

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 046622/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad České Budějovice, Mgr. Jan Škorpil, soudní exekutor, Biskupská 129/1, 370 01 České Budějovice
Číslo jednací:	Nebylo sděleno
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Hájecká č.p. 543, Bučovice, okres Vyškov
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	16.07.2026
Zpracováno ke dni:	16.07.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 24.07.2026
----------------------------------	-------------------------

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 543 a pozemku parc. č. 1957 v obci Bučovice, okres Vyškov, katastrální území Bučovice na listu vlastnictví č. 2806.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí.

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,
- informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích,
- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
- povodňová mapa,
- systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí,
- informace zjištěné při prohlídce,
- územní plán Bučovic

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 543
Adresa předmětu ocenění:	Hájecká č.p. 543, Bučovice, okres Vyškov
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Vyškov
Obec:	Bučovice
Ulice:	Hájecká
Katastrální území:	Bučovice

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 16.07.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady – nemovitosti, Ing. et Ing. Jakub Bulíček. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce - pan Mařík.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

HPRLZ s.r.o., Hájecká 543, 68501 Bučovice

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 543 a pozemek parc. č. 1957 v obci Bučovice, okres Vyškov, katastrální území Bučovice na listu vlastnictví č. 2806.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla poskytnuta.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis rodinného domu

Oceňovaný rodinný dům je řadový objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům není podsklepený. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví.

Základy jsou kamenné s dodatečně dodělávanou hydroizolací a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 50 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, ale v současnosti se na objektu nachází pouze torzo dřevěného krovu, krytina chybí a klempířské prvky - pozinkované s nátěrem, ale jedná se pouze o parapet, jinak chybí. Vnější omítky jsou štukové, oprýskané a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven poslední záznam dle katastru nemovitostí v roce 1960.

Vady rodinného domu:

rozvody: prvek chybí

vybavení: prvek chybí

podlahy: prvek chybí

okna: prvek v dezolátním stavu

střecha: prvek chybí

zdivo: prvek v dezolátním stavu – chybí vnitřní zdivo, obvodové je s trhlinami a oprýskanou omítkou.

Stav objektu lze charakterizovat jako k demolici.

Dispozice rodinného domu není známa - zachovány pouze obvodové stěny.

Zastavěná plocha	40,00 m ²
------------------	----------------------

Vnitřní omítky jsou vápenné. Okna jsou dřevěná zdvojená. Příslušenství oken chybí. Kuchyňské vybavení chybí. Koupelna a WC chybí. Interiérové dveře chybí, zárubně chybí a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací technika chybí.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností:

ostatní: bez podlah

chodba: bez podlah

koupelna, wc: bez podlah

místnosti: bez podlah

kuchyně: bez podlah

Další vybavení rodinného domu chybí.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Zemní plyn není zaveden, plynovod se nachází před hranicí. Stavba není vytápěna, topná tělesa chybí, ohřev vody není řešen. Dodávky zřejmě odpojeny.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 141 m². Sklon pozemku je mírně svažitý. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků. Trvalé porosty - bez porostů. Na pozemku se dále nenacházejí vedlejší stavby – pouze ocelový rám v zadní části pozemku (není známo jeho využití).

Přístup je bezproblémový.

Rodinný dům je postaven ve východní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a pouze částečná 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.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Vlastník má bezproblémové vztahy se sousedy – je s nimi v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	řadový objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	ne
	PENB	-
	Dům byl postaven v roce	1960
	Rozsah rekonstrukce domu	-
	Základy	kamenné s dodatečně dodělávanou hydroizolací
	Konstrukce	smíšená
	Tloušťka obvodové konstrukce	50 cm
	Stropy	dřevěné trámové
	Střecha	sedlová, ale v současnosti se na objektu nachází pouze torzo dřevěného krovu
	Krytina střechy	chybí

	Klempířské prvky	pozinkované s nátěrem, ale jedná se pouze o parapet, jinak chybí	
	Vnější omítky	štukové, oprýskané	
	Vnitřní omítky	vápenné	
	Vady domu	rozvody: prvek chybí vybavení: prvek chybí podlahy: prvek chybí okna: prvek v dezolátním stavu střecha: prvek chybí zdivo: prvek v dezolátním stavu	
Popis vnitřních prostor	Dispozice	není známo - zachovány pouze obvodové stěny	
	Typ oken	dřevěná zdvojená	
	Příslušenství oken	chybí	
	Orientace oken obytných místností	-	
	Koupelna(y)	chybí	
	Toaleta(y)	chybí	
	Vstupní dveře	dřevěné	
	Typ zárubní	chybí	
	Vnitřní dveře	chybí	
	Osvětlovací technika	chybí	
	Popis místností a rozměry v m ²	Podlahová plocha	40,00 m ²
	Elektřina	230V	
	Vodovod	vodovod	
	Svod splašek	veřejná kanalizace	
	Plynovod	ne	
	Řešení vytápění v domě	chybí	
	Topná tělesa	chybí	
	Řešení ohřevu vody v domě	chybí	
	Podlahy v domě	ostatní: bez podlah chodba: bez podlah koupelna, wc: bez podlah místnosti: bez podlah kuchyně: bez podlah	
	Popis stavu	k demolici	
Popis pozemku rodinného	Velikost pozemku	141 m ²	
	Trvalé porosty	bez porostů	
	Vedlejší stavby	-	

domu	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků
	Přístupová cesta k objektu	přístupová cesta
Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody; v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití; kompletní soustava úřadů v blízkém okolí; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
Věcná práva, jiné	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu; dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	-

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 16.07.2026 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 prodejkách 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 přikládáná 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.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- u vzorků starších 6 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí ČSOB/HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.



D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Kraj: Jihomoravský
Okres: Vyškov
Obec: Bučovice
Katastrální území: Bučovice
Počet obyvatel: 6 891
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 3\,538,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 2\,428,00 \text{ Kč/m}^2$

Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: 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	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	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci 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: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,060}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,113}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,060$

1. RD č.p. 543

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	66 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 816,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: = 40,00 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	40,00 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(40)*(3,00)	=	120,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	120,00 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	40,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	40,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,00

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdoměk, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napojení na veřejnou kanalizaci nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: snižující hodnotu	I	-0,01
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zastavěné stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu	I	-0,06
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti	V	0,40

Koeficient pro stáří 66 let:

$$s = 1 - 0,005 * 66 = \mathbf{0,670}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,670 = \mathbf{0,193}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi } I_T = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,060}$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 4\,816,- \text{ Kč/m}^3 * 0,193 = 929,49 \text{ Kč/m}^3$$

$$CSP = OP * ZCU * I_T * I_P = 120,00 \text{ m}^3 * 929,49 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,060 = 118\,231,13 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{118\,231,13 \text{ Kč}}$$

2. Pozemek pod RD

Ocenění

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,060}$$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,060 = \mathbf{1,060}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 428,-	1,060		2 573,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1957	141	2 573,68	362 888,88
Stavební pozemek - celkem			141		362 888,88

Pozemek pod RD - cena zjištěná celkem = **362 888,88 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. RD č.p. 543	118 231,- Kč
2. Pozemek pod RD	362 889,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **481 120,- Kč**

slovy: Čtyři sta osmdesát jedna tisíc jedno sto dvacet 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.

Stavební pozemek parc. č. 1957 s rodinný domem k demolici - adresa Hájecká č.p. 543, Bučovice, okres Vyškov

Bučovice, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Bučovice, okres Vyškov	141 m ²	bydlení v RD individuální + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, kanalizace; plynovod před hranicí pozemku	-
1	Záhumení č.p. 62, Bučovice, okres Vyškov	460 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, plynovodu; kanalizace před hranicí	-
2	Májová č.p. 53, Bučovice, okres Vyškov	288 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny a kanalizace. Vodovod a plynovod před hranicí pozemku	-
3	Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov	273 m ²	bydlení v RD individuální + chata v horším tech. stavu	přípojka elektřiny, kanalizace, voda ze studny; vodovod 14 m. plyn 39 m	-
4	Němčany č.p. 27, okres Vyškov	568 m ²	bydlení v RD + RD k demolici	Přípojka plynovodu a elektřiny, vodovod před hranicí	-

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) odráží vysokou podobnost vzorků č. 1, 2, 3 a oceňované nemovitosti.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost má relativně horší vlastnosti. Nachází se v horší lokalitě, pozemek má větší výměru a nemovitost má horší inženýrské sítě. Proto je koeficient úpravy nižší než 1.

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	5 000,00 Kč	1	5 000,00 Kč	0.98	0.94	1	1	1	0.9212	5 427,70 Kč
2	6 250,00 Kč	1.04	6 500,00 Kč	0.99	0.97	1.05	0.98	1	0.9881487	6 577,96 Kč
3	4 945,05 Kč	0.95	4 697,80 Kč	0.98	0.97	1	0.98	1	0.931588	5 042,79 Kč
4	5 264,08 Kč	1	5 264,08 Kč	0.96	0.92	1	0.96	1	0.847872	6 208,58 Kč
Celkem průměr										5 814,26 Kč
Minimum										5 042,79 Kč
Maximum										6 577,96 Kč
Směrodatná odchylka - s										703,16 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										5 111,09 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										6 517,42 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).										

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

5 814,26 Kč/m²

* 141 m²

= 819 810 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

820 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Bučovice, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Bučovice, okres Vyškov	141 m ²	bydlení v RD individuální + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, kanalizace; plynovod před hranicí pozemku	-
1	Záhumení č.p. 62, Bučovice, okres Vyškov	460 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, plynovodu; kanalizace před hranicí	-
2	Májová č.p. 53, Bučovice, okres Vyškov	288 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny a kanalizace. Vodovod a plynovod před hranicí pozemku	-
3	Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov	273 m ²	bydlení v RD individuální + chata v horším tech. stavu	přípojka elektřiny, kanalizace, voda ze studny; vodovod 14 m. plyn 39 m	-
4	Němčany č.p. 27, okres Vyškov	568 m ²	bydlení v RD + RD k demolici	Přípojka plynovodu a elektřiny, vodovod před hranicí	-

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	5 000,00 Kč	1	5 000,00 Kč
2	6 250,00 Kč	1.04	6 500,00 Kč
3	4 945,05 Kč	0.95	4 697,80 Kč
4	5 264,08 Kč	1	5 264,08 Kč
Minimální hodnota		(případ č.3)	4 697,80 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	6 500,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.38
Střední hodnota			5 365,47 Kč
Medián			5 132,04 Kč
Rozdíl max-min			1 802,20 Kč

Základní cena: 5 365,47 Kč/m²

Úprava ceny: 5 365,47 Kč * 1,0000 = 5 365,47 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

$$\begin{aligned}
 &5\,365,47 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \cdot 141 \text{ m}^2 \\
 &= 756\,531 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

757 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Bučovice, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Bučovice, okres Vyškov	141 m ²	bydlení v RD individuální + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, kanalizace; plynovod před hranicí pozemku	-
1	Záhumení č.p. 62, Bučovice, okres Vyškov	460 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny, vodovodu, plynovodu; kanalizace před hranicí	-
2	Májová č.p. 53, Bučovice, okres Vyškov	288 m ²	bydlení v RD venkovské + RD k demolici	Přípojka elektřiny a kanalizace. Vodovod a plynovod před hranicí pozemku	-
3	Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov	273 m ²	bydlení v RD individuální + chata v horším tech. stavu	přípojka elektřiny, kanalizace, voda ze studny; vodovod 14 m. plyn 39 m	-
4	Němčany č.p. 27, okres Vyškov	568 m ²	bydlení v RD + RD k demolici	Přípojka plynovodu a elektřiny, vodovod před hranicí	-

Vyloučení extrémní hodnoty

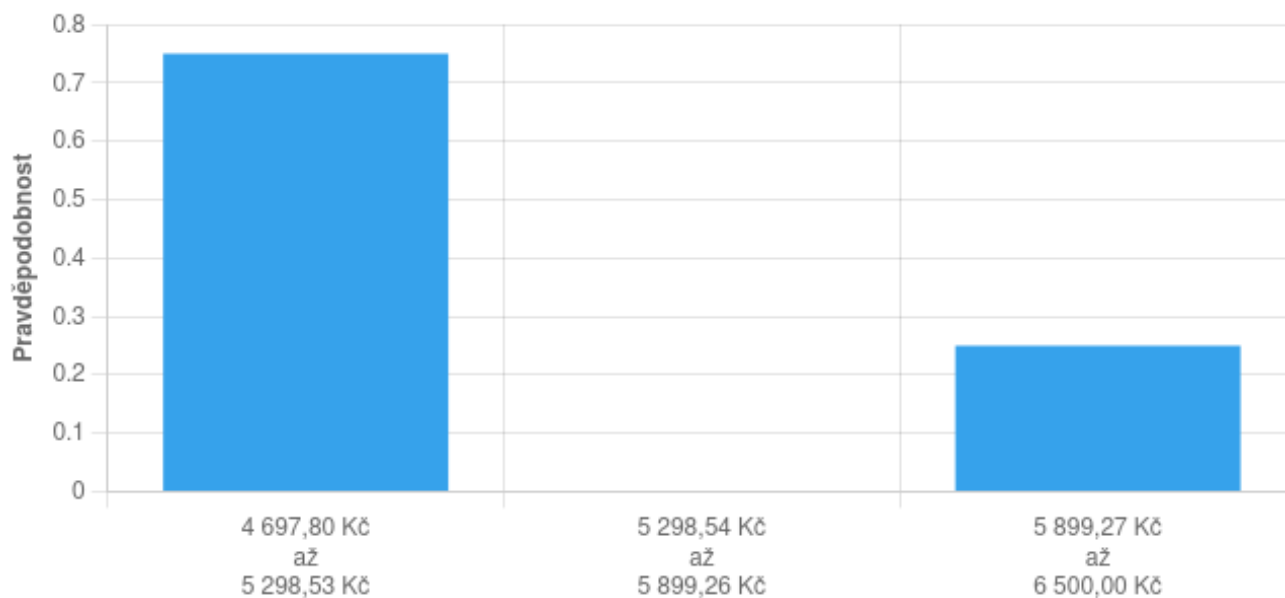
Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	5 000,00 Kč	1	5 000,00 Kč
2	6 250,00 Kč	1.04	6 500,00 Kč
3	4 945,05 Kč	0.95	4 697,80 Kč
4	5 264,08 Kč	1	5 264,08 Kč
Minimální hodnota			(případ č.3) 4 697,80 Kč
Maximální hodnota			(případ č.2) 6 500,00 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty			OK 1.38
Aritmetický průměr			5 365,47 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
4 697,80 Kč	až	5 298,53 Kč	3	0.75
5 298,54 Kč	až	5 899,26 Kč	0	0
5 899,27 Kč	až	6 500,00 Kč	1	0.25

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 4 697,80 Kč/m² do 5 298,53 Kč/m²

* 141 m²

od 662 390,00 Kč do 747 093,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 662 000 Kč do 747 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

Výsledky analýzy dat

1. RD č.p. 543
2. Pozemek pod RD

118 231,- Kč
362 889,- Kč

Cena zjištěná - celkem:

481 120,- Kč

slovy: Čtyři sta osmdesát jedna tisíc jedno sto dvacet Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

820 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

757 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 662 000 Kč do 747 000 Kč

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny rodinného domu č.p. 543 a pozemku parc. č. 1957 v obci Bučovice, okres Vyškov, katastrální území Bučovice na listu vlastnictví č. 2806.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

820 000 Kč

Slovy: Osm set dvacet tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti

Ing. et Ing. Jakub Bulíček, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 24.07.2026

.....
Ing. et Ing. Jakub Bulíček Martin Málek František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

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 046622/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
- Ortofoto mapa,
- Výřez z územního plánu,
- Fotodokumentace předmětu ocenění,
- Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2026 14:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 213 EX pro Soudní exekutor Škorpil Jan, Mgr.

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 592943 Bučovice

Kat.území: 615161 Bučovice

List vlastnictví: 2806

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HPRLZ s.r.o., Hájecká 543, 68501 Bučovice	07045824	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1957	141	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bučovice, č.p. 543, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1957				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, Zástavní právo č.j. 3510031/25/3080-82545-712970

k zajištění neuhrazené daně ve výši 311.159,10 Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody

98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Parcela: 1957

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj -3510031/2025 /3080-82545-712970 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2025 16:47:14. Zápis proveden dne 14.08.2025; uloženo na prac. Vyškov

V-4684/2025-712

Pořadí k 23.07.2025 16:47

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj -3510031/2025 /3080-82545-712970 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2025 16:47:14. Zápis proveden dne 14.08.2025; uloženo na prac. Vyškov

V-4684/2025-712

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj -3510031/2025 /3080-82545-712970 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2025 16:47:14. Zápis proveden dne 14.08.2025; uloženo na prac. Vyškov

V-4684/2025-712

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

Stavební objekt - detail

Kód: 517011

Aktuální údaje	Informace k datu
----------------	------------------

Obec:	Bučovice
Část obce:	Bučovice
Parcela a katastrální území:	1957, k.ú. Bučovice

Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční:	543
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům



Technicko-ekonomické atributy

Datum dokončení:	31.12.1960	Druh svíslé nosné konstrukce:	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	105	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění:	Lokální (kamna nebo jiné topidlo v bytě)
Počet podlaží:	1	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

Definiční bod

Souřadnice
Y: 569623,64 X: 1168873,95

Způsoby ochrany

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Související prvky

Nadřazené prvky	
Stát	Česká republika
Region soudržnosti	Jihovýchod
Kraj (VÚSC)	Jihomoravský kraj
Okres	Vyškov
ORP	Bučovice
POU	Bučovice
Obec	Bučovice
Část obce	Bučovice
Katastrální území	Bučovice
Parcela	1957, k.ú. Bučovice

Podřazené prvky

Adresní místa	Seznam adresních míst
---------------	---------------------------------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1957
Obec:	Bučovice [592943]
Katastrální území:	Bučovice [615161]
Číslo LV:	2806
Výměra [m²]:	141
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Bučovice [412716] ; č. p. 543; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1957
Stavební objekt:	č. p. 543
Ulice:	Hájecká
Adresní místa:	Hájecká č. p. 543

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HPRLZ s.r.o., Hájecká 543, 68501 Bučovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

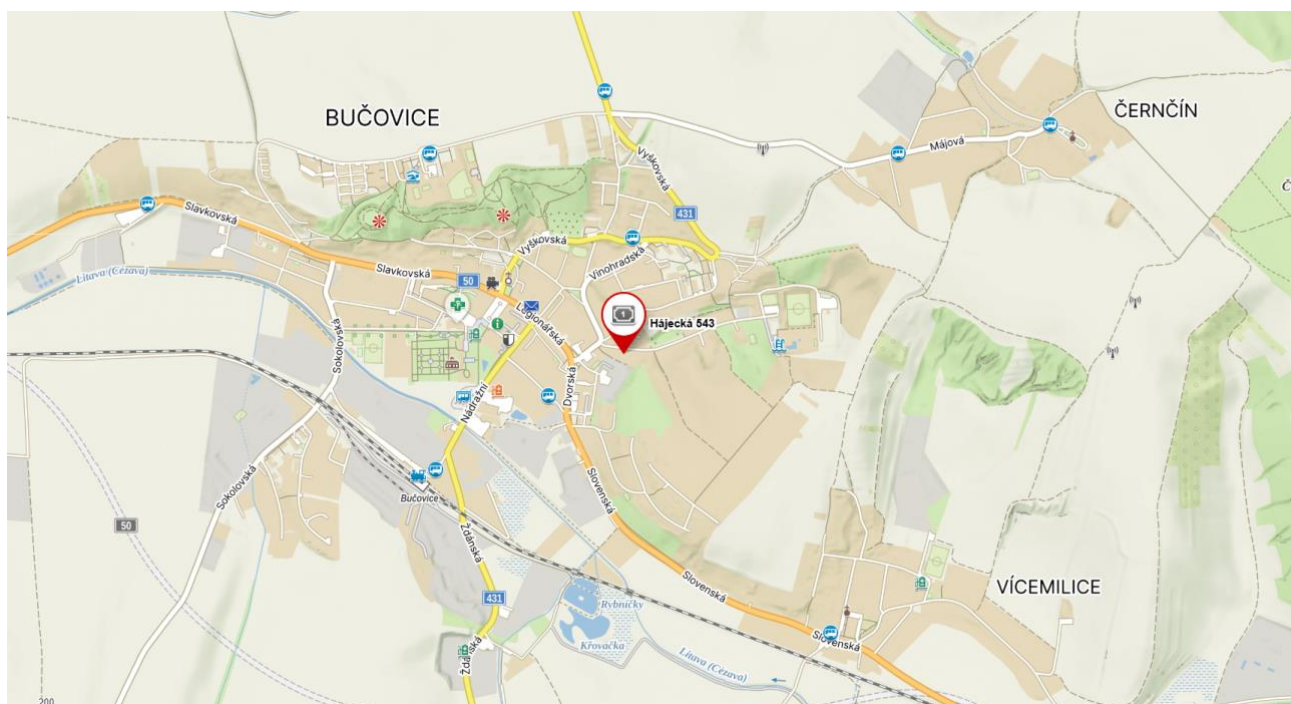
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - HPRLZ s.r.o.
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - HPRLZ s.r.o.
Zahájení exekuce - HPRLZ s.r.o.
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

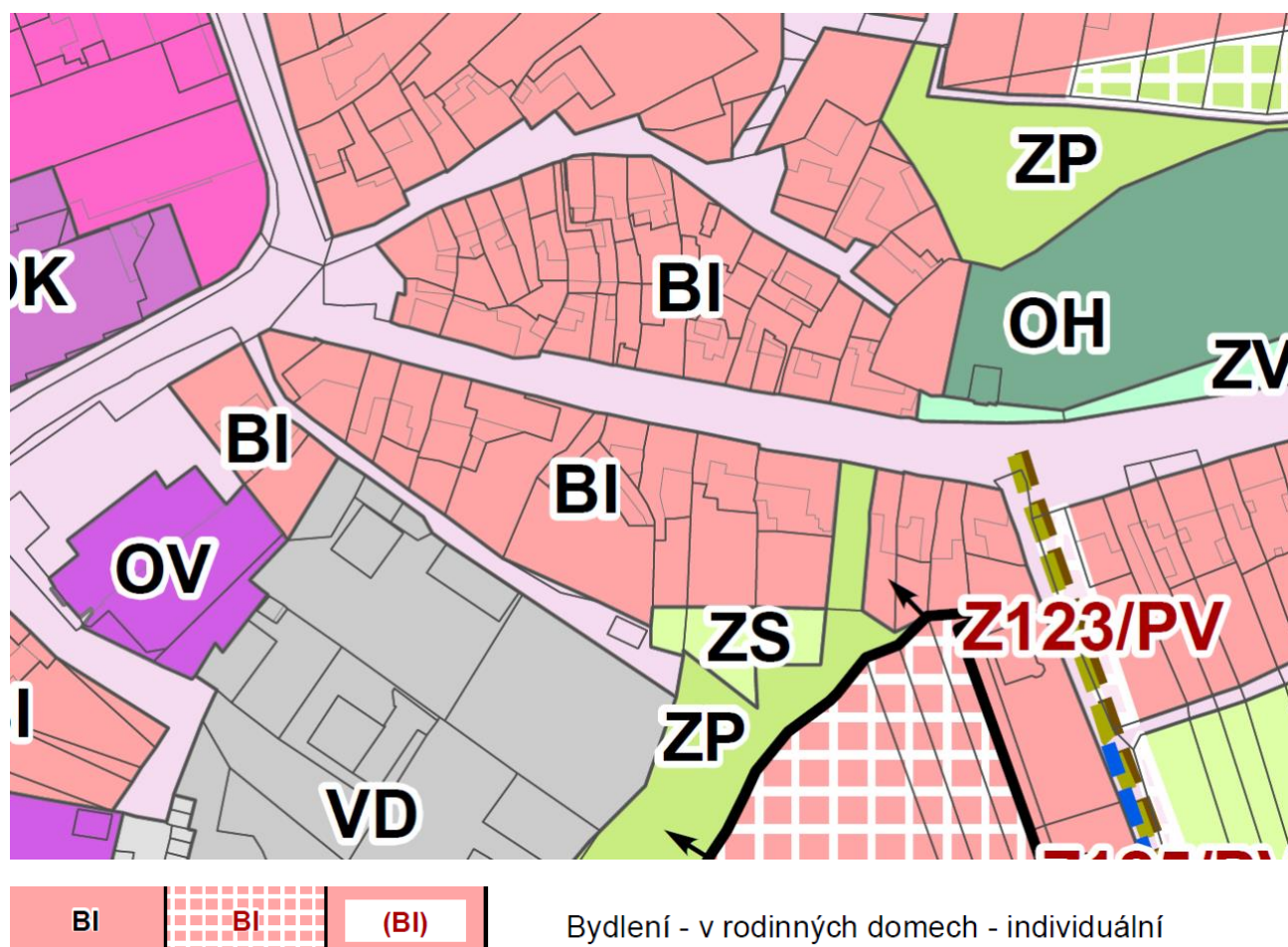
📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.07.2026 14:40.



Výřez z územního plánu



Fotodokumentace předmětu ocenění





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

Lokalita	Záhumení č.p. 62, Bučovice, okres Vyškov	Cena dle KS	2 300 000 Kč
Datum podpisu KS	30.04.2026	Číslo řízení	V-2864/2026-712
Voda	Připojení ke studni	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Elektřina	230V, 230V a 400V	Druh pozemku	Stavební pozemek
Plocha pozemku	460 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Příjezdová cesta	Asfaltová	Dostupnost dopravy	Silnice, Autobus

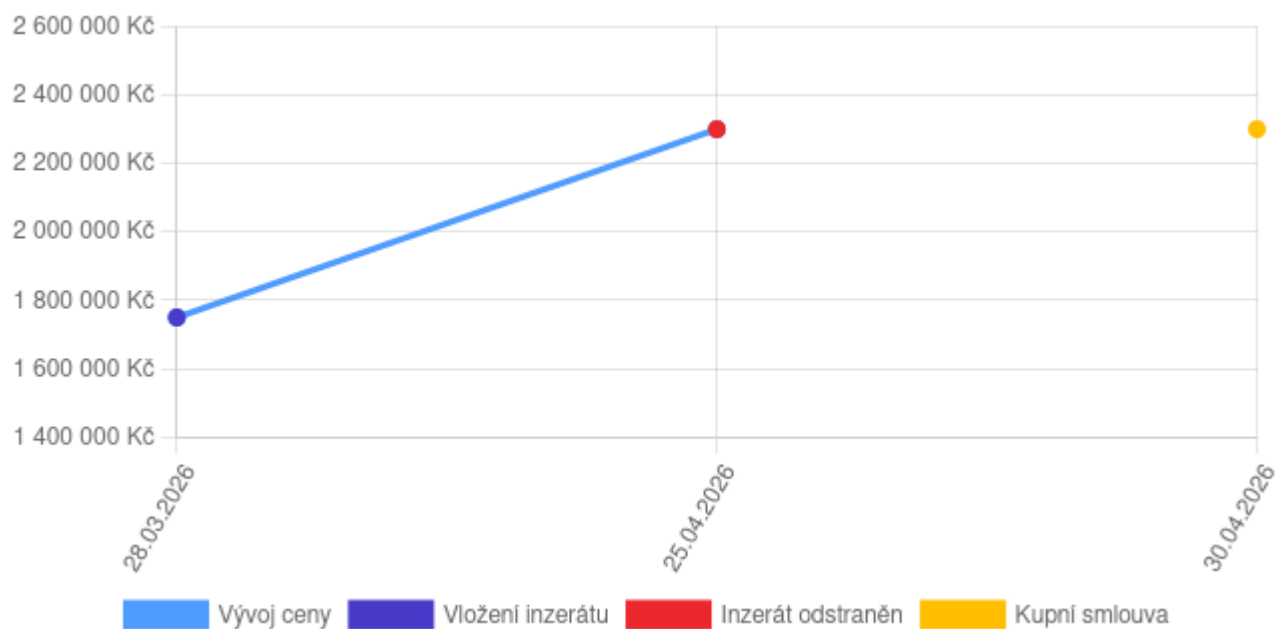
Hledáte místo pro nový dům podle vlastních představ? Nebo pozemek s potenciálem pro další rozvoj či investici? Nabízím k prodeji pozemek o výměře 460 m² v klidné části Bučovic – Kloboučky, určený dle územního plánu k bydlení (BV – venkovské bydlení). Na pozemku se nachází původní rodinný dům z nepálených cihel o zastavěné ploše 115 m², který je určen k demolici. K dispozici je projekt demolice a aktuálně probíhá schvalování demoličního výměru, přičemž jsou zajištěna i souhlasná vyjádření sousedů, což může usnadnit a urychlit přípravu nové výstavby. Pozemek má šířku přibližně 12 metrů a nachází se v zástavbě rodinných domů. Díky své orientaci vůči světovým stranám umožňuje umístění domu i zahrady na slunnou část, což je ideální pro budoucí bydlení. Na pozemku jsou dostupné základní inženýrské sítě. Elektřina je přivedena (elektroměr je momentálně odpojen), kanalizace je napojena a plyn je přiveden do domu a aktuálně zaslepen. K dispozici je také vlastní kopaná studna s čerpadlem. Obecní vodovod vede přibližně 10 metrů od pozemku. V blízkosti pozemku se nachází drobný vodní tok, který je zakreslen v mapových podkladech. Dle dostupných informací se však lokalita nenachází v aktivní záplavové zóně. Příjezd je po obecní komunikaci, v blízkosti domu je možné bezproblémové parkování. Dle územního plánu je možné na pozemku vybudovat také garáž. Aktuální široký vjezd umožňuje pohodlný přístup i pro stavební techniku. Lokalita působí klidně a stabilně, s venkovským charakterem a dobrou dostupností. Centrum Bučovic je vzdáleno cca 2,5 km, Vyškov cca 22 minut a Brno přibližně 45 minut jízdy. Pozemek je vhodný jak pro klienta, který hledá místo pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost. Díky existující zástavbě, dostupným sítím a připravené demolici jde o projekt, který lze dobře plánovat a realizovat podle vlastních představ. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

2. Fotodokumentace

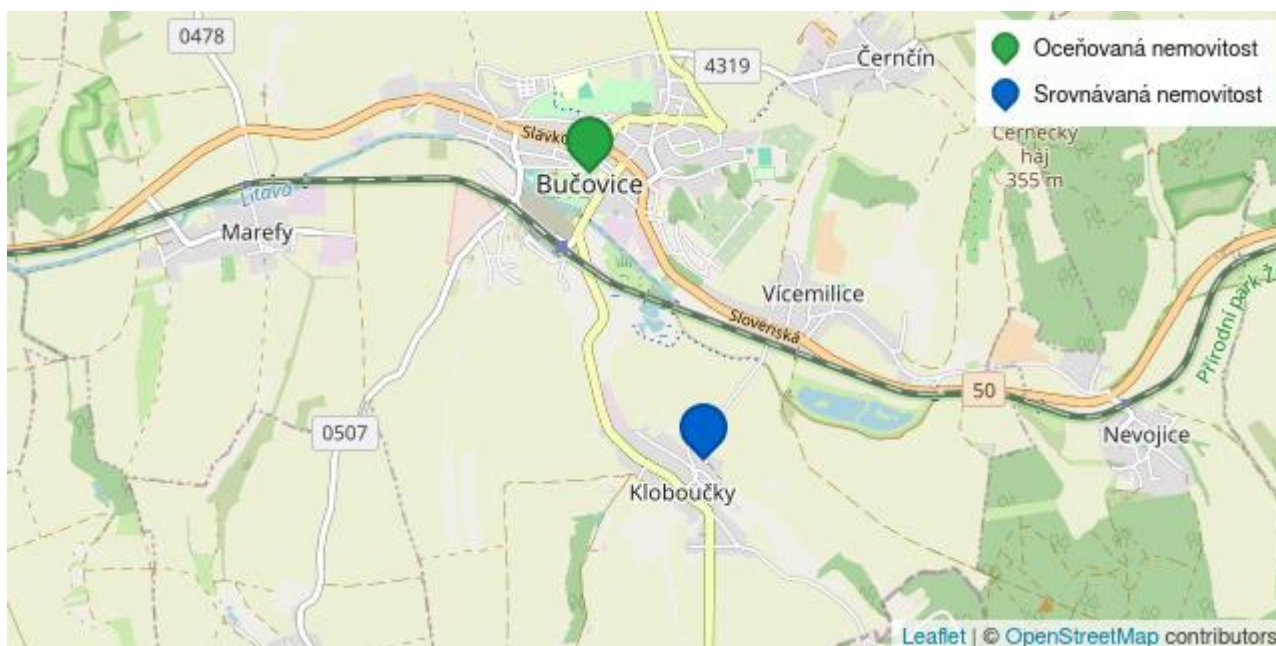




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



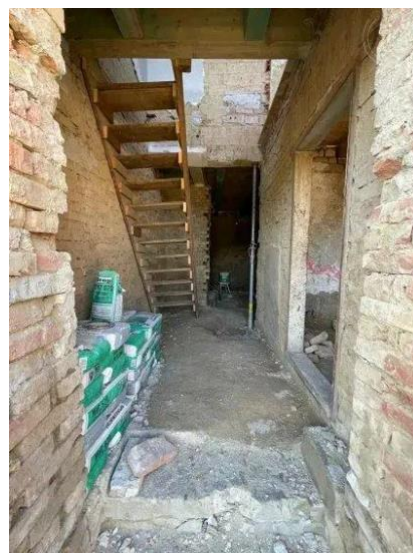
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

Lokalita	Májová č.p. 53, Bučovice, okres Vyškov	Cena dle KS	1 800 000 Kč
Datum podpisu KS	05.08.2025	Číslo řízení	V-4978/2025-712
Poznámka k ceně	včetně provize RK	Vlastnictví	Osobní
Voda	Bez přípojky	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	1
Elektrina	230V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Plyn	Ne	Druh pozemku	Stavební pozemek
Stav	Před rekonstrukcí	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Konstrukce	Cihlová	Rok výstavby	1945
Plocha pozemku	288 m ²	Užitná plocha	96 m ²
Podlahová plocha	96 m ²	Plocha zahrady	184 m ²
Vytápění	Chybí	Typ objektu	Prizemní

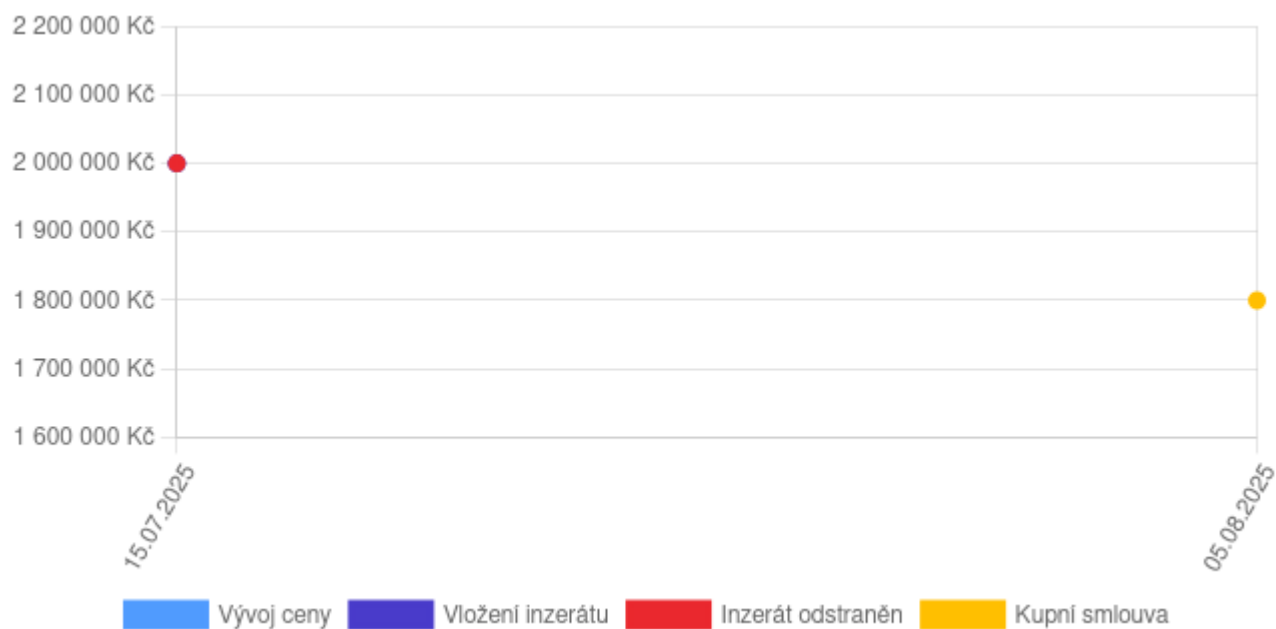
Nabízíme k prodeji rodinný dům o zastavěné ploše 96 m² a celkové výměře pozemku 288 m² na ulici Májová v obci Bučovice-Černčín. Dům disponuje 2 bytovými jednotkami. Dům je ve špatném stavu a určen ke kompletní rekonstrukci. Přípojka elektřiny a kanalizace. Vodovod a plynovod před hranicí pozemku (v chodníku/ komunikaci). Černčín je původní osada, v současnosti místní část města Bučovice. Leží v okrese Vyškov asi 2 km severovýchodně od Bučovic a 35 km od Brna.

2. Fotodokumentace

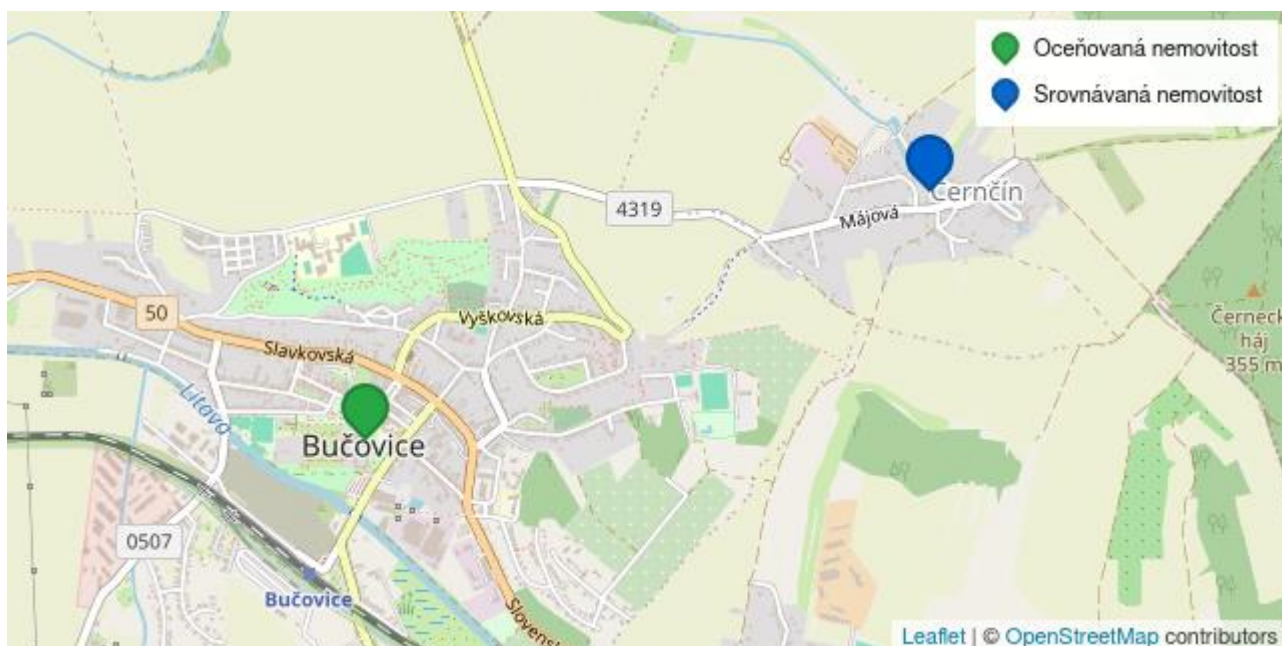




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

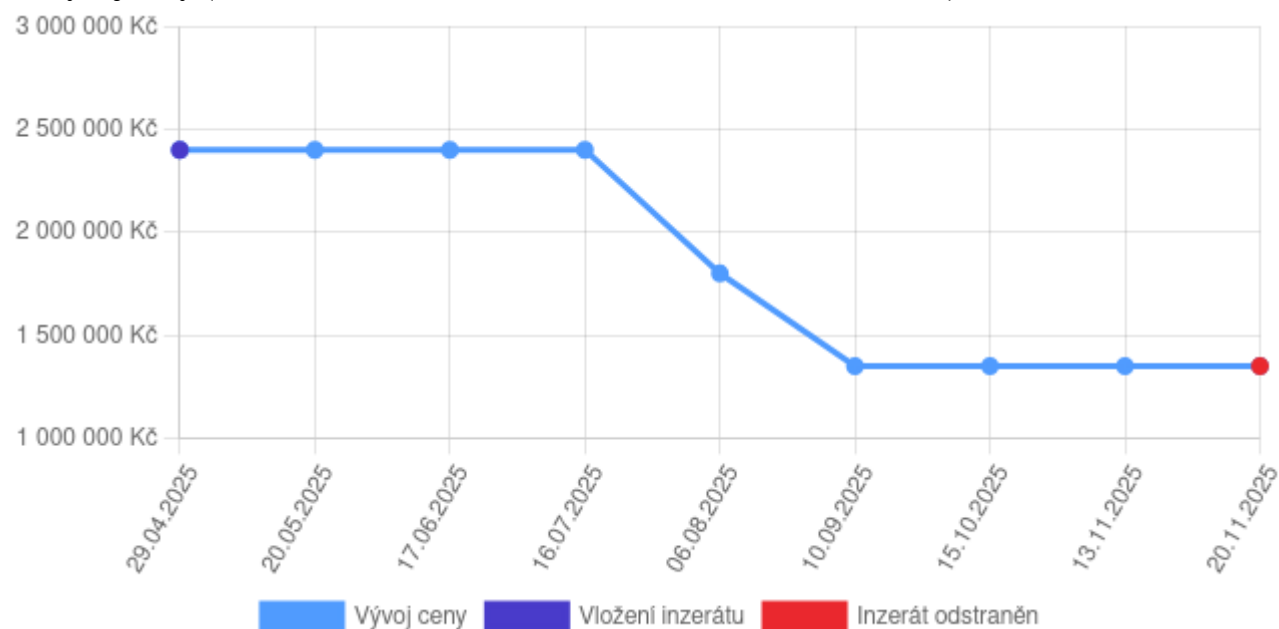
Lokalita	Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov	Cena	1 350 000 Kč
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Elektřina	230V
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	273 m ²
Dostupnost dopravy	Autobus	Svažitost pozemku	Rovinatý

V zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji stavební pozemek o CP 273m², zastavěné 34m² v Bučovicích, v části obce Kloboučky, v ulici na Loukách. Pozemek je rovinatý, oplocený a je s příjezdem vlastní cesty. Na pozemku je zděná stavba (chata) s možností přístavby garáže, na již vymezený, připravený prostor. Je zde zavedena elektřina 220V, vytápění kamnami na tuhá paliva, Stavba má dvě místnosti - obývací prostor, kuchyně a wc. Na pozemku se nachází studna s přípojkou přímo do budovy, veřejný vodovod ve vzdálenosti 14 m. plyn 39 m., veřejná kanalizace je napojena. Je zde velký poneconál si stavbu upravit podle svého. Též je možné přikoupit zahradu za místní školou o výměře 363m². Dle dohody je možné jednat o ceně. Sítě 40m, elektřina s realizací napojení na místní školu, 20m. Kloboučky jsou vzdálené od Bučovic pouze 2,5km, kde je veškerá občanská vybavenost. Část obce Kloboučky jsou vzdálené od Bučovic pouze 2,5km, kde je veškerá občanská vybavenost.

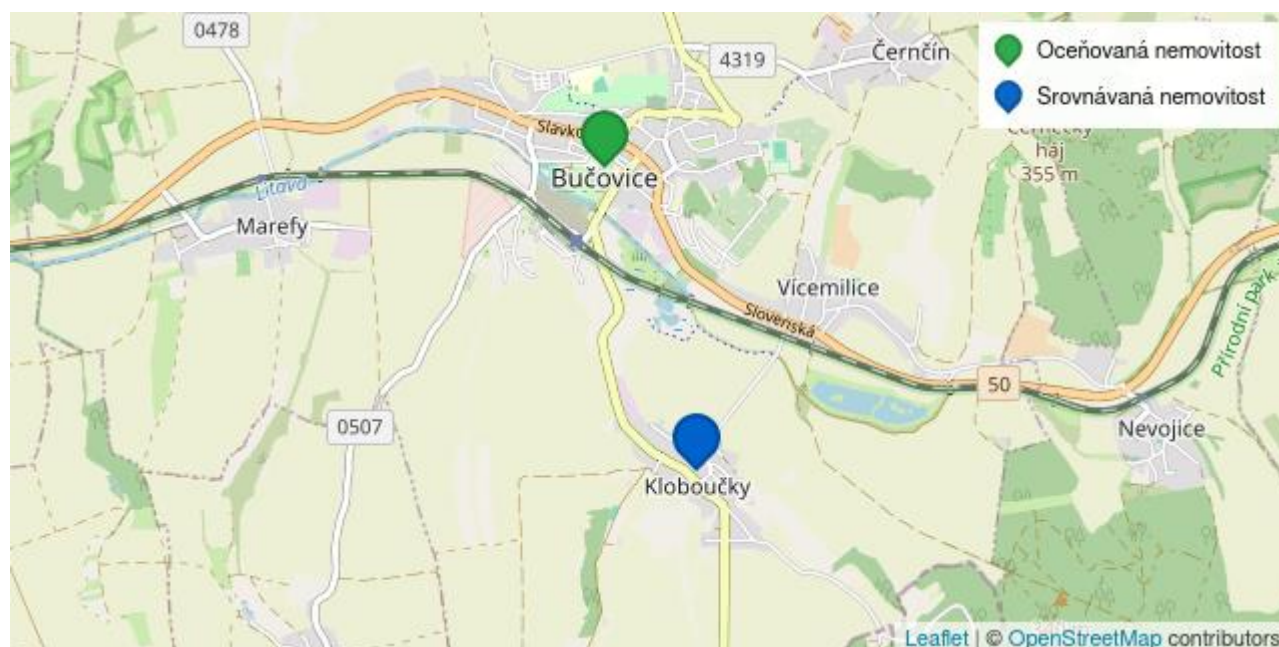
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

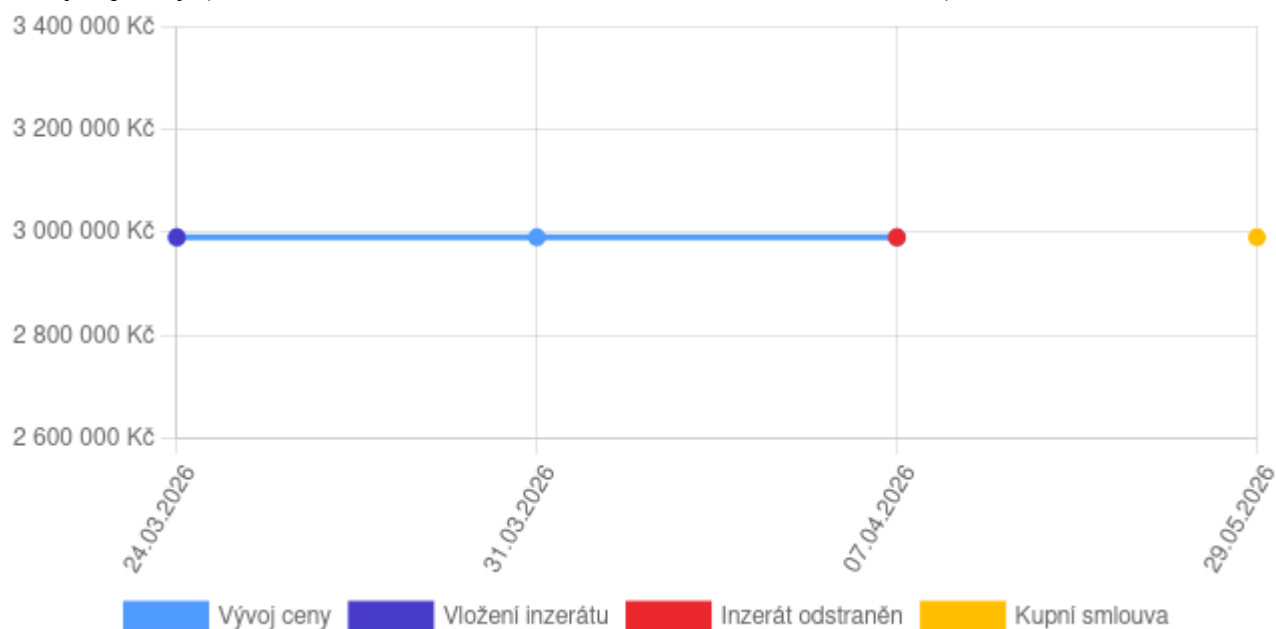
Lokalita	Němčany č.p. 27, okres Vyškov	Cena dle KS	2 990 000 Kč
Datum podpisu KS	29.05.2026	Číslo řízení	V-3635/2026-712
Poznámka k ceně	včetně provize a právních služeb	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Druh pozemku	Stavební pozemek
Plocha pozemku	568 m ²	Poloha nemovitosti	Centrum obce

Nabízíme k prodeji nemovitost na pozemku o celkové výměře 568 m² v obci Němčany. Na pozemku se aktuálně nachází rodinný dům určený k demolici. Velkou výhodou této nabídky je, že je již vyřízené povolení k odstranění stavby včetně kompletní dokumentace, což novému majiteli výrazně urychlí přípravu na výstavbu nového rodinného domu podle vlastních představ. Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici, což z pozemku dělá ideální příležitost pro realizaci nového bydlení bez zdlouhavého vyřizování. Obec Němčany nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností. V obci se nachází mateřská i základní škola, obecní úřad, sportovní zázemí i aktivní komunitní život. Lokalita je tak vhodná především pro rodinné bydlení. Velkou výhodou je také výborná dostupnost do města Slavkov u Brna, které je vzdálené jen několik minut jízdy a nabízí kompletní občanskou vybavenost – obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, školy i další služby. Brno je navíc dostupné přibližně do 25 minut jízdy, což umožňuje pohodlné dojíždění za prací i zábavou. Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají pozemek pro výstavbu nového rodinného domu s dobrou dostupností do Slavkova u Brna i Brna. Více informací u makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

