

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 032621/2025**

|                                                                           |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>                                      | Okresní soud v Litoměřicích ve věci řízení o dědictví po Fenglová Veronika<br>Na Valech 525/12, 412 01 Litoměřice                                                                        |
| <b>Číslo jednací:</b>                                                     | 35 D 1400/2023-272                                                                                                                                                                       |
| <b>Účel znaleckého posudku:</b>                                           | Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědictvého řízení.                                                                                                            |
| <b>Obor, odvětví, specializace:</b>                                       | Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti                                                                                                                                                    |
| <b>Adresa předmětu ocenění:</b>                                           | Roudnice nad Labem, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice                                                                                                                                 |
| <b>Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:</b> | 25.06.2025                                                                                                                                                                               |
| <b>Zpracováno ke dni:</b>                                                 | 28.06.2025                                                                                                                                                                               |
| <b>Zhotovitel:</b>                                                        | XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti<br>Mánesova 1374/53, 12000 Praha<br>IČO: 28462572<br>Tel.: +420737858334<br>Email: info@xpinvest.cz |

Znalecký posudek obsahuje 54 stran textu včetně titulního listu a 42 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 30.06.2025

# A. ZADÁNÍ

## 1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny níže uvedených pozemků:

1) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na těchto nemovitostech

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 541/3, orná půda,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 541/4, orná půda,

vše v katastrálním území Kleneč, zapsáno na LV 305 pro katastrální území Kleneč a obec Kleneč;

2) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3215, trvalý travní porost,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3619, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3620, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3643/1, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3643/2, ostatní plocha,

vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 800 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

3) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 11/720, slovy jedenáct lomeno sedm set dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3256/7, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3263/3, trvalý travní porost,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3264/3, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/2, orná půda,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/4, orná půda,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/45, ostatní plocha,

vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 4941 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

4) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 66/4320, slovy šedesát šest lomeno čtyři tisíce tři sta dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3642, ostatní plocha,

vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 5154 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

5) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 66/4320, slovy šedesát šest lomeno čtyři tisíce tři sta dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3257, ostatní plocha,
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3268, orná půda,

vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8829 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

6) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/240, slovy jedna lomeno dvě stě čtyřicet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/3, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3780/7, orná půda,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 5223 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

7) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na těchto nemovitostech

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3640, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/20, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/30, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/44, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 6955 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

8) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3561, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3626, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3637/1, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3637/2, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/18, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/37, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/41, vodní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 7737 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

9) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 11/720, slovy jedenáct lomeno sedm set dvacet, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/22, ostatní plocha, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8243 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

10) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3269/7, trvalý travní porost,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3562, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3567, zahrada,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8382 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

11) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3236/1, orná půda, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8412 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec

Roudnice nad Labem,

12) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3254/74, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4303/3, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8443 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

13) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na pozemku, parcelní číslo 3214/5, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8535 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem;

14) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 222, ostatní plocha, v katastrálním území Vražkov, zapsáno na LV 950 pro katastrální území Vražkov a obec Vražkov

## **2. Účel znaleckého posudku**

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dědického řízení.

## **3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

# **B. VÝČET PODKLADŮ**

## **1. Postup výběru zdrojů**

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

## **2. Výčet zdrojů**

snímek katastrální mapy, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

## **C. NÁLEZ**

### **1. Základní informace**

|                          |                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Zemědělské pozemky vč. vodní a ostatní plochy<br>Rekreační pozemky<br>Plochy veřejného prostranství-komunikace |
| Adresa předmětu ocenění: | Roudnice nad Labem, Roudnice nad Labem,<br>okres Litoměřice                                                    |
| Kraj:                    | Ústecký kraj                                                                                                   |
| Okres:                   | Litoměřice                                                                                                     |
| Obec:                    | Roudnice nad Labem                                                                                             |
| Ulice:                   |                                                                                                                |
| Katastrální území:       | Roudnice nad Labem                                                                                             |

### **2. Prohlídka a zaměření**

Místní šetření, v rámci, kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 25.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena pouze částečná prohlídka – část zemědělských pozemků není přístupná.

### **3. Vlastnické a evidenční údaje**

#### Vlastnické právo:

#### **Kleneč LV 305**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/4

*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/4*

Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/4

Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/4

#### **Roudnice nad Labem LV 800**

Česká republika 1/2

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/144

Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72

*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/144*

Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72

Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144

Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144

Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem 1/36

VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 2/6  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36  
Příslušnost hospodařit s majetkem státu  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800  
Praha 2 1/2

**Roudnice nad Labem LV 4941**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 11/720  
Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 11/360  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 11/720*  
Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 11/360  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 11/720  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 11/720  
Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem 11/180  
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 2/3  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 27/180

**Roudnice nad Labem LV 8829**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 66/4320  
Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/2160  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 66/4320*  
Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/2160  
Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice 66/1080  
Hieková Anna, Husova 869/14, 41002 Lovosice 30/1080  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 66/4320  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 66/4320  
Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem 66/1080  
Veverková Veronika Mgr. et Bc., Bořivojova 1772, 41301 Roudnice nad Labem 1/3  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/1080  
Zdvořák Jan, Bořivojova 1772, 41301 Roudnice nad Labem 1/3

**Roudnice nad Labem LV 5154**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 66/4320  
Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/2160  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 66/4320*  
Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/2160  
Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice 66/1080  
Hieková Anna, Husova 869/14, 41002 Lovosice 30/1080  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 66/4320  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 66/4320  
Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem 66/1080  
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 720/1080  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 66/1080

**Roudnice nad Labem      LV 5223**

Agrargenossenschaft Freyenstein und Umgebung eG, Dorfstrasse /75a, D-16909 Wulfersdorf,  
Spolková republika Německo      17/48

Bartošová Michaela MUDr., Říčanova 621/1, Břevnov, 16900 Praha 6      1/24  
Česká republika      1/8

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem      1/240

Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice      1/120

*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice      1/240*

Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/120

Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice      1/60

Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice      1/240

Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/240

Klenková Jitka, 509 Beecroft rd. Suite 1701, North York M2N 0A3, Kanada      1/8

Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem 1/60

VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8      5/24

Vyskočilová Lenka, Kratochvílova 1433, 41301 Roudnice nad Labem      1/16

Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/60

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3      1/8

**Roudnice nad Labem      LV 6955**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem      1/4

*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice      1/4*

Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice      1/4

Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice ¼

**Roudnice nad Labem      LV 7737**

Česká republika      1/2

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem      1/144

Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice      1/72

*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice      1/144*

Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72

Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice      1/144

Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144

Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem 1/36

VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8      2/6

Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36

Právo hospodařit s majetkem státu

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov      1/2

**Roudnice nad Labem      LV 8243**

SJ Bula Jaroslav a Bulová Petra, Hornická 1735, 41301 Roudnice nad Labem      1/32

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 11/720  
 Drobný Michal, Libušina 900, 41301 Roudnice nad Labem 11/180  
 Egemová Vendulka, Hornická 1744, 41301 Roudnice nad Labem 35/720  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 11/720*  
 Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 11/720  
 Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 11/720  
 Jalovecká Miroslava Mgr., třída T. G. Masaryka 953, 41301 Roudnice nad Labem 1/32  
 SJ Kotlár Roman a Kotlárová Jaroslava, Alej 17. listopadu 1760, 41301 Roudnice nad Labem 1/9  
 Kozák František, č. p. 110, 41301 Bříza 9/180  
 Malinovský Zdeněk, Sídliště 1065/5, Radotín, 15300 Praha 5 9/180  
 Minaříková Šárka, Lítkovice 22, 29402 Kněžmost 1/20  
 Olšová Monika, Předonín 121, 41108 Bechlín 1/18  
 Paplham Roman, České armády 95/18, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/18  
 Polenská Dana, Neklanova 2708, 41301 Roudnice nad Labem 35/720  
 Pospíšilová Zuzana Bc., Uruguayská 178/5, Vinohrady, 12000 Praha 2 1/9  
 Stanislavová Jana, Mělnická 156, 41185 Horní Beřkovice 35/720  
 Suchenek Barbara Danuta, Švermova 1529, 41301 Roudnice nad Labem 11/180  
 Šikula Miroslav, Za Rozhlednou 2747, 41301 Roudnice nad Labem 4/32

#### **Roudnice nad Labem LV 8382**

Česká republika 1/2  
 Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/144  
 Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/144*  
 Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
 Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
 Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
 Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem 1/36  
 VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 2/6  
 Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36  
 Příslušnost hospodařit s majetkem státu  
 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 1/2

#### **Roudnice nad Labem LV 8412**

Agrargenossenschaft Freyenstein und Umgebung eG, Dorfstrasse /75a, D-16909 Wulfersdorf,  
 Spolková republika Německo 1/6  
 Česká republika 1/2  
 Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/144  
 Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/144*  
 Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
 Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
 Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144

Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem 1/36  
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 1/6  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36  
Příslušnost hospodařit s majetkem státu  
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 1/2

#### **Roudnice nad Labem LV 8443**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/144  
Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/144*  
Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem 1/36  
Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 41301 Roudnice nad Labem 1/2  
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 2/6  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36

#### **Roudnice nad Labem LV 8535**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/144  
Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/144*  
Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice 1/72  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/144  
Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem 1/36  
Šestáková Korpošová Jaroslava, Kerhartice 72, 40502 Česká Kamenice 1/2  
VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8 2/6  
Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice 3/36

#### **Vražkov LV 950**

Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem 1/4  
*Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice 1/4*  
Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/4  
Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice 1/4

### **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

**Oceňované pozemky jsou využívány jako zemědělské, vodní a ostatní plochy. Dále jako rekreační plochy a plochy veřejného prostranství – komunikace.**

Zemědělské, vodní a ostatní plochy jsou oceněny společně, neboť jednotlivé typy pozemků nejsou obchodovány samostatně ale v rámci větších celků. Celková výměra je 28 131 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou dle územního plánu regulovány jako plochy zeleně přírodního charakteru, plochy zemědělské, zemědělské sady a plochy vodní a vodohospodářské. Pozemek parc.č. 541/3 v k.ú. Kleneč spadá do ploch zemědělských všeobecných a zároveň je součástí návrhových ploch smíšeného nezastavěného území všeobecného, RBK010, K22 a nachází se v nevýhradním ložisku nerostných surovin a v ochranném pásmu silnice. Pozemek parc.č. 541/4 je součástí zemědělských ploch všeobecných, v ochranném pásmu silnice a v nevýhradním ložisku nerostných surovin. Oba pozemky jsou rovinaté a přístupné z veřejné komunikace. Všechny pozemky se nacházejí v extravilánu obce. Přístup k pozemkům je jednak přes soubor zemědělských pozemků ve vlastnictví jiného majitele, tak i z veřejné komunikace. Na části těchto pozemků se nacházejí trvalé porosty, přesný typ a stáří je stanoveno odhadem

Pozemky parc.č. 3643/1, 3641/1, 3567, 3562 jsou regulovány jako plochy rekreační, ale nejsou tímto takto využívány. Pozemek parc.č. 3643/1 je svažité, pokrytý náletovými dřevinami, přístupný z nezpevněné veřejné komunikace. Pozemek parc.č. 3641/1 je také svažité s náletovými dřevinami, přístupný z nezpevněné cesty v podílovém spoluvlastnictví. Pozemky parc.č. 3567 a 3562 jsou rovinaté s náletovými dřevinami, přístupné z nezpevněné veřejné komunikace. Všechny pozemky jsou neoplocené, neudržované, bez přivedených inženýrských sítí. Pozemek parc.č. 3214/5 je zcela zastavěn stavbou č.ev. 503 ve vlastnictví spolumajitelky pozemku a je přístupný přes pozemek parc.č. 3214/4 ve vlastnictví České republiky (ÚZSVM). Všechny pozemky se nacházejí v extravilánu obce

Pozemky parc.č. 3256/7, 3263/3, 3254/74, 4303/3 a 3641/22 jsou využívány jako účelové komunikace s nezpevněným povrchem v sídelní části obce a jako doprovodná zeleň komunikace. Přístup je z veřejné komunikace nebo přes pozemky v podílovém spoluvlastnictví (vlastní pozemky).

V Roudnici nad Labem úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití a je zde kompletní soustava úřadů. V obci se nachází pobočka České pošty. V obci Vražkov a Kleneč je omezená občanská vybavenost, v místě není dostupná základní škola, ani kulturní a společenské zařízení. Pobočka České pošty není k dispozici.

Způsob ochrany pozemků: ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam.

Na oceňovaných pozemcích parc.č. 3619, 3642, 3561, 3626, 3562, 3567 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení, s podanou žalobou. Pro účely ocenění je věcné břemeno bez vlivu na cenu nemovitosti.

| K.ú.               | LV   | Parc.č. | Rozloha | KN                   | ÚP                |
|--------------------|------|---------|---------|----------------------|-------------------|
| Kleneč             | 305  | 541/3   | 3428    | orná půda            | plochy zemědělské |
|                    |      | 541/4   | 1820    | orná půda            | plochy zemědělské |
| Roudnice nad Labem | 800  | 3215    | 39      | trvalý travní porost | PV                |
|                    |      | 3619    | 2977    | ostatní plocha       | ZP                |
|                    |      | 3620    | 3596    | ostatní plocha       | ZP                |
|                    |      | 3643/1  | 1210    | ostatní plocha       | RZ1               |
|                    |      | 3643/2  | 146     | ostatní plocha       | Z                 |
| Roudnice nad Labem | 4941 | 3256/7  | 53      | ostatní plocha       | PV                |
|                    |      | 3263/3  | 77      | trvalý travní porost | PV                |
|                    |      | 3264/3  | 20      | ostatní plocha       | Z-S               |
|                    |      | 3574/2  | 700     | orná půda            | Z                 |
|                    |      | 3574/4  | 346     | orná půda            | Z                 |
|                    |      | 3641/45 | 162     | ostatní plocha       | Z                 |
| Roudnice nad Labem | 8829 | 3257    | 223     | ostatní plocha       | PV                |
|                    |      | 3268    | 899     | orná půda            | ZO návrh          |
| Roudnice nad Labem | 5154 | 3642    | 1804    | ostatní plocha       | ZP                |
| Roudnice nad Labem | 5223 | 3574/3  | 407     | orná půda            | Z                 |
|                    |      | 3780/7  | 1120    | orná půda            | Z                 |
| Roudnice nad Labem | 6955 | 3640    | 1702    | orná půda            | Z                 |
|                    |      | 3641/20 | 237     | ostatní plocha       | ZP                |
|                    |      | 3641/30 | 465     | ostatní plocha       | RZ 1              |
|                    |      | 3641/44 | 812     | ostatní plocha       | ZP                |
| Roudnice nad Labem | 7737 | 3561    | 411     | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 3626    | 181     | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 3637/1  | 44      | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 3637/2  | 21      | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 4309/18 | 268     | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 4309/37 | 129     | vodní plocha         | V                 |
|                    |      | 4309/41 | 129     | vodní plocha         | V                 |
| Roudnice nad Labem | 8243 | 3641/22 | 2174    | ostatní plocha       | ZP a RZ1          |
| Roudnice nad Labem | 8382 | 3269/7  | 512     | trvalý travní porost | ZO                |
|                    |      | 3562    | 1909    | orná půda            | RZ1               |
|                    |      | 3567    | 1152    | zahrada              | RZ1               |

|                    |      |         |      |                            |                        |
|--------------------|------|---------|------|----------------------------|------------------------|
| Roudnice nad Labem | 8412 | 3236/1  | 4879 | orná půda                  | ZO                     |
| Roudnice nad Labem | 8443 | 3254/74 | 1017 | ostatní plocha             | PV                     |
|                    |      | 4303/3  | 125  | ostatní plocha             | PV                     |
| Roudnice nad Labem | 8535 | 3214/5  | 30   | zastavěná plocha a nádvoří | RZ1                    |
| Vražkov            | 950  | 222     | 1119 | ostatní plocha             | plochy krajinné zeleně |

|     |                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------|
| PV  | plochy veřejných prostranství                           |
| ZP  | plochy zeleně přírodního charakteru                     |
| RZ1 | plochy rekreace – zahrádkové osady do 25 m <sup>2</sup> |
| Z   | plochy zemědělské                                       |
| Z-S | plochy zemědělské sady                                  |
| V   | plochy vodní a vodohospodářské                          |

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 28.06.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

## D. POSUDEK

### Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Typ, stáří trvalých porostů a jejich výměra je stanovena odhadem dle vlastního místního šetření a katastrální mapy.

#### Oceňovací předpis

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

### k.ú. Roudnice nad Labem

LV 800, 4941, 5154, 5223, 6955, 7737, 8243, 8382, 8412, 8443, 8535, 8829

#### 1. Pozemky LV 800

##### 1.1. pozemky

##### Ocenění

##### Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky</b>       |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 5                                                                | 6,83                               | 0,25        |         |         | 120 %  | 3,76                              |
| <b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 6                                                                | 1 876,-                            | 0,04        |         |         |        | 75,04                             |

| Typ                   | Název                | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka            | Cena<br>[Kč] |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------|
| § 9 odst. 5           | trvalý travní porost | 3215              | 39                          | 3,76                               |                   | 146,64       |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha       | 3619              | 2 977                       | 75,04                              |                   | 223 394,08   |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha       | 3620              | 3 596                       | 75,04                              |                   | 269 843,84   |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha       | 3643/1            | 1 210                       | 75,04                              |                   | 90 798,40    |
| § 9 odst. 5           | ostatní plocha       | 3643/2            | 146                         | 3,76                               |                   | 548,96       |
| Jiné pozemky - celkem |                      |                   | 7 968                       |                                    | <b>584 731,92</b> |              |

##### 1.2. Trvalé porosty

##### Nelesní porosty: § 44

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                 |                                                |   |            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|------------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) | 7 929 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 130 987,08 |
| součinitel srovnávací bonity                    |                                                | * | 1,20       |

|                                            |   |           |
|--------------------------------------------|---|-----------|
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu    | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ : | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :             | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$  | * | 1,00      |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]        | = | 14 146,61 |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní)  
stáří S = 50 roků

|                                                                                           |                      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| relativní výšková bonita: 5                                                               | srovnávací bonita: 5 |            |
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $7\,929\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | =                    | 130 987,08 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | *                    | 1,25       |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | *                    | 20,00 %    |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | *                    | 3,00       |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | *                    | 0,15       |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | *                    | 1,00       |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                                                         | =                    | 14 736,05  |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)  
stáří S = 50 roků

|                                                                                           |                      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| relativní výšková bonita: 5                                                               | srovnávací bonita: 7 |            |
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $7\,929\text{ m}^2 * 16,29\text{ Kč/m}^2$ | =                    | 129 163,41 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | *                    | 0,70       |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | *                    | 20,00 %    |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | *                    | 3,00       |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | *                    | 0,15       |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | *                    | 1,00       |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                         | =                    | 8 137,30   |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)  
stáří S = 50 roků

|                                                                                           |                      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| relativní výšková bonita: 5                                                               | srovnávací bonita: 5 |            |
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $7\,929\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | =                    | 130 987,08 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | *                    | 1,25       |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | *                    | 20,00 %    |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | *                    | 3,00       |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | *                    | 0,15       |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | *                    | 1,00       |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                               | =                    | 14 736,05  |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)  
stáří S = 50 roků

|                                                                                           |                      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| relativní výšková bonita: 5                                                               | srovnávací bonita: 5 |            |
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $7\,929\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | =                    | 130 987,08 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | *                    | 1,15       |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | *                    | 20,00 %    |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | *                    | 3,00       |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | *                    | 0,15       |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | *                    | 1,00       |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                               | =                    | 13 557,16  |

|                                                                      |   |                      |
|----------------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ]                            | = | 65 313,17            |
| <b>Trvalé porosty</b>                                                | = | <b>65 313,17 Kč</b>  |
| <b>Pozemky LV 800 - rekapitulace</b>                                 |   |                      |
| <b>1.1. Pozemky:</b>                                                 |   | <b>584 731,92 Kč</b> |
| <b>Pozemky LV 800 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b> | = | <b>650 045,09 Kč</b> |
| Úprava ceny vlastnickým podílem                                      | * | 1 / 144              |
| <b>Pozemky LV 800 - cena zjištěná celkem</b>                         | = | <b>4 514,20 Kč</b>   |

## 2. Pozemky LV 4941

### 2.1. pozemky

#### Ocenění

#### Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak                                                                                                                                                   | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah                                                                          |                |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25          |
| P2. Charakter a zastavěnost území                                                                                                                      |                |
| I V kat. území sídelní části obce                                                                                                                      | 0,05           |
| P3. Povrchy                                                                                                                                            |                |
| II Komunikace s nezpevněným povrchem                                                                                                                   | -0,03          |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené                                                                                                                            |                |
| II Bez dalších vlivů                                                                                                                                   | 0,00           |
| P5. Komerční využití                                                                                                                                   |                |
| I Bez možnosti komerčního využití                                                                                                                      | 0,30           |

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,231}$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty       |                             | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ]  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství |                                    |                   |                             |                                    |                  |
| § 4 odst. 3                                                                                | 1 876,-                            | 0,231             | 1,000                       | 433,36                             |                  |
| Typ                                                                                        | Název                              | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]     |
| § 4 odst. 3                                                                                | ostatní plocha                     | 3256/7            | 53                          | 433,36                             | 22 968,08        |
| § 4 odst. 3                                                                                | trvalý travní porost               | 3263/3            | 77                          | 433,36                             | 33 368,72        |
| Ostatní stavební pozemky - celkem                                                          |                                    |                   | 130                         |                                    | <b>56 336,80</b> |

## Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                            | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 5                                                          | 6,83                               | 0,25        |         |         | 120 %  | 3,76                              |

| Typ                   | Název          | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena<br>[Kč]    |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|-----------------|
| § 9 odst. 5           | ostatní plocha | 3264/3            | 20                          | 3,76                               |        | 75,20           |
| § 9 odst. 5           | orná půda      | 3574/2            | 700                         | 3,76                               |        | 2 632,-         |
| § 9 odst. 5           | orná půda      | 3574/4            | 346                         | 3,76                               |        | 1 300,96        |
| § 9 odst. 5           | ostatní plocha | 3641/45           | 162                         | 3,76                               |        | 609,12          |
| Jiné pozemky - celkem |                |                   | 1 228                       |                                    |        | <b>4 617,28</b> |

## 2.2. Trvalé porosty

### Nelesní porosty: § 44

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát) na pozemku p.č.: 3642/45

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                              |   |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 162 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 2 638,98 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 0,70     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 30,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>sv</sub> :                                            | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně K <sub>z</sub> :                                                      | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>vp</sub>                                             | * | 1,00     |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                            | = | 249,39   |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé) na pozemku p.č.: 3642/45

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 162 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 2 676,24 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,25     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>sv</sub> :                                            | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně K <sub>z</sub> :                                                      | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>vp</sub>                                             | * | 1,00     |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                                  | = | 526,89   |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 3642/45

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 162 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 2 676,24 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,15     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>sv</sub> :                                            | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně K <sub>z</sub> :                                                      | * | 0,15     |

|                                             |   |        |
|---------------------------------------------|---|--------|
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$   | * | 1,00   |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ] | = | 484,74 |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 1 261,02 |
|-------------------------------------------|---|----------|

|                       |   |                    |
|-----------------------|---|--------------------|
| <b>Trvalé porosty</b> | = | <b>1 261,02 Kč</b> |
|-----------------------|---|--------------------|

### 2.3. Trvalé porosty

#### Nelesní porosty: § 44

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát) na pozemku p.č.: 3574/4

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                          |   |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $346 \text{ m}^2 * 16,29 \text{ Kč/m}^2$ | = | 5 636,34 |
| součinitel srovnávací bonity                                                             | * | 0,70     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                  | * | 30,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                               | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                           | * | 0,25     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                | * | 1,00     |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                        | = | 887,72   |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé) na pozemku p.č.: 3574/4

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                          |   |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $346 \text{ m}^2 * 16,52 \text{ Kč/m}^2$ | = | 5 715,92 |
| součinitel srovnávací bonity                                                             | * | 1,25     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                  | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                               | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                           | * | 0,25     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                | * | 1,00     |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                              | = | 1 875,54 |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 3574/4

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                          |   |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $346 \text{ m}^2 * 16,52 \text{ Kč/m}^2$ | = | 5 715,92 |
| součinitel srovnávací bonity                                                             | * | 1,15     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                  | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                               | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                           | * | 0,25     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                | * | 1,00     |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                              | = | 1 725,50 |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 4 488,76 |
|-------------------------------------------|---|----------|

|                       |   |                    |
|-----------------------|---|--------------------|
| <b>Trvalé porosty</b> | = | <b>4 488,76 Kč</b> |
|-----------------------|---|--------------------|

**Pozemky LV 4941 - rekapitulace****2.1. Pozemky:****60 954,08 Kč****Stavby a porosty na pozemku:**

2.2. Trvalé porosty

1 261,02 Kč

2.3. Trvalé porosty

4 488,76 Kč

Porosty na pozemku - celkem

**+ 5 749,78 Kč****Pozemky LV 4941 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu****= 66 703,86 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

**\* 11 / 720****Pozemky LV 4941 - cena zjištěná celkem****= 1 019,09 Kč****3. Pozemky LV 5154****3.1. pozemky****Ocenění****Jiný pozemek oceněný dle § 9**

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 6                                                                | 1 876,-                            | 0,04        |         |         |        | 75,04                             |

| Typ                   | Název          | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena<br>[Kč]      |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|-------------------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 3642              | 1 804                       | 75,04                              |        | 135 372,16        |
| Jiný pozemek - celkem |                |                   | 1 804                       |                                    |        | <b>135 372,16</b> |

**3.2. Trvalé porosty****Nelesní porosty: § 44**

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                   |                                                |   |                 |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 804 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 29 802,08       |
| součinitel srovnávací bonity                      |                                                | * | 1,20            |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           |                                                | * | 20,00 %         |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : |                                                | * | 3,00            |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           |                                                | * | 0,15            |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>  |                                                | * | 1,00            |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]               |                                                | = | <b>3 218,63</b> |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                   |                                                |   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 804 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 29 802,08 |
| součinitel srovnávací bonity                      |                                                | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           |                                                | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : |                                                | * | 3,00      |

|                                                  |   |          |
|--------------------------------------------------|---|----------|
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :          | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub> | * | 1,00     |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                | = | 3 352,73 |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 804 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 29 387,16 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 0,70      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                              | = | 1 851,39  |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 804 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 29 802,08 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                                    | = | 3 352,73  |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 1 804 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 29 802,08 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 1,15      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                                    | = | 3 084,52  |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 14 860,- |
|-------------------------------------------|---|----------|

**Trvalé porosty** = **14 860,- Kč**

**Pozemky LV 5154 - rekapitulace**

**3.1. Pozemky:**

**Pozemky LV 5154 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **135 372,16 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \*

**Pozemky LV 5154 - cena zjištěná celkem** = **2 295,21 Kč**

## 4. Pozemky LV 8829

### 4.1. pozemky

#### Ocenění

#### Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 6                                                                | 1 876,-                            | 0,04        |         |         |        | 75,04                             |
| <b>§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky</b>       |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 5                                                                | 6,83                               | 0,25        |         |         | 120 %  | 3,76                              |

| Typ                   | Název          | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena<br>[Kč]     |
|-----------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|------------------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 3257              | 223                         | 75,04                              |        | 16 733,92        |
| § 9 odst. 5           | orná půda      | 3268              | 899                         | 3,76                               |        | 3 380,24         |
| Jiné pozemky - celkem |                |                   | 1 122                       |                                    |        | <b>20 114,16</b> |

### 4.2. Trvalé porosty

#### Nelesní porosty: § 44

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní) na pozemku p.č.: 3268

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 899 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 14 851,48 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,20      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                            | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                      | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                             | * | 1,00      |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]                                                          | = | 1 603,96  |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní) na pozemku p.č.: 3268

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 899 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 14 851,48 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                            | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                      | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                             | * | 1,00      |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                                                            | = | 1 670,79  |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát) na pozemku p.č.: 3268

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                              |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 899 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 14 644,71 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 0,70      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                            | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                      | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                             | * | 1,00      |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                            | = | 922,62    |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé) na pozemku p.č.: 3268

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 899 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 14 851,48 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                            | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                      | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                             | * | 1,00      |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                                  | = | 1 670,79  |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče) na pozemku p.č.: 3268

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                              |   |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 899 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 14 851,48 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                 | * | 1,15      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                      | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                            | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                      | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>                                             | * | 1,00      |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                                  | = | 1 537,13  |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 7 405,29 |
|-------------------------------------------|---|----------|

**Trvalé porosty** = **7 405,29 Kč**

**Pozemky LV 8829 - rekapitulace**

**4.1. Pozemky:**

**20 114,16 Kč**

**Pozemky LV 8829 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu**

**= 27 519,45 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

**\* 66 / 4 320**

**Pozemky LV 8829 - cena zjištěná celkem**

**= 420,44 Kč**

## 5. Pozemky LV 5223

### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území: | 120,00%  |
| Celková úprava ceny:                       | 120,00 % |

| 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 | 3574/3         | 15600 | 407                      | 13,11                   | 120,00     | 28,84                   | 11 737,88 |
| orná půda | 3780/7         | 15600 | 1 120                    | 13,11                   | 120,00     | 28,84                   | 32 300,80 |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 527 m<sup>2</sup> **44 038,68**

**Pozemky LV 5223 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **44 038,68 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 1 / 240

**Pozemky LV 5223 - cena zjištěná celkem** = **183,49 Kč**

## 6. Pozemky LV 6955

### 6.1. pozemky

#### Ocenění

#### Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území: | 120,00%  |
| Celková úprava ceny:                       | 120,00 % |

| 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 | 3640           | 11941 | 1 702                    | 6,29                    | 120,00     | 13,84                   | 23 555,68 |

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 1 702 m<sup>2</sup> **23 555,68**

#### 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                                                                | 1 876,-                         | 0,04        |         |         |        | 75,04                          |

| Typ                   | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena [Kč]         |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------|-------------------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 3641/20        | 237                      | 75,04                           |        | 17 784,48         |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 3641/30        | 465                      | 75,04                           |        | 34 893,60         |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 3641/44        | 812                      | 75,04                           |        | 60 932,48         |
| Jiné pozemky - celkem |                |                | 1 514                    |                                 |        | <b>113 610,56</b> |

## 6.2. Trvalé porosty

### Nelesní porosty: § 44

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,514\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 25 011,28 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,20      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]                                                       | = | 2 701,22  |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,514\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 25 011,28 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                                                         | = | 2 813,77  |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,514\text{ m}^2 * 16,29\text{ Kč/m}^2$ | = | 24 663,06 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 0,70      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                         | = | 1 553,77  |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,514\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 25 011,28 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                               | = | 2 813,77  |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                   |                                                |   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 514 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 25 011,28 |
| součinitel srovnávací bonity                      |                                                | * | 1,15      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           |                                                | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : |                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           |                                                | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti K <sub>VP</sub>  |                                                | * | 1,00      |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]       |                                                | = | 2 588,67  |

|                                           |   |           |
|-------------------------------------------|---|-----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 12 471,20 |
|-------------------------------------------|---|-----------|

**Trvalé porosty** = **12 471,20 Kč**

#### Pozemky LV 6955 - rekapitulace

##### 6.1. Pozemky:

|                                                                       |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                       | <b>137 166,24 Kč</b>   |
| <b>Pozemky LV 6955 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b> | = <b>149 637,44 Kč</b> |
| Úprava ceny vlastnickým podílem                                       | * 1 / 4                |

**Pozemky LV 6955 - cena zjištěná celkem** = **37 409,36 Kč**

#### 7. Pozemky LV 7737

##### Ocenění

#### Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

| Zatřídění                                                                      | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty       | Index P                     | Index T     | Úprava                             | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku</b>                     |                                    |                   |                             |             |                                    |                                   |
| § 8 odstavec 4                                                                 | 1 876,-                            | 0,06              | 1,00                        |             |                                    | 112,56                            |
| Typ                                                                            | Název                              | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Srážka<br>% | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]                      |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 3561              | 411                         |             | 112,56                             | 46 262,16                         |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 3626              | 181                         |             | 112,56                             | 20 373,36                         |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 3637/1            | 44                          |             | 112,56                             | 4 952,64                          |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 3637/2            | 21                          |             | 112,56                             | 2 363,76                          |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 4309/18           | 268                         |             | 112,56                             | 30 166,08                         |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 4309/37           | 129                         |             | 112,56                             | 14 520,24                         |
| § 8 odstavec 4                                                                 | vodní plocha                       | 4309/41           | 129                         |             | 112,56                             | 14 520,24                         |
| Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 1 183 m <sup>2</sup> |                                    |                   |                             |             |                                    | <b>133 158,48</b>                 |
| <b>Pozemky LV 7737 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>          |                                    |                   |                             |             |                                    | = <b>133 158,48 Kč</b>            |
| Úprava ceny vlastnickým podílem                                                |                                    |                   |                             |             |                                    | * 1 / 144                         |

**Pozemky LV 7737 - cena zjištěná celkem** = **924,71 Kč**

## 8. Pozemky LV 8243

### 8.1. pozemky

#### Ocenění

#### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

| Znak                                                                                                                                                   | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah                                                                          |                |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25          |
| P2. Charakter a zastavěnost území                                                                                                                      |                |
| I V kat. území sídelní části obce                                                                                                                      | 0,05           |
| P3. Povrchy                                                                                                                                            |                |
| II Komunikace s nezpevněným povrchem                                                                                                                   | -0,03          |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené                                                                                                                            |                |
| II Bez dalších vlivů                                                                                                                                   | 0,00           |
| P5. Komerční využití                                                                                                                                   |                |
| I Bez možnosti komerčního využití                                                                                                                      | 0,30           |

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$$

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                         | Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|--------------------------------|
| <b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b> |                                 |             |                                |
| § 4 odst. 3                                                                                       | 1 876,-                         | 0,231 1,000 | 433,36                         |

| Typ                               | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]         |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha | 3641/22        | 2 174                    | 433,36                          | 942 124,64        |
| Ostatní stavební pozemek - celkem |                |                | 2 174                    |                                 | <b>942 124,64</b> |

### 8.2. Trvalé porosty

#### Nelesní porosty: § 44

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                   |                                                |   |          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 000 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 16 290,- |
| součinitel srovnávací bonity                      | *                                              |   | 0,70     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           | *                                              |   | 30,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : | *                                              |   | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           | *                                              |   | 0,15     |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$ | * | 1,00     |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]         | = | 1 539,41 |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)

stáří  $S = 50$  roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,000\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 16 520,- |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,25     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00     |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ]                                               | = | 3 252,38 |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří  $S = 50$  roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,000\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 16 520,- |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,15     |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 35,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00     |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                               | = | 2 992,19 |

|                                           |   |          |
|-------------------------------------------|---|----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 7 783,98 |
|-------------------------------------------|---|----------|

**Trvalé porosty** = **7 783,98 Kč**

**Pozemky LV 8243 - rekapitulace**

**8.1. Pozemky:**

**942 124,64 Kč**

**Pozemky LV 8243 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu**

**= 949 908,62 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

**\* 11 / 720**

**Pozemky LV 8243 - cena zjištěná celkem**

**= 14 512,49 Kč**

**9. Pozemky LV 8382**

**9.1. pozemky**

**Ocenění**

**Jiné pozemky oceněné dle § 9**

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky</b>       |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 5                                                                | 6,83                               | 0,25        |         |         | 120 %  | 3,76                              |
| <b>§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b> |                                    |             |         |         |        |                                   |
| § 9 odst. 6                                                                | 1 876,-                            | 0,04        |         |         |        | 75,04                             |

| Typ                   | Název                | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka            | Cena<br>[Kč] |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------|
| § 9 odst. 5           | trvalý travní porost | 3269/7            | 512                         | 3,76                               |                   | 1 925,12     |
| § 9 odst. 6           | orná půda            | 3562              | 1 909                       | 75,04                              |                   | 143 251,36   |
| § 9 odst. 6           | zahrada              | 3567              | 1 152                       | 75,04                              |                   | 86 446,08    |
| Jiné pozemky - celkem |                      |                   | 3 573                       |                                    | <b>231 622,56</b> |              |

## 9.2. Trvalé porosty

### Nelesní porosty: § 44

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                   |                                                |   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 902 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 31 421,04 |
| součinitel srovnávací bonity                      | *                                              |   | 1,20      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           | *                                              |   | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : | *                                              |   | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           | *                                              |   | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>  | *                                              |   | 1,00      |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]               | =                                              |   | 3 393,47  |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                   |                                                |   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 902 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 31 421,04 |
| součinitel srovnávací bonity                      | *                                              |   | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           | *                                              |   | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : | *                                              |   | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           | *                                              |   | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>  | *                                              |   | 1,00      |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                 | =                                              |   | 3 534,87  |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                   |                                                |   |           |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34)   | 1 902 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 30 983,58 |
| součinitel srovnávací bonity                      | *                                              |   | 0,70      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu           | *                                              |   | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> : | *                                              |   | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :           | *                                              |   | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>  | *                                              |   | 1,00      |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                 | =                                              |   | 1 951,97  |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                 |                                                |   |           |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) | 1 902 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 31 421,04 |
| součinitel srovnávací bonity                    | *                                              |   | 1,25      |

|                                             |   |          |
|---------------------------------------------|---|----------|
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu     | * | 20,00 %  |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :  | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :              | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$   | * | 1,00     |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ] | = | 3 534,87 |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří  $S = 50$  roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $1\,902\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 31 421,04 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,15      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                               | = | 3 252,08  |

|                                           |   |           |
|-------------------------------------------|---|-----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 15 667,26 |
|-------------------------------------------|---|-----------|

**Trvalé porosty** = **15 667,26 Kč**

#### Pozemky LV 8382 - rekapitulace

##### 9.1. Pozemky:

|                                                                |   |               |
|----------------------------------------------------------------|---|---------------|
| Pozemky LV 8382 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | = | 231 622,56 Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem                                | * | 247 289,82 Kč |
|                                                                |   | 1 / 144       |

**Pozemky LV 8382 - cena zjištěná celkem** = **1 717,29 Kč**

#### 10. Pozemky LV 8412

##### 10.1. pozemky

##### Ocenění

##### Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území: | 120,00%  |
| Celková úprava ceny:                       | 120,00 % |

| 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                          | 3236/1         | 15600 | 2 370                    | 13,11                   | 120,00     | 28,84                   | 68 350,80        |
| Zemědělský pozemek oceněný dle § 6 |                |       |                          |                         |            |                         |                  |
| Celkem: 2 370 m <sup>2</sup>       |                |       |                          |                         |            |                         | <b>68 350,80</b> |

##### Jiný pozemek oceněný 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. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky</b> |                                 |             |         |         |        |                                |
| § 9 odst. 5                                                          | 6,83                            | 0,25        |         |         | 120 %  | 3,76                           |

| Typ                   | Název     | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka          | Cena<br>[Kč] |
|-----------------------|-----------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------|
| § 9 odst. 5           | orná půda | 3236/1            | 2 509                       | 3,76                               |                 | 9 433,84     |
| Jiný pozemek - celkem |           |                   | 2 509                       |                                    | <b>9 433,84</b> |              |

## 10.2. Trvalé porosty

### Nelesní porosty: § 44

JVX - javory ostatní (JVX - javory ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 509 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 41 448,68 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 1,20      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| JVX - javory ostatní celkem: [ Kč ]                                                            | = | 4 476,46  |

DBX - duby ostatní (DBX - duby ostatní)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 509 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 41 448,68 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| DBX - duby ostatní celkem: [ Kč ]                                                              | = | 4 662,98  |

AK - trnovník akát (AK - trnovník akát)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 7

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 509 m <sup>2</sup> * 16,29 Kč/m <sup>2</sup> | = | 40 871,61 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 0,70      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu K <sub>SV</sub> :                                              | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně K <sub>Z</sub> :                                                        | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokryvnosti K <sub>VP</sub>                                               | * | 1,00      |
| AK - trnovník akát celkem: [ Kč ]                                                              | = | 2 574,91  |

LTX - ostatní listnaté tvrdé (LTX - ostatní listnaté tvrdé)

stáří S = 50 roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                                |   |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) 2 509 m <sup>2</sup> * 16,52 Kč/m <sup>2</sup> | = | 41 448,68 |
| součinitel srovnávací bonity                                                                   | * | 1,25      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                        | * | 20,00 %   |

|                                             |   |          |
|---------------------------------------------|---|----------|
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :  | * | 3,00     |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :              | * | 0,15     |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$   | * | 1,00     |
| LTX - ostatní listnaté tvrdé celkem: [ Kč ] | = | 4 662,98 |

LMX - ostatní měkké listnáče (LMX - ostatní měkké listnáče)

stáří  $S = 50$  roků

relativní výšková bonita: 5

srovnávací bonita: 5

|                                                                                           |   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
| jednotková cena nelesního porostu (příl. č. 34) $2\,509\text{ m}^2 * 16,52\text{ Kč/m}^2$ | = | 41 448,68 |
| součinitel srovnávací bonity                                                              | * | 1,15      |
| podíl skupiny dřevin v nelesním porostu                                                   | * | 20,00 %   |
| Koeficient sadovnického významu $K_{SV}$ :                                                | * | 3,00      |
| Koeficient typu zeleně $K_Z$ :                                                            | * | 0,15      |
| Koeficient vegetační pokrývnosti $K_{VP}$                                                 | * | 1,00      |
| LMX - ostatní měkké listnáče celkem: [ Kč ]                                               | = | 4 289,94  |

|                                           |   |           |
|-------------------------------------------|---|-----------|
| Celkem - nelesní porosty dle § 44: [ Kč ] | = | 20 667,27 |
|-------------------------------------------|---|-----------|

**Trvalé porosty** = **20 667,27 Kč**

**Pozemky LV 8412 - rekapitulace**

**10.1. Pozemky:**

**77 784,64 Kč**

**Pozemky LV 8412 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu**

= **98 451,91 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* **1 / 144**

**Pozemky LV 8412 - cena zjištěná celkem**

= **683,69 Kč**

**11. Pozemky LV 8443**

**Ocenění**

**Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| <b>Znak</b>                                                                                                                                            | <b>P<sub>i</sub></b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah                                                                          |                      |
| III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25                |
| P2. Charakter a zastavěnost území                                                                                                                      |                      |
| I V kat. území sídelní části obce                                                                                                                      | 0,05                 |
| P3. Povrchy                                                                                                                                            |                      |
| II Komunikace s nezpevněným povrchem                                                                                                                   | -0,03                |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené                                                                                                                            |                      |
| II Bez dalších vlivů                                                                                                                                   | 0,00                 |
| P5. Komerční využití                                                                                                                                   |                      |
| I Bez možnosti komerčního využití                                                                                                                      | 0,30                 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,231}$$

# Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty |       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství |                                    |             |       |                                   |
| § 4 odst. 3                                                                                | 1 876,-                            | 0,231       | 1,000 | 433,36                            |

| Typ                                                                   | Název          | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč]         |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------|
| § 4 odst. 3                                                           | ostatní plocha | 3254/74           | 1 017                       | 433,36                             | 440 727,12           |
| § 4 odst. 3                                                           | ostatní plocha | 4303/3            | 125                         | 433,36                             | 54 170,-             |
| Ostatní stavební pozemky - celkem                                     |                |                   | 1 142                       |                                    | <b>494 897,12</b>    |
| <b>Pozemky LV 8443 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b> |                |                   |                             | =                                  | <b>494 897,12 Kč</b> |
| Úprava ceny vlastnickým podílem                                       |                |                   |                             | *                                  | 1 / 144              |

**Pozemky LV 8443 - cena zjištěná celkem** = **3 436,79 Kč**

## 12. Pozemky LV 8535

### Ocenění

#### 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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)                                                                                                                                                                     | I   | -0,03          |
| 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: Bez dalších vlivů                                                                                                                                                                                                                     | II  | 0,00           |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                                                                                        | IV  | 1,00           |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0 | III | 1,00           |
| 8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0                                               | VI  | 1,00           |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0                         | I   | 1,00           |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,970}$$

#### Index polohy pozemku

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

| Název znaku                                                                    | č.  | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku     | I   | 0,85           |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti | III | 0,05           |

|                                                                                                                 |     |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| 3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce                                                                   | III | 0,05  |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci | II  | -0,05 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce              | I   | 0,00  |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti                      | VI  | 0,00  |
| 7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce                                                                  | IV  | 0,00  |
| 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: Bez dalších vlivů                                                                  | II  | 0,00  |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,893}$$

#### Index omezujících vlivů pozemku

| Název znaku                                                                                  | č.  | P <sub>i</sub> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití                            | II  | 0,00           |
| 2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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: Ochranné pásmo                                           | II  | -0,01          |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání                                              | I   | 0,00           |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů                                                      | II  | 0,00           |

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 0,990 * 0,893 = \mathbf{0,858}$$

#### 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<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index             | Koef.                       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ]  |              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------|
| § 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek |                                    |                   |                             |                                    |              |
| § 4 odst. 1                                                                | 1 876,-                            | 0,858             |                             | 1 609,61                           |              |
| Typ                                                                        | Název                              | Parcelní<br>číslo | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena<br>[Kč] |
| § 4 odst. 1                                                                | zastavěná plocha a<br>nádvoří      | 3214/5            | 30                          | 1 609,61                           | 48 288,30    |
| Stavební pozemek - celkem                                                  |                                    |                   | 30                          | 48 288,30                          |              |
| Pozemky LV 8535 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu             |                                    |                   |                             | =                                  | 48 288,30 Kč |

|                                               |   |                  |
|-----------------------------------------------|---|------------------|
| Úprava ceny vlastnickým podílem               | * | 1 / 144          |
| <b>Pozemky LV 8535 - cena zjištěná celkem</b> | = | <b>335,34 Kč</b> |

### **k.ú. Kleneč**

LV 305

#### **1. Pozemky Kleneč**

#### **Ocenění**

#### **Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí: | 60,00%  |
| Celková úprava ceny:                               | 60,00 % |

| 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 | 541/3          | 12213 | 2 061                    | 3,44                    | 60,00      | 5,50                    | 11 335,50 |
| orná půda | 541/3          | 12110 | 1 367                    | 4,03                    | 60,00      | 6,45                    | 8 817,15  |
| orná půda | 541/4          | 12213 | 357                      | 3,44                    | 60,00      | 5,50                    | 1 963,50  |
| orná půda | 541/4          | 12110 | 1 463                    | 4,03                    | 60,00      | 6,45                    | 9 436,35  |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

|         |                      |                  |
|---------|----------------------|------------------|
| Celkem: | 5 248 m <sup>2</sup> | <b>31 552,50</b> |
|---------|----------------------|------------------|

**Pozemky Kleneč - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **31 552,50 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 1 / 4

**Pozemky Kleneč - cena zjištěná celkem** = **7 888,13 Kč**

### **k.ú. Vražkov**

LV 950

#### **1. Pozemky Vražkov**

#### **Ocenění**

#### **Jiný pozemek oceněný 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                                                                | 818,-                           | 0,04        |         |         |        | 32,72                          |

| Typ                   | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena [Kč]        |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------|------------------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 222            | 1 119                    | 32,72                           |        | 36 613,68        |
| Jiný pozemek - celkem |                |                | 1 119                    |                                 |        | <b>36 613,68</b> |

**Pozemky Vražkov - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **36 613,68 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 1 / 4

**Pozemky Vražkov - cena zjištěná celkem** = **9 153,42 Kč**

## Výsledky analýzy dat

### k.ú. Roudnice nad Labem

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| 1. Pozemky LV 800       | 4 514,- Kč    |
| 1.1. Oceňované pozemky  | 4 060,64 Kč   |
| 1.2. Trvalé porosty     | 453,56 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 4 514,- Kč  |
| 2. Pozemky LV 4941      | 1 019,- Kč    |
| 2.1. Oceňované pozemky  | 931,24 Kč     |
| 2.2. Trvalé porosty     | 19,27 Kč      |
| 2.3. Trvalé porosty     | 68,58 Kč      |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 1 019,- Kč  |
| 3. Pozemky LV 5154      | 2 295,- Kč    |
| 3.1. Oceňované pozemky  | 2 068,19 Kč   |
| 3.2. Trvalé porosty     | 227,03 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 2 295,- Kč  |
| 4. Pozemky LV 8829      | 420,- Kč      |
| 4.1. Oceňované pozemky  | 307,30 Kč     |
| 4.2. Trvalé porosty     | 113,13 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 420,- Kč    |
| 5. Pozemky LV 5223      | 183,- Kč      |
| 6. Pozemky LV 6955      | 37 409,- Kč   |
| 6.1. Oceňované pozemky  | 34 291,56 Kč  |
| 6.2. Trvalé porosty     | 3 117,75 Kč   |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 37 409,- Kč |
| 7. Pozemky LV 7737      | 925,- Kč      |
| 8. Pozemky LV 8243      | 14 512,- Kč   |
| 8.1. Oceňované pozemky  | 14 393,57 Kč  |
| 8.2. Trvalé porosty     | 118,92 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 14 512,- Kč |
| 9. Pozemky LV 8382      | 1 717,- Kč    |
| 9.1. Oceňované pozemky  | 1 608,49 Kč   |
| 9.2. Trvalé porosty     | 108,80 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 1 717,- Kč  |
| 10. Pozemky LV 8412     | 684,- Kč      |
| 10.1. Oceňované pozemky | 540,17 Kč     |
| 10.2. Trvalé porosty    | 143,52 Kč     |
|                         | <hr/>         |
|                         | = 684,- Kč    |
| 11. Pozemky LV 8443     | 3 437,- Kč    |
| 12. Pozemky LV 8535     | 335,- Kč      |

k.ú. Roudnice nad Labem - celkem: **67 450,- Kč**

### k.ú. Kleneč

|                   |            |
|-------------------|------------|
| 1. Pozemky Kleneč | 7 888,- Kč |
|-------------------|------------|

k.ú. Kleneč - celkem: **7 888,- Kč**

**k.ú. Vražkov**

1. Pozemky Vražkov

9 153,- Kč

k.ú. Vražkov - celkem:

**9 153,- Kč**

**Zjištěná cena - celkem:**

**84 491,- Kč**

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

**84 490,- Kč**

slovy: Osmdesát čtyři tisíc čtyři sta devadesát Kč

# Ocenění tržním porovnáním

## Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

### 1) Zemědělské pozemky

| Roudnice nad Labem, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice |                                                          |                      |                                                   |           |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| č.                                                       | K1 - lokalita                                            | K2 - plocha pozemku  | K3 - účel užití                                   | K4 - jiné |
| Oceňovaný objekt                                         | Roudnice nad Labem, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice | 28131 m <sup>2</sup> | zemědělské pozemky, vodní plochy, ostatní plocha  | /         |
| 1                                                        | Vrbka, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice                 | 26705 m <sup>2</sup> | zemědělské pozemky                                | /         |
| 2                                                        | Vesce, Krabčice, okres Litoměřice                        | 30318 m <sup>2</sup> | zemědělské pozemky, ostatní plocha                | /         |
| 3                                                        | Radovesice, okres Litoměřice                             | 34848 m <sup>2</sup> | zemědělské pozemky, lesní pozemky, ostatní plocha | /         |

| č.                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukci na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 jiné | K1 x ... x K4 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|---------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                             | 35,20 Kč                                                   | 1                       | 35,20 Kč                  | 1           | 1                 | 1.1           | 1       | 1.1           | 32,00 Kč                                      |
| 2                                                             | 39,07 Kč                                                   | 1                       | 39,07 Kč                  | 1           | 1                 | 1.05          | 1       | 1.05          | 37,21 Kč                                      |
| 3                                                             | 34,41 Kč                                                   | 1                       | 34,41 Kč                  | 1           | 1                 | 1             | 1       | 1             | 34,41 Kč                                      |
| Celkem průměr                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 34,54 Kč                                      |
| Minimum                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 32,00 Kč                                      |
| Maximum                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 37,21 Kč                                      |
| Směrodatná odchylka - s                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 2,61 Kč                                       |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 31,93 Kč                                      |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               | 37,15 Kč                                      |
| Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |               |                                               |

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu ( $K1 * \dots * Kx$ ).

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 zohledňuje další vlastnosti – nezjištěno.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

34,54 Kč/m<sup>2</sup>

\* 28131 m<sup>2</sup>

= 971 640 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**972 000 Kč**

2) Pozemek parc.č. 3643/1- plochy rekreace

| Roudnice nad Labem, okres Litoměřice |                                                |                     |                 |                                   |                                                               |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| č.                                   | K1 - lokalita                                  | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě              | K5 - jiné                                                     |
| Oceňovaný objekt                     | Roudnice nad Labem, okres Litoměřice           | 1210 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | svažitý pozemek, náletové dřeviny                             |
| 1                                    | Houskova, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice | 426 m <sup>2</sup>  | zahrada         | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý, oplocený udržovaný pozemek, pergola, zahradní domek |
| 2                                    | Křešice, okres Litoměřice                      | 3114 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | kaskádovitý pozemek, částečně zarostlý                        |
| 3                                    | Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice          | 456 m <sup>2</sup>  | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |

| č.                                                                                                                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 inženýrské sítě | K5 jiné          | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|--------------------|------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 868,54 Kč                                                  | 1                       | 868,54 Kč                 | 1.05        | 1.08              | 1             | 1                  | 1.2 <sup>1</sup> | 1.3608        | 638,26 Kč                                     |
| 2                                                                                                                                                             | 353,24 Kč                                                  | 1                       | 353,24 Kč                 | 0.95        | 0.81              | 1             | 1                  | 1.2 <sup>2</sup> | 0.9234        | 382,54 Kč                                     |
| 3                                                                                                                                                             | 546,05 Kč                                                  | 1                       | 546,05 Kč                 | 0.95        | 1.08              | 1             | 1                  | 1.2 <sup>3</sup> | 1.2312        | 443,51 Kč                                     |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 488,10 Kč                                     |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 382,54 Kč                                     |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 638,26 Kč                                     |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 133,56 Kč                                     |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 354,54 Kč                                     |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               | 621,67 Kč                                     |
| Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší                   |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| Komentáře:                                                                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| <sup>1</sup> [K5; č.1] srovnávaný pozemek je výrazně lepší                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| <sup>2</sup> [K5; č.2] srovnávaný pozemek je výrazně lepší                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |
| <sup>3</sup> [K5; č.3] srovnávaný pozemek je výrazně lepší                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |                  |               |                                               |

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 zohledňuje možnost připojení na IS, K5 diferencuje rozdíly v celkové kvalitě pozemku vzhledem k jeho svažitosti a zastoupení trvalých porostů.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$488,10 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 1210 \text{ m}^2$$

$$= 590\,605 \text{ Kč}$$

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**591 000 Kč**

3) Pozemek parc.č. 3643/1- plochy rekreace

| Roudnice nad Labem, okres Litoměřice |                                                |                     |                 |                                   |                                                               |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| č.                                   | K1 - lokalita                                  | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě              | K5 - jiné                                                     |
| Oceňovaný objekt                     | Roudnice nad Labem, okres Litoměřice           | 465 m <sup>2</sup>  | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | svažitý pozemek, náletové dřeviny                             |
| 1                                    | Houskova, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice | 426 m <sup>2</sup>  | zahrada         | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý, oplocený udržovaný pozemek, pergola, zahradní domek |
| 2                                    | Křešice, okres Litoměřice                      | 3114 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | kaskádovitý pozemek, částečně zarostlý                        |
| 3                                    | Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice          | 456 m <sup>2</sup>  | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |

| č.                                                                                                                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 inženýrské sítě | K5 jiné | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|--------------------|---------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 868,54 Kč                                                  | 1                       | 868,54 Kč                 | 1.05        | 1                 | 1             | 1                  | 1.15    | 1.2075        | 719,29 Kč                                     |
| 2                                                                                                                                                             | 353,24 Kč                                                  | 1                       | 353,24 Kč                 | 0.95        | 0.7 <sup>1</sup>  | 1             | 1                  | 1.15    | 0.76475       | 461,90 Kč                                     |
| 3                                                                                                                                                             | 546,05 Kč                                                  | 1                       | 546,05 Kč                 | 0.95        | 1                 | 1             | 1                  | 1.15    | 1.0925        | 499,82 Kč                                     |
|                                                                                                                                                               |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 560,34 Kč     |                                               |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 461,90 Kč     |                                               |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 719,29 Kč     |                                               |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 138,96 Kč     |                                               |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 421,38 Kč     |                                               |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 699,29 Kč     |                                               |
| Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší                   |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Komentáře:                                                                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| <sup>1</sup> [K2; č.2] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší                                                                                         |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 zohledňuje možnost připojení na IS, K5 diferencuje rozdíly v celkové kvalitě pozemku vzhledem k jeho svažitosti a zastoupení trvalých porostů.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

560,34 Kč/m<sup>2</sup>

\* 465 m<sup>2</sup>

= 260 556 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**261 000 Kč**

4) Pozemek parc.č. 3567- plochy rekreace

| Roudnice nad Labem, okres Litoměřice |                                                |                     |                 |                                   |                                                               |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| č.                                   | K1 - lokalita                                  | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě              | K5 - jiné                                                     |
| Oceňovaný objekt                     | Roudnice nad Labem, okres Litoměřice           | 1152 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |
| 1                                    | Houskova, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice | 426 m <sup>2</sup>  | zahrada         | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý, oplocený udržovaný pozemek, pergola, zahradní domek |
| 2                                    | Křešice, okres Litoměřice                      | 3114 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | kaskádovitý pozemek, částečně zarostlý                        |
| 3                                    | Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice          | 456 m <sup>2</sup>  | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |

| č.                                                                                                                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 inženýrské sítě | K5 jiné   | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 868,54 Kč                                                  | 1                       | 868,54 Kč                 | 1.05        | 1.07              | 1             | 1                  | 1.1       | 1.23585       | 702,79 Kč                                     |
| 2                                                                                                                                                             | 353,24 Kč                                                  | 1                       | 353,24 Kč                 | 0.95        | 0.8 <sup>1</sup>  | 1             | 1                  | 1         | 0.76          | 464,79 Kč                                     |
| 3                                                                                                                                                             | 546,05 Kč                                                  | 1                       | 546,05 Kč                 | 0.95        | 1.07              | 1             | 1                  | 1         | 1.0165        | 537,19 Kč                                     |
|                                                                                                                                                               |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 568,25 Kč |               |                                               |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 464,79 Kč |               |                                               |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 702,79 Kč |               |                                               |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 122,00 Kč |               |                                               |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 446,25 Kč |               |                                               |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    | 690,26 Kč |               |                                               |
| Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |
| Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší                   |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |
| Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |
| Komentáře:                                                                                                                                                    |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |
| <sup>1</sup> [K2; č.2] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší                                                                                         |                                                            |                         |                           |             |                   |               |                    |           |               |                                               |

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 zohledňuje možnost připojení na IS, K5 diferencuje rozdíly v celkové kvalitě pozemku vzhledem k jeho svažitosti a zastoupení trvalých porostů.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

568,25 Kč/m<sup>2</sup>

\* 1152 m<sup>2</sup>

= 654 629 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**655 000 Kč**

5) Pozemek parc.č. 3562- plochy rekreace

| Roudnice nad Labem, okres Litoměřice |                                                |                     |                 |                                   |                                                               |
|--------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| č.                                   | K1 - lokalita                                  | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě              | K5 - jiné                                                     |
| Oceňovaný objekt                     | Roudnice nad Labem, okres Litoměřice           | 1909 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |
| 1                                    | Houskova, Roudnice nad Labem, okres Litoměřice | 426 m <sup>2</sup>  | zahrada         | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý, oplocený udržovaný pozemek, pergola, zahradní domek |
| 2                                    | Křešice, okres Litoměřice                      | 3114 m <sup>2</sup> | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | kaskádovitý pozemek, částečně zarostlý                        |
| 3                                    | Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice          | 456 m <sup>2</sup>  | plochy rekreace | bez přivedených inženýrských sítí | rovinatý pozemek, náletové dřeviny                            |

| č.                                                                                                                                                            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m² plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 inženýrské sítě | K5 jiné | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|--------------------|---------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 868,54 Kč                                      | 1                       | 868,54 Kč                 | 1.05        | 1.07              | 1             | 1                  | 1.15    | 1.292025      | 672,23 Kč                                     |
| 2                                                                                                                                                             | 353,24 Kč                                      | 1                       | 353,24 Kč                 | 0.95        | 0.8 <sup>1</sup>  | 1             | 1                  | 1.15    | 0.874         | 404,16 Kč                                     |
| 3                                                                                                                                                             | 546,05 Kč                                      | 1                       | 546,05 Kč                 | 0.95        | 1.07              | 1             | 1                  | 1.15    | 1.168975      | 467,12 Kč                                     |
|                                                                                                                                                               |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 514,50 Kč     |                                               |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 404,16 Kč     |                                               |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 672,23 Kč     |                                               |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 140,18 Kč     |                                               |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 374,33 Kč     |                                               |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         | 654,68 Kč     |                                               |
| Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší                                                                                                 |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší                   |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx). |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| Komentáře:                                                                                                                                                    |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |
| <sup>1</sup> [K2; č.2] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší                                                                                         |                                                |                         |                           |             |                   |               |                    |         |               |                                               |

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 zohledňuje možnost připojení na IS, K5 diferencuje rozdíly v celkové kvalitě pozemku vzhledem k jeho svažitosti a zastoupení trvalých porostů.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

514,50 Kč/m<sup>2</sup>

\* 1909 m<sup>2</sup>

= 982 190 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**982 000 Kč**

#### 6) Pozemek parc.č. 3214/5- plochy rekreace

Oceňovaný pozemek parc.č. 3214/5 o celkové ploše 30 m<sup>2</sup> je zcela zastavěn rekreačním objektem č.ev. 503 ve vlastnictví paní Šestákové Korpošové Jaroslavy, Kerhartice 72, 40502 Česká Kamenice, která je jednou z podílových spoluvlastníků oceňovaného pozemku.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM ([www.inem.cz](http://www.inem.cz)) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). V rámci katastru nemovitostí nebyly nalezeny obdobné prodeje. Bohužel se tedy nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro určení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky porovnáním sjednaných cen obdobných nemovitostí.

Pro oceňovaný pozemek není možné využít ani postup podle §1b a stanovit tzv. tržní hodnotu metodou tržního porovnání, protože podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci. Okruh zájemců je tak úzký a nabídka změny vlastnictví bývá cílena na konkrétního nabyvatele, majitele rekreačního objektu. V daném čase a místě nelze tedy nalézt srovnatelné nemovitosti v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností, aby bylo možné provést srovnání a stanovit tržní hodnotu.

Z výše uvedeného důvodu jsme pro určení ceny pozemků v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu.

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                         | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Index | Koef. | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|
| <b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b> |                                    |       |       |                                   |
| § 4 odst. 1                                                                       | 1 876,-                            | 0,858 |       | 1 609,61                          |

| Typ                       | Název                      | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]        |
|---------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 1               | zastavěná plocha a nádvoří | 3214/5         | 30                       | 1 609,61                        | 48 288,30        |
| Stavební pozemek - celkem |                            |                | 30                       |                                 | <b>48 288,30</b> |

7) Pozemek parc.č. 3256/7, 3263/3, 3254/74, 4303/3, 3641/22

Oceňované pozemky o celkové ploše 3 446 m<sup>2</sup> jsou využívány jako účelová komunikace a doprovodná zeleň. Skutečné využití je v souladu s územním plánem.

Pro získání potřebných vzorků byly prohledávány databáze systému INEM ([www.inem.cz](http://www.inem.cz)) a ortomapy, sbírky listin a informace o cenách v Katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)). V rámci katastru nemovitostí nebyly nalezeny obdobné prodeje. Bohužel se tedy nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro určení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky porovnáním sjednaných cen obdobných nemovitostí.

Pro oceňovaný pozemek není možné využít ani postup podle §1b a stanovit tzv. tržní hodnotu metodou tržního porovnání, protože podobné specifické nemovitosti nejsou běžně samostatně obchodované a nejsou ani nabízené v realitní inzerci. Okruh zájemců je tak úzký a nabídka změny vlastnictví bývá cílena na konkrétního nabyvatele, a to majitele sousedících nemovitostí či obce, u dálnic ŘSD. V daném čase a místě nelze tedy nalézt srovnatelné nemovitosti v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností, aby bylo možné provést srovnání a stanovit tržní hodnotu.

Z výše uvedeného důvodu jsme pro určení ceny pozemků v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu.

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                         | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty |       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| <b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b> |                                    |             |       |                                   |
| § 4 odst. 3                                                                                       | 1 876,-                            | 0,231       | 1,000 | 433,36                            |

| Typ                               | Název                | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]        |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha       | 3256/7         | 53                       | 433,36                          | 22 968,08        |
| § 4 odst. 3                       | trvalý travní porost | 3263/3         | 77                       | 433,36                          | 33 368,72        |
| Ostatní stavební pozemky - celkem |                      |                | 130                      |                                 | <b>56 336,80</b> |

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty |       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství |                                    |             |       |                                   |
| § 4 odst. 3                                                                                | 1 876,-                            | 0,231       | 1,000 | 433,36                            |

| Typ                               | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]         |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha | 3254/74        | 1 017                    | 433,36                          | 440 727,12        |
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha | 4303/3         | 125                      | 433,36                          | 54 170,-          |
| Ostatní stavební pozemky - celkem |                |                | 1 142                    |                                 | <b>494 897,12</b> |

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění                                                                                  | Zákl. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty |       | Upr. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------|
| § 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství |                                    |             |       |                                   |
| § 4 odst. 3                                                                                | 1 876,-                            | 0,231       | 1,000 | 433,36                            |

| Typ                               | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]         |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| § 4 odst. 3                       | ostatní plocha | 3641/22        | 2 174                    | 433,36                          | 942 124,64        |
| Ostatní stavební pozemek - celkem |                |                | 2 174                    |                                 | <b>942 124,64</b> |

## REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

### Výsledek dle cenového předpisu

**84 490 Kč**

k.ú. Roudnice nad Labem

|                        |              |            |
|------------------------|--------------|------------|
| 1. Pozemky LV 800      |              | 4 514,- Kč |
| 1.1. Oceňované pozemky | 4 060,64 Kč  |            |
| 1.2. Trvalé porosty    | 453,56 Kč    |            |
|                        | <hr/>        |            |
|                        | = 4 514,- Kč |            |
| 2. Pozemky LV 4941     |              | 1 019,- Kč |
| 2.1. Oceňované pozemky | 931,24 Kč    |            |
| 2.2. Trvalé porosty    | 19,27 Kč     |            |
| 2.3. Trvalé porosty    | 68,58 Kč     |            |
|                        | <hr/>        |            |
|                        | = 1 019,- Kč |            |
| 3. Pozemky LV 5154     |              | 2 295,- Kč |
| 3.1. Oceňované pozemky | 2 068,19 Kč  |            |
| 3.2. Trvalé porosty    | 227,03 Kč    |            |
|                        | <hr/>        |            |
|                        | = 2 295,- Kč |            |
|                        |              | 420,- Kč   |

|                                   |               |             |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| 4. Pozemky LV 8829                |               |             |
| 4.1. Oceňované pozemky            | 307,30 Kč     |             |
| 4.2. Trvalé porosty               | 113,13 Kč     |             |
|                                   | <hr/>         |             |
|                                   | = 420,- Kč    |             |
| 5. Pozemky LV 5223                |               | 183,- Kč    |
| 6. Pozemky LV 6955                |               | 37 409,- Kč |
| 6.1. Oceňované pozemky            | 34 291,56 Kč  |             |
| 6.2. Trvalé porosty               | 3 117,75 Kč   |             |
|                                   | <hr/>         |             |
|                                   | = 37 409,- Kč |             |
| 7. Pozemky LV 7737                |               | 925,- Kč    |
| 8. Pozemky LV 8243                |               | 14 512,- Kč |
| 8.1. Oceňované pozemky            | 14 393,57 Kč  |             |
| 8.2. Trvalé porosty               | 118,92 Kč     |             |
|                                   | <hr/>         |             |
|                                   | = 14 512,- Kč |             |
| 9. Pozemky LV 8382                |               | 1 717,- Kč  |
| 9.1. Oceňované pozemky            | 1 608,49 Kč   |             |
| 9.2. Trvalé porosty               | 108,80 Kč     |             |
|                                   | <hr/>         |             |
|                                   | = 1 717,- Kč  |             |
| 10. Pozemky LV 8412               |               | 684,- Kč    |
| 10.1. Oceňované pozemky           | 540,17 Kč     |             |
| 10.2. Trvalé porosty              | 143,52 Kč     |             |
|                                   | <hr/>         |             |
|                                   | = 684,- Kč    |             |
| 11. Pozemky LV 8443               |               | 3 437,- Kč  |
| 12. Pozemky LV 8535               |               | 335,- Kč    |
| k.ú. Roudnice nad Labem - celkem: |               | 67 450,- Kč |
| k.ú. Kleneč                       |               |             |
| 1. Pozemky Kleneč                 |               | 7 888,- Kč  |
| k.ú. Kleneč - celkem:             |               | 7 888,- Kč  |
| k.ú. Vražkov                      |               |             |
| 1. Pozemky Vražkov                |               | 9 153,- Kč  |
| k.ú. Vražkov - celkem:            |               | 9 153,- Kč  |

## Výsledek dle tržního porovnání:

## Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů a částečně dle cenového předpisu za oceňovaný spoluvlastnický podíl

**183 430 Kč**

| K.ú.               | LV   | Parc.č. | Rozloha (m2) | Jednotková cena (Kč) | Celkem (Kč) | Spoluvlastnický podíl | Celkem za spoluvlastnický podíl (Kč) |
|--------------------|------|---------|--------------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Kleneč             | 305  | 541/3   | 3428         | 34,54                | 118403,12   | 1/4                   | 29600,78                             |
|                    |      | 541/4   | 1820         | 34,54                | 62862,8     | 1/4                   | 15715,70                             |
| Roudnice nad Labem | 800  | 3215    | 39           | 34,54                | 1347,06     | 1/144                 | 9,35                                 |
|                    |      | 3619    | 2977         | 34,54                | 102825,58   | 1/144                 | 713,61                               |
|                    |      | 3620    | 3596         | 34,54                | 124205,84   | 1/144                 | 861,99                               |
|                    |      | 3643/1  | 1210         | 488,10               | 590601      | 1/144                 | 4098,77                              |
|                    |      | 3643/2  | 146          | 34,54                | 5042,84     | 1/144                 | 35,00                                |
| Roudnice nad Labem | 4941 | 3256/7  | 53           | 433,36               | 22968,08    | 11/720                | 350,72                               |
|                    |      | 3263/3  | 77           | 433,36               | 33368,72    | 11/720                | 509,54                               |
|                    |      | 3264/3  | 20           | 34,54                | 690,8       | 11/720                | 10,55                                |
|                    |      | 3574/2  | 700          | 34,54                | 24178       | 11/720                | 369,20                               |
|                    |      | 3574/4  | 346          | 34,54                | 11950,84    | 11/720                | 182,49                               |
|                    |      | 3641/45 | 162          | 34,54                | 5595,48     | 11/720                | 85,44                                |
| Roudnice nad Labem | 8829 | 3257    | 223          | 34,54                | 7702,42     | 66/4320               | 117,62                               |
|                    |      | 3268    | 899          | 34,54                | 31051,46    | 66/4320               | 474,16                               |
| Roudnice nad Labem | 5154 | 3642    | 1804         | 34,54                | 62310,16    | 66/4320               | 951,48                               |
| Roudnice nad Labem | 5223 | 3574/3  | 407          | 34,54                | 14057,78    | 1/240                 | 214,66                               |
|                    |      | 3780/7  | 1120         | 34,54                | 38684,8     | 1/240                 | 590,72                               |
| Roudnice nad Labem | 6955 | 3640    | 1702         | 34,54                | 58787,08    | 1/4                   | 14696,77                             |
|                    |      | 3641/20 | 237          | 34,54                | 8185,98     | 1/4                   | 2046,50                              |
|                    |      | 3641/30 | 465          | 560,00               | 260400      | 1/4                   | 65100,00                             |
|                    |      | 3641/44 | 812          | 34,54                | 28046,48    | 1/4                   | 7011,62                              |
| Roudnice nad Labem | 7737 | 3561    | 411          | 34,54                | 14195,94    | 1/144                 | 98,52                                |
|                    |      | 3626    | 181          | 34,54                | 6251,74     | 1/144                 | 43,39                                |
|                    |      | 3637/1  | 44           | 34,54                | 1519,76     | 1/144                 | 10,55                                |
|                    |      | 3637/2  | 21           | 34,54                | 725,34      | 1/144                 | 5,03                                 |
|                    |      | 4309/18 | 268          | 34,54                | 9256,72     | 1/144                 | 64,24                                |
|                    |      | 4309/37 | 129          | 34,54                | 4455,66     | 1/144                 | 30,92                                |

|                    |      |         |      |         |           |        |          |
|--------------------|------|---------|------|---------|-----------|--------|----------|
|                    |      | 4309/41 | 129  | 34,54   | 4455,66   | 1/144  | 30,92    |
| Roudnice nad Labem | 8243 | 3641/22 | 2174 | 433,36  | 942124,64 | 11/720 | 14393,00 |
| Roudnice nad Labem | 8382 | 3269/7  | 512  | 34,54   | 17684,48  | 1/144  | 122,73   |
|                    |      | 3562    | 1909 | 433,36  | 827284,24 | 1/144  | 5741,35  |
|                    |      | 3567    | 1152 | 568,25  | 654624    | 1/144  | 4543,09  |
| Roudnice nad Labem | 8412 | 3236/1  | 4879 | 34,54   | 168520,66 | 1/144  | 1169,53  |
| Roudnice nad Labem | 8443 | 3254/74 | 1017 | 433,36  | 440727,12 | 1/144  | 3058,65  |
|                    |      | 4303/3  | 125  | 433,36  | 54170     | 1/144  | 375,94   |
| Roudnice nad Labem | 8535 | 3214/5  | 30   | 1609,61 | 48288,3   | 1/144  | 335,12   |
| Vražkov            | 950  | 222     | 1119 | 34,54   | 38650,26  | 1/4    | 9662,57  |

U tohoto pozemku není využita srážka za spoluvlastnický podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu nemovitostí standardní skutečností.

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

## F. ZÁVĚR

### Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny

1) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na těchto nemovitostech  
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 541/3, orná půda,  
- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 541/4, orná půda,  
vše v katastrálním území Kleneč, zapsáno na LV 305 pro katastrální území Kleneč  
a obec Kleneč;

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. ¼ předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

45 320 Kč

Slovy: čtyřicetpětistříctřicetadvacet korun českých

- 2) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3215, trvalý travní porost,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3619, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3620, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3643/1, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3643/2, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 800 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

5 720 Kč

Slovy: pětisícsetdvacet korun českých

- 3) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 11/720, slovy jedenáct lomeno sedm set dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3256/7, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3263/3, trvalý travní porost,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3264/3, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/2, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/4, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/45, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 4941 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

Pro určení ceny pozemku parc.č. 3256/7, 3263/3 jsme v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu (viz popis v rámci ocenění tržním porovnáním).

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá a zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 11/720 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

1 510 Kč

Slovy: jedentisícpětsetdeset korun českých

- 4) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 66/4320, slovy šedesát šest lomeno čtyři tisíce tři sta dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3642, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 5154 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 66/4320 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

950 Kč

Slovy: devětsetpadesát korun českých

5) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 66/4320, slovy šedesát šest lomeno čtyři tisíce tři sta dvacet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3257, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3268, orná půda,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8829 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

590 Kč

Slovy: pětsetdevadesát korun českých

6) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/240, slovy jedna lomeno dvě stě čtyřicet, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3574/3, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3780/7, orná půda,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 5223 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

805 Kč

Slovy: osmsetpět korun českých

7) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na těchto nemovitostech

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3640, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/20, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/30, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/44, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 6955 pro katastrální

území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. ¼ předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

88 855 Kč

Slovy: osmsetosmdesátosmtisícsmsetpadesátpět korun českých

8) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3561, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3626, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3637/1, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3637/2, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/18, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/37, vodní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4309/41, vodní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 7737 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

285 Kč

Slovy: dvěštosmdesátpět korun českých

spoluvlastnického podílu ve výši ideální 11/720, slovy jedenáct lomeno sedm set dvacet, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3641/22, ostatní plocha, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8243 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

Pro určení ceny pozemku jsme v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu (viz popis v rámci ocenění tržním porovnáním).

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 11/720 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

14 390 Kč

Slovy: čtrnácttisíctřistadevadesát korun českých

9) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3269/7, trvalý travní porost,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3562, orná půda,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3567, zahrada,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8382 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

10 410 Kč

Slovy: desettisícčtyřistadeset korun českých

spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3236/1, orná půda, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8412 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

1 170 Kč

Slovy: jedentisícstosedmdesát korun českých

10) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na těchto nemovitostech:

- pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 3254/74, ostatní plocha,
  - pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 4303/3, ostatní plocha,
- vše v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8443 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem,

Pro určení ceny pozemku parc.č. 3254/74, 4303/3 jsme v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu (viz popis v rámci ocenění tržním porovnáním).

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá a zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

3 435 Kč

Slovy: třitisícčtyřistatřicetpět korun českých

11) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/144, slovy jedna lomeno jedno sto čtyřicet čtyři, na pozemku, parcelní číslo 3214/5, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Roudnice nad Labem, zapsáno na LV 8535 pro katastrální území Roudnice nad Labem a obec Roudnice nad Labem;

Pro určení ceny pozemku jsme v tomto případě vycházeli z ceny zjištěné dle platného cenového předpisu (viz popis v rámci ocenění tržním porovnáním).

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je zjištěná cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/144 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

335 Kč

Slovy: třístatřicetpět korun českých

12) spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4, slovy jedna čtvrtina, na pozemku, evidovaném jako pozemková parcela, parcelní číslo 222, ostatní plocha, v katastrálním území Vražkov, zapsáno na LV 950 pro katastrální území Vražkov a obec Vražkov

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. ¼ předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

9 660 Kč

Slovy: devěttisícšestsetšedesát korun českých

## Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Tobiřková Pištorová, MBA, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 30.06.2025



.....  
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA



.....  
Martin Málek



.....  
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

## G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 032621/2025.

## H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, katastrální a ortofoto mapa,  
Výřez z územního plánu,  
Výřez z povodňové mapy,  
Výpis z veřejného registru půdy,  
Fotodokumentace předmětu ocenění,  
Srovnávané nemovitosti

## I. PŘÍLOHY

### Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, katastrální a ortofoto mapa

#### Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Číslo LV:          | 305                             |
| Katastrální území: | <a href="#">Kloneč [666084]</a> |

Zobrazení v mapě

#### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                          | Podíl |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem | 1/4   |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice              | 1/4   |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |

#### Pozemky

| Parcelní číslo        |
|-----------------------|
| <a href="#">541/3</a> |
| <a href="#">541/4</a> |

#### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

#### Jednotky

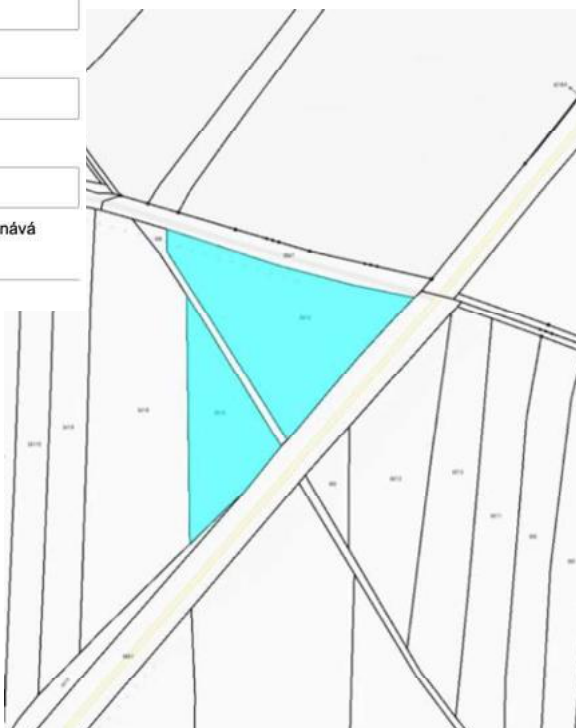
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

#### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 800                                         |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                                                     | Podíl |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Česká republika                                                                                      | 1/2   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem                                            | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice                                   | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                                                         | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice                                 | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                            | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                            | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem                                                | 1/36  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                                                | 2/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice                                        | 3/36  |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu                                                              | Podíl |
| Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | 1/2   |

### Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">3215</a>   |
| <a href="#">3619</a>   |
| <a href="#">3620</a>   |
| <a href="#">3643/1</a> |
| <a href="#">3643/2</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 4941                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                     | Podíl  |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem            | 11/720 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 11/360 |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                         | 11/720 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice | 11/360 |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 11/720 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 11/720 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem               | 11/180 |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                | 2/3    |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 27/180 |

### Pozemky

| Parcelní číslo          |
|-------------------------|
| <a href="#">3256/7</a>  |
| <a href="#">3263/3</a>  |
| <a href="#">3264/3</a>  |
| <a href="#">3574/2</a>  |
| <a href="#">3574/4</a>  |
| <a href="#">3641/45</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 5154

Katastrální území: [Roudnice nad Labem \[741647\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                     | Podíl    |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem            | 66/4320  |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 66/2160  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                         | 66/4320  |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice | 66/2160  |
| Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice                 | 66/1080  |
| Hieková Anna, Husova 869/14, 41002 Lovosice                          | 30/1080  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 66/4320  |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 66/4320  |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem               | 66/1080  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                | 720/1080 |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 66/1080  |

### Pozemky

Parcelní číslo

[3642](#)

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

[Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 8829                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                          | Podíl   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem                 | 66/4320 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 66/2160 |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                              | 66/4320 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice      | 66/2160 |
| Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice                      | 66/1080 |
| Hieková Anna, Husova 869/14, 41002 Lovosice                               | 30/1080 |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                 | 66/4320 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                 | 66/4320 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem                     | 66/1080 |
| Veverková Veronika Mgr. et Bc., Bořivojova 1772, 41301 Roudnice nad Labem | 1/3     |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice             | 66/1080 |
| Zdvořák Jan, Bořivojova 1772, 41301 Roudnice nad Labem                    | 1/3     |

### Pozemky

| Parcelní číslo       |
|----------------------|
| <a href="#">3257</a> |
| <a href="#">3268</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.

© 2004 - 2025 Český úřad zeměměřický a katastrální  
Uživatelská podpora: <https://podpora.cuzk.gov.cz> tel. +420 284 044 455

Verze 6.7.4 b0 [WWW6]   
[Prohlášení o přístupu](#)  
[Podmínky užívání aplikace a cookie](#)



Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 5223                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                                                                   | Podíl |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Agrargenossenschaft Freyenstein und Umgebung eG, Dorfstrasse /75a, D-16909 Wulfersdorf, Spolková republika Německo | 17/48 |
| Bartošová Michaela MUDr., Říčanova 621/1, Břevnov, 16900 Praha 6                                                   | 1/24  |
| Česká republika                                                                                                    | 1/8   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem                                                          | 1/240 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice                                                 | 1/120 |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                                                                       | 1/240 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice                                               | 1/120 |
| Hieke Vladimír, Lovošská č. ev. 5026, 41002 Lovosice                                                               | 1/60  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                                          | 1/240 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                                          | 1/240 |
| Klenková Jitka, 509 Beecroft rd. Suite 1701, North York M2N 0A3, Kanada                                            | 1/8   |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem                                                              | 1/60  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                                                              | 5/24  |
| Vyskočilová Lenka, Kratochvílova 1433, 41301 Roudnice nad Labem                                                    | 1/16  |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice                                                      | 1/60  |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu                                                                            | Podíl |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3                                                   | 1/8   |



Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">3574/3</a> |
| <a href="#">3780/7</a> |

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 6955

Katastrální území: [Roudnice nad Labem \[741647\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                          | Podíl |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem | 1/4   |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice              | 1/4   |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |

### Pozemky

| Parcelní číslo          |
|-------------------------|
| <a href="#">3640</a>    |
| <a href="#">3641/20</a> |
| <a href="#">3641/30</a> |
| <a href="#">3641/44</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.06.2025 19:00.



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 7737

Katastrální území: [Roudnice nad Labem \[741647\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                     | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| Česká republika                                                      | 1/2   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem            | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                         | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem                | 1/36  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                | 2/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 3/36  |
| Právo hospodařit s majetkem státu                                    | Podíl |
| Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov           | 1/2   |

### Pozemky

| Parcelní číslo          |
|-------------------------|
| <a href="#">3561</a>    |
| <a href="#">3626</a>    |
| <a href="#">3637/1</a>  |
| <a href="#">3637/2</a>  |
| <a href="#">4309/18</a> |
| <a href="#">4309/37</a> |
| <a href="#">4309/41</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.





## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 8243                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                                          | Podíl  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| SJ Bula Jaroslav a Bulová Petra, Hornická 1735, 41301 Roudnice nad Labem                  | 1/32   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem                                 | 11/720 |
| Drobný Michal, Libušina 900, 41301 Roudnice nad Labem                                     | 11/180 |
| Egemová Vendulka, Hornická 1744, 41301 Roudnice nad Labem                                 | 35/720 |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                                              | 11/720 |
| Hleková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                 | 11/720 |
| Hleková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                 | 11/720 |
| Jalovecká Miroslava Mgr., třída T. G. Masaryka 953, 41301 Roudnice nad Labem              | 1/32   |
| SJ Kottlár Roman a Kottárová Jaroslava, Alej 17. listopadu 1760, 41301 Roudnice nad Labem | 1/9    |
| Kozák František, č. p. 110, 41301 Březá                                                   | 9/180  |
| Malinový Zdeněk, Sídliště 1065/5, Radotín, 15300 Praha 5                                  | 9/180  |
| Minaříková Šárka, Litkovic 22, 29402 Kněžmost                                             | 1/20   |
| Olšová Monika, Předonín 121, 41108 Bechlín                                                | 1/18   |
| Papřham Roman, České armády 95/18, Předměstí, 41201 Litoměřice                            | 1/18   |
| Polenská Dana, Neklanova 2708, 41301 Roudnice nad Labem                                   | 35/720 |
| Pospíšilová Zuzana Bc., Uruguayská 178/5, Vinohrady, 12000 Praha 2                        | 1/9    |
| Stanislavová Jana, Mělnická 156, 41185 Horní Beřkovice                                    | 35/720 |
| Suchenek Barbara Danuta, Švermova 1529, 41301 Roudnice nad Labem                          | 11/180 |

Šikula Miroslav, Za Rozhlednou 2747, 41301 Roudnice nad Labem 4/32

### Pozemky

| Parcelní číslo          |
|-------------------------|
| <a href="#">3641/22</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 8382                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                     | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| Česká republika                                                      | 1/2   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem            | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                         | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem               | 1/36  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                | 2/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 3/36  |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu                              | Podíl |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3     | 1/2   |

## Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">3269/7</a> |
| <a href="#">3562</a>   |
| <a href="#">3567</a>   |

#### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

#### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 8412                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Roudnice nad Labem [741647]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                                                                   | Podíl |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Agrargenossenschaft Freyenstein und Umgebung eG, Dorfstrasse /75a, D-16909 Wulfersdorf, Spolková republika Německo | 1/6   |
| Česká republika                                                                                                    | 1/2   |
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem                                                          | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice                                                 | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                                                                       | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice                                               | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                                          | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                                                                          | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovic pod Řípem                                                              | 1/36  |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                                                              | 1/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice                                                      | 3/36  |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu                                                                            | Podíl |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3                                                   | 1/2   |

### Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">3236/1</a> |

### Stavby

|                                    |
|------------------------------------|
| Na LV nejsou zapsány žádné stavby. |
|------------------------------------|

### Jednotky

|                                      |
|--------------------------------------|
| Na LV nejsou zapsány žádné jednotky. |
|--------------------------------------|

### Práva stavby

|                                          |
|------------------------------------------|
| Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby. |
|------------------------------------------|

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



### Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 8443

Katastrální území: [Roudnice nad Labem \[741647\]](#)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                       | Podíl |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem              | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice     | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                           | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                              | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                              | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem                 | 1/36  |
| Město Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 41301 Roudnice nad Labem | 1/2   |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                  | 2/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice          | 3/36  |

### Pozemky

#### Parcelní číslo

[3254/74](#)

[4303/3](#)

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.





## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 8535

Katastrální území: [Roudnice nad Labem \[741647\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                     | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem            | 1/144 |
| Dvořáková Stanislava, Liškova 1774/63, Předměstí, 41201 Litoměřice   | 1/72  |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice                         | 1/144 |
| Fučíková Martina Mgr., Werichova 2008/5, Předměstí, 41201 Litoměřice | 1/72  |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                            | 1/144 |
| Korousová Milena, č. p. 188, 41301 Libkovice pod Řípem               | 1/36  |
| Šestáková Korpošová Jaroslava, Kerhartice 72, 40502 Česká Kamenice   | 1/2   |
| VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, Karlín, 18600 Praha 8                | 2/6   |
| Závorková Věra, Revoluční 1831/7, Předměstí, 41201 Litoměřice        | 3/36  |

### Pozemky

#### Parcelní číslo

[3214/5](#)

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



## Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Číslo LV:          | 950                              |
| Katastrální území: | <a href="#">Vražkov [785741]</a> |

[Zobrazení v mapě](#)

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                          | Podíl |
|-----------------------------------------------------------|-------|
| Činčurová Lenka, Havlíčkova 273, 41301 Roudnice nad Labem | 1/4   |
| Fenglová Veronika, č. p. 45, 41301 Kyškovice              | 1/4   |
| Hieková Jitka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |
| Hieková Šárka, č. p. 105, 41301 Kyškovice                 | 1/4   |

### Pozemky

| Parcelní číslo      |
|---------------------|
| <a href="#">222</a> |

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 28.06.2025 11:00.



# Evidence prav pro osobu

Udaje katastru nemovitostí

Platnost k: 24.03.2025 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 35 D 1400/2023 pro Notář Elišik Petr, Mgr.

## Zadané identifikační údaje

Příjmení a jméno fyzické osoby:

**Fenglová Veronika**

RČ

**7956022657**

Pro osobu s výše uvedenými identifikačními údaji jsou v katastru nemovitostí evidována tato práva:

Oprávněný subjekt

**Fenglová Veronika**

**č.p. 45, 41301 Kyškovice**

RČ/IČO

**795602/2657**

Charakteristika

Právní vztah: **Vlastnické právo**

Okres: **CZ0423 Litoměřice**

Obec: **565032 Kleneč**

Katastrální území: **666084 Kleneč**

Vlastnictví

LV Přídavné spoluvlastnictví

**305**

Spoluvl. podíl

**1/4**

Jiná práva  
vztah k LV

Řízení

**Z-8296/2008-506**

Obec: **565555 Roudnice nad Labem**

Katastrální území: **741647 Roudnice nad Labem**

Vlastnictví

LV Přídavné spoluvlastnictví

**800**

Spoluvl. podíl

**1/144**

Jiná práva  
vztah k LV

Řízení

**Z-8296/2008-506**

**4941**

**11/720**

**Z-8296/2008-506**

**5154**

**66/4320**

**Z-8296/2008-506**

**5223**

**1/240**

**Z-8296/2008-506**

**6955**

**1/4**

**Z-8296/2008-506**

**7737**

**1/144**

**Z-11238/2008-506**

**8243**

**11/720**

**V-4779/2013-506**

**8382**

**1/144**

**Z-874/2017-506**

**8412**

**1/144**

**V-5578/2017-506**

**8443**

**1/144**

**V-10296/2017-506**

**8535**

**1/144**

**V-1331/2019-506**

Obec: **565881 Vražkov**

Katastrální území: **785741 Vražkov**

Vlastnictví

LV Přídavné spoluvlastnictví

**950**

Spoluvl. podíl

**1/4**

Jiná práva  
vztah k LV

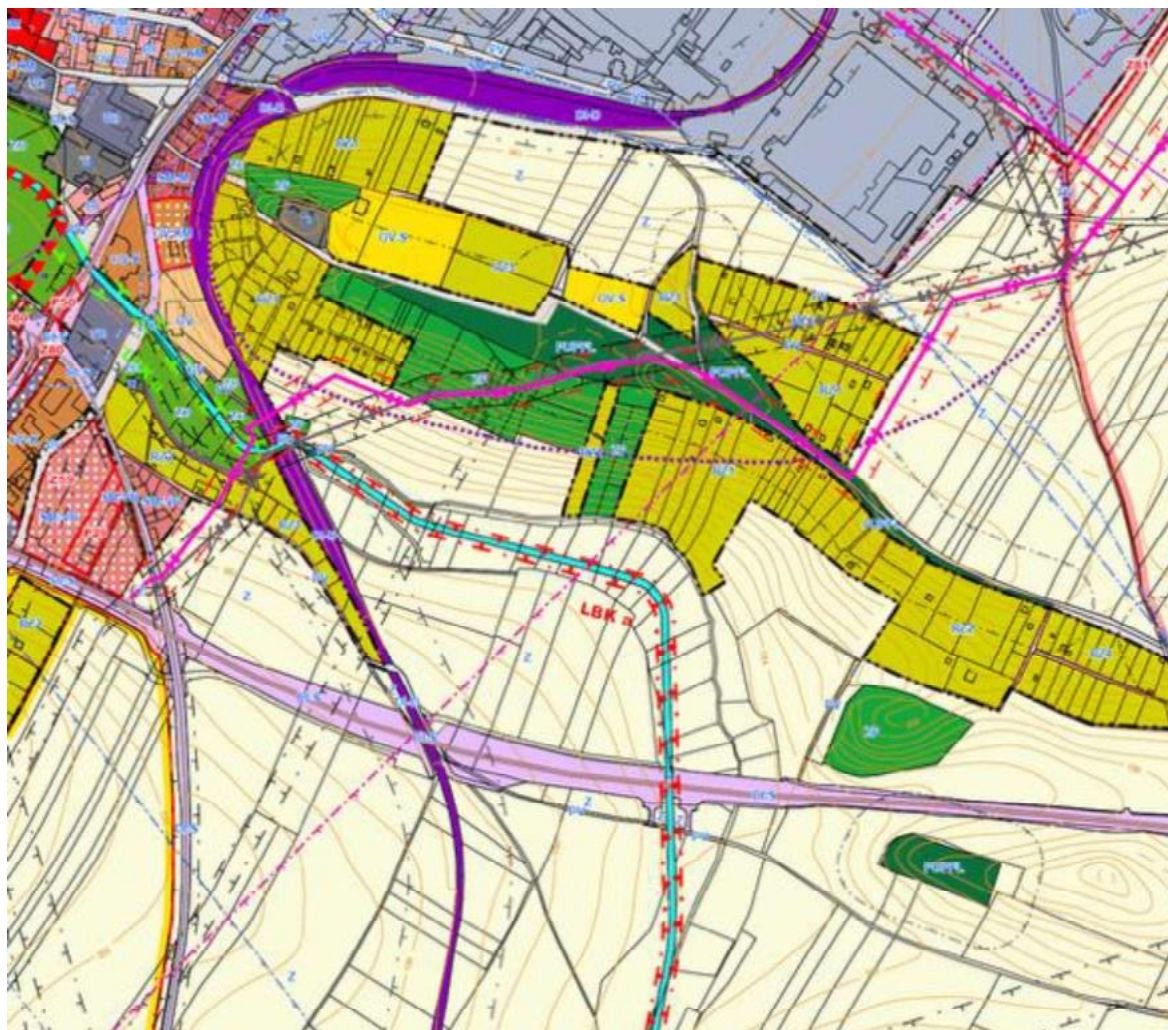
Řízení

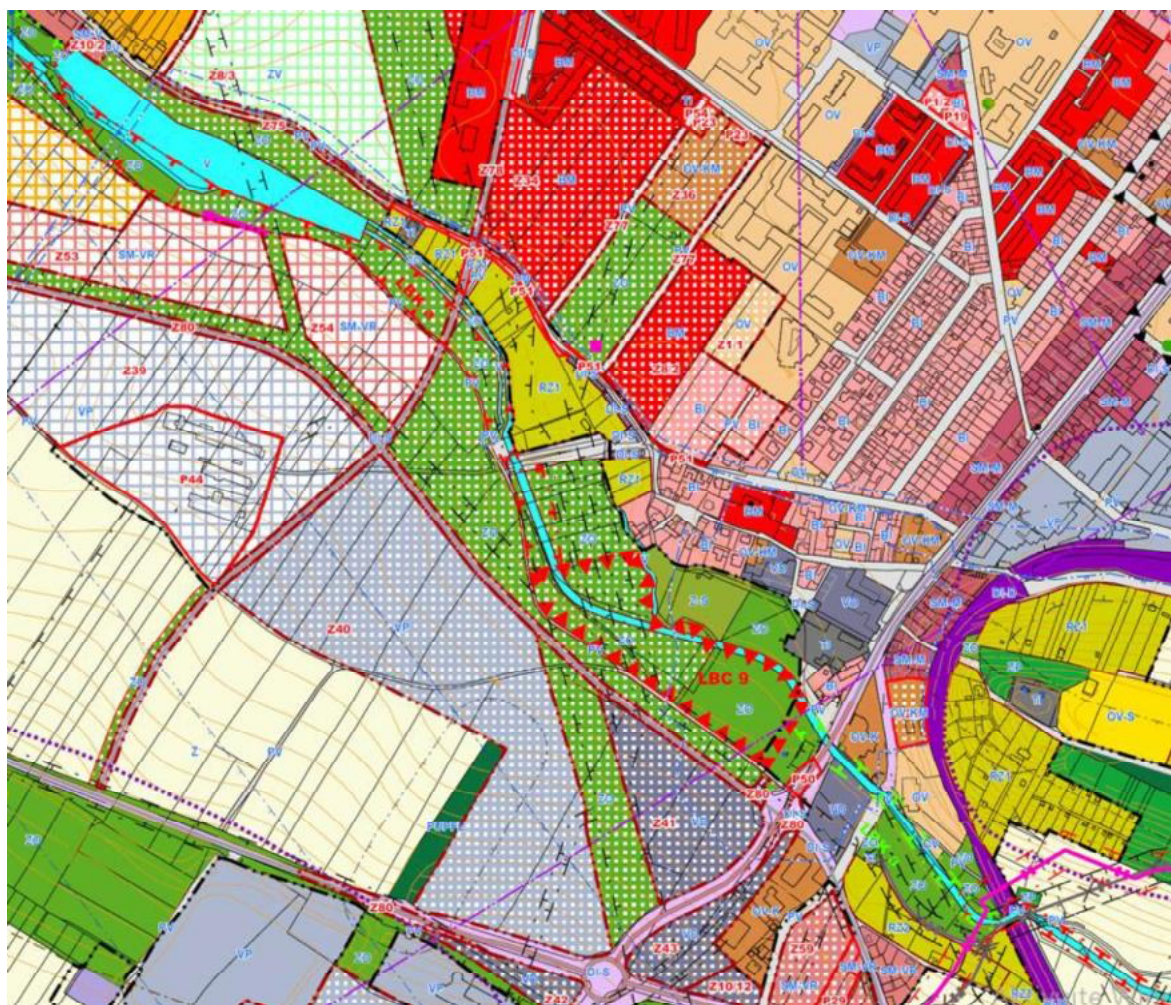
**Z-8296/2008-506**

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

## Výřez z územního plánu

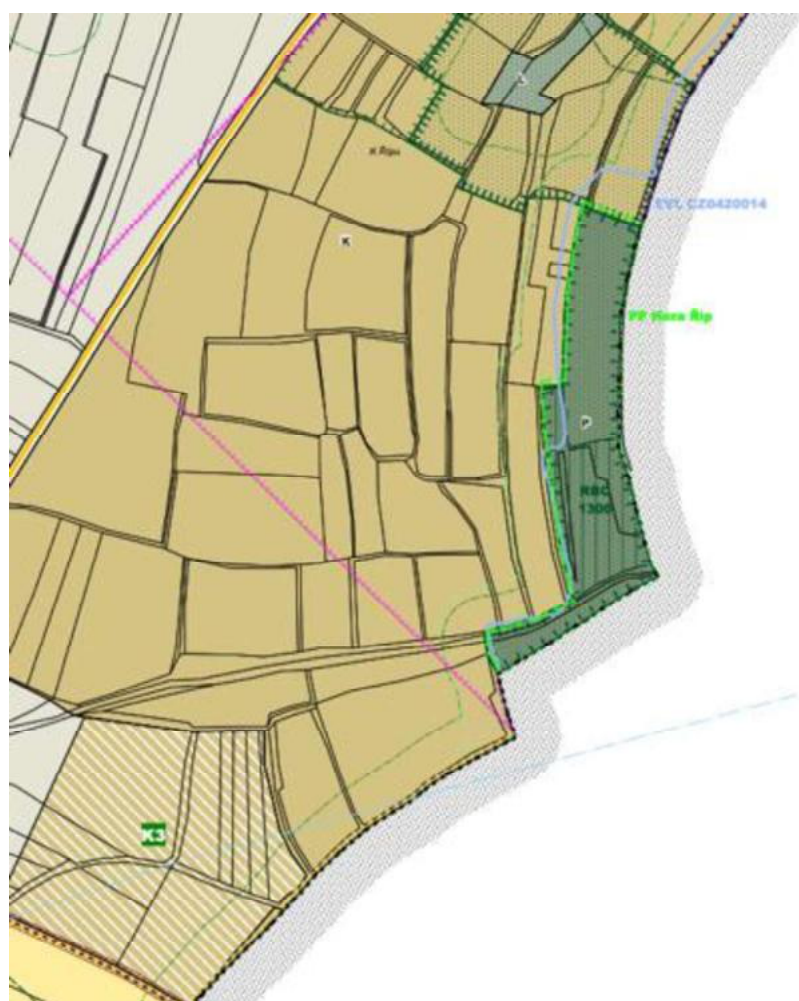
### k.ú. Roudnice nad Labem





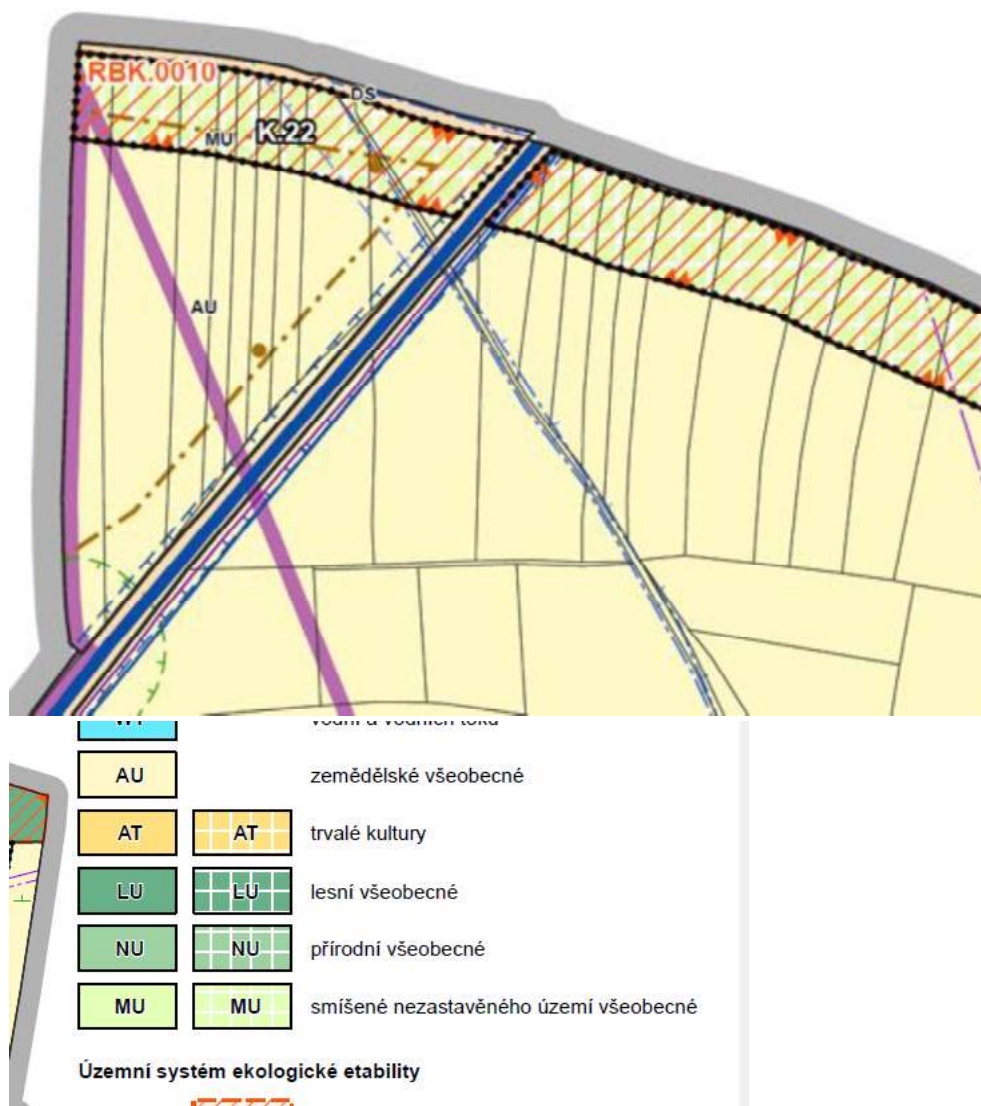
|  |  |  |  |                                                   |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------|
|  |  |  |  | PLOCHY ZELENÉ OCHRANNE A IZOLAČNÍ (Z0)            |
|  |  |  |  | PLOCHY ZELENÉ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)          |
|  |  |  |  | PLOCHY LESNÍ (PUPFL)                              |
|  |  |  |  | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)                             |
|  |  |  |  | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SADY (Z-S)                    |
|  |  |  |  | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)                |
|  |  |  |  | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)                |
|  |  |  |  | PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY DO 25 m2 (RZ1) |

## k.ú. Vražkov

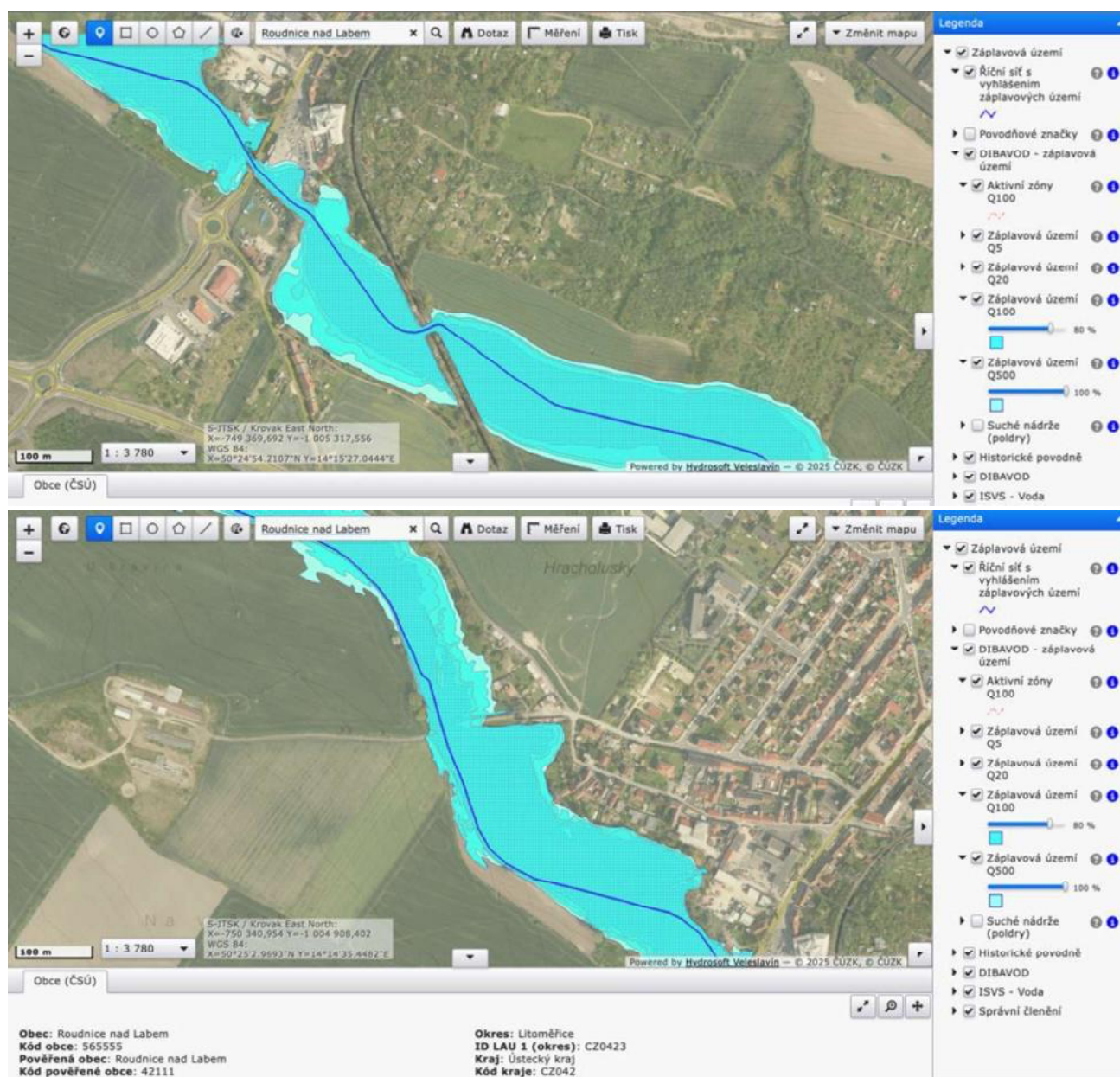


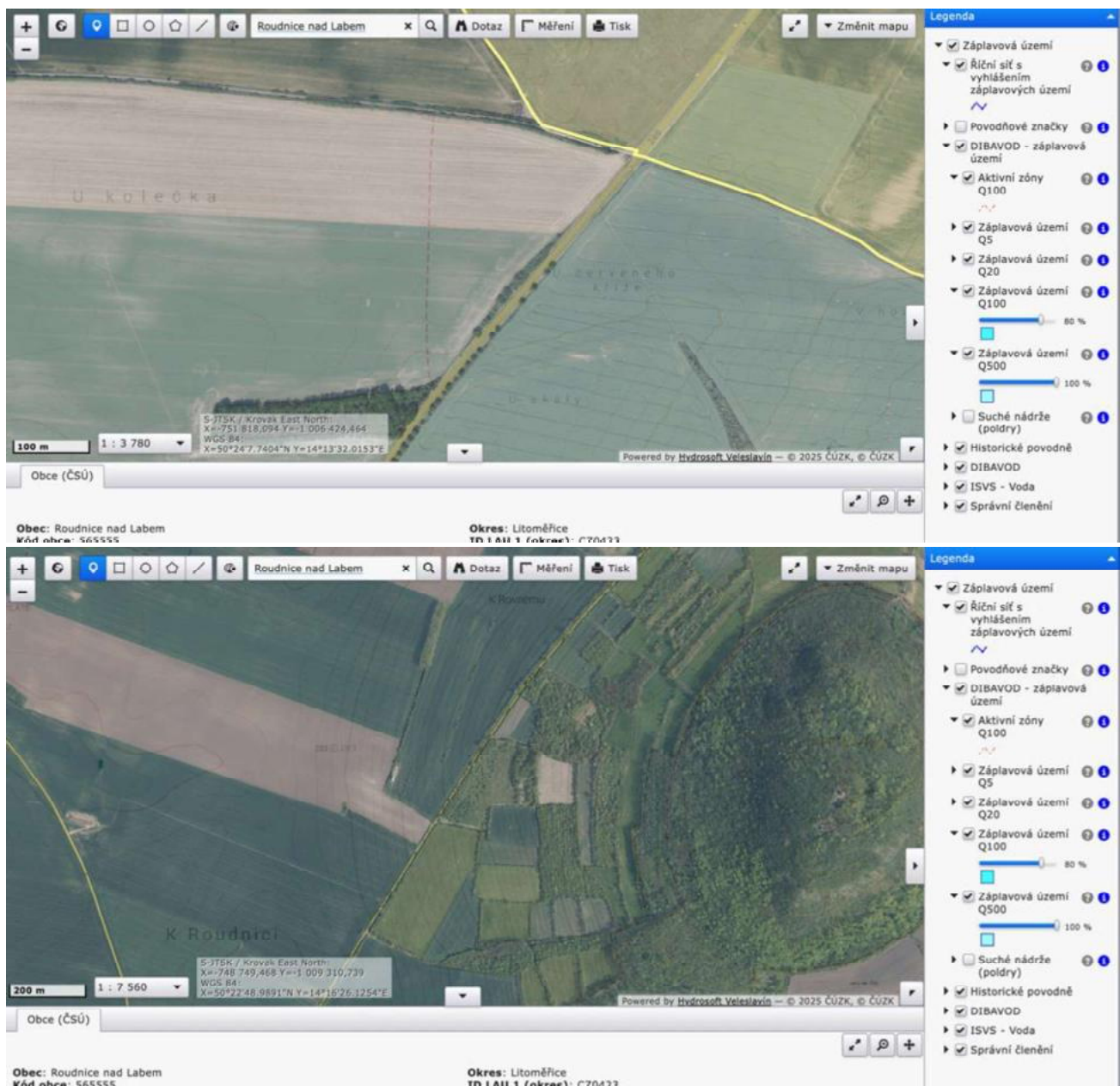
plochy krajinné zeleně (K)

## k.ú. Kleneč



## Výřez z povodňové mapy





## Fotodokumentace předmětu ocenění



Pohled na pozemek parc.č. 3641/30



Pohled na pozemek parc.č. 3641/20



Pohled na pozemek parc.č. 3641/22



Pohled na pozemek parc.č. 3641/22





Pozemek parc.č. 3254/74



Pozemek parc.č. 3214/5 pod stavbou



Pozemek parc.č. 4303/3



Pozemek parc.č. 3567



Pohled na pozemek parc.č. 3562

## Srovnávané nemovitosti zemědělské pozemky

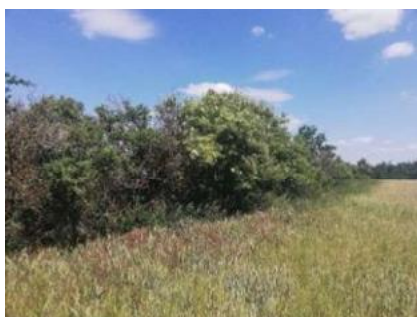
### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

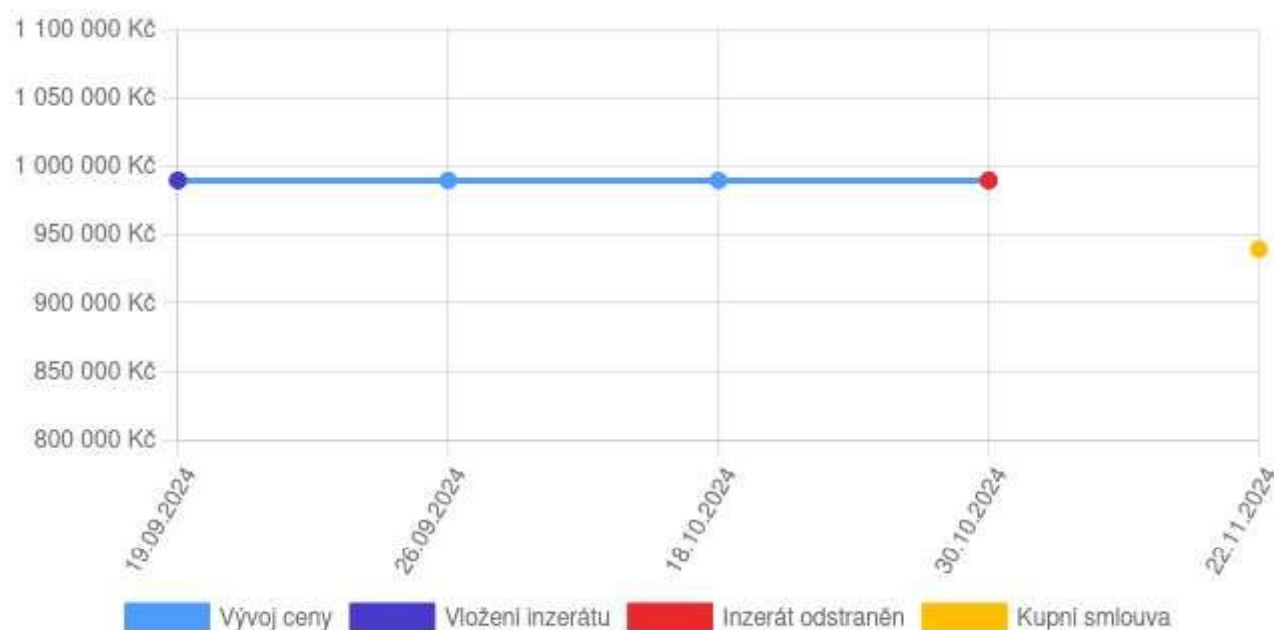
|                         |                                            |                     |                    |
|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Lokalita</b>         | Vrbka, Budyně nad Ohří, okres Litoměřice   | <b>Cena dle KS</b>  | 940 000 Kč         |
| <b>Datum podpisu KS</b> | 22.11.2024                                 | <b>Číslo řízení</b> | V-9349/2024-506    |
| <b>Poznámka k ceně</b>  | včetně právních služeb a advokátní úschovy | <b>Druh pozemku</b> | Zemědělský pozemek |
| <b>Plocha pozemku</b>   | 26 705 m <sup>2</sup>                      |                     |                    |

Nabízíme k prodej celkem 2,67 ha polí v k-ú- Budyně n/Ohří. Pozemky 1194, 1454/10,1365 a 1372 až 74. Pozemky jsou pronajaty s 2 letou výpovědní lhůtou. Pacht včetně daně z nemovitosti cca 13 tis. Kč ročně

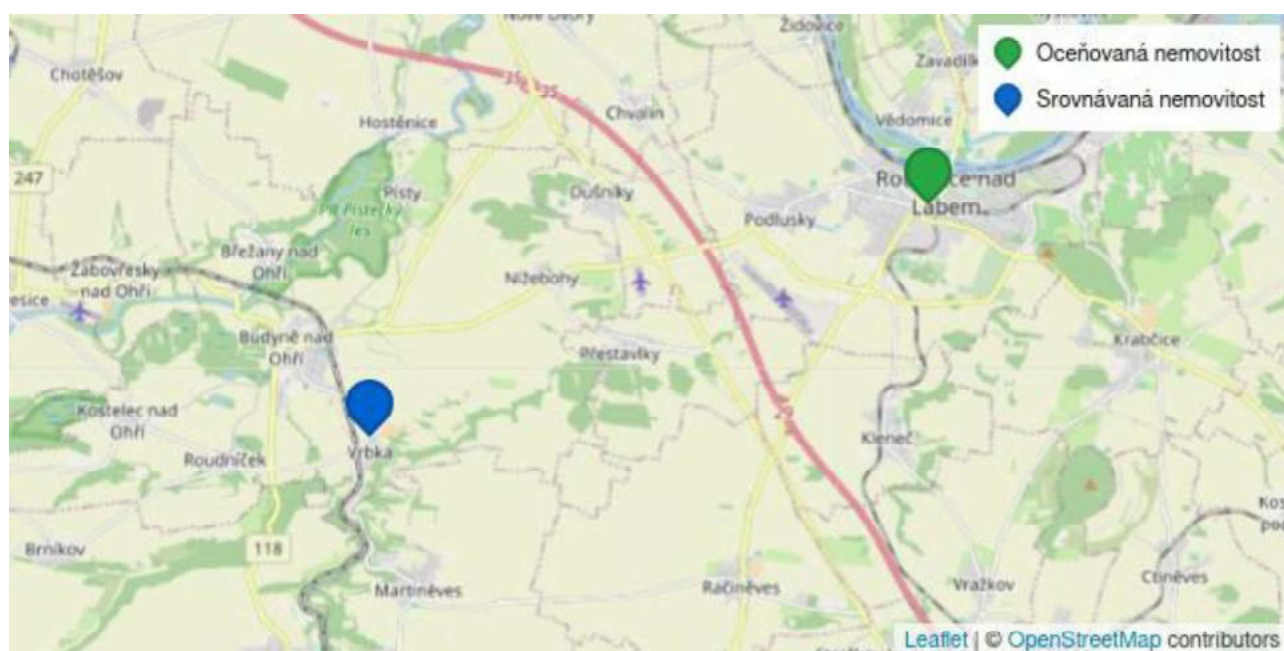
#### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

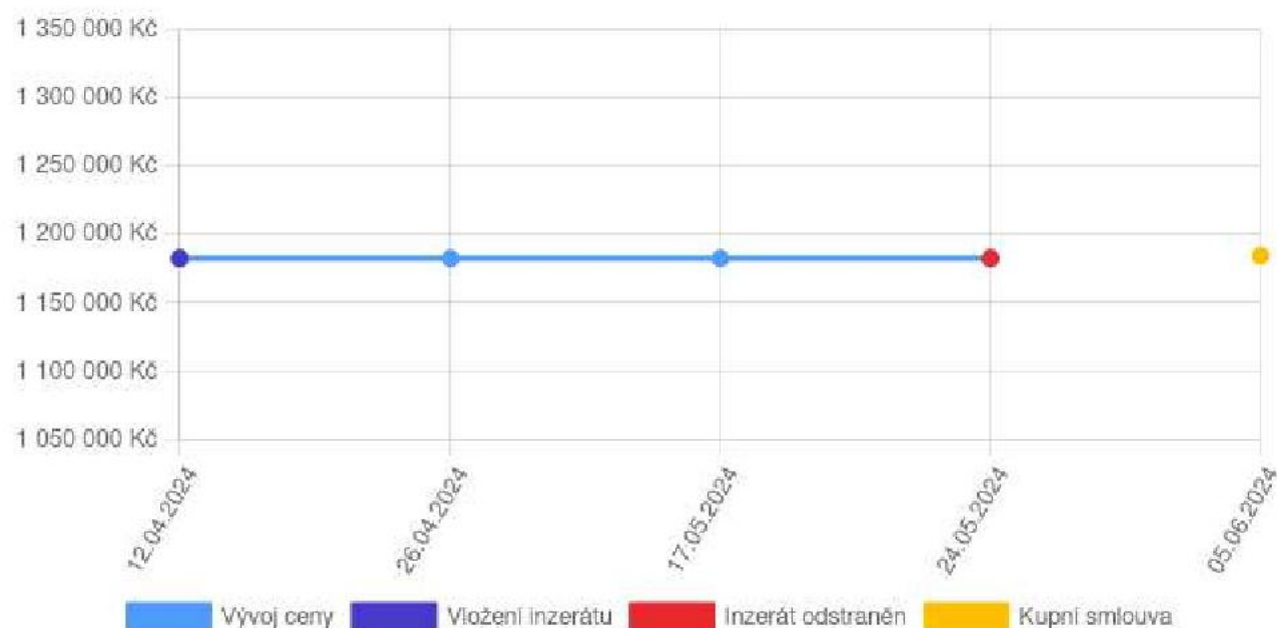
|                         |                                   |                       |                       |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Lokalita</b>         | Vesce, Krabčice, okres Litoměřice | <b>Cena dle KS</b>    | 1 184 392 Kč          |
| <b>Datum podpisu KS</b> | 05.06.2024                        | <b>Číslo řízení</b>   | V-4431/2024-506       |
| <b>Druh pozemku</b>     | Zemědělský pozemek                | <b>Plocha pozemku</b> | 30 318 m <sup>2</sup> |

Prodávám soubor pozemků v katastrálních územích Vesce pod Řípem a Bechlín v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji. Pozemky jsou vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investici. Jedná se o prodej 100 %, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. K prodeji jsou parc. č. 748/12, 755/5 a 763/1 zapsané na LV 280 v KÚ Vesce pod Řípem ve 100% vlastnictví a dále 1/4 výměry na parc. č. 1239/7 a 1239/8 zapsaných na LV 591 v KÚ Bechlín. Celková výměra prodeje je 30 318 m<sup>2</sup>. Z toho orná půda je 21 260 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost 1 388 m<sup>2</sup> a ostatní plocha 7 670 m<sup>2</sup>. Vesce je část obce Krabčice, nachází se na západě Krabčic. Krabčice jsou obec v okrese Litoměřice v Ústeckém kraji asi čtyři kilometry jihovýchodně od Roudnice nad Labem a zhruba kilometr severovýchodně od hory Říp. Bechlín je vzdálená sedm kilometrů od Štětí a Roudnice nad Labem. Pozemky jsou prodávány v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Cena půdy v čase roste, s nákupem proto dlouho neváhejte. V případě dotazů k pozemkům nebo zájmu o koupi kontaktujte přímo makléře, jehož kontaktní údaje jsou uvedeny níže. Nezaudala vás tato konkrétní nabídka? Vyplňte nezávaznou poptávku na našich webových stránkách a vyberte si svůj pozemek dle svých představ.

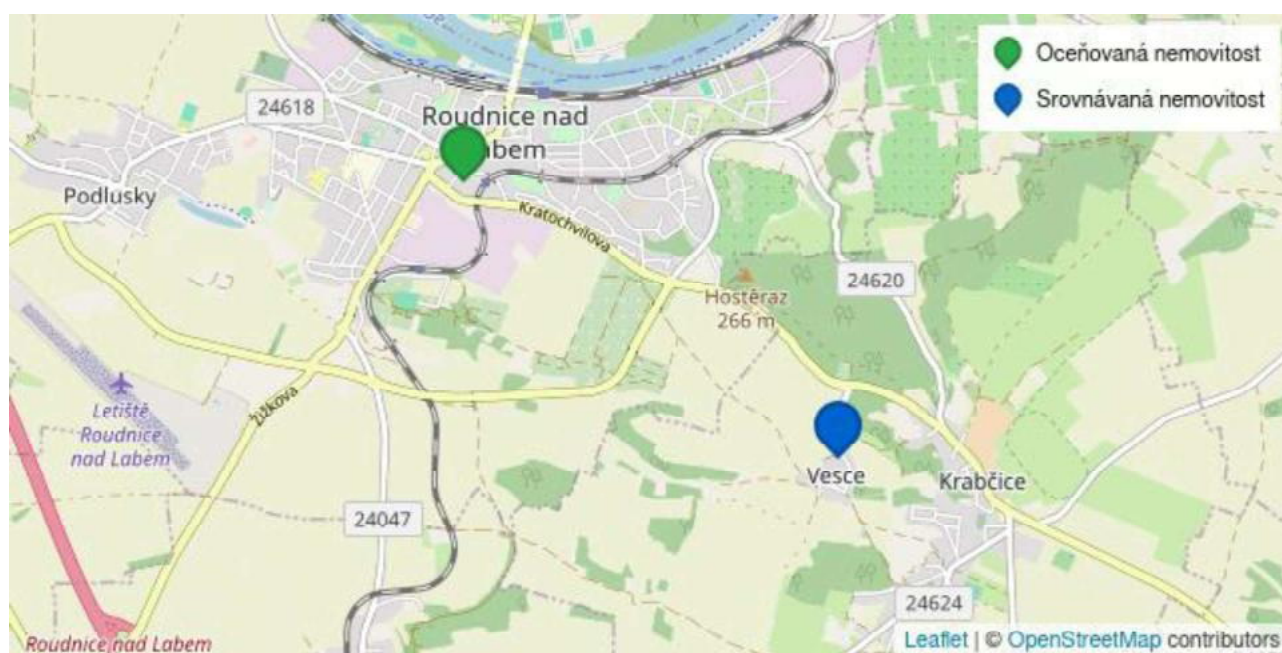
### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení



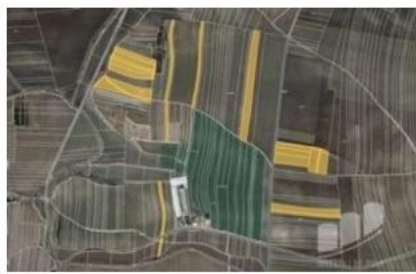
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

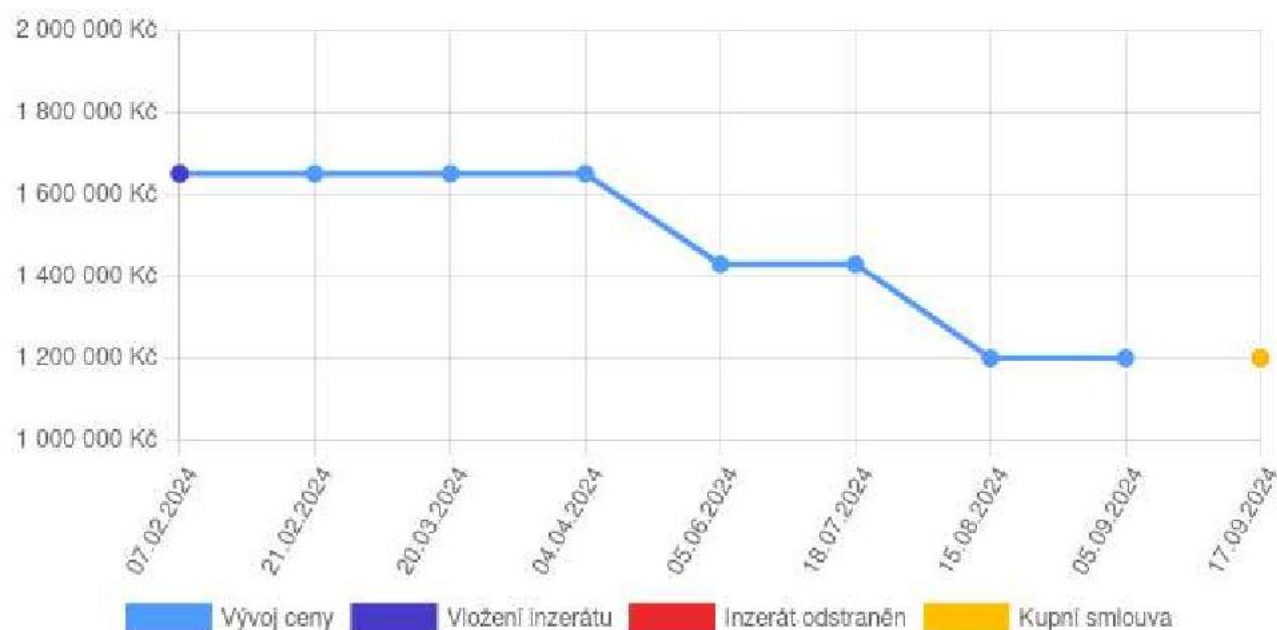
|                      |                              |                    |                    |
|----------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lokalita             | Radovesice, okres Litoměřice | Cena dle KS        | 1 199 000 Kč       |
| Právní účinky ke dni | 17.09.2024                   | Číslo řízení       | V-7397/2024-506    |
| Plyn                 | Ne                           | Druh pozemku       | Zemědělský pozemek |
| Plocha pozemku       | 34 848 m <sup>2</sup>        | Poloha nemovitosti | Klidná část obce   |
| Využití pozemku      | Orná půda                    |                    |                    |

Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Radovesice u Libochovic, LV 256, podíl 1/9 o výměře 34848 m<sup>2</sup>. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce, České republiky a Ústeckého kraje...

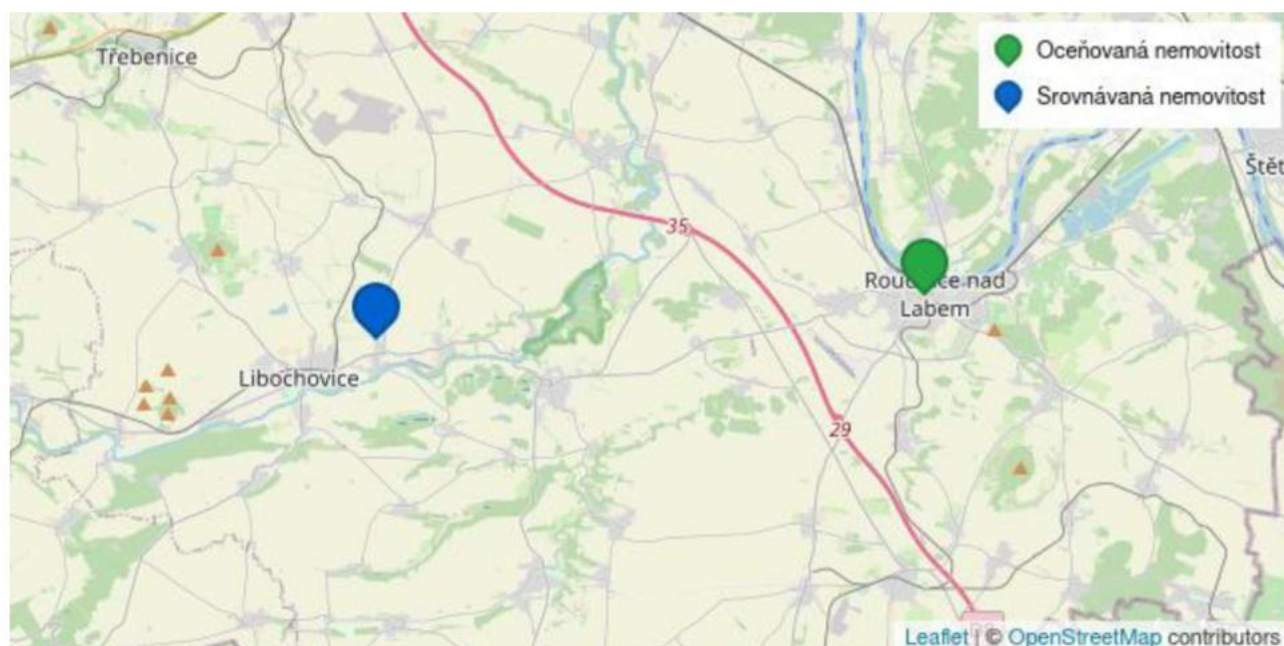
### 2. Fotodokumentace



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



## 4. Mapové zobrazení



### Srovnávané nemovitosti rekreační pozemky

#### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

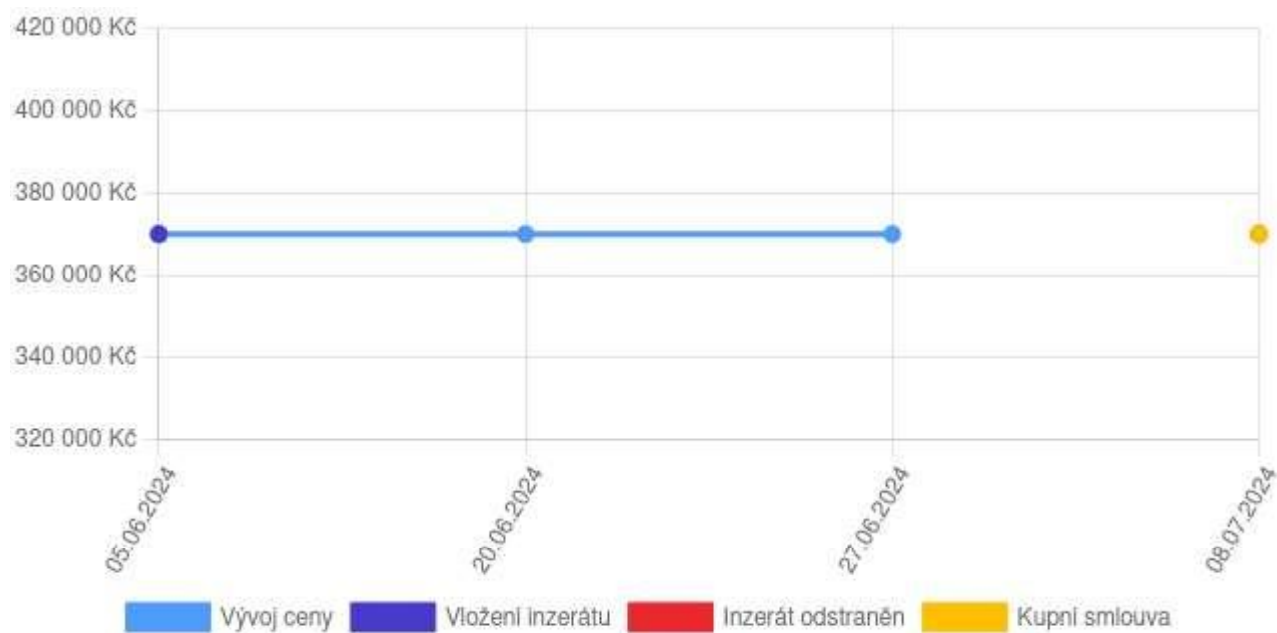
|                             |                                                               |                                          |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Lokalita</b>             | Houskova, Roudnice nad Labem, Cena dle KS<br>okres Litoměřice | 370 000 Kč                               |
| <b>Právní účinky ke dni</b> | 08.07.2024                                                    | <b>Číslo řízení</b> V-5415/2024-506      |
| <b>Druh pozemku</b>         | Zahrada                                                       | <b>Plocha pozemku</b> 426 m <sup>2</sup> |

V exkluzivním zastoupení majitele nabízím k prodeji krásnou zahradu o výměře 426 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, která se nachází v zahrádkářské kolonii v Roudnici nad Labem. Zahrada disponuje vzrostlými stromy, k příjemnému posezení je zde zastřešené místo se zámkovou dlažbou, dále je na zahradě dřevěný zahradní domek (cca 3 x 3m ), který může sloužit k občasnému přespání. Nachází se zde i zánovní plechový domek na nářadí atd... Elektřina není na pozemek zavedena, k zalévání slouží dešťová voda v sudech. Z obou stran pozemku jsou další zahrady. Zahrádkářská kolonie se nachází jen pár minut od centra města. V okolí je jezero Dobříš, cyklostezka Labe nebo Veslařský kanál Račice. Ideální místo pro rekreaci s možností krásných výletů, k využití jako zahrada nebo sad. Dobrá dostupnost do Prahy po D8. V případě zájmu kontaktujte makléřku Terezu Holečkovou. +420 774 560 244

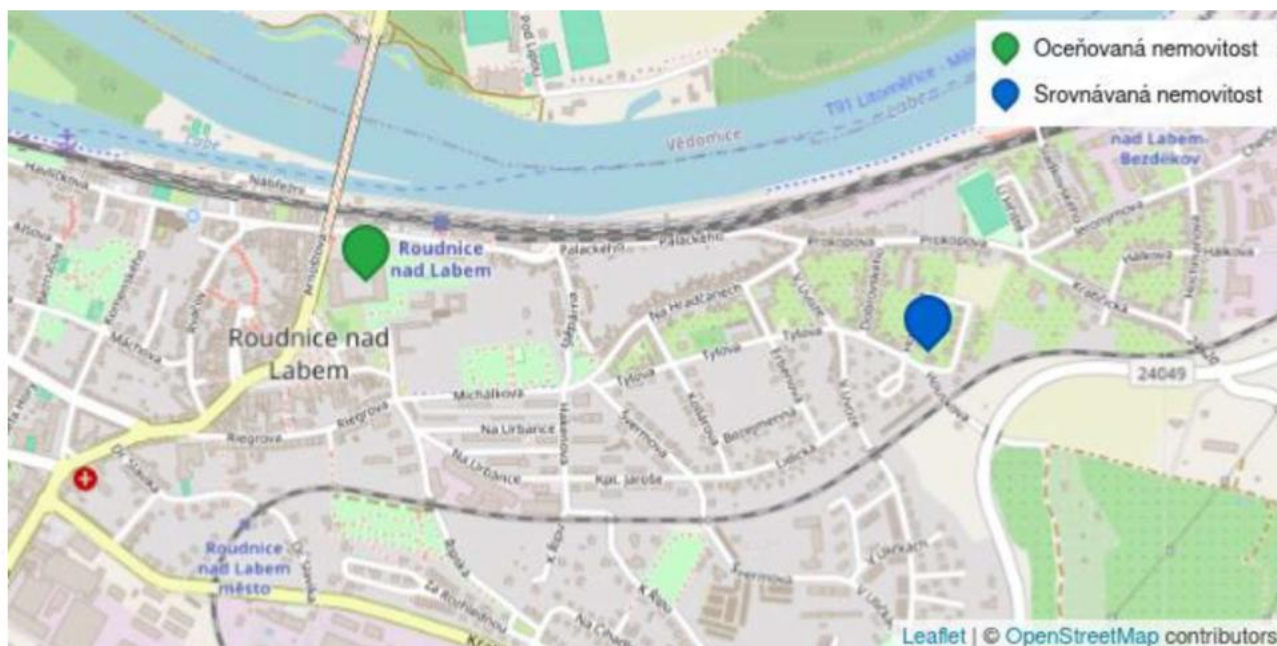
## 2. Fotodokumentace



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



## 4. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

|                      |                           |                    |                  |
|----------------------|---------------------------|--------------------|------------------|
| Lokalita             | Křešice, okres Litoměřice | Cena dle KS        | 1 100 000 Kč     |
| Právní účinky ke dni | 23.12.2024                | Číslo řízení       | V-10280/2024-506 |
| Poznámka k ceně      | včetně provize RK         | Voda               | Vodovod          |
| Elektrina            | 230V                      | Druh pozemku       | Zahrada          |
| Plocha pozemku       | 3 114 m <sup>2</sup>      | Poloha nemovitosti | Okraj obce       |
| Dostupnost dopravy   | Silnice, Autobus          |                    |                  |

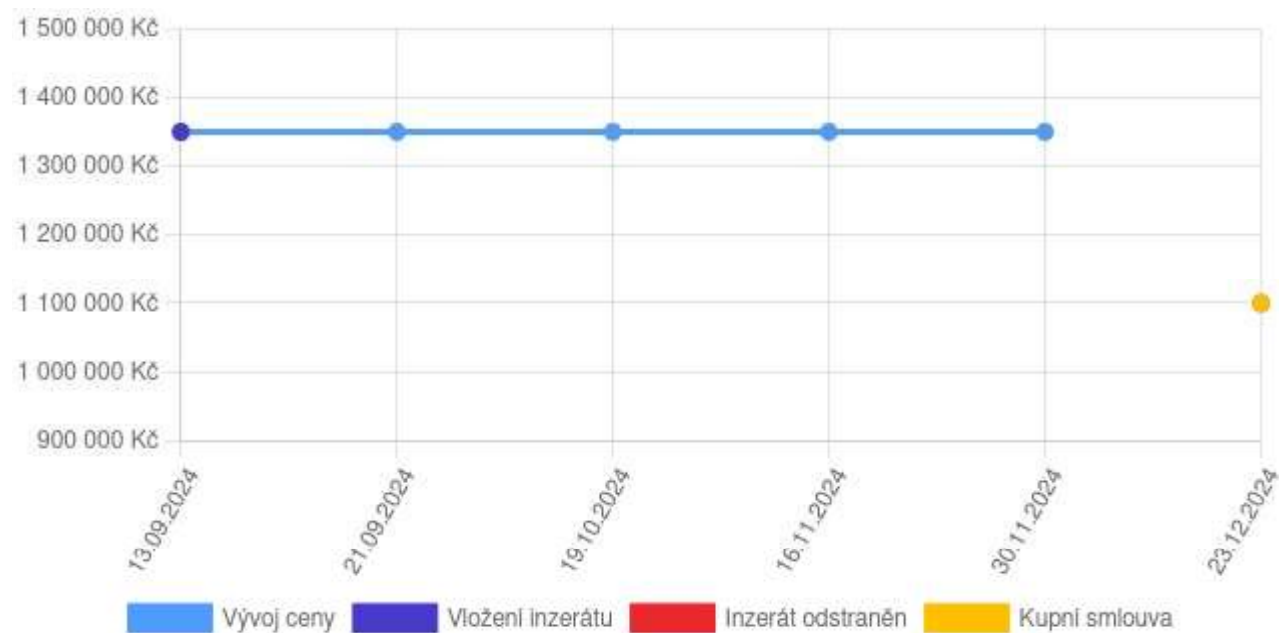
Hledáte zahradu pro odpočinek, klidnou rekreaci, nebo aktivní pěstování? Jednu takovou pro Vás právě máme. Nabízíme k prodeji zahradu v katastrálním území Křešice u Litoměřic. Tento prostorný pozemek o celkové ploše 3114 m<sup>2</sup> zajišťuje maximální klid a soukromí pro jeho majitele. Zahrada je ideální pro k vybudování rekreační chaty, pěstování plodin, relaxaci či rozvoj zahrádkářských projektů. Díky své poloze v malebné krajině Křešic zároveň poskytuje nádherný výhled a přístup k přírodnímu prostředí. Výborná dostupnost z Litoměřic přitom umožňuje využívat i městských výhod. Neváhejte a domluvte si prohlídku ještě dnes. Tato nabídka je jedinečnou příležitostí pro každého, kdo hledá kout klidu a přírody nedaleko městského centra.

### 2. Fotodokumentace

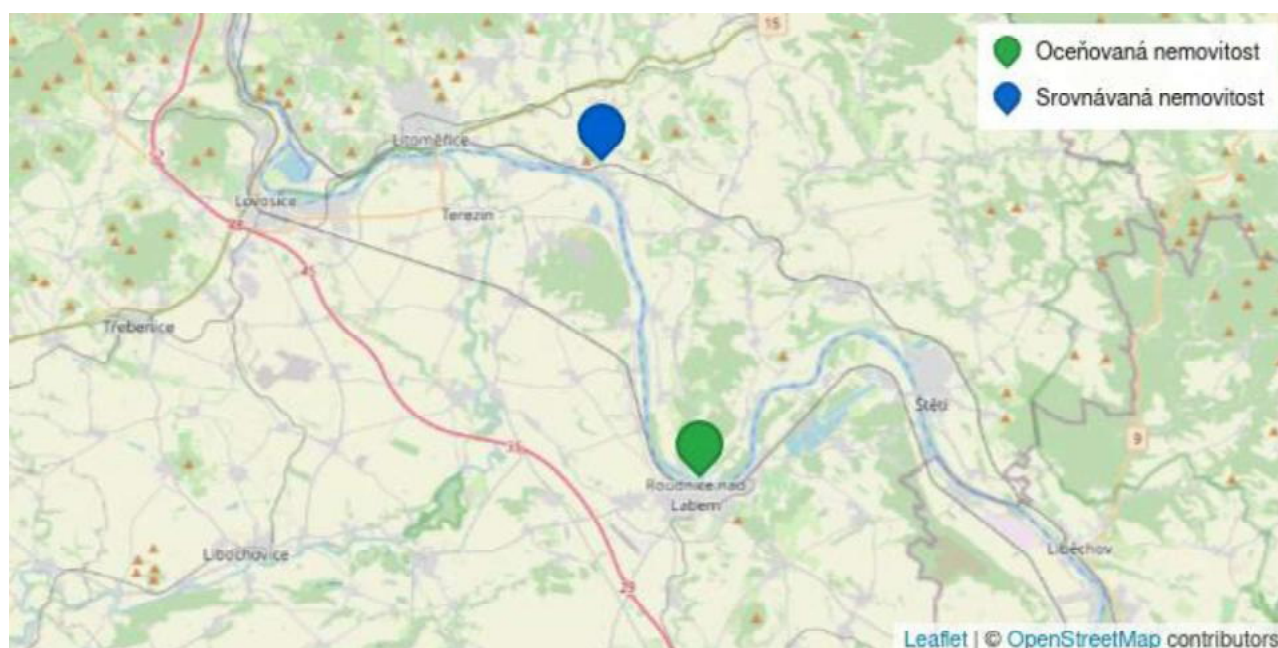




### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 4. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

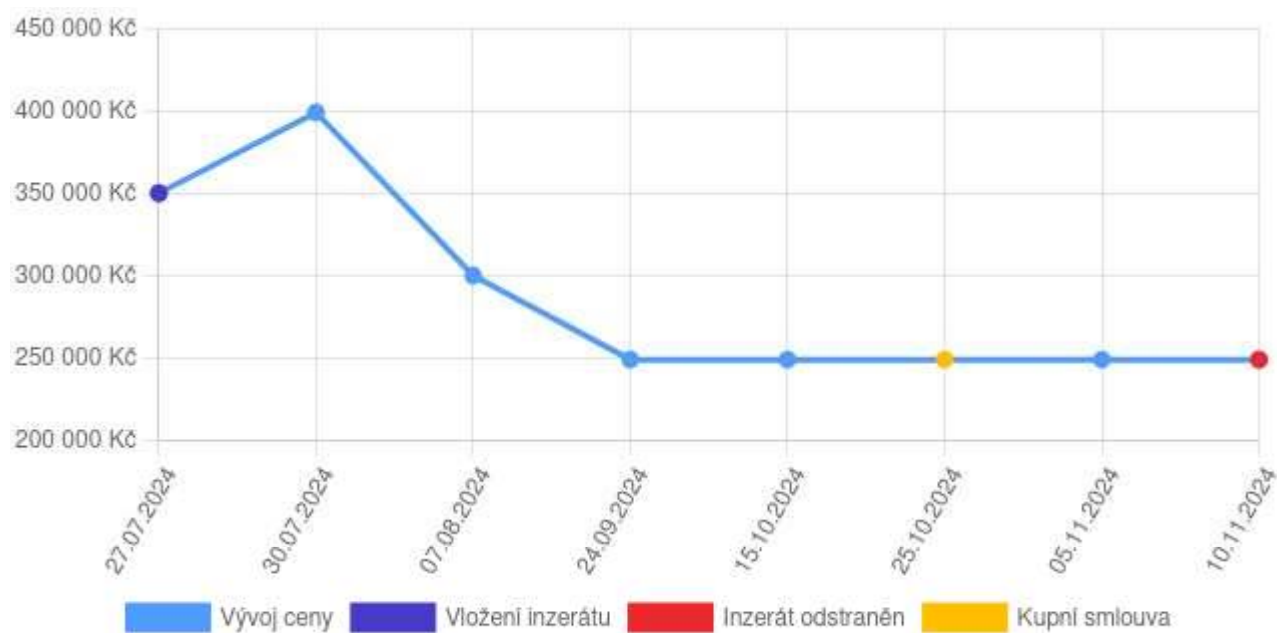
|                             |                                       |                           |                    |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>Lokalita</b>             | Bohušovice nad Ohří, okres Litoměřice | <b>Cena dle KS</b>        | 249 000 Kč         |
| <b>Právní účinky ke dni</b> | 25.10.2024                            | <b>Číslo řízení</b>       | V-8527/2024-506    |
| <b>Druh pozemku</b>         | Zahrada                               | <b>Plocha pozemku</b>     | 456 m <sup>2</sup> |
| <b>Poloha nemovitosti</b>   | Klidná část obce                      | <b>Dostupnost dopravy</b> | Autobus, Silnice   |
| <b>Využití pozemku</b>      | Zahrada                               |                           |                    |

Nabízíme k prodeji pěknou zahradu o velikosti 456 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné části obce Bohušovice nad Ohří. Tento pozemek je ideální pro relaxaci i zahradničení a může být tím pravým místem pro Váš únik od každodenního shonu. Zahradu je potřeba posekat a je snadno přístupná po obecní cestě. Okolí je velmi klidné a nabízí dostatek soukromí. Tato zahrada je skvělou investicí pro rekreační účel. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost vlastnit svůj vlastní kousek přírody! Kontaktujte nás pro více informací a domluvte si prohlídku ještě dnes. více

### 2. Fotodokumentace



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



### 4. Mapové zobrazení

