku: 265 m ²		Typ pozemku: ostatní			
č. 536/17 Tchořovice					
Pozemek_Tchořovice_Tchořovice_okres_Strakonice ➔ Letecký pohled Panorama Street View Mapy.cz Katastr nemovitostí					
Plocha pozemku: 597 m ²		Typ pozemku: ostatní			
č. 536/6 Tchořovice					



Vzorek č. 3 (1 173 m²):

Číslo řízení: V-5638/2024-307		Smlouva kupní			
Datum podání:	21.11.2024	Datum zplnění:	13.12.2024	Plocha pozemků:	0 m ²
				Cena: 1 530 000 Kč	
Tchořovice, Tchořovice, okres Strakonice					
📍 Panorama 🗺️ Street View 🗺️ Mapy.cz 📖 Katastr nemovitostí					
č. 125/5 Tchořovice					



Vzorek č. 4:

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení		
Pracoviště 307 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice		
Řízení V-2596/2025-307		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	2.290.000,00 CZK	Číslo řízení
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		V-2596/2025-307
Smlouva kupní č. 885332 ze dne 14.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2025 10:51:51. Zápis proveden dne 08.07.2025.		
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1124/4, LV 2719 k.ú. Hajany u Blatné		



Příloha č. 7b – Vzorky pro porovnání rodinných domů

Vzorek č. 1:

Prodej, Rodinný dům, 105 m², Chloumek č.p. 35, Kasejovice, okres Plzeň-jih

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

Lokalita	Chloumek č.p. 35, Kasejovice, okres Plzeň-jih	Cena dle KS	3 240 000 Kč
Právní účinky ke dni	12.11.2025	Číslo řízení	V-5509/2025-406
Poznámka k ceně	včetně provize provize RK	Vlastnictví	Osobní
Kanalizace	Septik, Jímka	Vybaveno	Ano
Sklep	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	3
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Stav	Dobrý
Stav objektu	Dobrý	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	502 m ²	Užitná plocha	105 m ²
Vytápění	Kotel na tuhá paliva	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

Na prodej zachovalá chalupa o dispozici 4+1 kousek od návsi v malebné obci Chloumek poblíž Nepomuku. V chalupě proběhla v roce 2020 rekonstrukce střechy a oken. V přízemí nabízí hlavní místnost s kamny, oddělenou kuchyní, obytnou místností a koupelnou s toaletou. V patře poté najdeme dvě prostorné obytné místnosti a rovněž koupelnu s toaletou. Patro bylo rekonstruované v roce 2015. Chalupa je napojena na elektřinu, obecní vodovod, odpad je sveden do žumpy. K chalupě náleží také garáž a prostorné sklepní místnosti. Součástí nemovitosti je také stodola stojící na pozemku vedle chalupy. Dům stojí na mírně svažitém pozemku. Kousek v obci se nachází autobusová zastávka a velmi dobrou občanskou vybavenost zajišťuje 5 minut vzdálené město Kasejovice. Nemovitost je vhodná pro někoho, kdo hledá rekreační objekt uprostřed romantické přírody a bez nutnosti razantních investic do rekonstrukce.



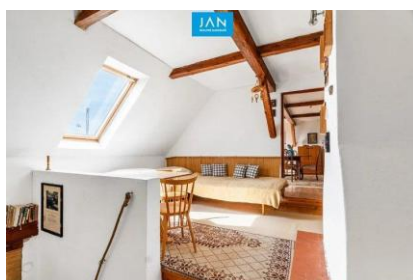
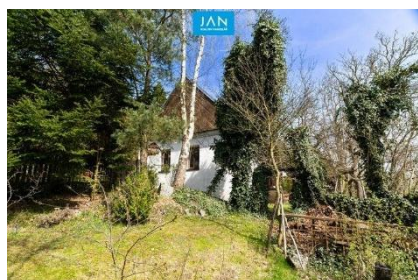
Vzorek č. 2:

Prodej, Rodinný dům, 138 m², Drahenický Málkov č.p. 47, Blatná, okres Strakonice

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

Lokalita	Drahenický Málkov č.p. 47, Blatná, okres Strakonice		Cena dle KS	3 100 000 Kč
Právní účinky ke dni	03.11.2025	Číslo řízení	V-5092/2025-307	
Voda	Připojení ke studni	Kanalizace	Jímka	
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne	
Parkovací místo	Ne	Počet nadzemních podlaží domu	2	
Energetický (PENB)	štítek G - nehospodárná	Mimořádně Stav	Dobrý	
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	811 m ²	
Užitná plocha	138 m ²	Plocha zahrady	296 m ²	
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Typ objektu	Patrový	

Hledáte místo, které má atmosféru a klid? Nabízíme k prodeji rodinný dům/chalupu z roku 1893 v obci Drahenický Málkov, nedaleko Blatné. Dům s tradičními prvky venkovské architektury stojí na pozemku o celkové výměře 811 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 443 m². Dispozice a možnosti: V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a původními kachlovými kamny, ložnice a koupelna s WC (určena k rekonstrukci). V patře najdete tři světlé pokoje s možností rozšíření o další obytný prostor. Dům je částečně podsklepen. Vedlejší stavby a technické zázemí: Součástí domu jsou dvě velké stodoly, které mohou sloužit jako garáž, dílna, nebo být přestavěny na další obytné či rekreační prostory. K dispozici je vlastní vrtaná studna (hloubka 30 m). Lokalita plná klidu a přírody: Drahenický Málkov je tichá jihočeská obec obklopená lesy, loukami a rybníky. Jen 5 minut jízdy autem leží město Blatná s veškerou občanskou vybaveností. V okolí najdete krásné cyklotrasy, turistické stezky i vyhledávaný blatenský zámek. Dostupnost: Skvělá dostupnost do Prahy – přibližně 1 hodina a 15 minut jízdy autem. Ideální jako víkendová chalupa i jako trvalé bydlení s možností úniku z městského ruchu. Pro další informace jsem Vám ráda k dispozici.



Vzorek č. 3:

Prodej, Rodinný dům, 100 m², Uzeničky, okres Strakonice

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Uzeničky, okres Strakonice	Cena	3 100 000 Kč
Voda	Připojení ke studni	Kanalizace	Jímka
Garáž	Ano	Elektřina	230V a 400V, 230V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Stav	Dobrý
Konstrukce	Smíšená	Užitná plocha	100 m ²
Vytápění	Kotel na tuhá paliva	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

Na vlastním oploceném pozemku celkem 2.987 m² se nachází menší statek se zastavěným dvorem do L. V přízemí domu je byt 4+1 s koupelnou, WC, a ÚT na TP. Stavba dále pokračuje do stájí, chlévů, a v čele dvora jsou stodoly. Kolem vše obklopují zahrady s množstvím především ovocných stromů. Připojeno na el. 230/400V, vlastní studnu a jímku. Vše je velmi dobře a pečlivě udržováno, žádný nepořádek se zde nenosí. RD je na vyvýšeném místě v obci u průjezdné málo frekventované silnice. Do Blatné 11 km, Březnice 9, Příbram 27, Praha převážně po D4 88 km. ENB: G



Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 307 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice

Řízení V-174/2026-307

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.100.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 31.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2026 11:00:00. Zápis V-174/2026-307 proveden dne 10.02.2026.

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

pozemky:

St. 10, LV 220 k.ú. Uzeničky Součástí je stavba: Uzeničky, č.p. 26, rod.dům; 15, LV 220 k.ú. Uzeničky; 787, LV 220 k.ú. Uzeničky

Vzorek č. 4:

Prodej, Rodinný dům, 114 m², Chanovice č.p. 28, okres Klatovy

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

Lokalita	Chanovice č.p. 28, okres Klatovy	Cena dle KS	2 900 000 Kč
Právní účinky ke dni	01.12.2025	Číslo řízení	V-7191/2025-404
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ne	Sklep	Ano
Stav	Před rekonstrukcí	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	676 m ²	Užitná plocha	114 m ²
Typ objektu	Patrový		

Chanovice – dům, který čeká na nový začátek Na první pohled možná nenadchne. Možná vám na první pohled nepříjde výjimečný. Ale když se podíváte pozorněji, uvidíte víc než jen starý dům: ✓ 144 m² užitné plochy ✓ pozemek 676 m² ✓ elektřina, voda, kanalizace i plyn ✓ obrovská půda, kterou můžete přestavět na další obytný prostor ✓ hospodářská budova a stodola plná dřeva Tohle není hotový dům. Tohle je chytrá příležitost. A to nejlepší? Možnost získat až 1 milion Kč z dotace „Oprav dům po babičce“ + výhodný úvěr na rekonstrukci až 2 miliony korun se sazbou 2,18% – pomohu vše vyřídit. Může z něj být klidné bydlení, stylová chalupa nebo projekt s investičním potenciálem. Chanovice jsou živá obec s přírodou za humny, zámek, školou i koupalištěm. A přitom skvěle dostupné z Plzně, Klatov nebo Strakonice. Hledáte místo, kde začít něco nového? Za cenu bytu můžete mít dům se zahradou. Zavolejte mi a domluvíme si prohlídku.



Příloha č. 7c – Vzorový pro porovnání pozemků technické infrastruktury

Vzorek č. 1 (213 m²):

Pracoviště 307 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice		
Řízení V-2923/2025-307		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	17.040,00 CZK	Číslo řízení
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		
Smlouva kupní ze dne 29.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2025 12:13:18. Zápis proveden dne 22.07.2025.	V-2923/2025-307	
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 720/47, LV 3189 k.ú. Blatná; 720/48, LV 3189 k.ú. Blatná		



Vzorek č. 2:

Číslo řízení: V-1142/2024-307		Smlouva kupní					
Datum podání:	11.03.2024	Datum zplnění:	04.04.2024	Plocha pozemků:	1067 m ²	Cena:	101 500 Kč
Pozemek, Zahorčice u Lnář, Lnáře, okres Strakonice ✈️ Letecký pohled 🗺️ Panorama 🏠 Street View 🗺️ Mapy.cz 📖 Katastr nemovitostí							
Plocha pozemku:		604 m ²		Typ pozemku:		ostatní	
č. 1122 Zahorčice u Lnář							
Pozemek, Zahorčice u Lnář, Lnáře, okres Strakonice ✈️ Letecký pohled 🗺️ Panorama 🏠 Street View 🗺️ Mapy.cz 📖 Katastr nemovitostí							
Plocha pozemku:		463 m ²		Typ pozemku:		ostatní	
č. 1124 Zahorčice u Lnář							



Vzorek č. 3 (629 m²):

Číslo řízení: V-3671/2024-404		Smlouva kupní			
Datum podání:	19.06.2024	Datum zplnění:	11.07.2024	Plocha pozemků:	0 m ²
				Cena: 31 450 Kč	
Dobrotice u Chanovic, Chanovice, okres Klatovy  Panorama  Street View  Mapy.cz  Katastr nemovitostí					
č. 192/11 Dobrotice u Chanovic					

