

# **ZNALCKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 042668/2025**

|                                                                               |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zadavatel znaleckého posudku:</b>                                          | Okresní soud v Litoměřicích<br>ve věci řízení o dědictví po Karlu Čermákovi,<br>zemřelém dne 22.6.2022<br>Na Valech 525/12, 412 01 Litoměřice                                              |
| <b>Číslo jednací:</b>                                                         | 35 D 820/2022-227                                                                                                                                                                          |
| <b>Účel znaleckého posudku:</b>                                               | Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého<br>majetku pro účely dědického řízení.                                                                                                            |
| <b>Obor, odvětví, specializace:</b>                                           | Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti                                                                                                                                                      |
| <b>Adresa předmětu ocenění:</b>                                               | Klášterec nad Ohří, okres Chomutov                                                                                                                                                         |
| <b>Sběr podkladů pro ocenění provedeno<br/>na místě předmětu ocenění dne:</b> | 03.06.2025                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zpracováno ke dni:</b>                                                     | 03.06.2025                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zhotovitel:</b>                                                            | XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru<br>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 25 stran textu včetně titulního listu a 51 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 10.07.2025

# **A. ZADÁNÍ**

## **1. Znalecký úkol - odborná otázka**

A. Určení obvyklé ceny podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 2478.

B. Určení obvyklé ceny vyčísleného podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 3617.

C. Určení obvyklé ceny zadaného podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterecká Jeseň na listu vlastnictví č. 1955.

## **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, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, výpis z lesních hospodářských osnov, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, postupy ÚZSVM, územní plán

### **3. Věrohodnost zdrojů**

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

## **C. NÁLEZ**

### **1.A. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemky parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2

Adresa předmětu ocenění: Klášterec nad Ohří, okres Chomutov

Kraj: Ústecký kraj

Okres: Chomutov

Obec: Klášterec nad Ohří

Katastrální území: Klášterec nad Ohří

Počet obyvatel: 14 175

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 654,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### **Koeficienty obce**

| <b>Název koeficientu</b>                                                                                                                                                              | <b>č.</b> | <b>P<sub>i</sub></b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel                                                                                                                                                  | I         | 0,85                 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách | II        | 0,90                 |
| O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel                           | V         | 0,85                 |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                                  | I         | 1,00                 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava                                                                                                                      | I         | 1,00                 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)      | II        | 0,98                 |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 691,00\ Kč/m^2}$

### **1.B. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Pozemky parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2

Adresa předmětu ocenění: Klášterec nad Ohří, okres Chomutov

Kraj: Ústecký kraj

Okres: Chomutov

Obec: Klášterec nad Ohří

Ulice: Klášterec nad Ohří

Katastrální území: Klášterec nad Ohří

Počet obyvatel: 14 175  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 654,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

| Název koeficientu                                                                                                                                                                     | č. | P <sub>i</sub> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|
| O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel                                                                                                                                                  | I  | 0,85           |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách | II | 0,90           |
| O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel                           | V  | 0,85           |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                                  | I  | 1,00           |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava                                                                                                                      | I  | 1,00           |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)      | II | 0,98           |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$  **1 691,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### C.1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemek parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1  
Adresa předmětu ocenění: Klášterecká Jeseň, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov  
Kraj: Ústecký kraj  
Okres: Chomutov  
Obec: Klášterec nad Ohří  
Katastrální území: Klášterecká Jeseň  
Počet obyvatel: 14 175  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 654,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

| Název koeficientu                                                                                                                                                                | č.  | P <sub>i</sub> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem                                                                                               | V   | 1,05           |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn                                                                                             | I   | 1,00           |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava                                                                                                                 | I   | 1,00           |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) | II  | 0,98           |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$  **1 973,00 Kč/m<sup>2</sup>**



## **2. Prohlídka a zaměření**

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 03.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Pavel Hrouda. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění bez přítomnosti další osoby.

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

#### **Vlastnické právo:**

1/96 Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk; 47/720 Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk; 1/288 Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk; 1/288 Čihař Miroslav, Mírové náměstí 73, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk; 1/288 Čihař Pavel, Podskalská 94, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk; 1/288 Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily; 1/96 SJ Loskot Jaroslav a Loskotová Michaela, Osvobozená 127, Mířetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří; 1/288 Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk; 1/80 Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk; Waw development s.r.o., 1263/1440 Heinemannova 2695/6, Dejvice, 16000 Praha 6

#### **Nemovitosti:**

Pozemky parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 2478.

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

#### **Vlastnické právo:**

1/96 Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk; 47/720 Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk; 1/288 Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk; 1/240 Junková Martina, Za Statkem 176, 27351 Červený Újezd; 1/288 Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily; 263/288 Palička David, Útočiště 52, 43151 Klášterec nad Ohří

#### **Nemovitosti:**

Pozemky parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 3617.

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

#### **Vlastnické právo:**

1/96 Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk; 47/720 Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk; 1/288 Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk; 1/240 Junková Martina, Za Statkem 176, 27351 Červený Újezd; 1/288 Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily; 263/288 Palička David, Útočiště 52, 43151 Klášterec nad Ohří

#### Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterecká Jeseň na listu vlastnictví č. 1955.

#### **4. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **5. Celkový popis nemovitosti**

### **A. Popis pozemků**

Jedná se o pozemky parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2 o celkové výměře 22680 m<sup>2</sup>.

Oceňované pozemky jsou užívány jako lesní plocha, trvalý travní porost a v malé míře ostatní plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako ZP - plochy smíšené nezastavitelného území s lesním porostem.

Sklon pozemků je mírně až velmi svažité směrem k severně položené zpevněné komunikaci mezi městem Klášterec nad Ohří a obcí Klášterecká Jeseň. Pozemky nejsou oplocené a slouží převážně jako les. Lesní porost je tvořen z velké části listnatým, převážně náletovým porostem. Pozemky jsou prosty staveb. Pouze v části pozemků se nachází nezpevněná komunikace. Přesné určení by bylo možné při zadání odborného geodetického zaměření.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě mezi městem Klášterec nad Ohří a obcí Klášterecká Jeseň. Pozemky leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

| <b>Tabulkový popis</b> |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Popis pozemku</b>   | Parcelní číslo             | parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                        | Celková výměra             | 22680 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                        | Druh pozemku               | lesní pozemek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                        | Územní plán                | ZP - plochy smíšené nezastavitelného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                        | Trvalé porosty             | lesní porost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                        | Sklon pozemku              | mírně svažité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                        | Oplocení                   | neoploceno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                        | Přístupová cesta k pozemku | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě v severní části                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                        | Stavby na pozemku          | bez zjištěných staveb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Širší vztahy</b>    | Popis okolí                | převážně neobydlená oblast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                        | Poloha v obci              | v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                        | Vybavenost                 | dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; 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 | bez spojení - zastávka mimo zastavěné území obce;                                                                                                       |
| <b>Věcná práva, jiné</b> | Věcná břemena                | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny                                                                                                   |
|                          | Další informace              |                                                                                                                                                         |

## B. Popis pozemku

Jedná se o pozemky parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2 o celkové výměře 10437 m<sup>2</sup>.

Oceňované pozemky jsou užívány k zemědělskému využití jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako ZT - plochy zemědělské, trvalý travnatý porost.

Sklon pozemků je mírně svažité směrem k příjezdové komunikaci do obce Klášterecká Jeseň. Pozemky nejsou oplocené a slouží převážně jako louky. Pozemky jsou bez porostů a bez staveb. Pouze v části pozemků se nachází náletové dřeviny a drobné stromy. Přesné určení by bylo možné při zadání odborného geodetického zaměření. Pozemky jsou dlouhodobě pronajaty za účelem zemědělské výroby.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě do obce Klášterecká Jeseň. Pozemky leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

| Tabulkový popis      |                            |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Popis pozemku</b> | Parcelní číslo             | parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2                                                                                                                                                                                               |
|                      | Celková výměra             | 10437 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                           |
|                      | Druh pozemku               | zemědělský pozemek                                                                                                                                                                                                                             |
|                      | Územní plán                | ZT - plochy zemědělské, trvalý travnatý porost                                                                                                                                                                                                 |
|                      | Trvalé porosty             | bez porostů                                                                                                                                                                                                                                    |
|                      | Sklon pozemku              | mírně svažité                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      | Oplocení                   | neoploceno                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      | Přístupová cesta k pozemku | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě                                                                                                                                                                                                 |
|                      | Stavby na pozemku          | bez staveb                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Širší vztahy</b>  | Popis okolí                | neobydlená oblast                                                                                                                                                                                                                              |
|                      | Poloha v obci              | v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce                                                                                                                                                                                          |
|                      | Vybavenost                 | dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je |

|                          |                              |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                              | pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; 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 | bez spojení - zastávka mimo zastavěné území obce;                                                                                                                 |
| <b>Věcná práva, jiné</b> | Věcná břemena                | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny                                                                                                             |
|                          | Další informace              |                                                                                                                                                                   |

### C. Popis pozemku

Jedná se o pozemky parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1 o celkové výměře 23804 m<sup>2</sup>.

Oceňované pozemky jsou užívány k zemědělskému využití jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako ZT - plochy zemědělské, trvalý travnatý porost a v části ostatní plocha.

Sklon pozemků je mírně svažité směrem k příjezdové komunikaci do obce Klášterecká Jeseň. Pozemky nejsou oplocené a slouží převážně jako louky nebo pro přístup na oceňované pozemky s kterými tvoří nerozdílný celek. Pozemky jsou bez hodnotných porostů a bez staveb. Pouze v části pozemků se nachází náletové dřeviny a drobné stromy. Přesné určení by bylo možné při zadání odborného geodetického zaměření.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě do obce Klášterecká Jeseň. Pozemky leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

| <b>Tabulkový popis</b> |                            |                                                                |
|------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Popis pozemků</b>   | Parcelní číslo             | parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1                        |
|                        | Celková výměra             | 23804 m <sup>2</sup>                                           |
|                        | Druh pozemku               | zemědělský pozemek                                             |
|                        | Územní plán                | ZT - plochy zemědělské, trvalý travnatý porost, ostatní plocha |
|                        | Trvalé porosty             | bez porostů                                                    |
|                        | Sklon pozemku              | mírně svažité                                                  |
|                        | Oplocení                   | neoploceno                                                     |
|                        | Přístupová cesta k pozemku | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě                 |
|                        | Stavby na pozemku          | bez staveb                                                     |

|                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Širší vztahy</b>      | Popis okolí                  | neobydlená oblast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                          | Poloha v obci                | v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Vybavenost                   | nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu |
|                          | 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 | bez spojení - zastávka mimo zastavěné území obce;                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Věcná práva, jiné</b> | Věcná břemena                | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Další informace              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Popis lokality a širších vztahů

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. 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.

Lokalita je bez spojení - zastávka mimo zastavěné území obce.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy zjištěnými věcnými břemeny.

## **6. Metoda ocenění**

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 03.06.2025 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 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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).

## D. POSUDEK

### Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

#### A. 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.

#### 1. Pozemky

##### 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]        |
|------------------------------------|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------------|
| trvalý travní porost               | 1557/4         | 54078 | 5 084                    | 1,20                    | 120,00     | 2,64                    | 13 421,76        |
| trvalý travní porost               | 1560           | 54078 | 12 726                   | 1,20                    | 120,00     | 2,64                    | 33 596,64        |
| Zemědělské pozemky oceněné dle § 6 |                |       |                          |                         |            |                         |                  |
| Celkem:                            |                |       | 17 810 m <sup>2</sup>    |                         |            |                         | <b>47 018,40</b> |

##### Lesní pozemky oceněné dle § 7

| Název                                                       | Parcelní číslo | SLT | Výměra [m <sup>2</sup> ] | JC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Úprava [%] | UC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč]        |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|------------------|
| lesní pozemek                                               | 1645/2         | 5C3 | 1 225                    | 5,07                    |            | 5,07                    | 6 210,75         |
| lesní pozemek                                               | 1648/2         | 5C3 | 1 077                    | 5,07                    |            | 5,07                    | 5 460,39         |
| lesní pozemek                                               | 1649/2         | 5C3 | 575                      | 5,07                    |            | 5,07                    | 2 915,25         |
| lesní pozemek                                               | 1649/3         | 5C3 | 129                      | 5,07                    |            | 5,07                    | 654,03           |
| Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 3 006 m <sup>2</sup> |                |     |                          |                         |            |                         | <b>15 240,42</b> |

##### Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

| Zatřídění                                                                  | Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficienty | Index P | Index T | Úprava | Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------|---------|--------|--------------------------------|
| <b>§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné</b> |                                 |             |         |         |        |                                |
| § 9 odst. 6                                                                | 1 691,-                         | 0,04        |         |         |        | 67,64                          |

| Typ                   | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka | Cena [Kč]         |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--------|-------------------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 1558           | 567                      | 67,64                           |        | 38 351,88         |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 1559           | 1 297                    | 67,64                           |        | 87 729,08         |
| Jiné pozemky - celkem |                |                | 1 864                    |                                 |        | <b>126 080,96</b> |



**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **188 339,78 Kč**

## 2. Porosty

### Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

| Název                                       | Výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | Stáří<br>[let] | Zakme-<br>nění | Bonita | Zastou-<br>pení | Jednotková cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] | Uprav. jedn.<br>cena | Cena [Kč] |
|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|--------|-----------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------|
| (TR) třešeň ptačí-Cerasus avium, 356Da5     | 3 000,00                    | 56             | 7,00           | 22     | 50 %            | 5,23                                    | 1,83                 | 5 490,00  |
| (KL) javor klen-Acer pseudoplatanus, 356Da5 | 3 000,00                    | 56             | 7,00           | 26     | 35 %            | 5,91                                    | 1,45                 | 4 350,00  |
| (DB) dub letní-Quercus robur, 356Da5        | 3 000,00                    | 56             | 7,00           | 24     | 5 %             | 7,38                                    | 0,26                 | 780,00    |
| (JR) jeřáb ptačí-Sorbus aucuparia, 356Da5   | 3 000,00                    | 56             | 7,00           | 12     | 5 %             | 0,37                                    | 0,01                 | 30,00     |
| (VR) vrba bílá-Salix alba, 356Da5           | 3 000,00                    | 56             | 7,00           | 20     | 5 %             | 0,24                                    | 0,01                 | 30,00     |
| Cena lesního porostu celkem:                |                             |                |                |        |                 |                                         |                      | 10 680,00 |

**Porosty** = **10 680,- Kč**

## Výsledky analýzy dat

- |            |              |
|------------|--------------|
| 1. Pozemky | 188 340,- Kč |
| 2. Porosty | 10 680,- Kč  |

**Cena zjištěná - celkem:** **199 020,- Kč**

slovy: Jedno sto devadesát devět tisíc dvacet Kč

## B. 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.

### 1. Pozemky

#### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyvv. – vlastní území:              | 120,00%  |
| Vzdálenost od souvisle zastavěné části obce 3 – 4 km:    | -6,00%   |
| zemědělské využití je sníženo zvýšeným výskytem stožárů: | -10,00%  |
| Celková úprava ceny:                                     | 104,00 % |

| Název                                                                                            | Parcelní číslo | BPEJ  | Výměra [m <sup>2</sup> ] | JC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Úprava [%] | UC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč] |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|-----------|
| trvalý travní porost                                                                             | 1550/2         | 52911 | 42                       | 7,79                    | 104,00     | 15,89                   | 667,38    |
| orná půda                                                                                        | 1551/3         | 73244 | 521                      | 2,29                    | 104,00     | 4,67                    | 2 433,07  |
| orná půda                                                                                        | 1551/3         | 52911 | 3 648                    | 7,79                    | 104,00     | 15,89                   | 57 966,72 |
| orná půda                                                                                        | 1551/3         | 74068 | 252                      | 1,24                    | 104,00     | 2,53                    | 637,56    |
| orná půda                                                                                        | 1551/4         | 52911 | 1 015                    | 7,79                    | 104,00     | 15,89                   | 16 128,35 |
| Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k východu nebo západu -40 %. |                |       |                          |                         |            |                         |           |
| orná půda - pás u lesa                                                                           |                |       | 700                      |                         | 64,00      | 12,78                   | 8 946,00  |
| orná půda                                                                                        | 1551/5         | 74068 | 294                      | 1,24                    | 104,00     | 2,53                    | 743,82    |
| orná půda                                                                                        | 1551/5         | 52911 | 2 808                    | 7,79                    | 104,00     | 15,89                   | 44 619,12 |
| Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %.                |                |       |                          |                         |            |                         |           |
| orná půda - pás u lesa                                                                           |                |       | 1 000                    |                         | 44,00      | 11,22                   | 11 220,00 |
| Zemědělské pozemky oceněné dle § 6                                                               |                |       |                          |                         |            |                         |           |
| Celkem:                                                                                          |                |       | 10 280 m <sup>2</sup>    |                         | 143 362,02 |                         |           |

### 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                                                                | 1 691,-                         | 0,04        |         |         |        | 67,64                          |

| Typ                   | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka           | Cena [Kč] |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------------|-----------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 1554/2         | 157                      | 67,64                           |                  | 10 619,48 |
| Jiný pozemek - celkem |                |                | 157                      |                                 | <b>10 619,48</b> |           |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **153 981,50 Kč**

### Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 153 982,- Kč

**Cena zjištěná - celkem:** **153 982,- Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:** **153 980,- Kč**

slovy: Jedno sto padesát tři tisíc devět set osmdesát Kč

### C. 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.

## 1. Pozemky

### Ocenění

#### Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. – vlastní území:            | 120,00%  |
| Vzdálenost od souvisle zastavěné části obce 2 – 3 km: | -3,00%   |
| Celková úprava ceny:                                  | 117,00 % |

| Název                                                                             | Parcelní číslo | BPEJ  | Výměra [m <sup>2</sup> ] | JC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Úprava [%] | UC [Kč/m <sup>2</sup> ] | Cena [Kč] |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|-----------|
| trvalý travní porost                                                              | 100/2          | 73244 | 14 824                   | 2,29                    | 117,00     | 4,97                    | 73 675,28 |
| trvalý travní porost                                                              | 100/2          | 74068 | 6 622                    | 1,24                    | 117,00     | 2,69                    | 17 813,18 |
| trvalý travní porost                                                              | 101            | 73244 | 169                      | 2,29                    | 117,00     | 4,97                    | 839,93    |
| Úprava dle přílohy č. 5 odst. 3, pozemek sousedí s lesem a má sklon k jihu -60 %. |                |       |                          |                         |            |                         |           |
| trvalý travní porost - pás u lesa                                                 |                |       | 800                      |                         | 57,00      | 3,60                    | 2 880,00  |

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 22 415 m<sup>2</sup> 95 208,39

#### 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> ] |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------|---------|--------|--------------------------------|
| § 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné |                                 |             |         |         |        |                                |
| § 9 odst. 6                                                         | 1 973,-                         | 0,04        |         |         |        | 78,92                          |

| Typ                   | Název          | Parcelní číslo | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] | Srážka     | Cena [Kč] |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|------------|-----------|
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 114/1          | 799                      | 78,92                           |            | 63 057,08 |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 115            | 426                      | 78,92                           |            | 33 619,92 |
| § 9 odst. 6           | ostatní plocha | 568/1          | 164                      | 78,92                           |            | 12 942,88 |
| Jiné pozemky - celkem |                |                | 1 389                    |                                 | 109 619,88 |           |

Pozemky - cena zjištěná celkem = 204 828,27 Kč

### Výsledky analýzy dat

1. Pozemky 204 828,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 204 828,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 204 830,- Kč

slovy: Dvě stě čtyři tisíc osm set třicet Kč

# Ocenění tržním porovnáním

## A. 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.

Pozemek parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2 v katastrálním území Klášterec nad Ohří

| Klášterec nad Ohří, okres Chomutov |                                               |                      |                                                                        |                                                                |                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                 | K1 - lokalita                                 | K2 - plocha pozemku  | K3 - účel užití                                                        | K4 - jiné                                                      | K5 - přístupnost a inženýrské sítě                                                            |
| Oceňovaný objekt                   | Klášterec nad Ohří, okres Chomutov            | 22680 m <sup>2</sup> | plochy smíšené ZP, nezastavitelné území, část vedená jako lesní porost | porosty převážně listnaté stromy, částečně nepřístupný terén   | přístup z obecní asfaltové cesty vedoucí přímo u pozemku, vzdušná el. energie cca 250m        |
| 1                                  | Suchý Důl, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov | 7584 m <sup>2</sup>  | nezastavitelné území pro zemědělské účely, nyní lesní porost           | porosty převážně listnaté stromy, přístup z obecní cesty       | relativně dobrý přístup z obecních cest, blízkost obce, u pozemku 6/2 k dispozici el. energie |
| 2                                  | Přílepy, okres Rakovník                       | 20349 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, část ploch zemědělských, část lesních            | prodáno prostřednictvím aukce, smíšená skladba lesního porostu | problematická možnost přístupu, prakticky bez inž. sítí                                       |
| 3                                  | Radošov, Kyselka, okres Karlovy Vary          | 24474 m <sup>2</sup> | plochy smíšené lesní, nezastavitelné území, lesní plán                 | podlouhlý pozemek, převážně jehličnatá skladba porostů         | přístup z obecní nepevněné, lesní cesty, bez inž. sítí                                        |
| 4                                  | Domina, Křimov, okres Chomutov                | 6328 m <sup>2</sup>  | nezastavitelné území, lesní plochy                                     | součást souvislého lesního porostu, částečně nepřístupný terén | u železniční tratě, bez inž. sítí, přístup přes soukromé pozemky                              |

| 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 jiné | K5 přístupnost a inženýrské sítě | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|---------|----------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 30,33 Kč                                                   | 1                       | 30,33 Kč                  | 0.97        | 1.1               | 0.98          | 1       | 1.02                             | 1.0665732     | 28,44 Kč                                      |
| 2                                                                                                                                                             | 23,10 Kč                                                   | 1                       | 23,10 Kč                  | 0.95        | 1.02              | 1.03          | 1       | 1                                | 0.99807       | 23,14 Kč                                      |
| 3                                                                                                                                                             | 17,28 Kč                                                   | 1                       | 17,28 Kč                  | 1.02        | 0.98              | 0.98          | 0.97    | 0.98                             | 0.9312153648  | 18,56 Kč                                      |
| 4                                                                                                                                                             | 22,18 Kč                                                   | 1                       | 22,18 Kč                  | 0.97        | 1.12              | 1             | 0.98    | 0.93                             | 0.99014496    | 22,40 Kč                                      |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 23,13 Kč                                      |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 18,56 Kč                                      |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 28,44 Kč                                      |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 4,07 Kč                                       |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 19,07 Kč                                      |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               | 27,20 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). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                  |               |                                               |

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávané pozemky odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaných pozemků.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávané pozemky odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaných pozemků.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávané pozemky odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaných pozemků.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávané pozemky odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaných pozemků.

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

$$23,13 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 22680 \text{ m}^2$$

$$= 524\,694 \text{ Kč}$$

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**525 000 Kč**

## **B. 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.

Pozemky parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2 v katastrálním území Klášterec nad Ohří

| Klášterec nad Ohří, okres Chomutov |                                            |                      |                                                                                                |                                                                                  |                                                                                        |
|------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                 | K1 - lokalita                              | K2 - plocha pozemku  | K3 - účel užití                                                                                | K4 - jiné                                                                        | K5 - Inženýrské sítě a dostupnost                                                      |
| Oceňovaný objekt                   | Klášterec nad Ohří, okres Chomutov         | 10437 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, v UP jako ZT-zemědělská půda, v KN jako orná půda a trvalý travní porost | využití jako louka ke každoročnímu sečení + příjezd, mírný sklon                 | u pozemku vzdušné vedení VN, napojení přímo z příjezdové komunikace do obce            |
| 1                                  | Křimov, okres Chomutov                     | 20894 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, v UP jako zemědělská půda, v KN jako orná půda                           | využití jako louka ke každoročnímu sečení, rovinatá plocha, pod smlouvou do 2025 | napojení z veřejné komunikace, vedení VN cca 300m                                      |
| 2                                  | Velichov, Žatec, okres Louny               | 9568 m <sup>2</sup>  | nezastavitelné území, zemědělská orná půda, v KN orná půda                                     | využití ke každoročnímu osetí, svažitý pozemek, navazuje na zastavitelné území   | u pozemku vedení NN, napojení na obecní zpevněnou komunikaci, ostatní inž. sítě v obci |
| 3                                  | Místo, okres Chomutov                      | 14201 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, zemědělský pozemek, trvalý travnatý porost                               | využití jako louka ke každoročnímu sečení, v části pozemku náletové dřeviny      | příjezd po obecní cestě, mírný svah, navazuje na obec                                  |
| 4                                  | Smilov, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary | 23920 m <sup>2</sup> | nezastavitelné smíšené území, zemědělská orná půda                                             | využití jako louka ke každoročnímu sečení, vodoteč v části příkopu komunikace    | vedení NN cca 250m, komunikace I. třídy vede rovnoběžně s pozemkem                     |
| 5                                  | Kaštice, Podbořany, okres Louny            | 7120 m <sup>2</sup>  | nezastavitelné území, zemědělská orná půda                                                     | využití v rámci obdělávaného souvislého lánu, mírný sklon                        | bez inženýrských sítí, přístup přes nebezpečnou polní, obecní cestu                    |

| 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 jiné | K5 Inženýrské sítě a dostupnost | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|---------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 42,12 Kč                                                   | 1                       | 42,12 Kč                  | 1           | 0.97              | 1             | 1.03    | 0.97                            | 0.969127      | 43,46 Kč                                      |
| 2                                                                                                                                                             | 47,03 Kč                                                   | 1                       | 47,03 Kč                  | 1.03        | 1                 | 1.03          | 1.07    | 1.05                            | 1.19192115    | 39,46 Kč                                      |
| 3                                                                                                                                                             | 44,01 Kč                                                   | 1                       | 44,01 Kč                  | 1.02        | 0.98              | 1             | 1       | 1.03                            | 1.029588      | 42,75 Kč                                      |
| 4                                                                                                                                                             | 45,00 Kč                                                   | 1                       | 45,00 Kč                  | 1.02        | 0.97              | 1.02          | 1.02    | 1.05                            | 1.080840348   | 41,63 Kč                                      |
| 5                                                                                                                                                             | 40,00 Kč                                                   | 1                       | 40,00 Kč                  | 0.98        | 1.02              | 1.02          | 1.03    | 0.97                            | 1.0186743672  | 39,27 Kč                                      |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 41,31 Kč                                      |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 39,27 Kč                                      |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 43,46 Kč                                      |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 1,90 Kč                                       |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 39,42 Kč                                      |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 43,21 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). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               |                                               |

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný pozemek odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný pozemek je relativně lepší polohou, napojením na sítě a využitím než oceňovaný pozemek.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný pozemek odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaný pozemek odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 5: Srovnávaný pozemek odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

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

$$41,31 \text{ Kč/m}^2$$

$$\underline{\quad \quad \quad * 10437 \text{ m}^2 \quad \quad \quad}$$

$$= 431\,185 \text{ Kč}$$

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**431 000 Kč**

### C. 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.

Pozemek parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1 v katastrálním území Klášterec nad Ohří

| Klášterec nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov |                                                        |                      |                                                                                                |                                                                                            |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| č.                                                     | K1 - lokalita                                          | K2 - plocha pozemku  | K3 - účel užití                                                                                | K4 - jiné                                                                                  | K5 - Inženýrské sítě a dostupnost                                                  |
| Oceňovaný objekt                                       | Klášterec nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov | 23804 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, v UP jako ZT-zemědělská půda, v KN jako orná půda a trvalý travní porost | využití jako louka ke každoročnímu sečení + příjezd, mírný sklon, v části náletové dřeviny | přímo na pozemku vzdušné vedení VN, napojení přímo z příjezdové komunikace do obce |
| 1                                                      | Místo, okres Chomutov                                  | 14201 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, zemědělský pozemek, trvalý travnatý porost                               | využití jako louka ke každoročnímu sečení, v části pozemku náletové dřeviny                | příjezd po obecní cestě, mírný svah, navazuje na obec                              |
| 2                                                      | Smilov, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary             | 23920 m <sup>2</sup> | nezastavitelné smíšené území, zemědělská orná půda                                             | využití jako louka ke každoročnímu sečení, vodoteč v části příkopu komunikace              | vedení NN cca 250m, komunikace I. třídy vede rovnoběžně s pozemkem                 |
| 3                                                      | Křimov, okres Chomutov                                 | 20894 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, v UP jako zemědělská půda, v KN jako orná půda                           | využití jako louka ke každoročnímu sečení, rovinatá plocha, pod smlouvou do 2025           | napojení z veřejné komunikace, vedení VN cca 300m                                  |
| 4                                                      | Kadaň, okres Chomutov                                  | 55709 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, v UP jako NO-zemědělská půda, v KN jako orná půda a trvalý travní porost | podlouhlý tvar, využití pro zemědělskou výrobu, v části náletové dřeviny                   | vedle železniční trati, navazuje na zastavitelné území s inž. sítěmi               |
| 5                                                      | Dolejší Hůrky, Postoloprty, okres Louny                | 25904 m <sup>2</sup> | nezastavitelné území, zemědělská orná půda a ostatní plocha                                    | využití jako zemědělský pozemek, rovinatá plocha, pod smlouvou do 2028                     | složitější příjezd po polní cestě, blízkost železniční lokální trati               |



| 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 jiné | K5 Inženýrské sítě a dostupnost | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------|---------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                             | 44,01 Kč                                                   | 1                       | 44,01 Kč                  | 0.98        | 1.02              | 1             | 1       | 1.02                            | 1.019592      | 43,16 Kč                                      |
| 2                                                                                                                                                             | 45,00 Kč                                                   | 1                       | 45,00 Kč                  | 1.02        | 1                 | 1.02          | 1.02    | 1.03                            | 1.09304424    | 41,17 Kč                                      |
| 3                                                                                                                                                             | 42,12 Kč                                                   | 1                       | 42,12 Kč                  | 1           | 1                 | 1             | 1.03    | 0.98                            | 1.0094        | 41,73 Kč                                      |
| 4                                                                                                                                                             | 35,00 Kč                                                   | 1                       | 35,00 Kč                  | 1.02        | 0.95              | 1             | 1.02    | 1.02                            | 1.0081476     | 34,72 Kč                                      |
| 5                                                                                                                                                             | 35,08 Kč                                                   | 1                       | 35,08 Kč                  | 1.02        | 1                 | 1             | 0.98    | 0.97                            | 0.969612      | 36,18 Kč                                      |
| Celkem průměr                                                                                                                                                 |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 39,39 Kč                                      |
| Minimum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 34,72 Kč                                      |
| Maximum                                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 43,16 Kč                                      |
| Směrodatná odchylka - s                                                                                                                                       |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 3,71 Kč                                       |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s                                                                                                                     |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 35,68 Kč                                      |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s                                                                                                                      |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               | 43,10 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). |                                                            |                         |                           |             |                   |               |         |                                 |               |                                               |

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaný pozemek odráží relativně vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaný pozemek relativně odráží vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaný pozemek relativně odráží vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaný pozemek relativně odráží vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

Komentář k nemovitosti č. 5: Srovnávaný pozemek relativně odráží vysokou podobnost vzorku a oceňovaného pozemku.

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

39,39 Kč/m<sup>2</sup>

\* 23804 m<sup>2</sup>

= 937 678 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**938 000 Kč**

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

### **A. LV 2478**

#### **Výsledek dle cenového předpisu**

199 020 Kč

#### **Výsledek dle tržního porovnání:**

#### **Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů**

525 000 Kč

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.

#### **SOUHRN podíl 1/96 na předmětné nemovitosti – pozemcích**

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/96 na výše uvedených nemovitých věcech. V takovém případě je nutné zohlednit nižší tržní atraktivitu z důvodu ocenění pouze podílu 1/96 na všech oceňovaných nemovitých částech. Cenu redukuje na základě předchozího tvrzení o 5% z ceny určené výsledkem srovnávací metody. Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/96 na předmětném pozemku stanovujeme v daném místě a čase po zaokrouhlení na

**5.200,-- Kč**

### **B. LV 3617**

#### **Výsledek dle cenového předpisu**

153 980 Kč

#### **Výsledek dle tržního porovnání:**

#### **Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů**

431 000 Kč

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.

#### **SOUHRN podíl 1/96 na předmětné nemovitosti – pozemcích**

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/96 na výše uvedených nemovitých věcech. V takovém případě je nutné zohlednit nižší tržní atraktivitu z důvodu ocenění pouze podílu 1/96 na všech oceňovaných nemovitých částech. Cenu redukujeme na základě předchozího tvrzení o 5% z ceny určené výsledkem srovnávací metody. Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/96 na předmětném pozemku stanovujeme v daném místě a čase po zaokrouhlení na

**4.300,-- Kč**

## **C. LV 1955**

**Výsledek dle cenového předpisu**

204 830 Kč

**Výsledek dle tržního porovnání:**

**Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů**

938 000 Kč

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.

**SOUHRN podíl 1/96 na předmětné nemovitosti – pozemcích**

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/96 na výše uvedených nemovitých věcech. V takovém případě je nutné zohlednit nižší tržní atraktivitu z důvodu ocenění pouze podílu 1/96 na všech oceňovaných nemovitých částech. Cenu redukujeme na základě předchozího tvrzení o 5% z ceny určené výsledkem srovnávací metody. Obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/96 na předmětných pozemcích stanovujeme v daném místě a čase po zaokrouhlení na

**9.300,-- Kč**

## **F. ZÁVĚR**

**A. Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 1557/4; 1558; 1559; 1560; 1648/2; 1649/2; 1649/3 a 1645/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 2478.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena podílu 1/96 na předmětných nemovitostech v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**5.200,- Kč**

Slovy: pětisícdvěstě korun českých

**B. Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny vyčísleného podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 1550/2; 1551/3; 1551/4; 1551/5 a 1554/2 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterec nad Ohří na listu vlastnictví č. 3617.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena podílu 1/96 na předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**4.300,- Kč**

Slovy: čtyřtisícetřista korun českých

**C. Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny zadaného podílu 1/96 na pozemcích parc. č. 100/2; 101; 114/1; 115 a 568/1 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Klášterecká Jeseň na listu vlastnictví č. 1955.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena podílu 1/96 na předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

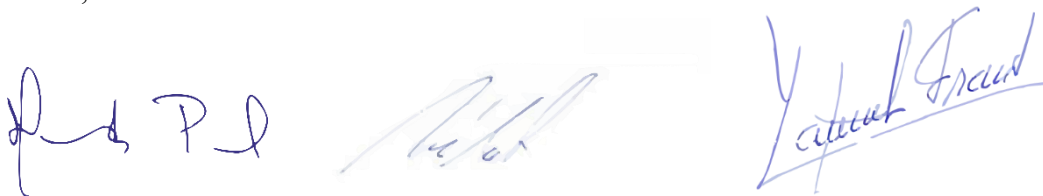
**9.300,- Kč**

Slovy: devěttisíc třistakorun českých

**Vypracoval:**

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Pavel Hrouda, Martin Málek, František Kořínek  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
IČO: 28462572  
Tel.: +420737858334  
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 10.07.2025



.....  
Pavel Hrouda

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku je účtována odměna dle vyhlášky.

Platnost určené ceny obvyklé je ke dni ocenění. Platnost ceny zjištěné je adekvátní platnosti a účinnosti oceňovací vyhlášky, dle které bylo ocenění zpracováno, za podmínky, že nedojde k významné změně charakteristiky nemovitých věcí.

## 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 042668/2025.

# H. SEZNAM PŘÍLOH

## A. Mapové a katastrální podklady

### Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 2478                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                                                               | Podíl     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk                                                   | 1/96      |
| Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk                                                                         | 47/720    |
| Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk                                               | 1/288     |
| Čihař Miroslav, Mírové náměstí 73, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk                                            | 1/288     |
| Čihař Pavel, Podskalská 94, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk                                           | 1/288     |
| Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily                                                          | 1/288     |
| SJ Loskot Jaroslav a Loskotová Michaela, Osvobozená 127, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Kláštec nad Ohří | 1/96      |
| Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk                                                                            | 1/288     |
| Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk                                      | 1/80      |
| Waw development s.r.o., Heinemannova 2695/6, Dejvice, 16000 Praha 6                                            | 1273/1440 |

### Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">1557/4</a> |
| <a href="#">1558</a>   |
| <a href="#">1559</a>   |
| <a href="#">1560</a>   |
| <a href="#">1645/2</a> |
| <a href="#">1648/2</a> |
| <a href="#">1649/2</a> |
| <a href="#">1649/3</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 Chomutov](#)

### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1557/4</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 5084                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                        |



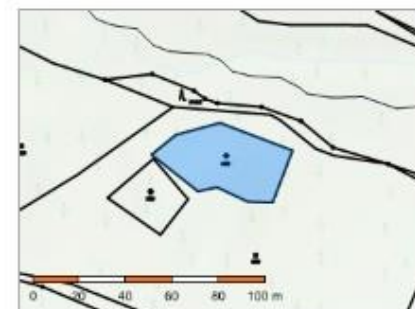
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1558</a>                        |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 567                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Způsob využití:           | neplodná půda                               |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |



### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1559</a>                        |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1297                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Způsob využití:           | neplodná půda                               |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |



### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1560</a>                        |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 12726                                       |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                        |



### Informace o pozemku

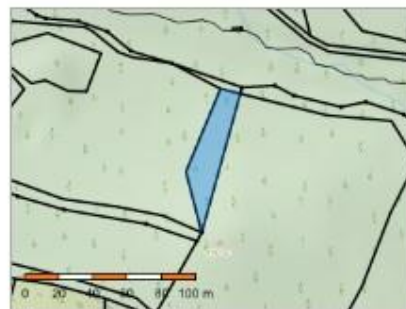
|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1645/2</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1225                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | lesní pozemek                               |





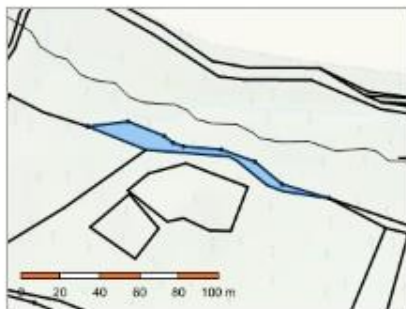
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1648/2</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1077                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | lesní pozemek                               |



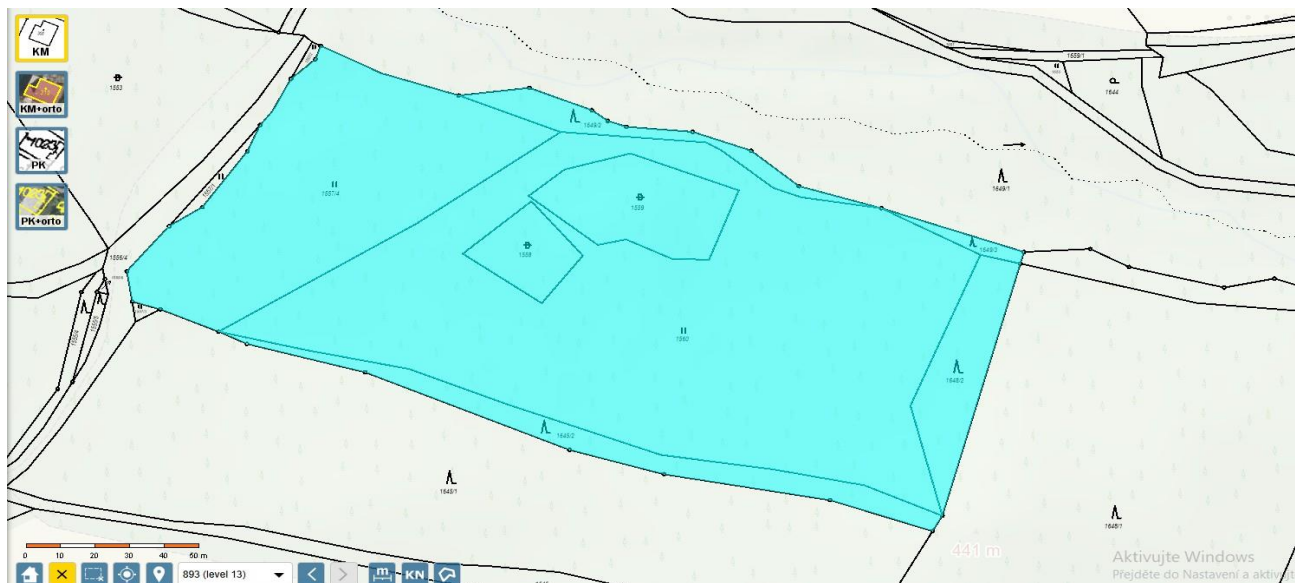
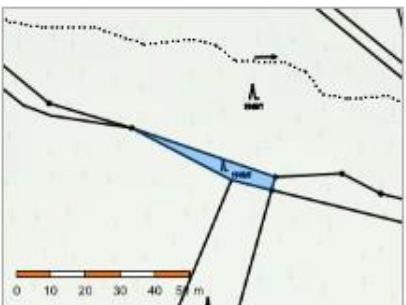
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1649/2</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 575                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | lesní pozemek                               |

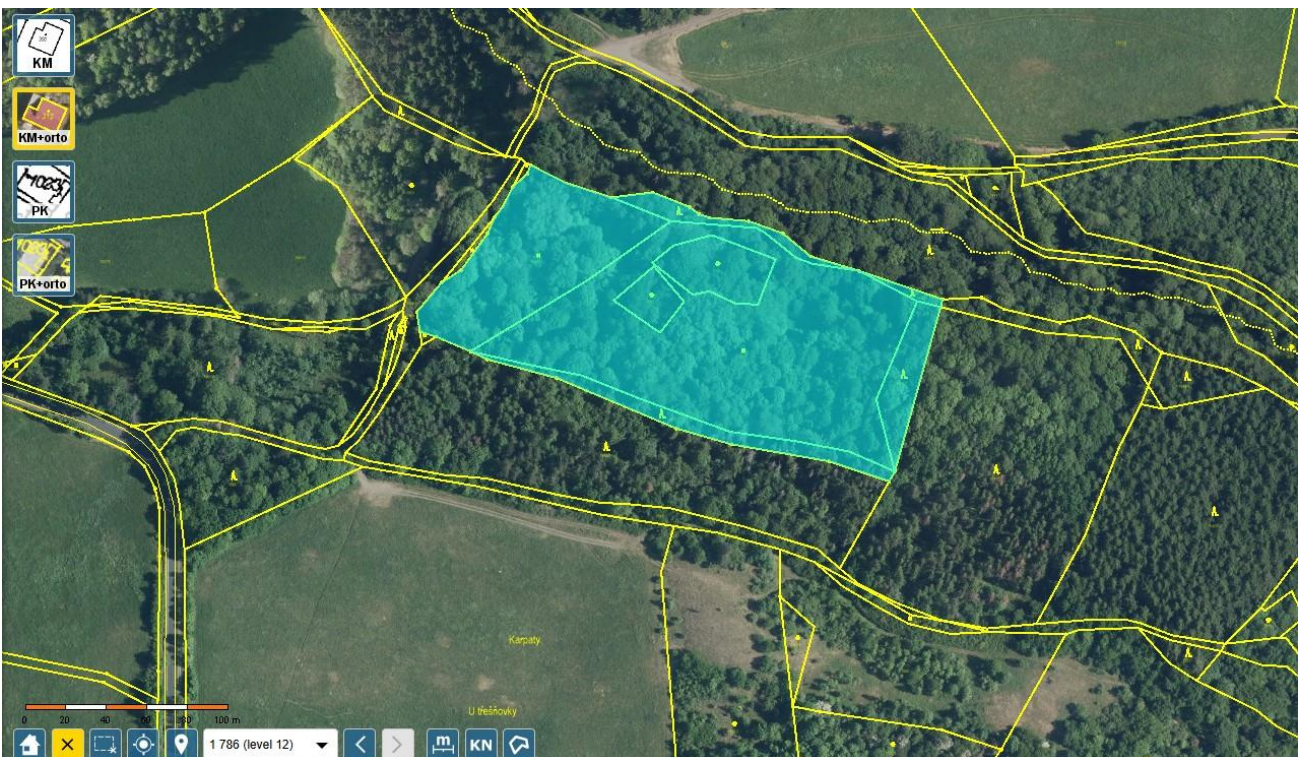
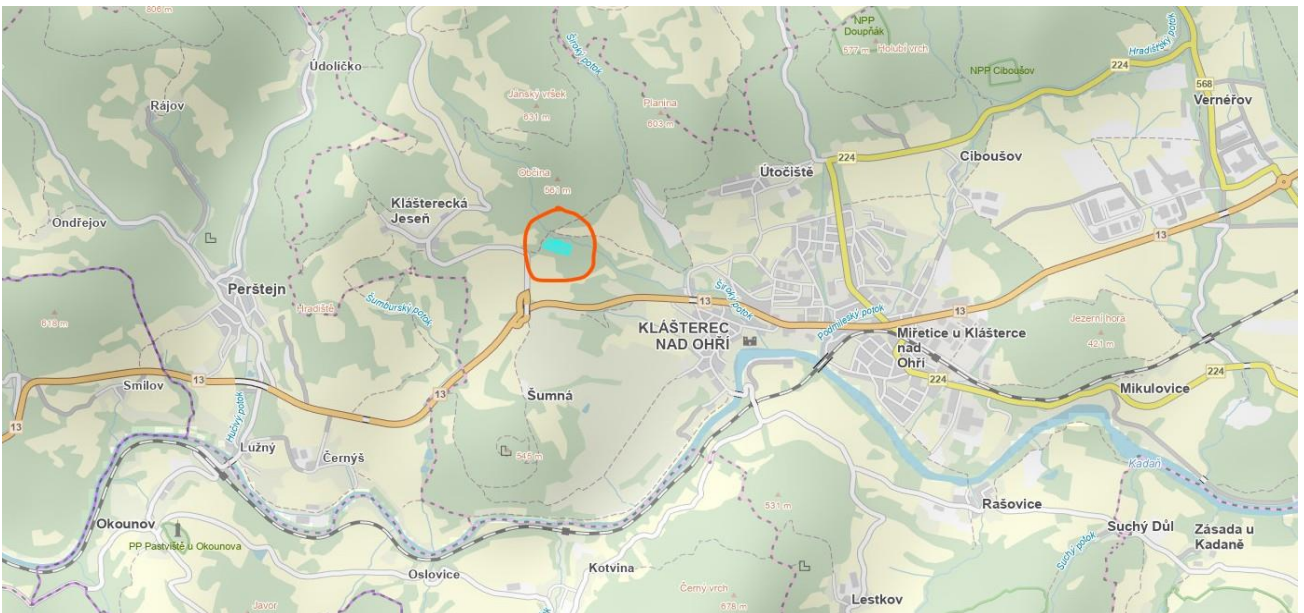
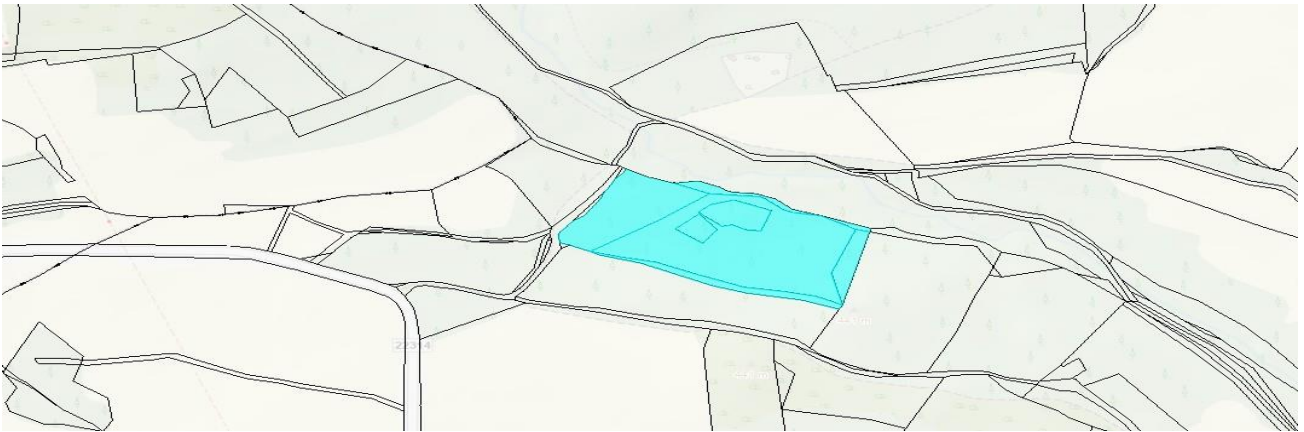


### Informace o pozemku

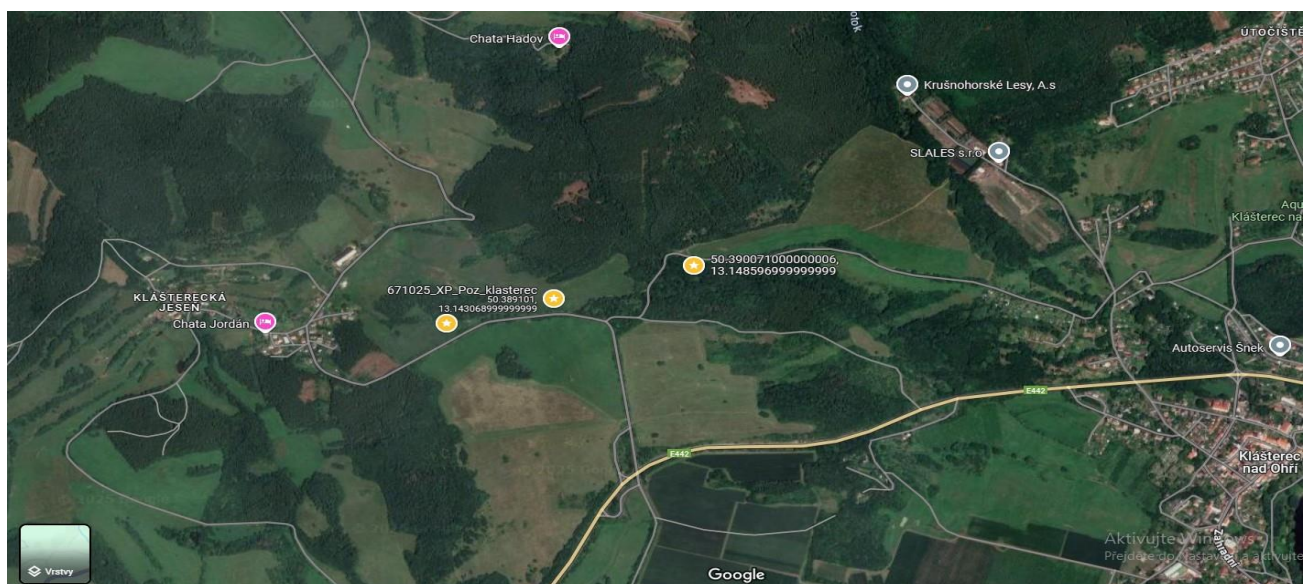
|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1649/3</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">2478</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 129                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | lesní pozemek                               |



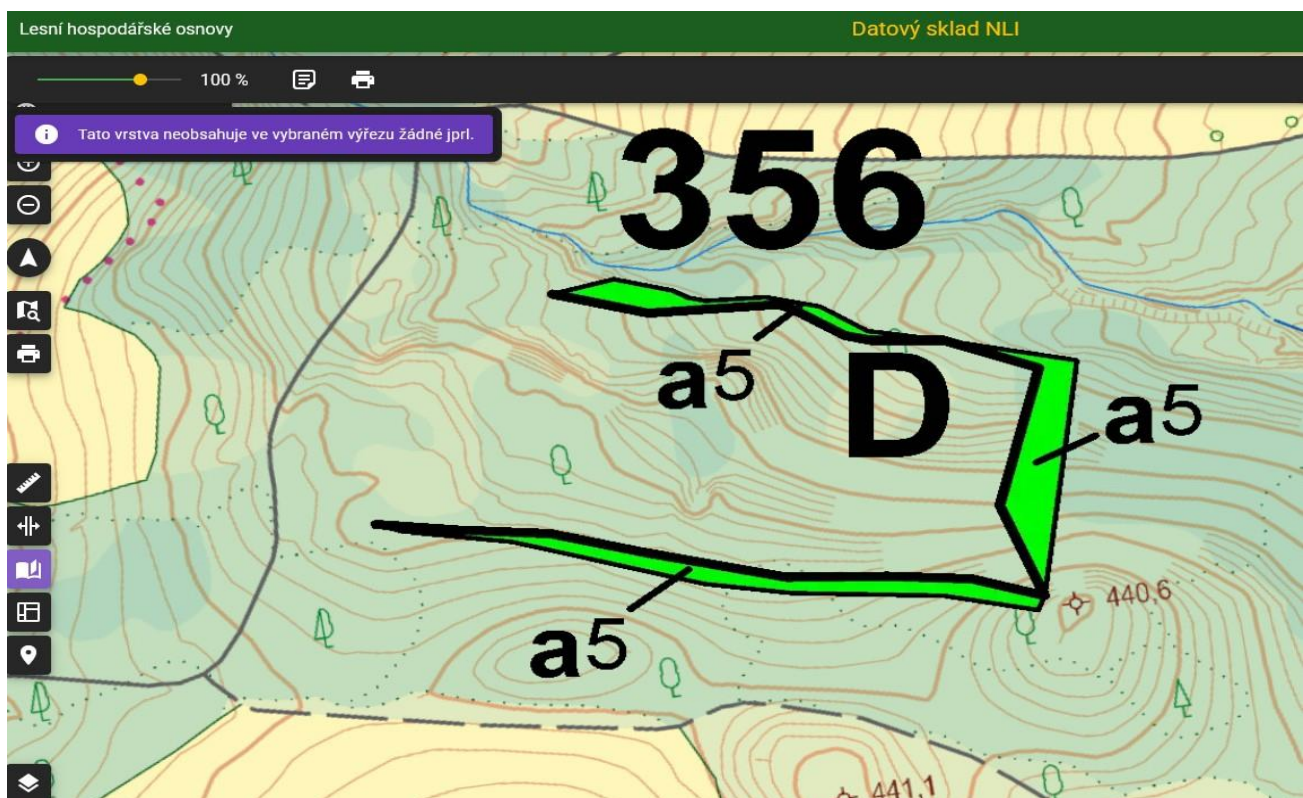




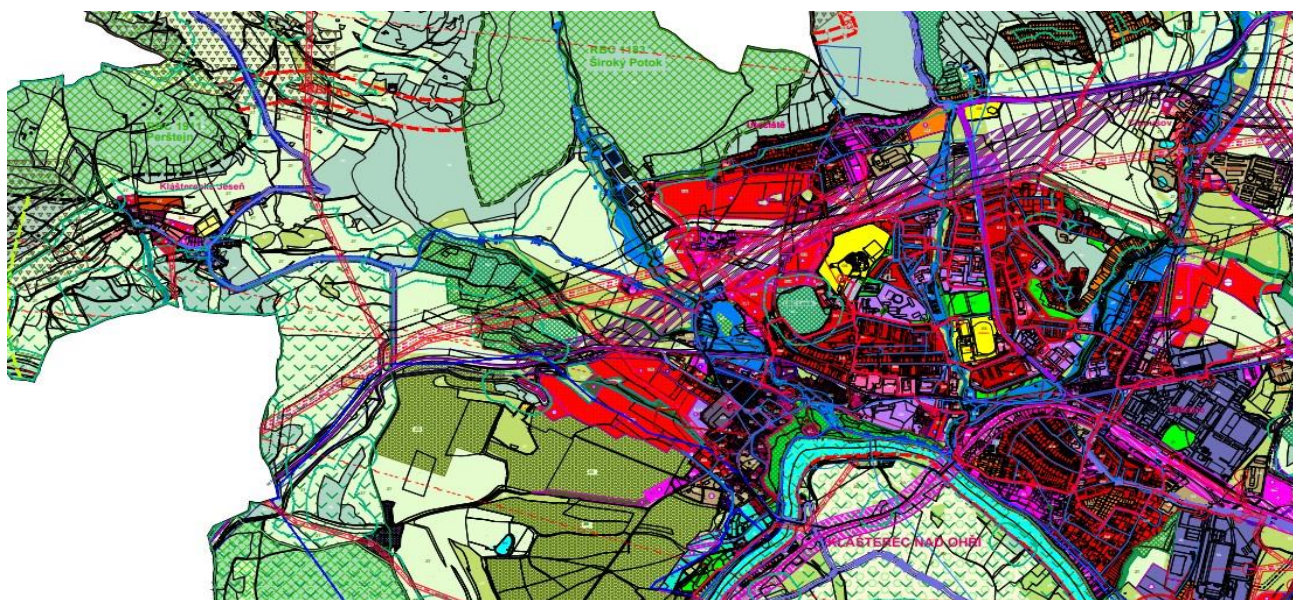
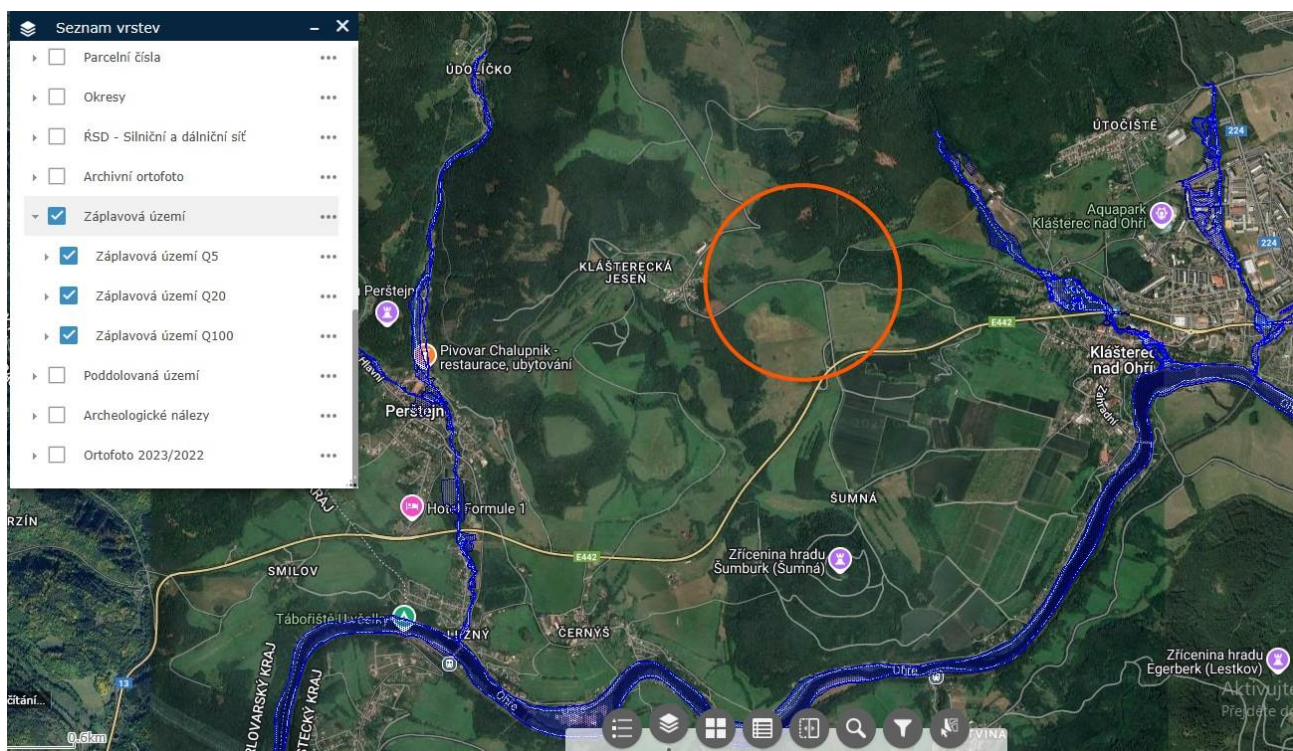




|                                                                           |     |         |                     |                    |                           |                     |                            |             |              |            |                |           |                |                          |             |                       |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|-----------|----------------|--------------------------|-------------|-----------------------|----------|----------------|---|---------------|-------|------------|---|-----------|--|--|---------|--|
| Oddělení:                                                                 | 356 | Plocha: | 0.30                | LHC:               | 401806                    | Platnost:           | 01.01.2019-31.12.2028      |             |              |            |                |           |                |                          |             |                       | Majitel: |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| Dílec:                                                                    | D   | Plocha: | 0.30                | Název:             | LHO Klášterec - ORP Kadaň |                     |                            |             |              |            |                |           | LS(LZ):        |                          | LHO Kadaň   |                       |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| Porost:                                                                   | a   | Plocha: | 0.30                | Kategorie/překryv: | 10                        |                     |                            | Zvl.st.:    |              |            | 18             |           | LO:            | 4                        |             | Pásmo ohrožení:       | D        | OLH:           |   |               | Úsek: | 1          |   |           |  |  |         |  |
| Popis porostu: charakter zarostlé meze.                                   |     |         |                     |                    |                           |                     |                            |             |              |            |                |           |                |                          |             |                       |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| Por.sk.:                                                                  | 5   |         | Plocha:             | 0.30               | LT:                       | 3C2                 |                            | Lesní úřad: |              |            |                | Kód k.ú.: | 665622         |                          | Název k.ú.: | Klášterec nad Ohří    |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| Popis porostní skupiny: značně diferencované. Další LT: 3B2,3U1, 3 části. |     |         |                     |                    |                           |                     |                            |             |              |            |                |           |                |                          |             |                       |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| Etáž:                                                                     | 5   |         | Parc. plocha etáže: | 0.30               |                           | Skut. plocha etáže: | 0.30                       |             | Kód majetku: | 23         |                |           | Model. těž. %: | 0                        |             | Obmýtlí/obnovní doba: | 150/30   |                |   | % MZD:        |       |            |   |           |  |  |         |  |
| HS                                                                        | věk | Zakm.   | Dřevina             | Zastoupení (%)     | Výčetní tloušťka (cm)     | Síředi výška (m)    | Objem stří kmene (m³ b.k.) | AVB         | RVB          | Gen. klas. | Poškození Druh | 10%       | Imise          | Zásoba (m³ b.k.) na 1 ha |             | Celkem                |          | Těžba výchovná |   | Těžba obnovní |       | Prořezávky |   | Zalesnění |  |  |         |  |
|                                                                           |     |         |                     |                    |                           |                     |                            |             |              |            |                |           |                |                          |             |                       |          |                |   |               |       |            |   |           |  |  |         |  |
| 315                                                                       | 50  | 7       | TR                  | 50                 | 20                        | 14                  | 0.18                       | 22          | 5            |            |                |           | 0              | 55                       | 17          |                       |          |                |   | 2             |       | 0          |   |           |  |  | Celkem: |  |
|                                                                           |     |         | KL                  | 35                 | 17                        | 17                  | 0.16                       | 26          | 3            |            |                |           | 0              | 47                       | 14          |                       |          |                |   | 2             |       | 0          |   |           |  |  |         |  |
|                                                                           |     |         | DB                  | 5                  | 20                        | 17                  | 0.23                       | 24          | 3            |            |                |           | 0              | 7                        | 2           |                       |          |                |   | 0             |       | 0          |   |           |  |  |         |  |
|                                                                           |     |         | JR                  | 5                  | 12                        | 9                   | 0.03                       | 12          | 3            |            |                |           | 0              | 2                        | 0           |                       |          |                |   | 0             |       | 0          |   |           |  |  |         |  |
|                                                                           |     |         | VR                  | 5                  | 16                        | 16                  | 0.12                       | 20          | 9            |            |                |           | 0              | 3                        | 1           |                       |          |                |   | 0             |       | 0          |   |           |  |  |         |  |
|                                                                           |     |         | Celkem:             | 100                |                           |                     |                            |             |              |            |                |           |                | 114                      | 34          | 0                     | 1        | 0.30           | 4 | 0.00          | 0     |            | 0 | 0.00      |  |  |         |  |



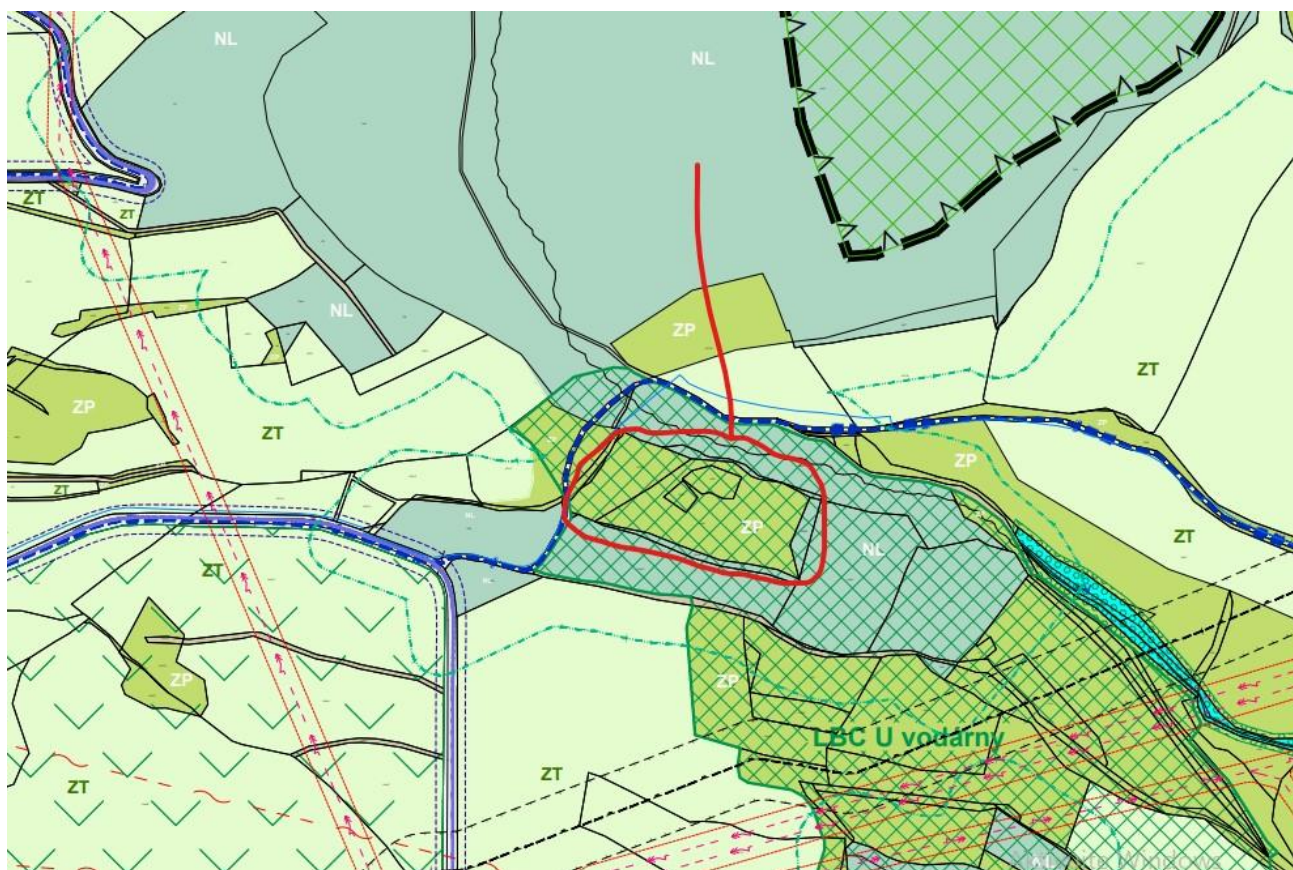




## LEGENDA

| stav                                                  | návrh | stav                                                  | návrh | stav                                         | návrh |
|-------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|-------|
|                                                       |       |                                                       |       |                                              |       |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                       |       | PLOCHY BYDLENÍ                                        |       | ŘEŠENÉ ÚZEMÍ                                 |       |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ                            |       | PLOCHY PRO BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH                |       | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1.6.2022                   |       |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHký PRŮMYSL            |       | PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH               |       | ZASTAVITELNÉ PLOCHY                          |       |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ               |       | PLOCHY PRO BYDLENÍ - ZAHRADY                          |       | ZASTAVITELNÉ PLOCHY PODMÍNĚNÉ ETAPIZACÍ      |       |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA        |       | PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ   |       | PLOCHY ZMĚN ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                |       |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA |       | PLOCHY REKREACE                                       |       | OCHRANA SPOLEČENSKÝCH ZÁJMŮ                  |       |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ                                       |       | PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI |       | MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA                       |       |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ                        |       | PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY                    |       | PLOCHA A SANACE                              |       |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST              |       | PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ                            |       | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY           |       |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SADY                              |       | PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST       |       | NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ |       |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA                         |       | PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST      |       | NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ |       |
| PLOCHY LESNÍ                                          |       | PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ - TV A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ  |       | REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ    |       |
| PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                    |       | PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENÍ - HRBITOVY                 |       | REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ    |       |
|                                                       |       | PLOCHY SMÍŠENÉ                                        |       |                                              |       |
|                                                       |       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH                    |       |                                              |       |
|                                                       |       | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ                                 |       |                                              |       |





## B. Mapové a katastrální podklady

### Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 3617                                        |
| Katastrální území: | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                 | Podíl   |
|------------------------------------------------------------------|---------|
| Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk     | 1/96    |
| Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk                           | 47/720  |
| Číhař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk | 1/288   |
| Junková Martina, Za Statkem 176, 27351 Červený Újezd             | 1/240   |
| Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily            | 1/288   |
| Palička David, Útočiště 52, 43151 Klášteřec nad Ohří             | 263/288 |

Pozemky

| Parcelní číslo         |
|------------------------|
| <a href="#">1550/2</a> |
| <a href="#">1551/3</a> |
| <a href="#">1551/4</a> |
| <a href="#">1551/5</a> |
| <a href="#">1554/2</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 Chomutov](#)

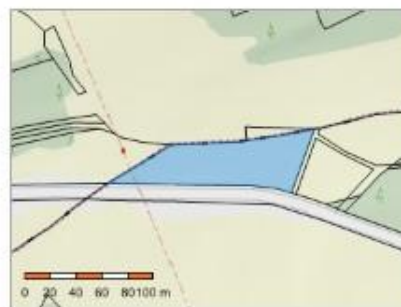
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1550/2</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">3617</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 42                                          |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                        |



### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1551/3</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">3617</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 4421                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | orná půda                                   |



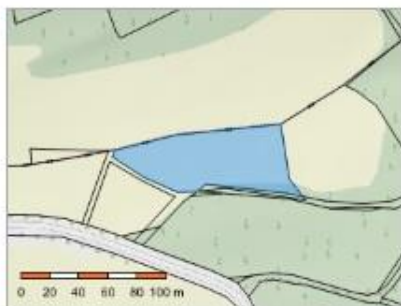
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1551/4</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">3617</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 1715                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | orná půda                                   |



### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1551/5</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">3617</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 4102                                        |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Druh pozemku:             | orná půda                                   |



### Informace o pozemku

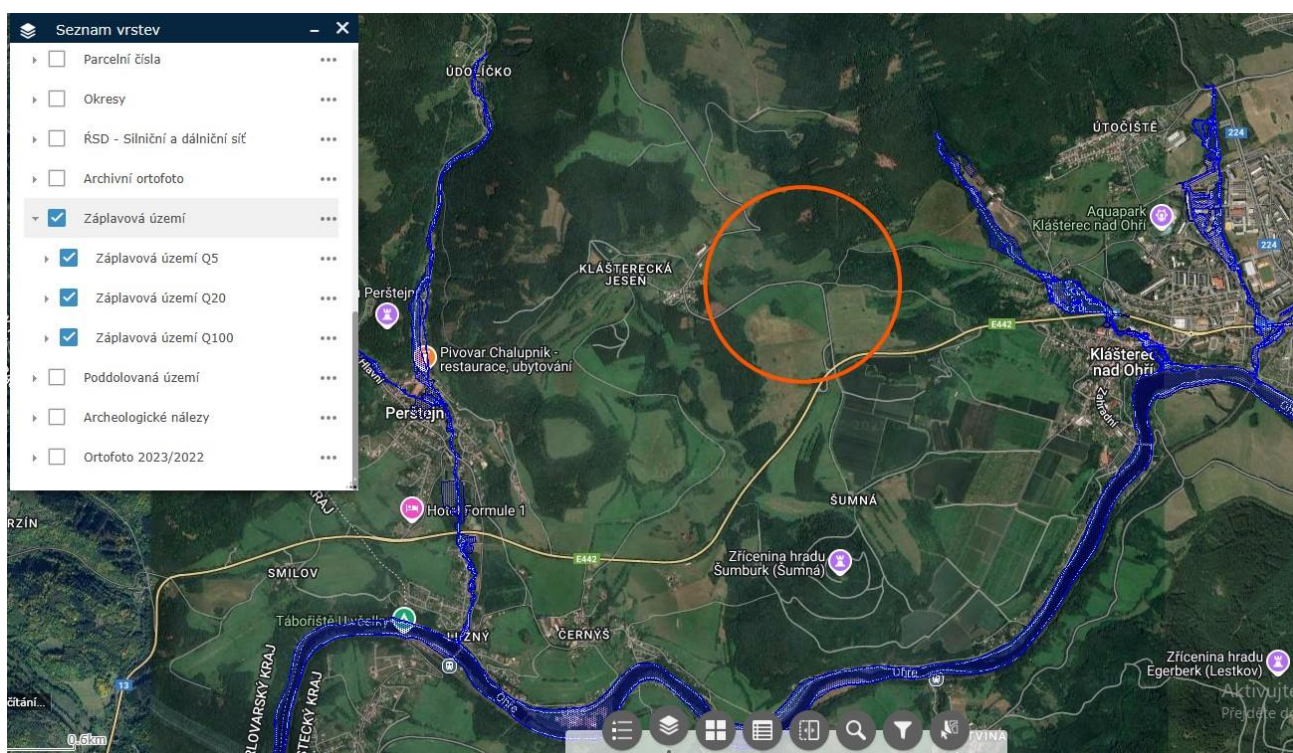
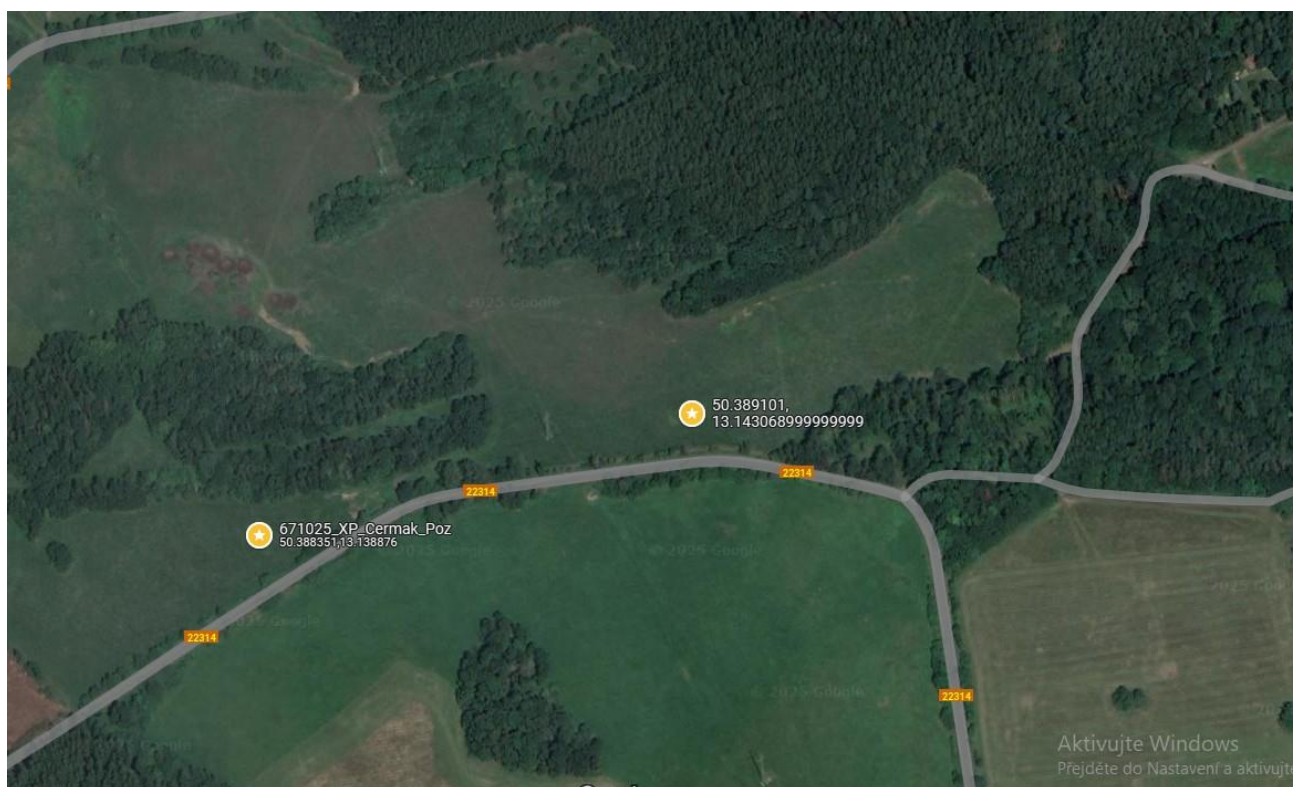
|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1554/2</a>                      |
| Obec:                     | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Kláštepec nad Ohří [665622]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">3617</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 157                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                         |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                       |
| Způsob využití:           | ostatní komunikace                          |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |



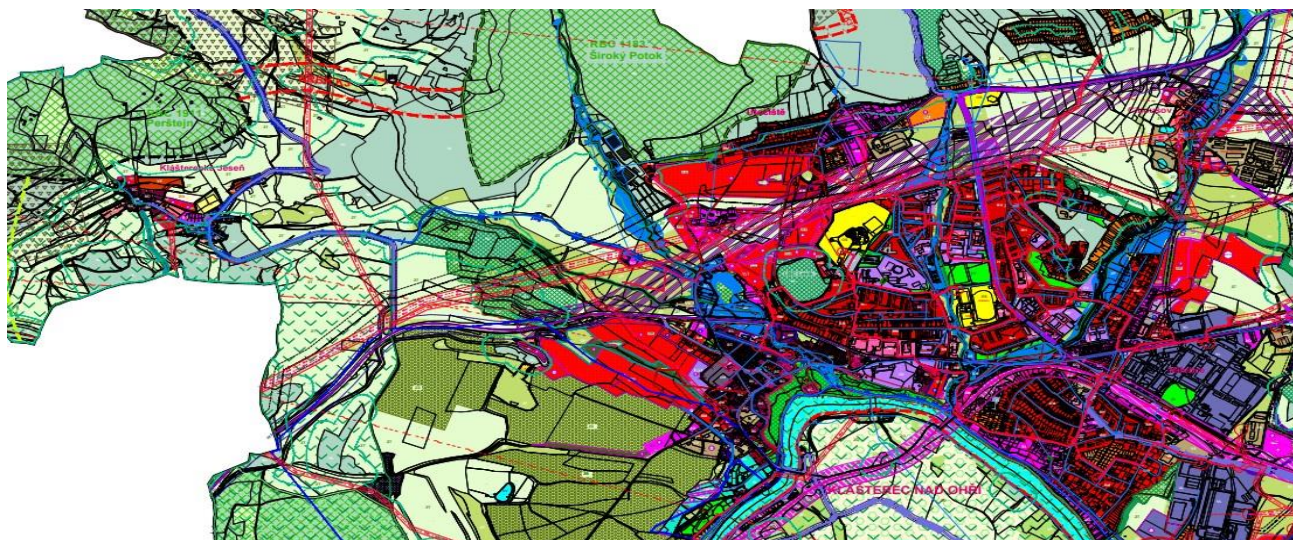






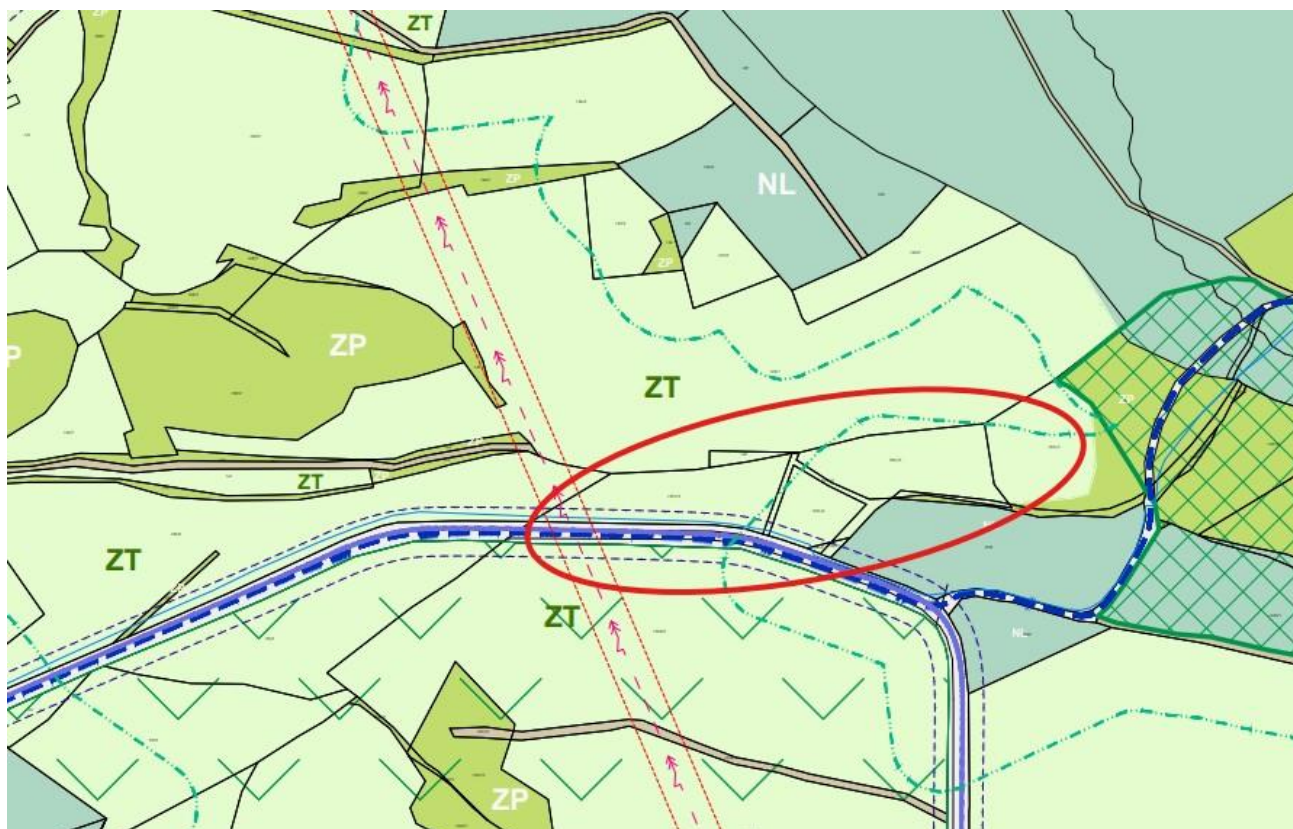






## LEGENDA

| stav                                   | návrh | stav                                                         | návrh | stav                                                | návrh |
|----------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------|
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> |       | <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                                        |       | <b>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ</b>                                 |       |
|                                        |       |                                                              |       |                                                     |       |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>      |       | <b>PLOCHY PRO BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</b>                |       | <b>ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1.6.2022</b>                   |       |
|                                        |       |                                                              |       | <b>PLOCHY</b>                                       |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH</b>               |       | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>                          |       |
|                                        |       | <b>MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ</b>                                  |       | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY PODMÍNĚNÉ ETAPIZACÍ</b>      |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY PRO BYDLENÍ - ZAHŘADY</b>                          |       | <b>PLOCHY ZMĚN ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY PRO BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>   |       | <b>OCHRANA SPOLEČENSKÝCH ZÁJMŮ</b>                  |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY REKREACE</b>                                       |       |                                                     |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI</b> |       | <b>MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA</b>                       |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY REKREACE - ZAHŘADKOVÉ OSADY</b>                    |       | <b>PLOCHA A SANACE</b>                              |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>                            |       | <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>           |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>       |       |                                                     |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST</b>      |       | <b>NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ</b> |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TV A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ</b>  |       | <b>NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ</b> |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRŠTVOVY</b>                 |       | <b>REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ</b>    |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH</b>                    |       | <b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ</b>    |       |
|                                        |       | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>                                 |       |                                                     |       |
|                                        |       |                                                              |       |                                                     |       |



## C. Mapové a katastrální podklady

### Seznam nemovitostí na LV

|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Číslo LV:          | 1955                                       |
| Katastrální území: | <a href="#">Klášterecká Jeseň [665631]</a> |

Zobrazení v mapě

#### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                                 | Podíl   |
|------------------------------------------------------------------|---------|
| Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk     | 1/96    |
| Čermák Tomáš, Starý Týn 7, 41145 Úštěk                           | 47/720  |
| Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk | 1/288   |
| Junková Martina, Za Statkem 176, 27351 Červený Újezd             | 1/240   |
| Lánská Jiřina, Lhotecká 511, Podmoklice, 51301 Semily            | 1/288   |
| Palička David, Útočiště 52, 43151 Klášterec nad Ohří             | 263/288 |

#### Pozemky

| Parcelní číslo        |
|-----------------------|
| <a href="#">100/2</a> |
| <a href="#">101</a>   |
| <a href="#">114/1</a> |
| <a href="#">115</a>   |
| <a href="#">568/1</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 Chomutov](#)

### Informace o pozemku

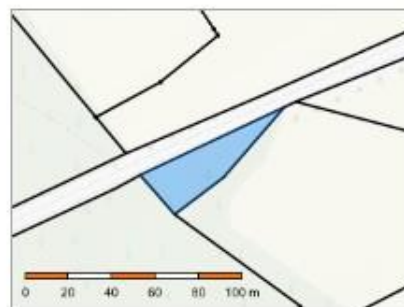
|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">100/2</a>                       |
| Obec:                     | <a href="#">Klášterec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášterecká Jeseň [665631]</a>  |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1955</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 21446                                       |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                         |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě         |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                        |





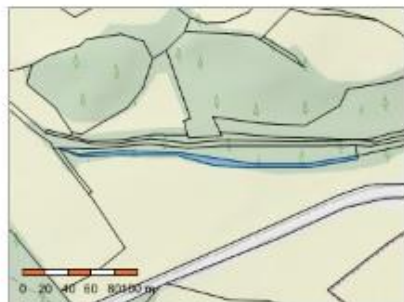
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">101</a>                         |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřská Jeseň [665631]</a>   |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1955</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 969                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                         |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě         |
| Způsob využití:           | mez, stráž                                  |
| Druh pozemku:             | trvalý travní porost                        |



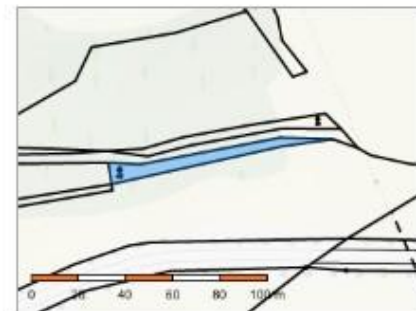
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">114/1</a>                       |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřská Jeseň [665631]</a>   |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1955</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 799                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                         |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě         |
| Způsob využití:           | neplodná půda                               |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |



### Informace o pozemku

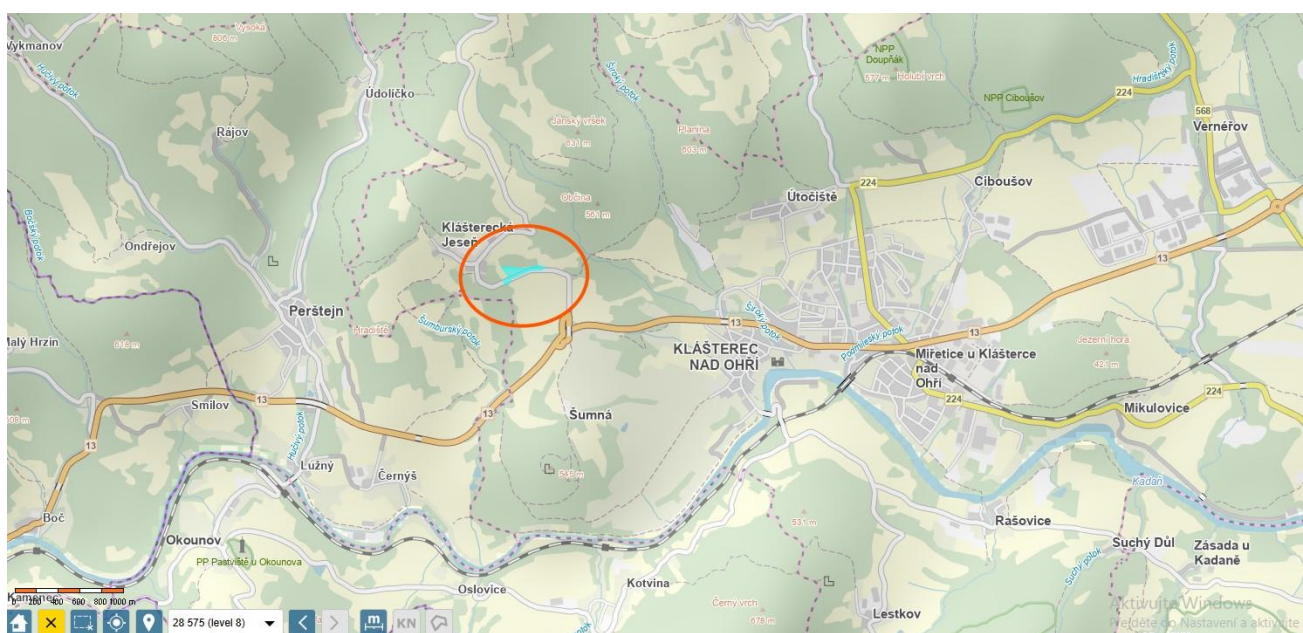
|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">115</a>                         |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřská Jeseň [665631]</a>   |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1955</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 426                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                         |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě         |
| Způsob využití:           | neplodná půda                               |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |



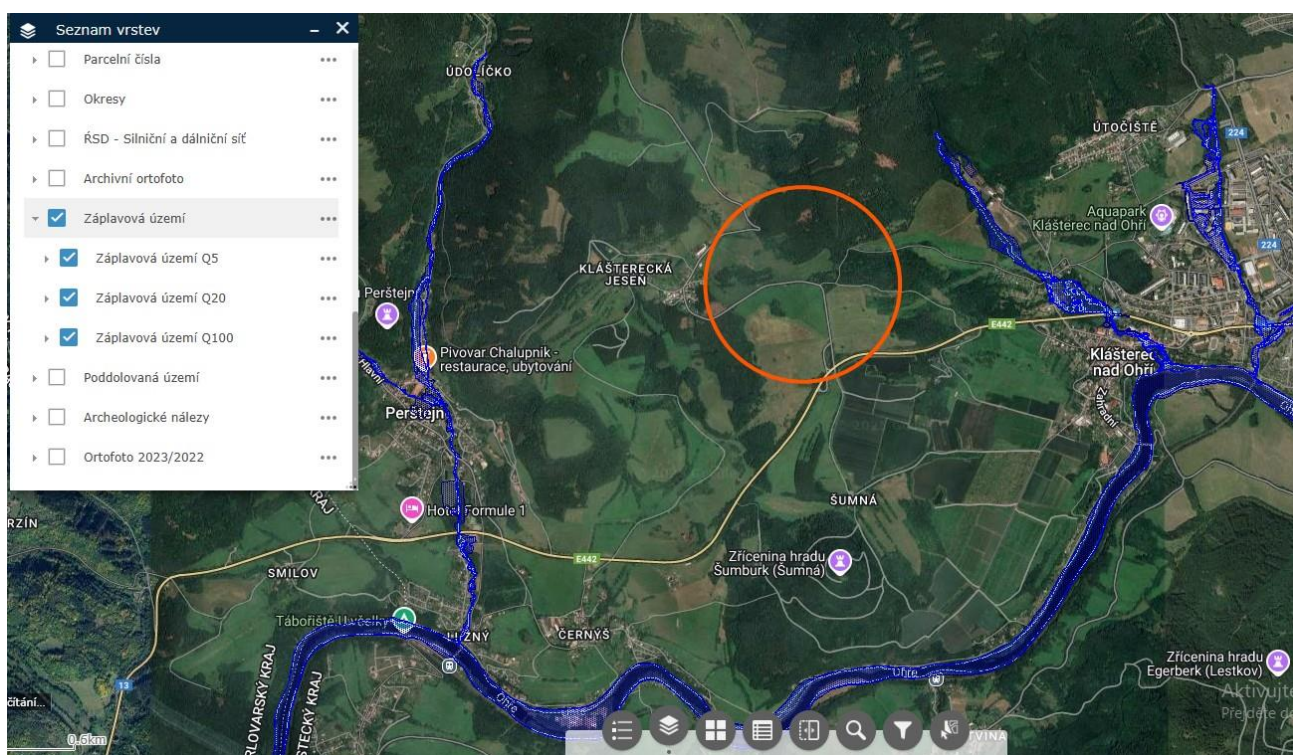
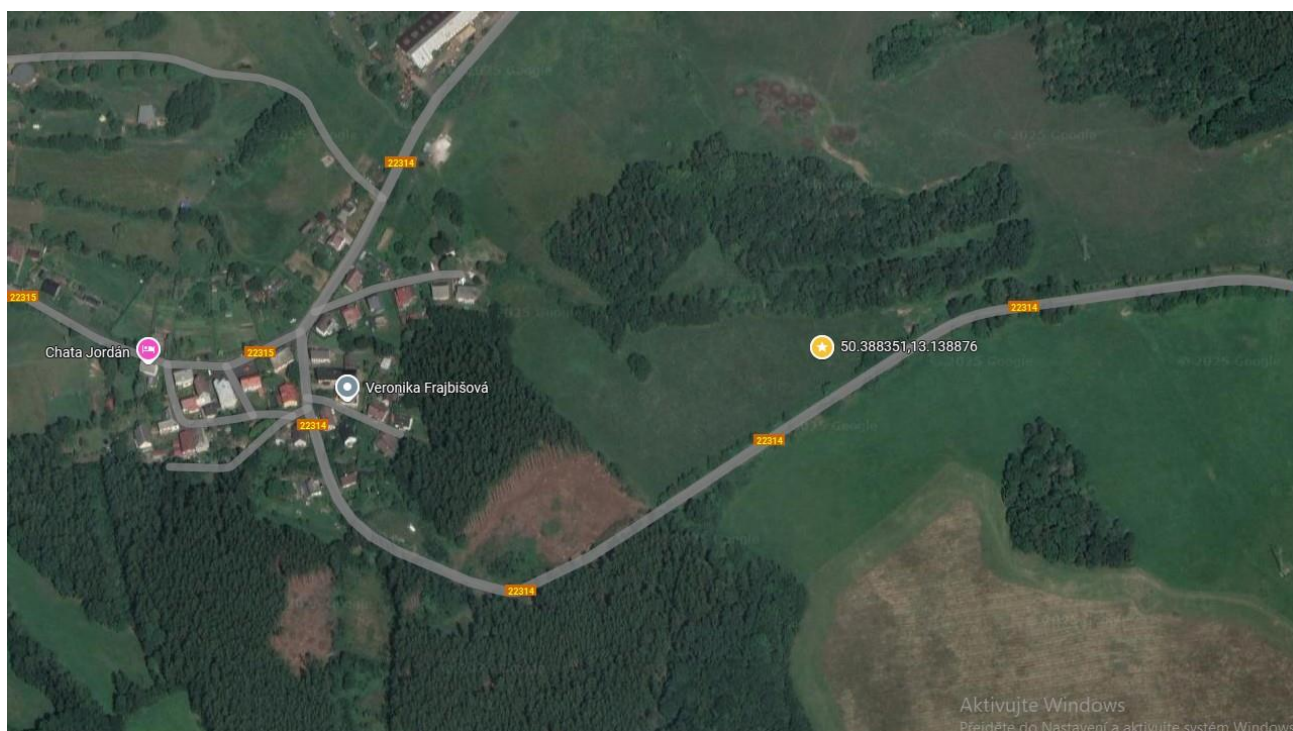
### Informace o pozemku

|                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">568/1</a>                       |
| Obec:                     | <a href="#">Klášteřec nad Ohří [563129]</a> |
| Katastrální území:        | <a href="#">Klášteřská Jeseň [665631]</a>   |
| Číslo LV:                 | <a href="#">1955</a>                        |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 164                                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí                |
| Mapový list:              | <a href="#">KMD</a>                         |
| Určení výměry:            | Graficky nebo v digitalizované mapě         |
| Způsob využití:           | neplodná půda                               |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                              |

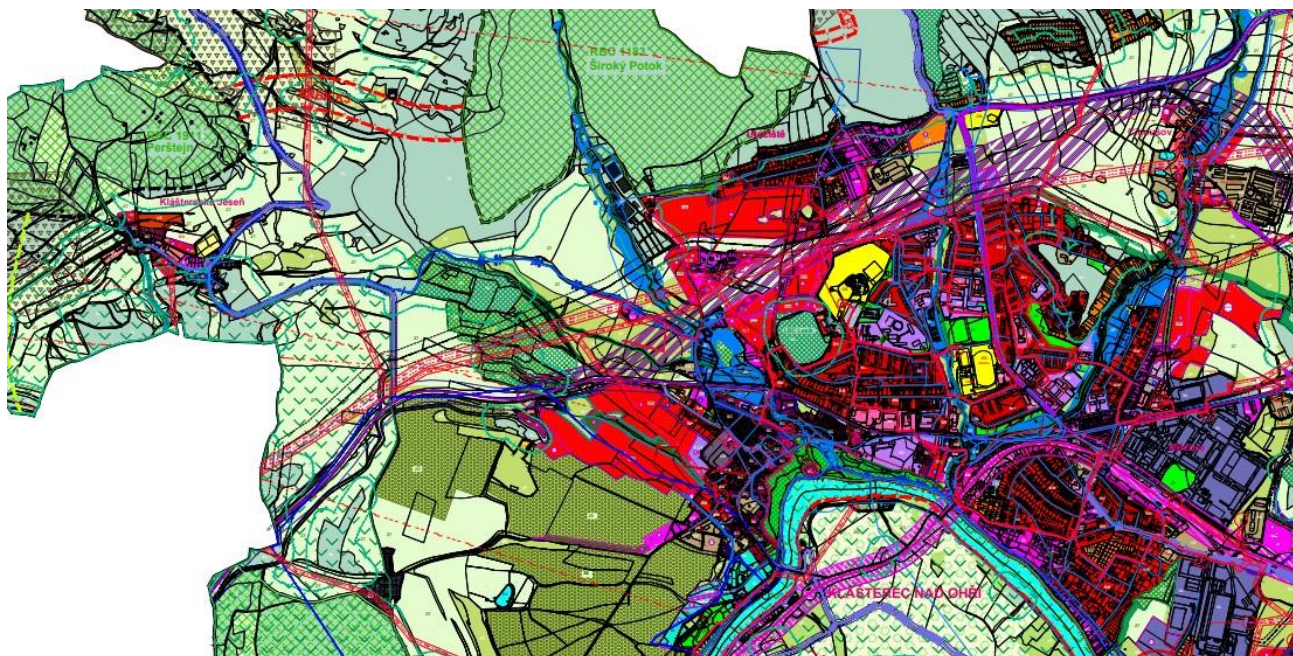






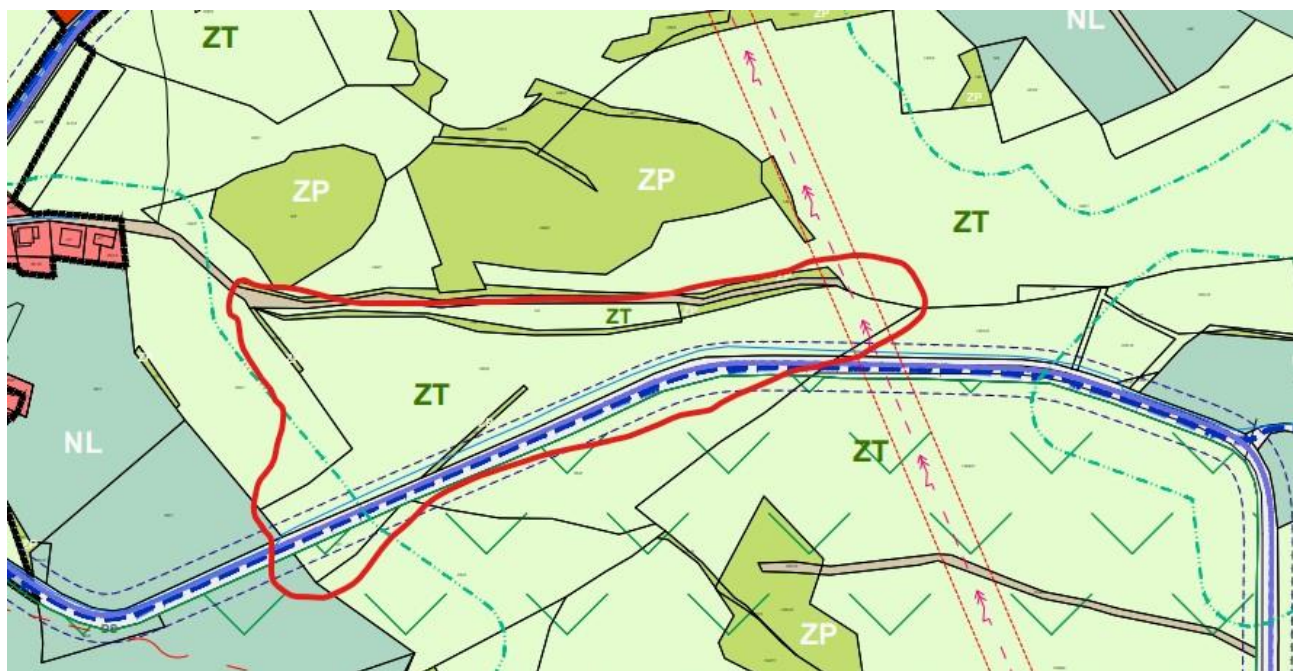






## LEGENDA

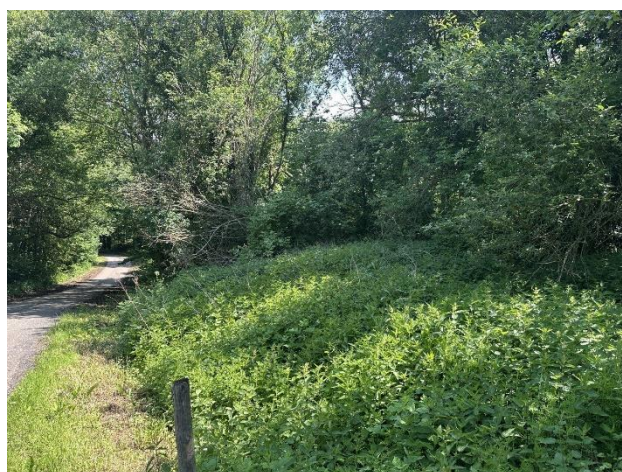
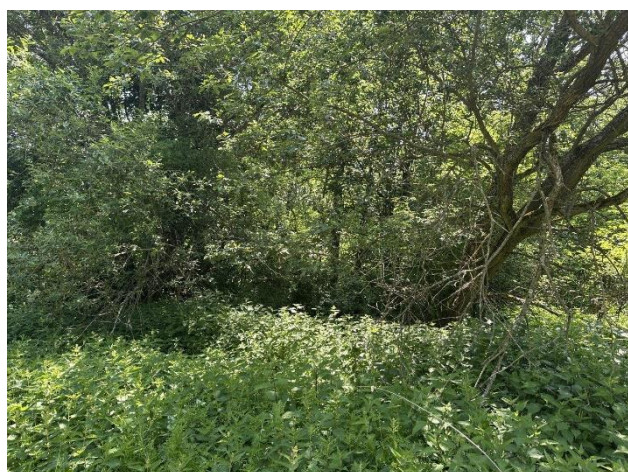
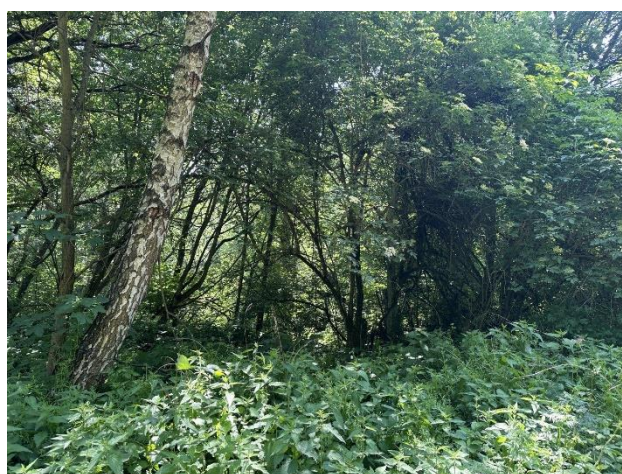
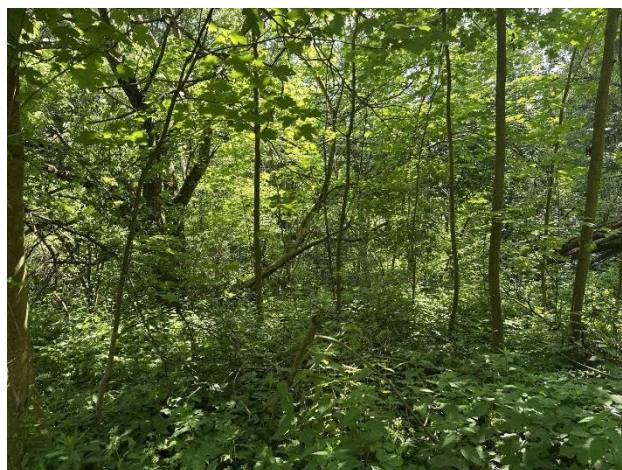
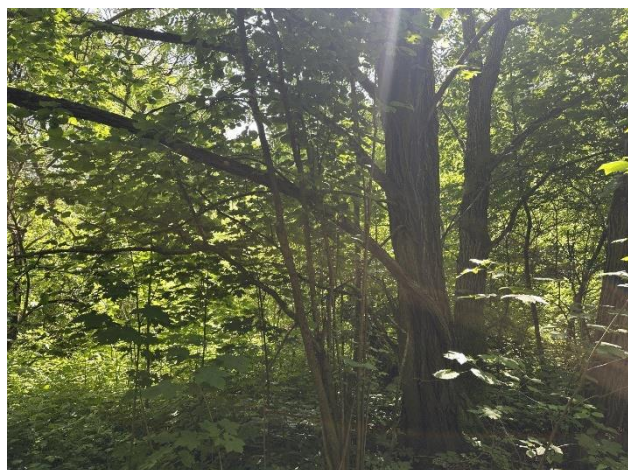
| stav                                   | návrh                             | stav                  | návrh                                         | stav | návrh                                               |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------|
|                                        |                                   |                       |                                               |      |                                                     |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> | <b>PLOCHY BYDLENÍ</b> | <b>PLOCHY PRO BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</b> |      | <b>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ</b>                                 |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1.6.2022</b>                   |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>PLOCHY</b>                                       |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>                          |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY POOMIŘENÉ ETAPIZACÍ</b>      |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>PLOCHY ZMĚN ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>                |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>OCHRANA SPOLEČENSKÝCH ZÁJMŮ</b>                  |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA</b>                       |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>PLOCHA A SANACE</b>                              |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>           |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ</b> |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ</b> |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÝ</b>    |
|                                        |                                   |                       |                                               |      | <b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ - ZPŘESNĚNÉ</b>    |





# I. PŘÍLOHY

## A. Fotodokumentace předmětu ocenění





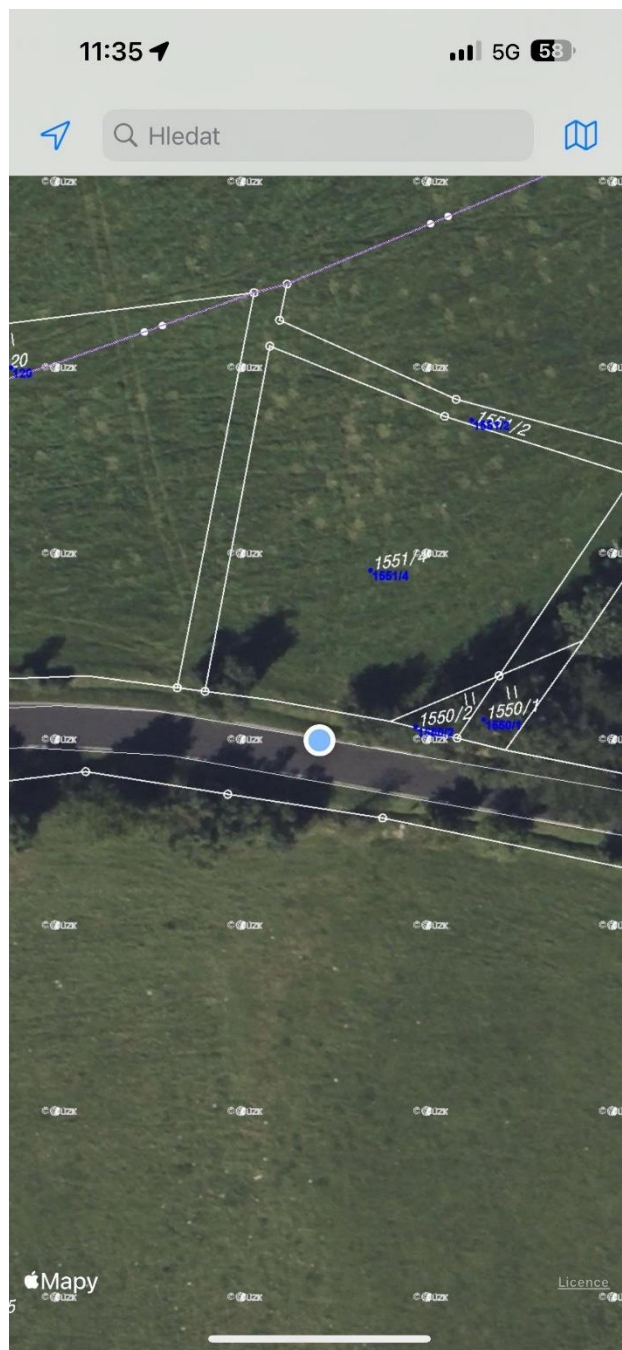
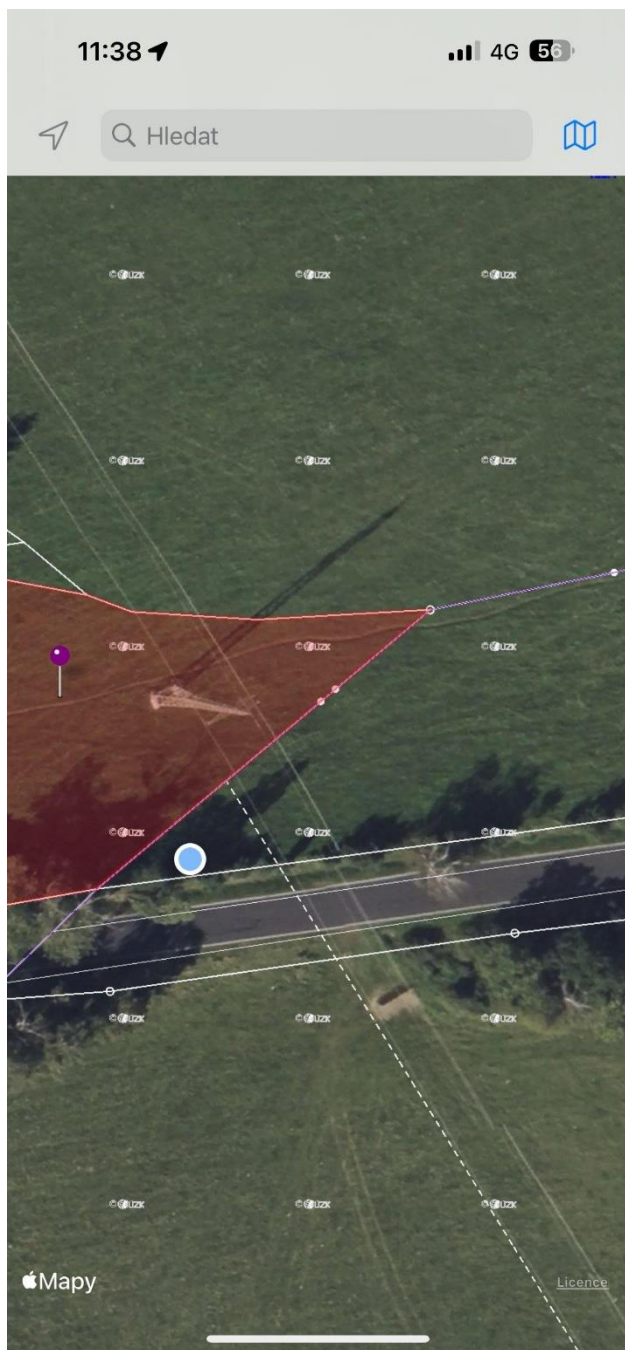




## B. Fotodokumentace předmětu ocenění





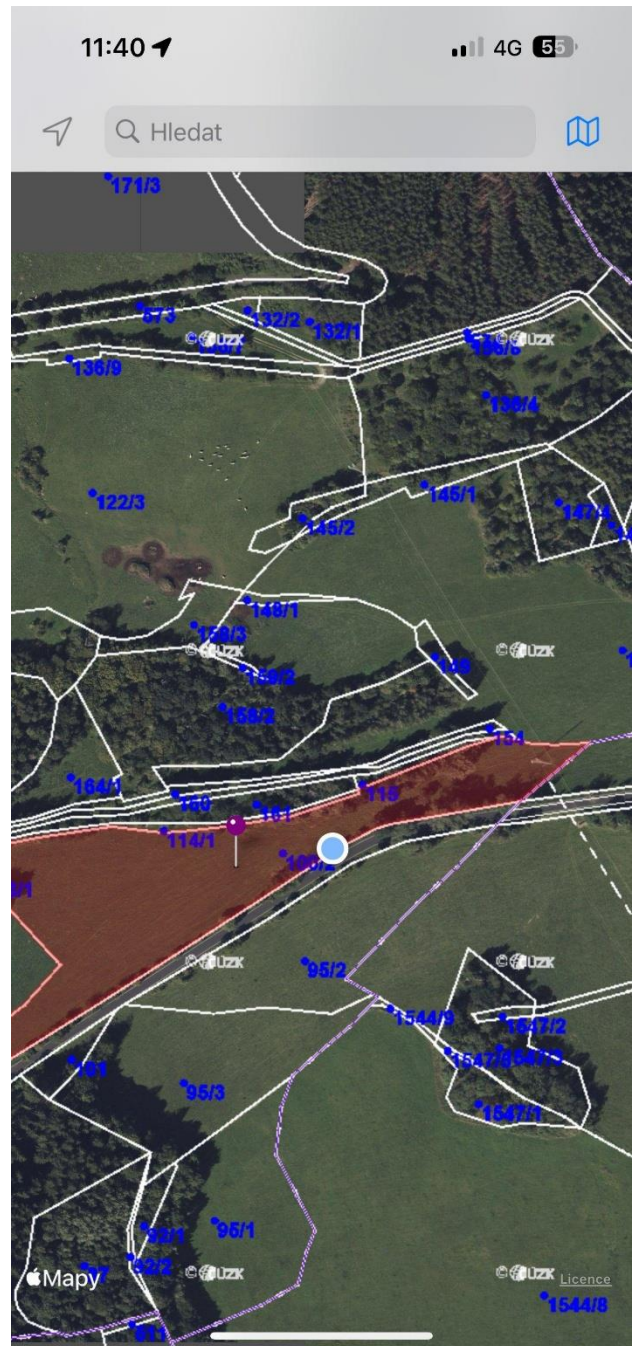




### C. Fotodokumentace předmětu ocenění









## A. Srovnávané nemovitosti

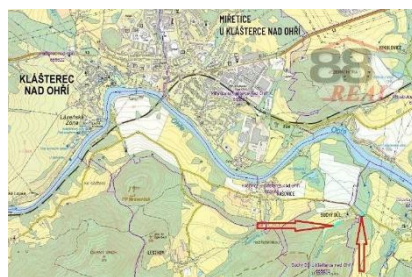
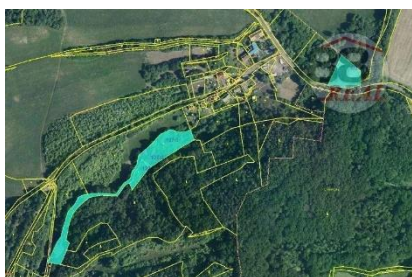
### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

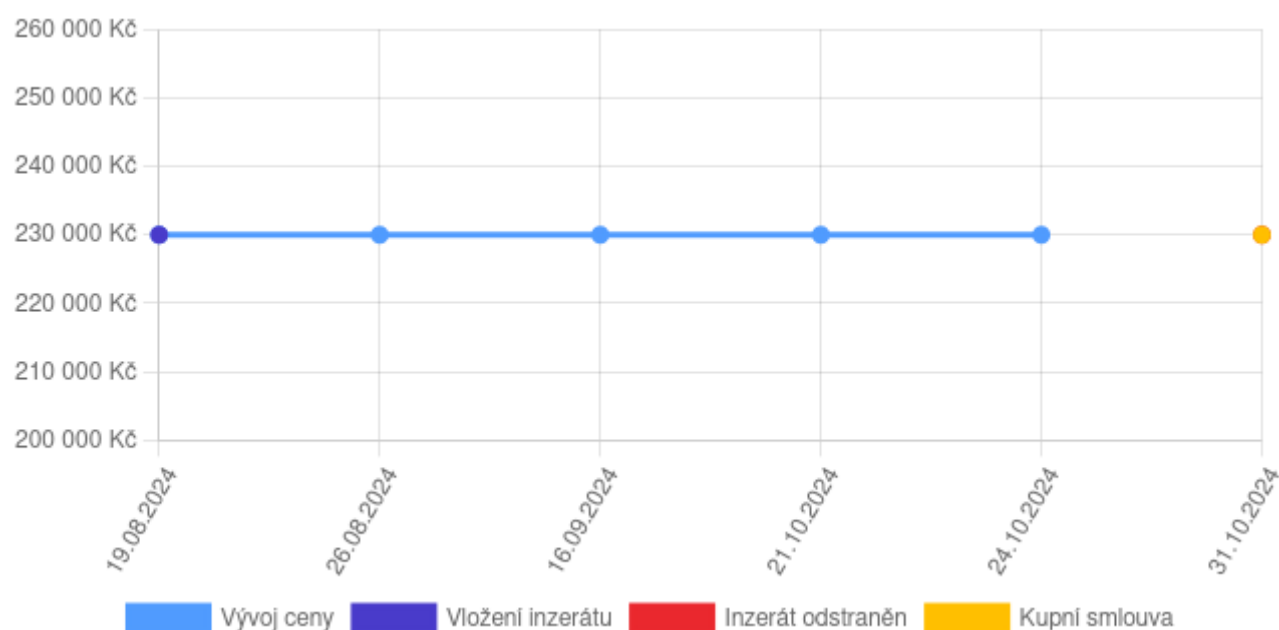
|                      |                                               |                |                      |
|----------------------|-----------------------------------------------|----------------|----------------------|
| Lokalita             | Suchý Důl, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov | Cena dle KS    | 230 000 Kč           |
| Právní účinky ke dni | 31.10.2024                                    | Číslo řízení   | V-7091/2024-503      |
| Druh pozemku         | Lesní pozemek                                 | Plocha pozemku | 7 584 m <sup>2</sup> |
| Využití pozemku      | Les                                           |                |                      |

Nabízíme Vám ke koupi pozemky o celkové rozloze 7.772 m v katastrálním území Suchý Důl u Klášterce nad Ohří, v okrese Chomutov. Jeden z pozemků (parcelní číslo 6/2) o rozloze 1976 m se nachází samostatně na východním okraji obce Suchý Důl a je přístupný ze silnice, v katastru je vedený jako orná půda (mez), ale reálně se jedná o les ve stráni s listnatými stromy. Jihozápadním směrem za obcí Suchý Důl se nachází ostatní pozemky (parc. číslo 106/2, 107/5, 126) o celkové rozloze 5796 m, které jsou přístupné z veřejné polní cesty a i v tomto případě jde reálně o les s převážně listnatými stromy. Tyto pozemky jsou v katastru vedeny jako lesní pozemek, ostatní plocha a trvalý travní porost. Pokud

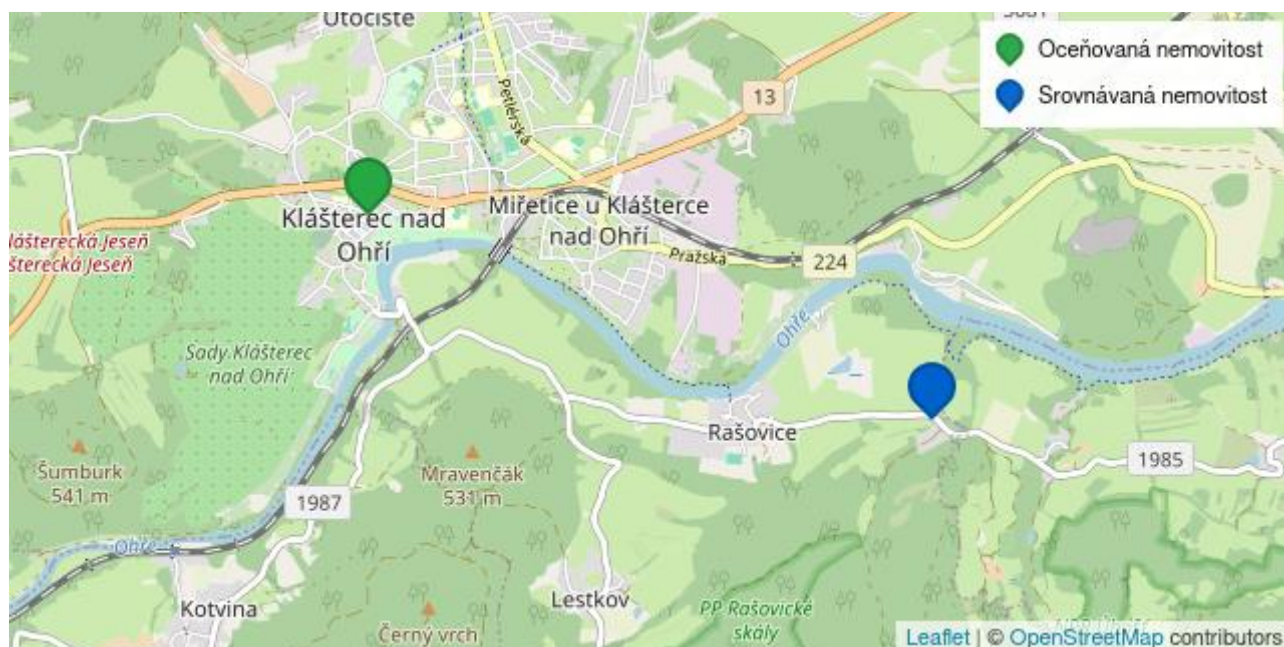
#### 2. Fotodokumentace



#### 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             | Přílepy, okres Rakovník | Cena dle KS  | 470 000 Kč     |
| Právní účinky ke dni | 05.02.2024              | Číslo řízení | V-530/2024-212 |
| Plyn                 | Ne                      | Druh pozemku | Lesní pozemek  |
| Plocha pozemku       | 20 349 m <sup>2</sup>   |              |                |

Prodej pozemků o výměře 20.349m<sup>2</sup>, Přílepy, obec Přílepy, okres Rakovník. Jedná se o pozemky p. č. 370/2 o výměře 1769m<sup>2</sup>, veden jako lesní pozemek; p. č. 372/5 o výměře 7060m<sup>2</sup>, veden jako lesní pozemek; p. č. 373/15 o výměře 11520m<sup>2</sup>, veden jako orná půda. Objekt se prodává formou dobrovolné elektronické aukce, kterou zvládnete hravě od svého počítače. Registrace do dobrovolné aukce je zdarma. Pro účast a podávání Vašich nabídek, je potřeba registrace a složení aukční jistoty dle pokynů po registraci. Účast v aukci je velmi jednoduchá. Pro klienty, kteří by měli zájem o pomoc při své první aukci, máme připravenou emailovou podporu, případně kompletní zastoupení při průběhu aukce. Vyvolávací cena v aukci je velmi výhodná a může se stát, že se Vám podaří nakoupit již za vyvolávací cenu, případně za cenu nižší, než vyhlášovatel aukce za nemovitost očekává, nebo původně očekával. Aukční jistota je vratná všem v plné výši, kromě vítěze aukce. Vítězi aukce se aukční jistota zúčtuje jako odměna dle Aukční vyhlášky – pravidel aukce. Každý zájemce je povinen si zjistit skutečný současný stav nemovitosti, pozemku, porostu, aktuální možnosti způsobu výstavby u příslušného úřadu apod. zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Účast v této dobrovolné aukci není zpoplatněna. Pro nákup této nemovitosti lze použít bankovní financování. V případě potřeby zajištění financování, Vám můžeme pomoci najít řešení. Internetová aukce se uskuteční dne 15.02.2024 od 10:00. Bližší informace v odkazu: [s-drazby.cz/drazba/2613/prodej-pozemku-o-vymere-20349m2-prilepy-obec-prilepy-okres-rakovnik.html](https://s-drazby.cz/drazba/2613/prodej-pozemku-o-vymere-20349m2-prilepy-obec-prilepy-okres-rakovnik.html)

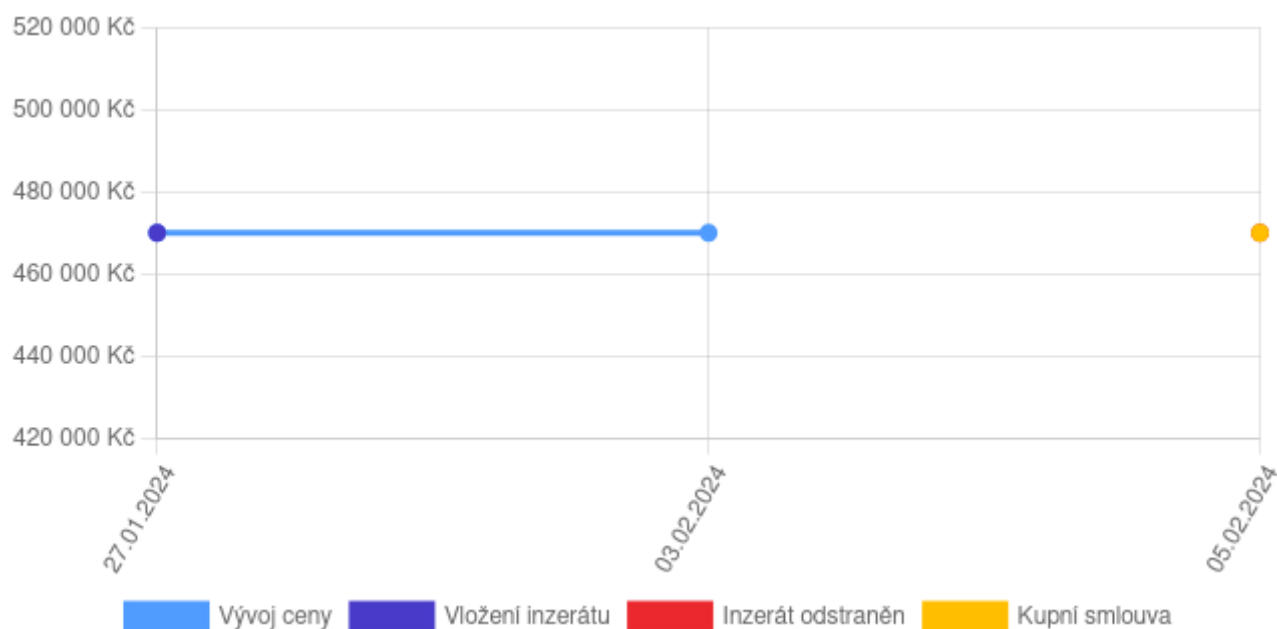
### 2. Fotodokumentace



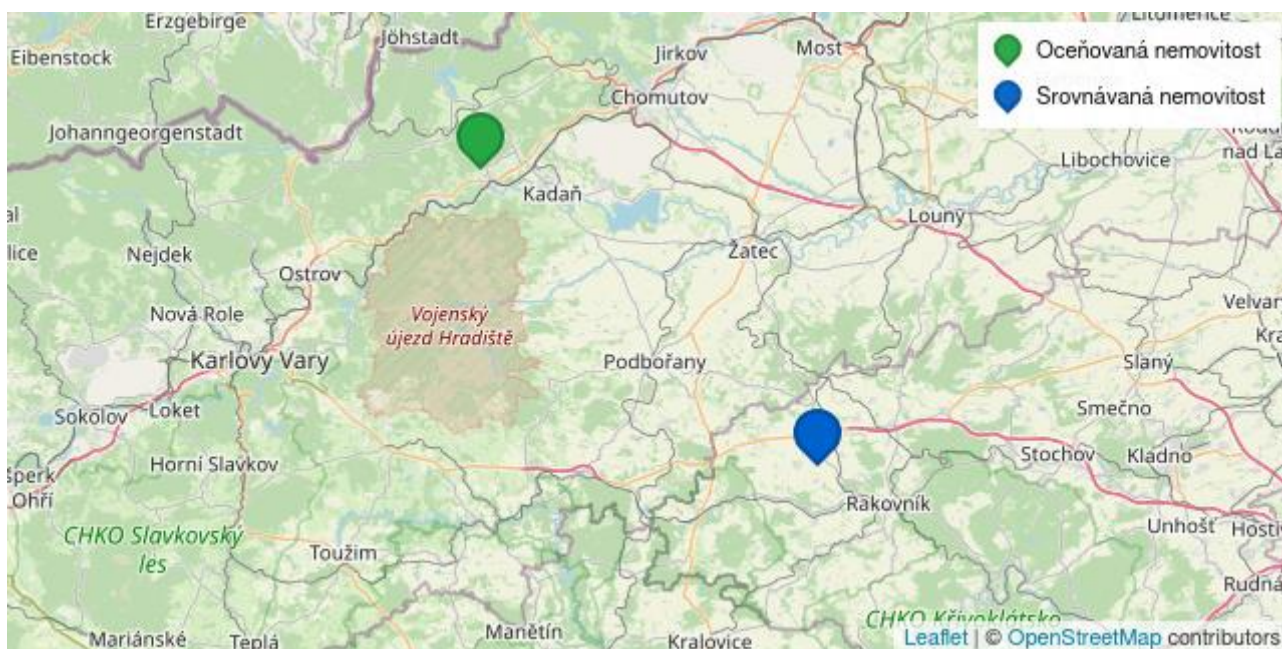




### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 4. Mapové zobrazení



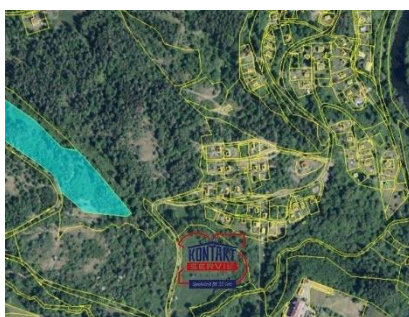
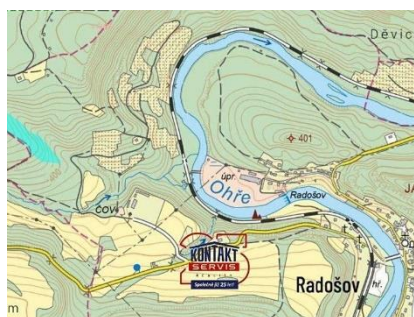
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

|                             |                                                                                                            |                        |                 |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| <b>Lokalita</b>             | Radošov, Kyselka, okres Karlovy Vary                                                                       | <b>Cena dle KS</b>     | 423 000 Kč      |
| <b>Právní účinky ke dni</b> | 01.07.2024                                                                                                 | <b>Číslo řízení</b>    | V-4757/2024-403 |
| <b>Poznámka k ceně</b>      | 17,12 Kč/m <sup>2</sup> , bez DPH, bez poplatků, včetně provize, včetně právního servisu včetně provize RK | <b>Druh pozemku</b>    | Lesní pozemek   |
| <b>Plocha pozemku</b>       | 24 474 m <sup>2</sup>                                                                                      | <b>Využití pozemku</b> | Les             |

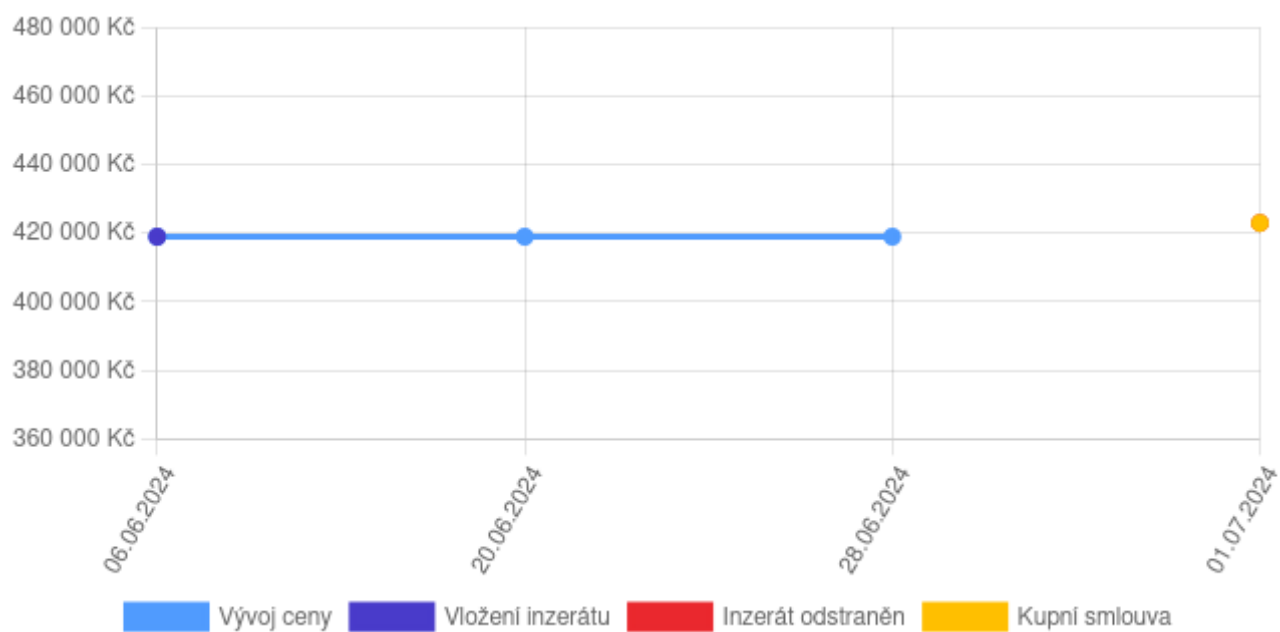
Nedaleko obce Radošov nabízíme k prodeji lesní pozemek o rozloze 2,4 ha, která tvoří jeden funkční celek, nachází se ve vlastnictví pouze jednoho majitele a po celé své délce je dobře přístupný pomocí lesní cesty ve vlastnictví obce. Na cca 9.000 m<sup>2</sup> se nachází bezlesí, kde dochází k poměrně rychlé samoobnově dřevin. Na zbylé výměře jsou zastoupeny následující dřeviny – borovice, smrk, bříza, dub, buk, jasan a topol, když věková skladba jednotlivých skupin je 13, 14, 25, 50, 61, 74 a 118 let s celkovou dřevní zásobou cca 285 m<sup>3</sup>. Z této celkové zásoby je vedeno cca 190 m<sup>3</sup> jako mýtní (90 % smrk a 10 % borovice). LHP je platné od 1.1.2022 do 31.12.2031. Zájemcům doporučujeme osobní prohlídku, kterou mohou absolvovat i sami. Katastrální území, v němž se les nachází, se jmenuje Radošov u Kyselky a přesná výměra činí 24.474 m<sup>2</sup>. Součástí ceny není správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ale vzhledem k tomu, že nemovitost je prodávána v přímém zastoupení majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc.

### 2. Fotodokumentace

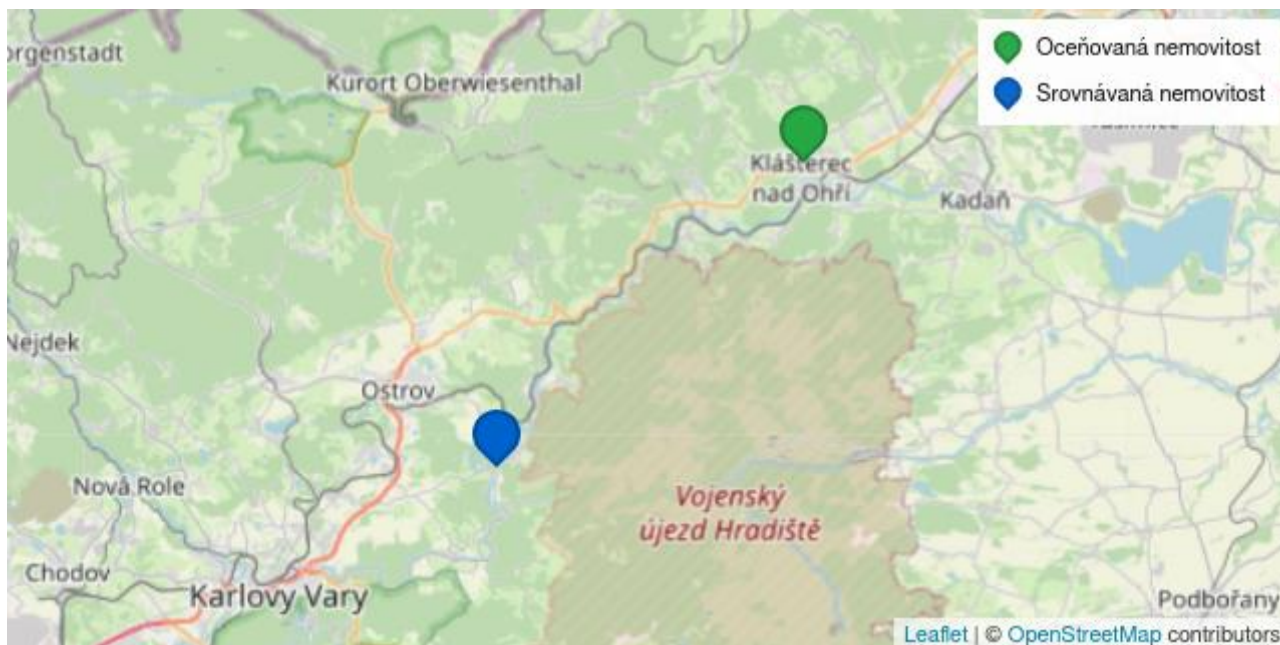




### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



### 4. Mapové zobrazení





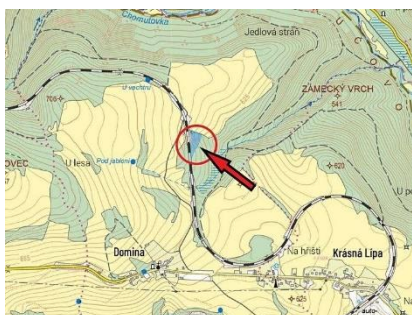
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

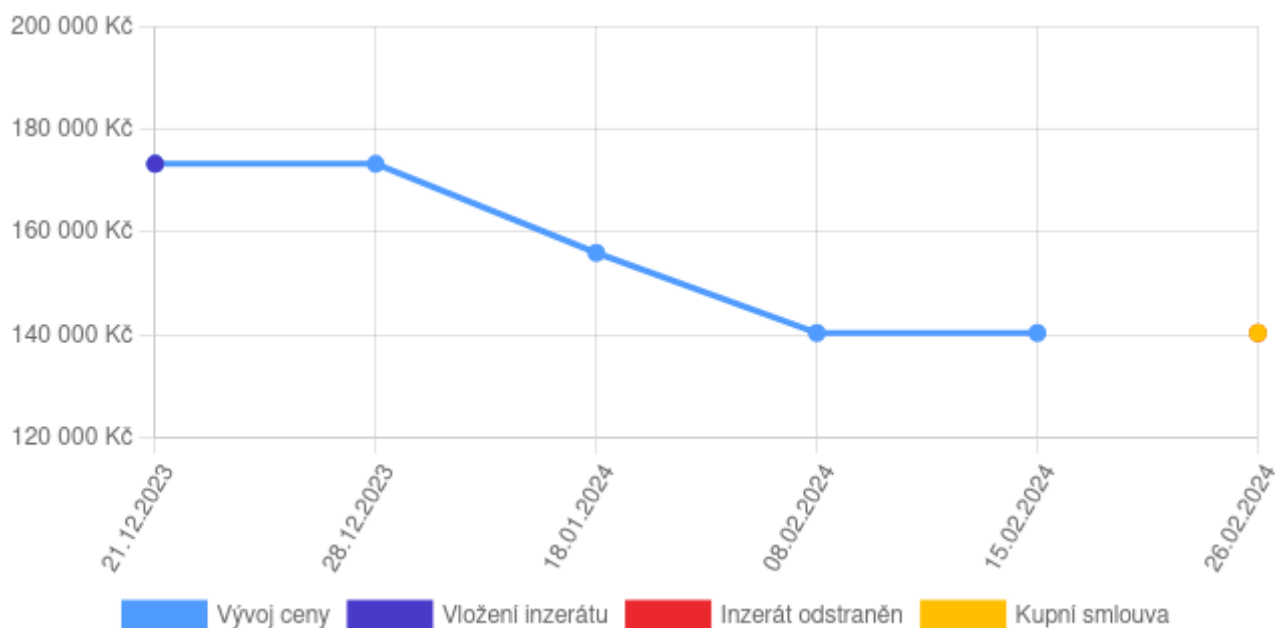
|                      |                                |                |                      |
|----------------------|--------------------------------|----------------|----------------------|
| Lokalita             | Domina, Křimov, okres Chomutov | Cena dle KS    | 140 328 Kč           |
| Právní účinky ke dni | 26.02.2024                     | Číslo řízení   | V-1270/2024-503      |
| Druh pozemku         | Lesní pozemek                  | Plocha pozemku | 6 328 m <sup>2</sup> |
| Využití pozemku      | Les                            |                |                      |

Exkluzivně Vám nabízíme pozemky v katastrálním území Domina v okrese Chomutov vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tyto pozemky jsou zapsané na LV 295 pod parcelními čísly: Parcela č. 304/23 - o celkové výměře 5 699 m<sup>2</sup> Parcela č. 304/24 - o celkové výměře 629 m<sup>2</sup>. Investice do lesů je zejména nyní, v době nejistoty, vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každý lesní pozemek je unikátní a jeho cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. GPS: 50°29'22.88"N, 13°20'38.77"E

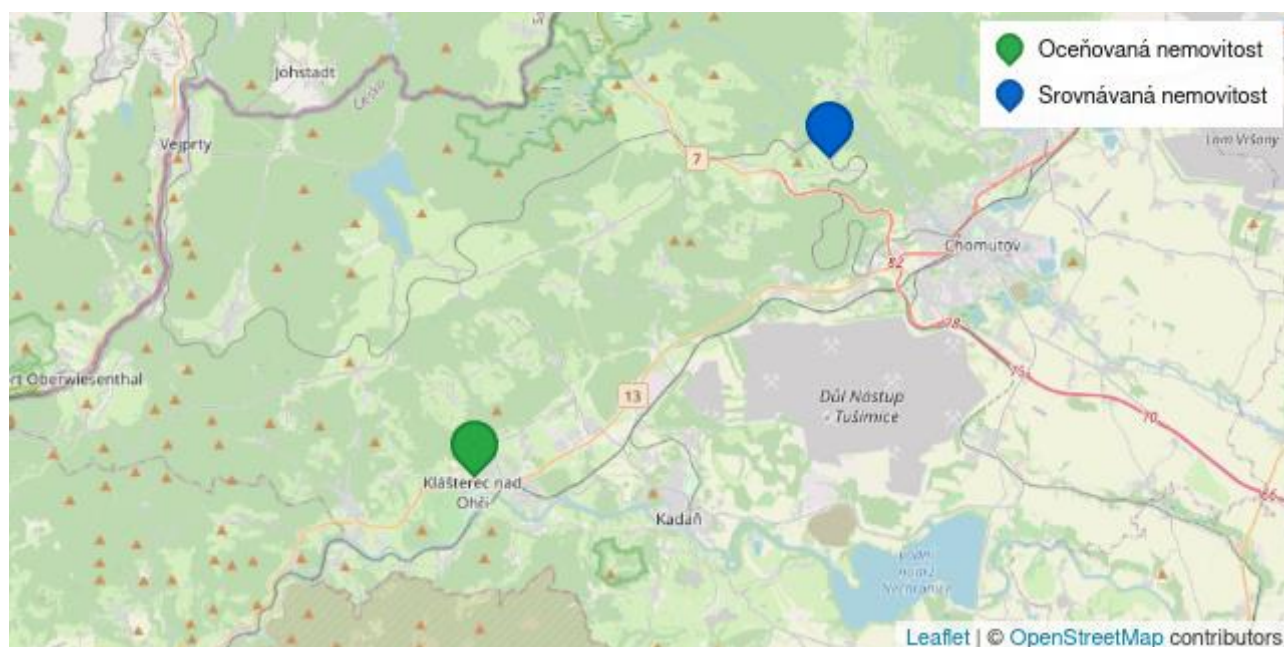
### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení



## B.Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

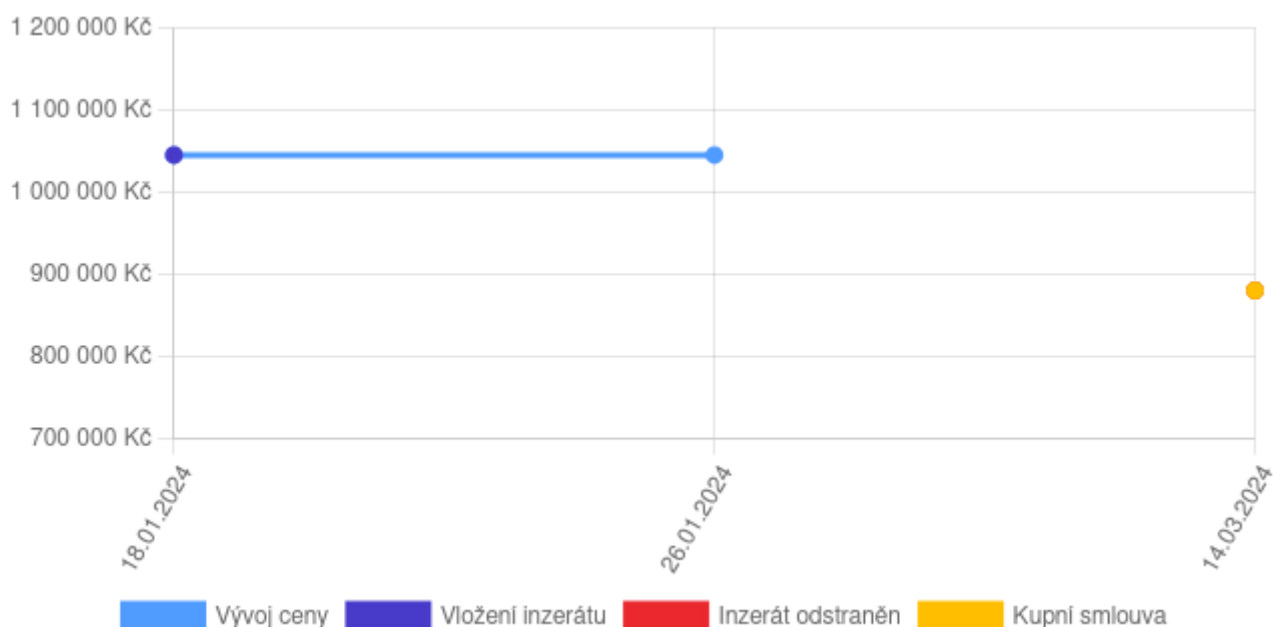
|                      |                        |                 |                       |
|----------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|
| Lokalita             | Křimov, okres Chomutov | Cena dle KS     | 880 000 Kč            |
| Právní účinky ke dni | 14.03.2024             | Číslo řízení    | V-1694/2024-503       |
| Poznámka k ceně      | včetně provize RK      | Vlastnictví     | Osobní                |
| Druh pozemku         | Zemědělský pozemek     | Plocha pozemku  | 20 894 m <sup>2</sup> |
| Poloha nemovitosti   | Samota                 | Využití pozemku | Orná půda             |

Výhodná investiční příležitost v zemědělském sektoru. Louka je vedena v katastru jako orná půda a je v registru půdy. Má 20894 m<sup>2</sup>. Jedná se o čistou louku bez mezí a bez jakýchkoli překážek. Je pravidelného tvaru a rovná. Přístup je přímo ze silnice. Aktuálně je obhospodařovaná s nájemní smlouvou do roku 2025. Zavolejte si o více informací. S financováním můžeme pomoci.

#### 2. Fotodokumentace

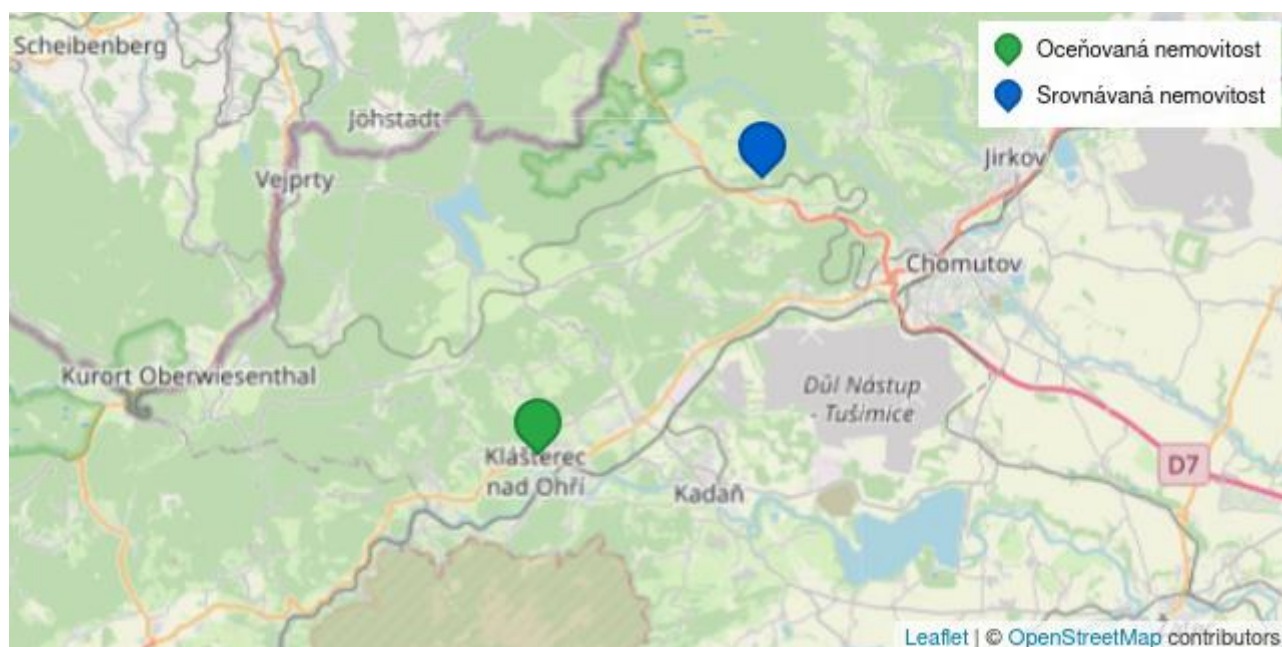


#### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)





#### 4. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

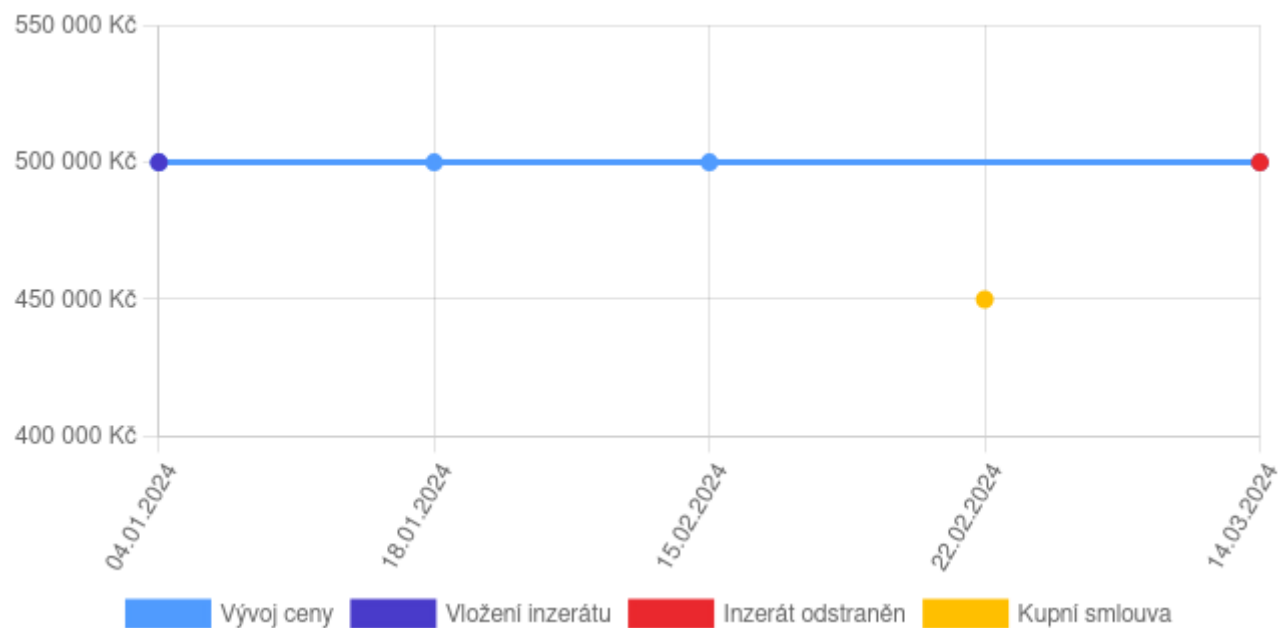
|                      |                              |                 |                      |
|----------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| Lokalita             | Velichov, Žatec, okres Louny | Cena dle KS     | 450 000 Kč           |
| Právní účinky ke dni | 22.02.2024                   | Číslo řízení    | V-499/2024-533       |
| Druh pozemku         | Zemědělský pozemek           | Plocha pozemku  | 9 568 m <sup>2</sup> |
| Svažitost pozemku    | Rovinatý, Mírně svažité      | Využití pozemku | Orná půda            |

FARMY.CZ exklusivně nabízí pozemky o celkové výměře 9.283 m<sup>2</sup>, která se nachází v katastrálním území Velichov u Žatce, okres Louny. Pozemky tvoří jeden celek přiléhající k zastavěnému území obce. Část pozemků je evidována v LPIS jako orná půda a obhospodařována, aktuálně bez uzavřené pachtovní smlouvy. Katastrální území: Velichov u Žatce Celková výměra: 9 283 m<sup>2</sup> Počet bloků: jeden pozemek Svažitost: rovina Přístup z cesty: Ano Nadmořská výška: 240 m n.m. Pozemkové úpravy: Ne Aktuální nájemné: Ne Vzdálenosti: Žatec - 3 km, Louny - 20 km, Praha 85 km Možnosti využití: zemědělská výroba, investice, rekreace

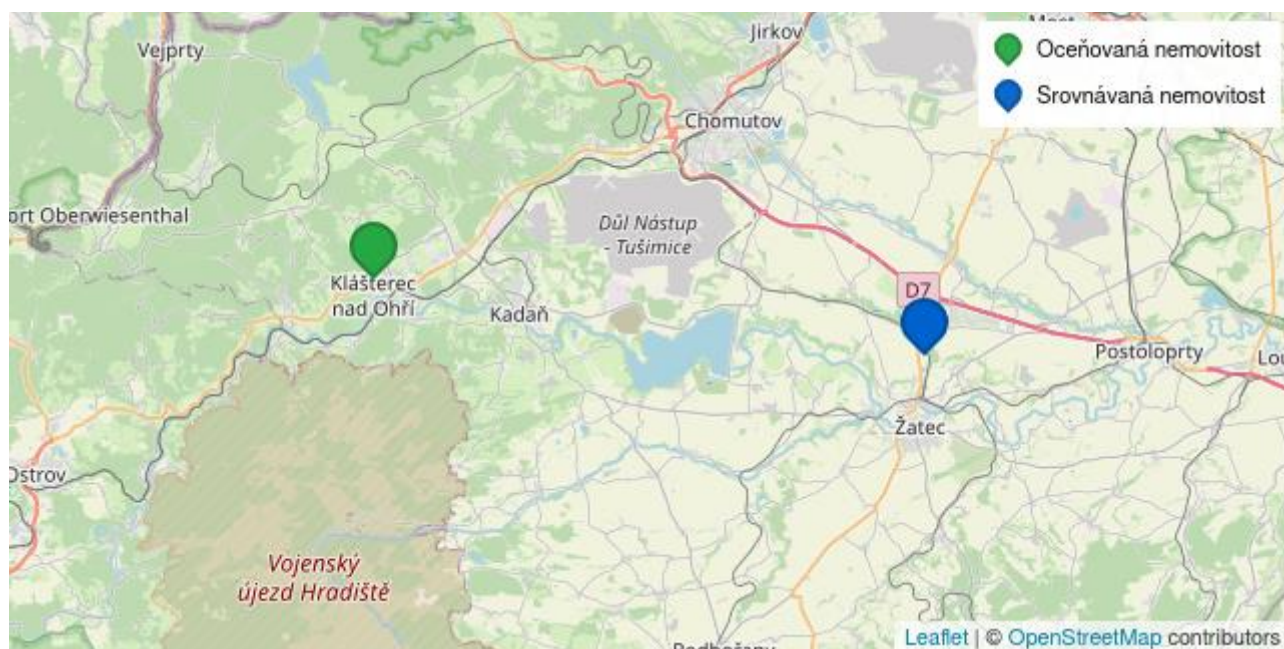
### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení





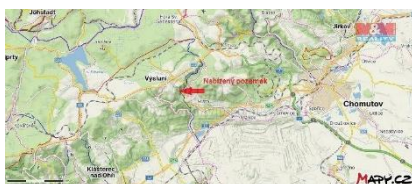
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

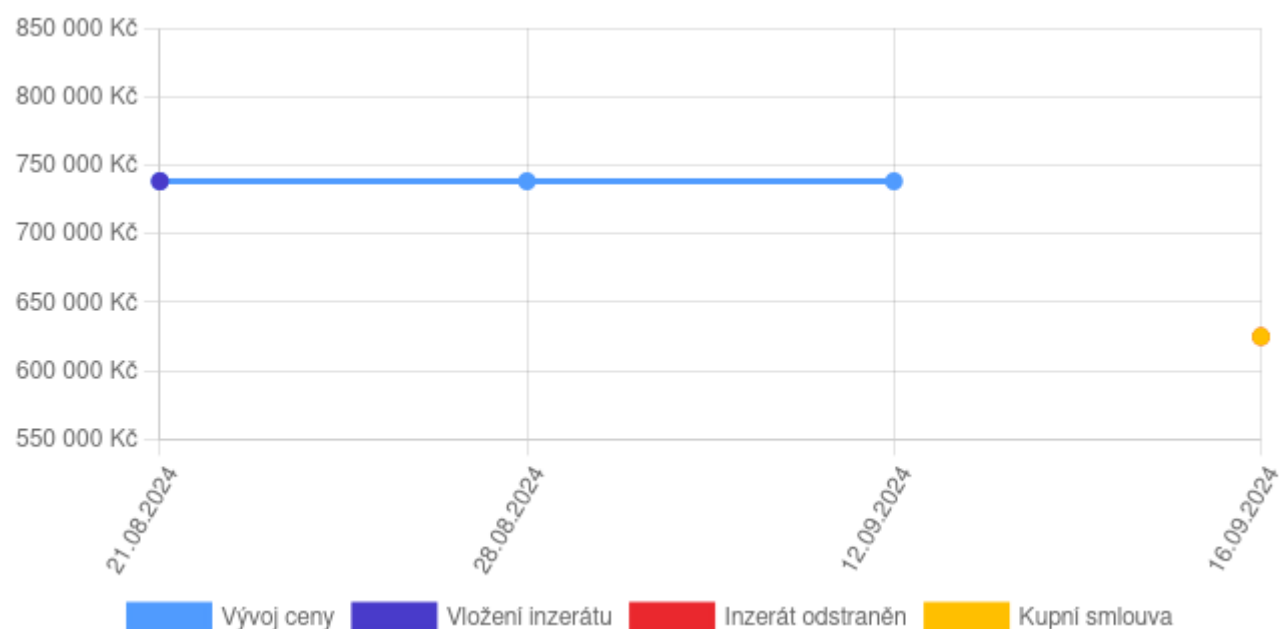
|                      |                       |                 |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Lokalita             | Místo, okres Chomutov | Cena dle KS     | 625 000 Kč            |
| Právní účinky ke dni | 16.09.2024            | Číslo řízení    | V-5993/2024-503       |
| Druh pozemku         | Zemědělský pozemek    | Plocha pozemku  | 14 201 m <sup>2</sup> |
| Poloha nemovitosti   | Klidná část obce      | Využití pozemku | Louka                 |

Chtěli byste investovat v zemědělském sektoru? Nabízím Vám pozemek o rozloze 14.201 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v obci Místo u Chomutova. V katastru je pozemek vedený jako trvalý travní porost. Cca z 70 % je to reálně louka, která je běžně obhospodařovaná a lze i čerpat dotace. Zavolejte si o více informací. S financováním můžeme pomoci.

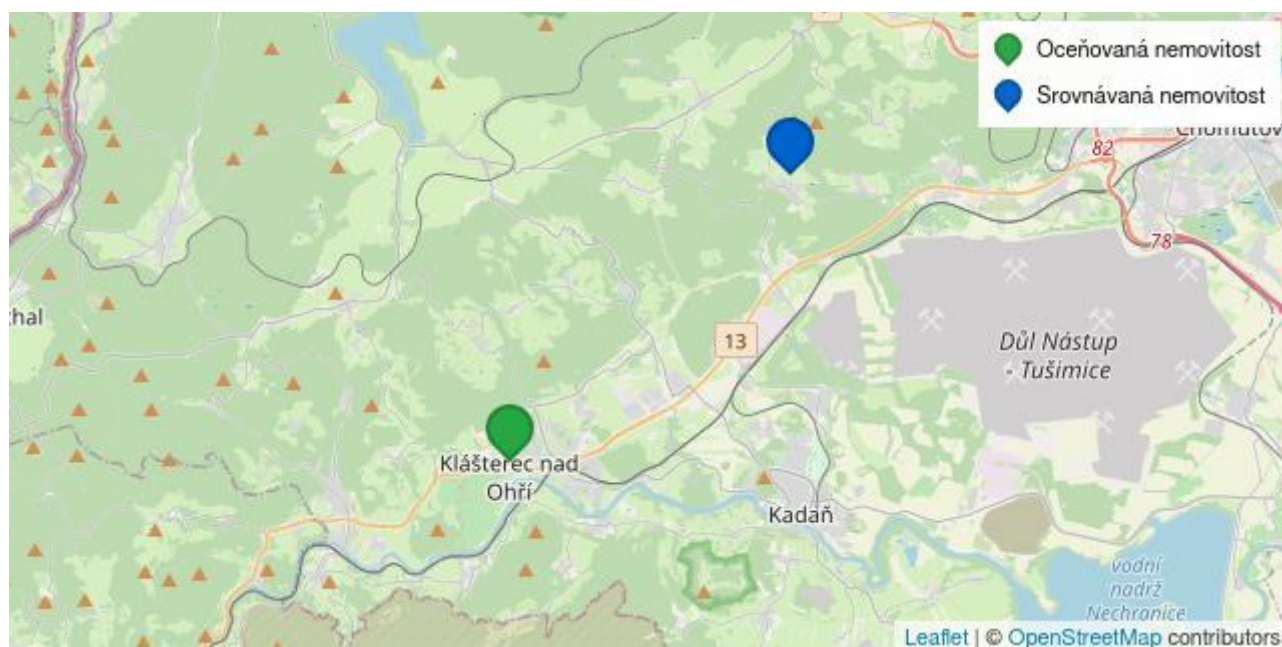
### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení



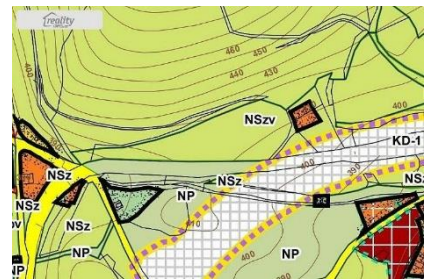
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

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

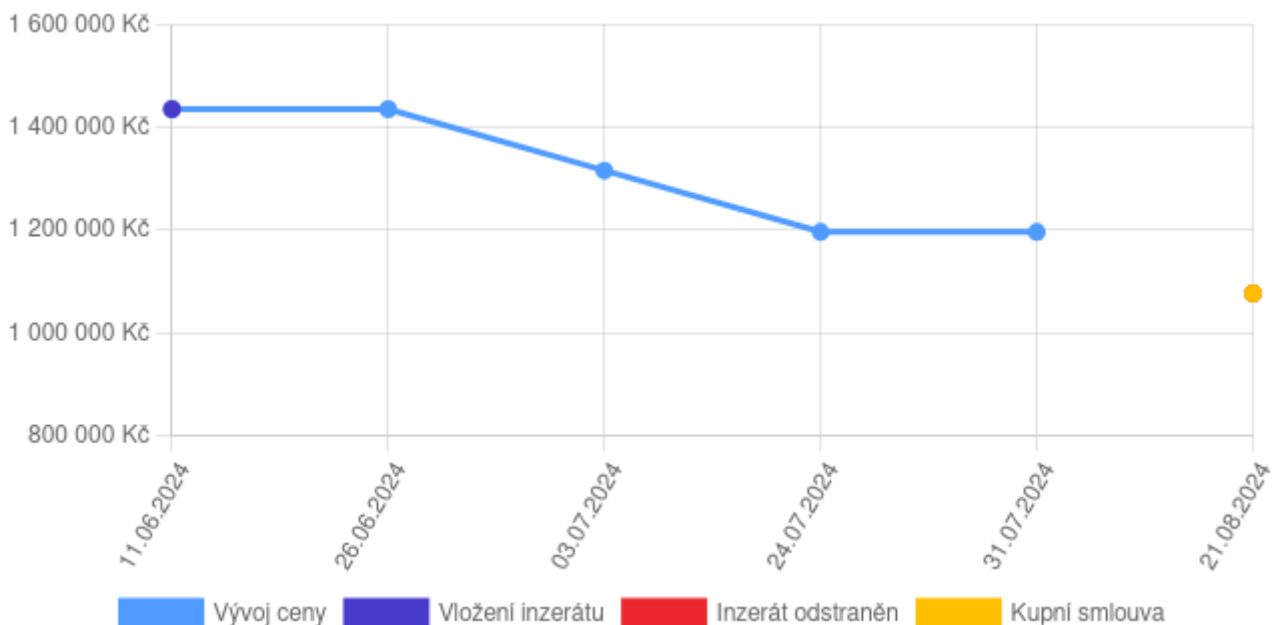
|                      |                                            |              |                    |
|----------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------|
| Lokalita             | Smilov, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary | Cena dle KS  | 1 076 400 Kč       |
| Právní účinky ke dni | 21.08.2024                                 | Číslo řízení | V-6073/2024-403    |
| Poznámka k ceně      | za nemovitost                              | Druh pozemku | Zemědělský pozemek |
| Plocha pozemku       | 23 920 m <sup>2</sup>                      |              |                    |

Prodej pozemku parc. č. 131/1 v k. ú. Smilov nad Ohří GPS: 50°22'23.85"N, 13°05'35.28"E Stavební: NE BPEJ: II. a IV. Celková velikost: 23.920 m<sup>2</sup> Možnosti využití: Pokud hledáte vhodný pozemek k investici, pak Vás jistě zaujme naše nabídka parcely o velikosti 23.920 m<sup>2</sup> v obci Stráž nad Ohří. Pozemek je v KN vedený jako „orná půda“. Dle územního plánu se jedná o „plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská, vodohospodářská)“. Pozemek je propachtovaný do 30.9.2025. Okolí: Obec Stráž nad Ohří se nachází v nejseverovýchodnější části okresu Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Žije v ní 560 obyvatel.

### 2. Fotodokumentace

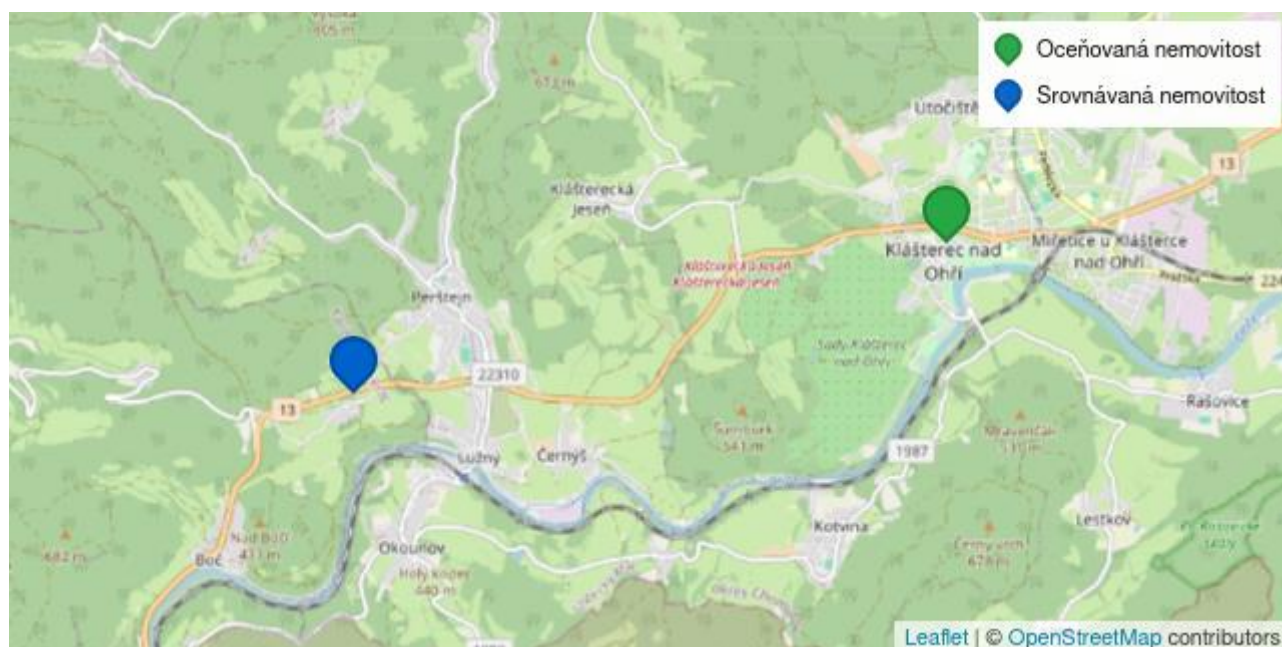


### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)





#### 4. Mapové zobrazení



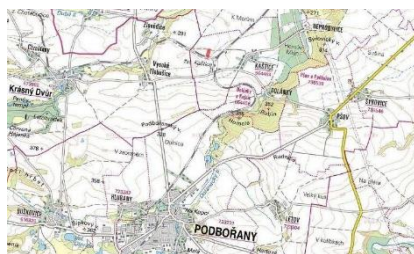
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

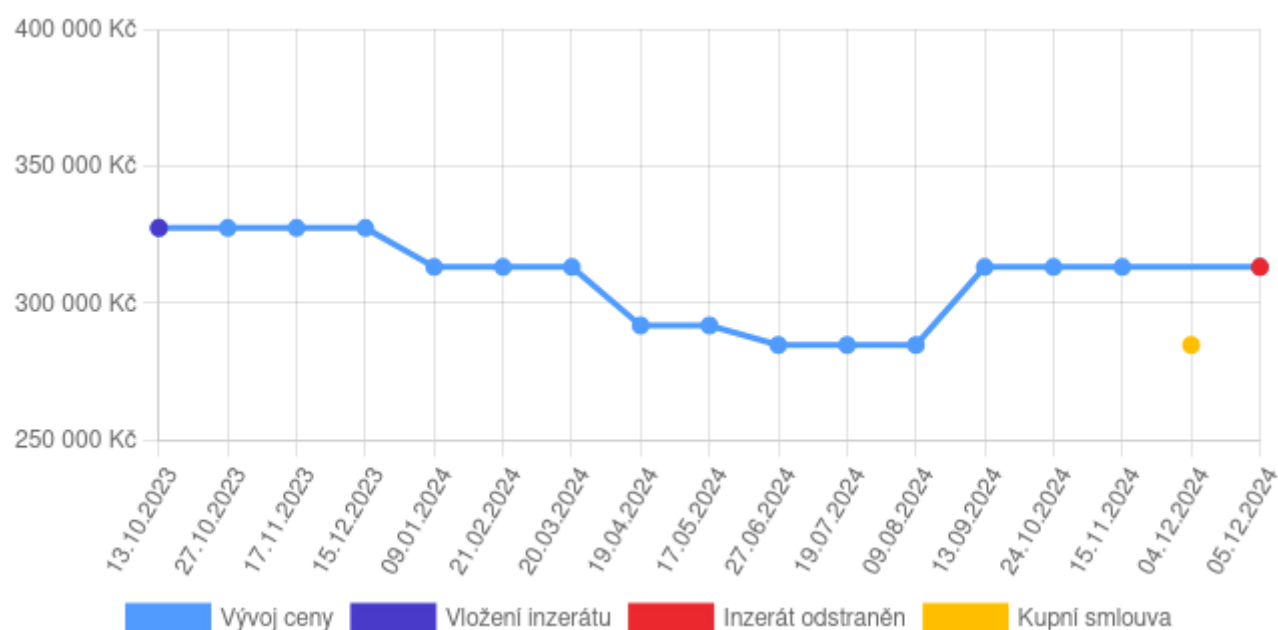
|                      |                                 |                 |                    |
|----------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| Lokalita             | Kaštice, Podbořany, okres Louny | Cena dle KS     | 284 800 Kč         |
| Právní účinky ke dni | 04.12.2024                      | Číslo řízení    | V-3570/2024-533    |
| Vlastnictví          | Osobní                          | Druh pozemku    | Zemědělský pozemek |
| Plocha pozemku       | 7 120 m <sup>2</sup>            | Využití pozemku | Orná půda          |

V přímém zastoupení vlastníka nabízím ke koupi zemědělský pozemek v katastrálním území Kaštice v okrese Louny v Ústeckém kraji. K prodeji je do výlučného vlastnictví bez spoluvlastníků, tedy 100% celek. Zajímavý je tak tedy jak pro investory, tak pro zemědělce. Pozemek má výměru 7 120 m<sup>2</sup> a jedná se o ornou půdu dobré kvality. Parcela je zapsána na LV 44 pod číslem 464 v KÚ Kaštice. Je přístupná po veřejné cestě. Kaštice jsou malá vesnice, část města Podbořany v okrese Louny. Nachází se asi 4,5 kilometru severně od Podbořan. Město Podbořany se nachází v severozápadních Čechách, 14 kilometrů jihozápadně od Žatce. Půda je komodita, která se nevyrábí a ubývá a proto její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Investice je svou snadností a nízkou rizikovostí lákavá i pro méně zkušené investory. Cena je uvedena včetně provize. Zahrnuje také zpracování administrativy a návrh kupní smlouvy. V případě dotazů nebo zájmu o koupi mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailem.

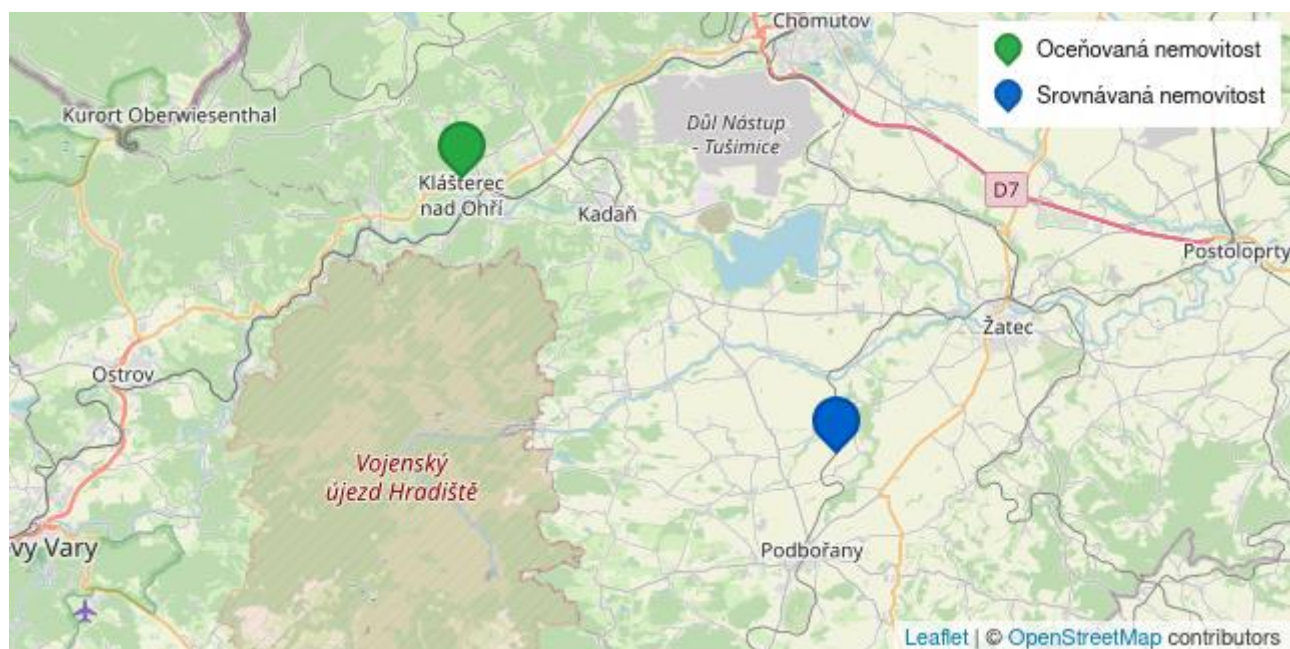
### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení





## C. Srovnávané nemovitosti

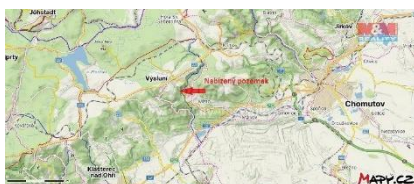
### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

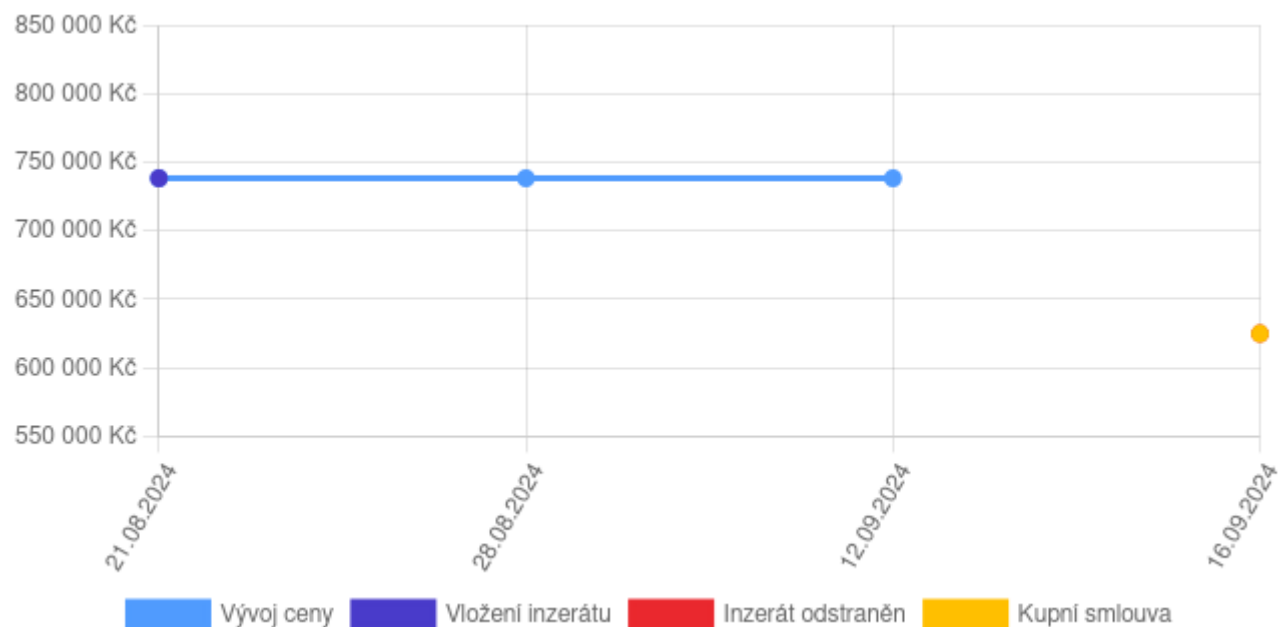
|                      |                       |                 |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Lokalita             | Místo, okres Chomutov | Cena dle KS     | 625 000 Kč            |
| Právní účinky ke dni | 16.09.2024            | Číslo řízení    | V-5993/2024-503       |
| Druh pozemku         | Zemědělský pozemek    | Plocha pozemku  | 14 201 m <sup>2</sup> |
| Poloha nemovitosti   | Klidná část obce      | Využití pozemku | Louka                 |

Chtěli byste investovat v zemědělském sektoru? Nabízím Vám pozemek o rozloze 14.201 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v obci Místo u Chomutova. V katastru je pozemek vedený jako trvalý travní porost. Cca z 70 % je to reálně louka, která je běžně obhospodařovaná a lze i čerpat dotace. Zavolejte si o více informací. S financováním můžeme pomoci.

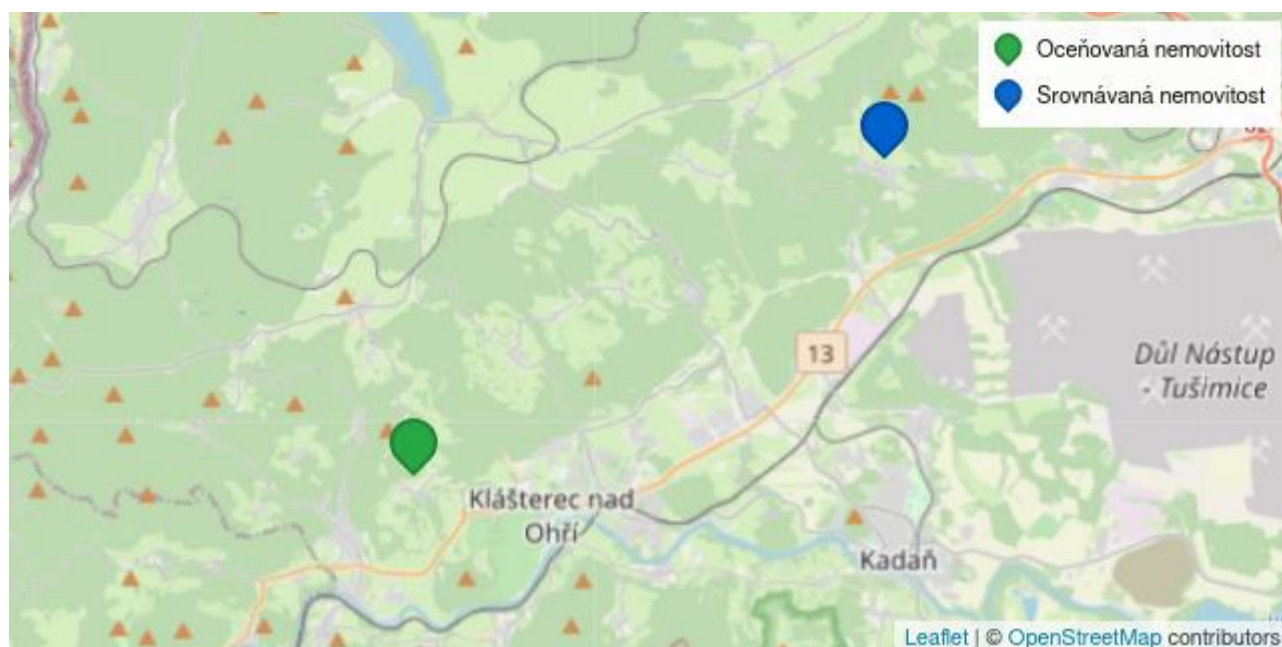
#### 2. Fotodokumentace



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



#### 4. Mapové zobrazení



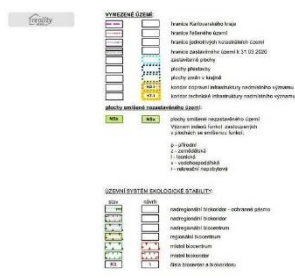
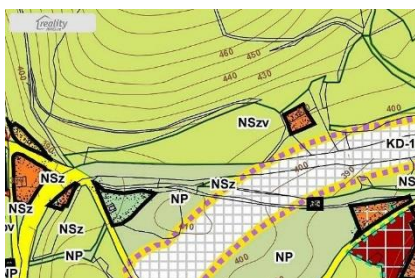
## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

|                      |                                            |              |                    |
|----------------------|--------------------------------------------|--------------|--------------------|
| Lokalita             | Smilov, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary | Cena dle KS  | 1 076 400 Kč       |
| Právní účinky ke dni | 21.08.2024                                 | Číslo řízení | V-6073/2024-403    |
| Poznámka k ceně      | za nemovitost                              | Druh pozemku | Zemědělský pozemek |
| Plocha pozemku       | 23 920 m <sup>2</sup>                      |              |                    |

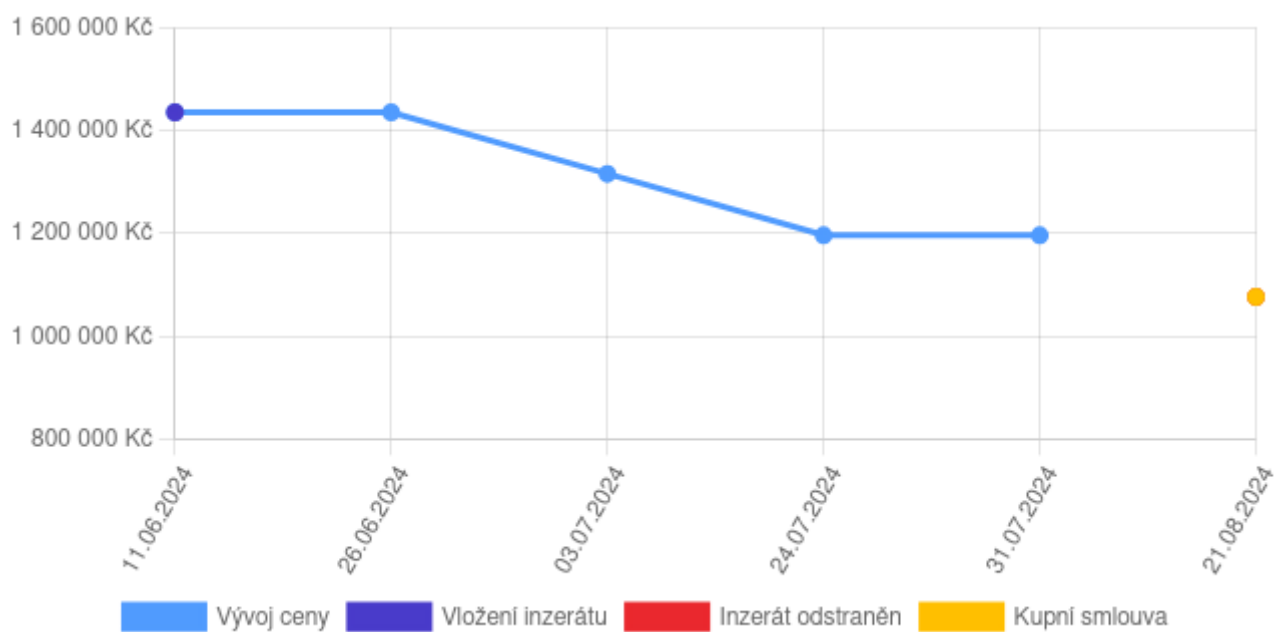
Prodej pozemku parc. č. 131/1 v k. ú. Smilov nad Ohří GPS: 50°22'23.85"N, 13°05'35.28"E Stavební: NE BPEJ: II. a IV. Celková velikost: 23.920 m<sup>2</sup> Možnosti využití: Pokud hledáte vhodný pozemek k investici, pak Vás jistě zaujme naše nabídka parcely o velikosti 23.920 m<sup>2</sup> v obci Stráž nad Ohří. Pozemek je v KN vedený jako „orná půda“. Dle územního plánu se jedná o „plochy smíšené nezastavěného území (zemědělská, vodohospodářská)“. Pozemek je propachtovaný do 30.9.2025. Okolí: Obec Stráž nad Ohří se nachází v nejseverovýchodnější části okresu Karlovy Vary, kraj Karlovarský. Žije v ní 560 obyvatel.

### 2. Fotodokumentace

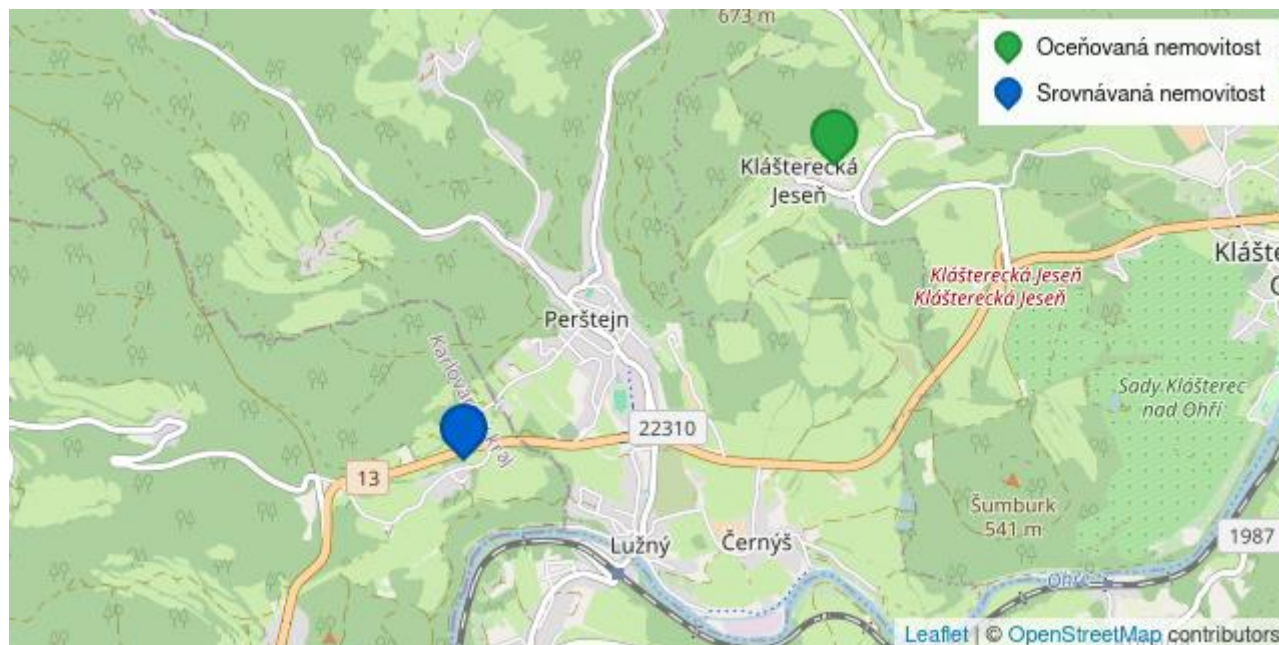




### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



## Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

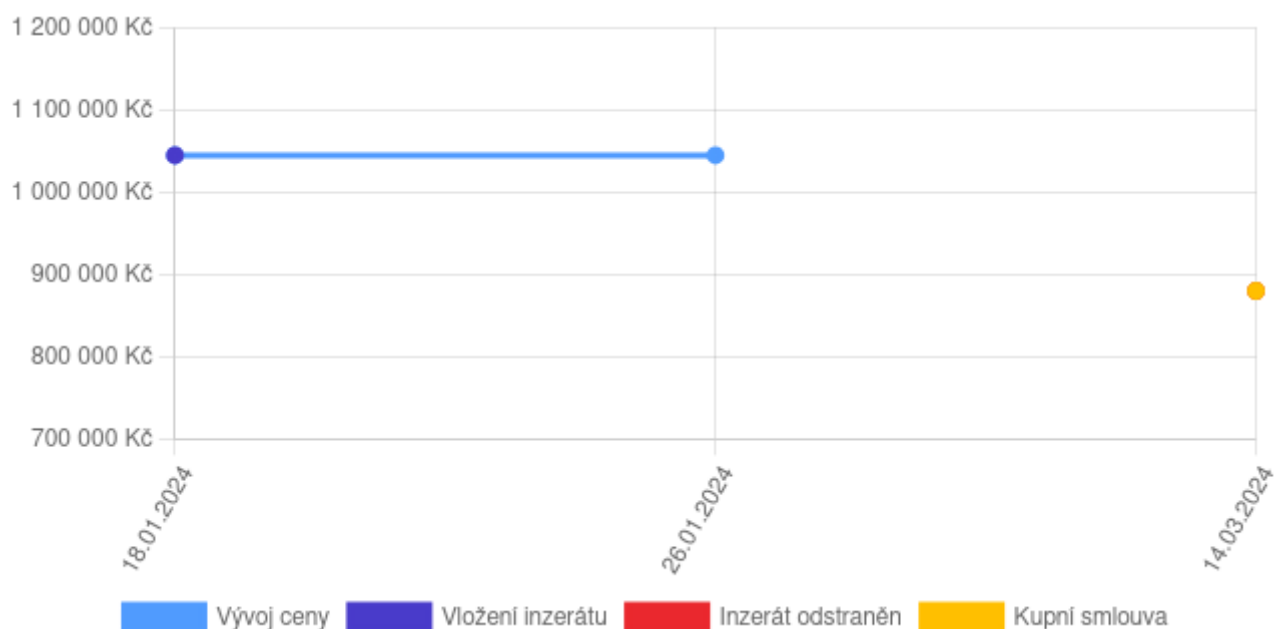
|                      |                        |                 |                       |
|----------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|
| Lokalita             | Křimov, okres Chomutov | Cena dle KS     | 880 000 Kč            |
| Právní účinky ke dni | 14.03.2024             | Číslo řízení    | V-1694/2024-503       |
| Poznámka k ceně      | včetně provize RK      | Vlastnictví     | Osobní                |
| Druh pozemku         | Zemědělský pozemek     | Plocha pozemku  | 20 894 m <sup>2</sup> |
| Poloha nemovitosti   | Samota                 | Využití pozemku | Orná půda             |

Výhodná investiční příležitost v zemědělském sektoru. Louka je vedena v katastru jako orná půda a je v registru půdy. Má 20894 m<sup>2</sup>. Jedná se o čistou louku bez mezí a bez jakýchkoli překážek. Je pravidelného tvaru a rovná. Přístup je přímo ze silnice. Aktuálně je obhospodařovaná s nájemní smlouvou do roku 2025.

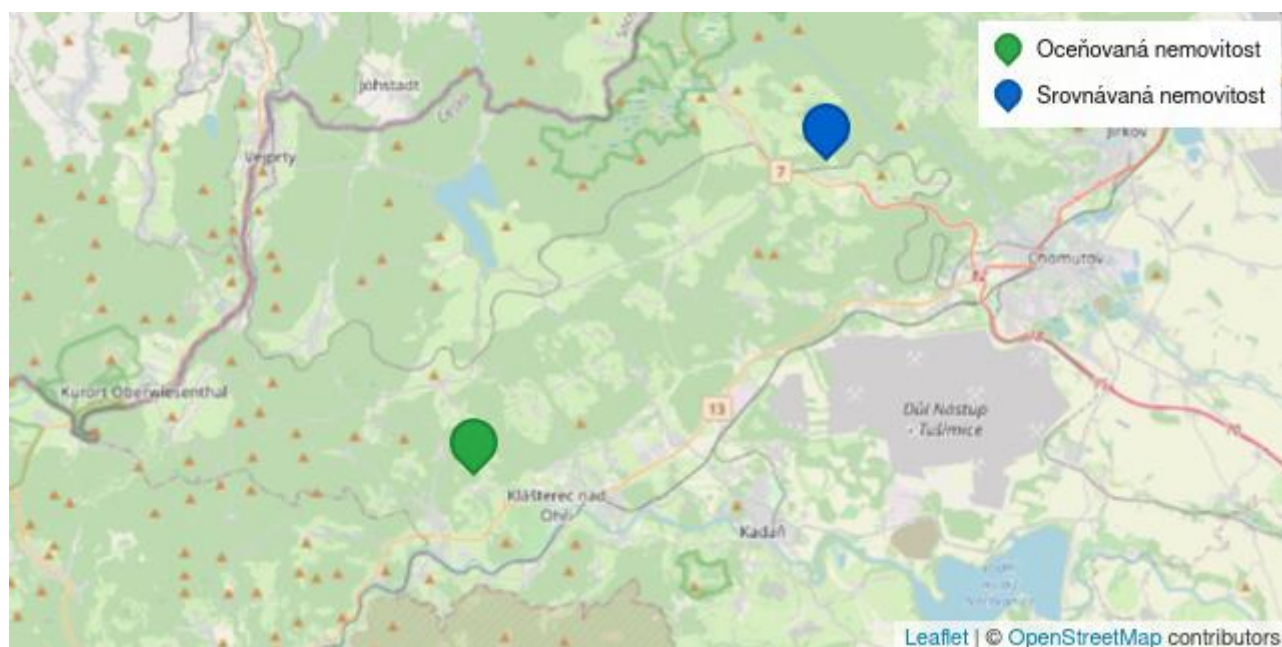
### 2. Fotodokumentace



### 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)

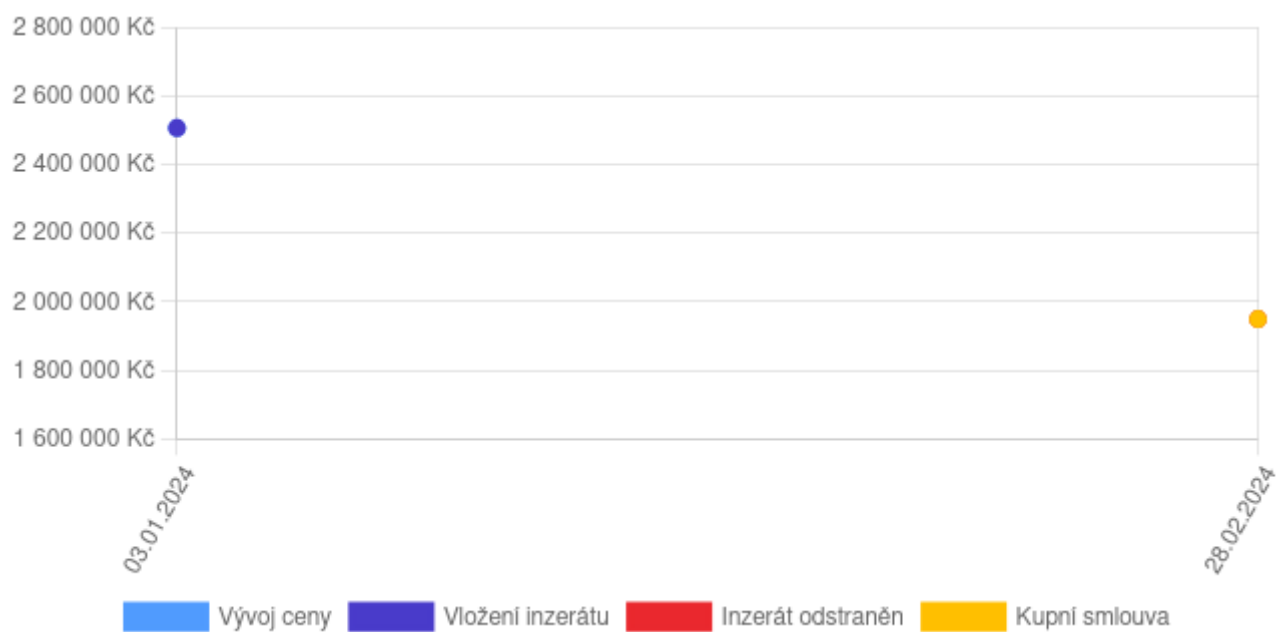
|                             |                       |                        |                    |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Lokalita</b>             | Kadaň, okres Chomutov | <b>Cena dle KS</b>     | 1 949 815 Kč       |
| <b>Právní účinky ke dni</b> | 28.02.2024            | <b>Číslo řízení</b>    | V-1343/2024-503    |
| <b>Poznámka k ceně</b>      | za nemovitost         | <b>Druh pozemku</b>    | Zemědělský pozemek |
| <b>Plocha pozemku</b>       | 55 709 m <sup>2</sup> | <b>Využití pozemku</b> | Orná půda          |

Prodej souboru pozemků parc. č. 3496/4, 3496/5, 3500 a 3501/1 v Katastrálním území Kadaň. Pozemky se dle platného územního plánu nachází v nezastavěném území. Výše uvedené pozemky jsou z hlediska funkčního využití v platném územním plánu zařazeny do plochy zemědělské „NO – plochy zemědělské – orná půda“. Jsou to zemědělsky využívané zorněné plochy s těmito podmínkami: Hlavní využití: monofunkční plochy orné půdy. Přípustné využití: trasy, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové objekty a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí; související dopravní a technická vybavenost. Podmíněné přípustné využití: stavby dle § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1. C; trvalý travní porost, zahrady a vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup> jen v případech souladu s katastrálním vymezením; městský mobiliář jen v souvislosti s cestami a stezkami.

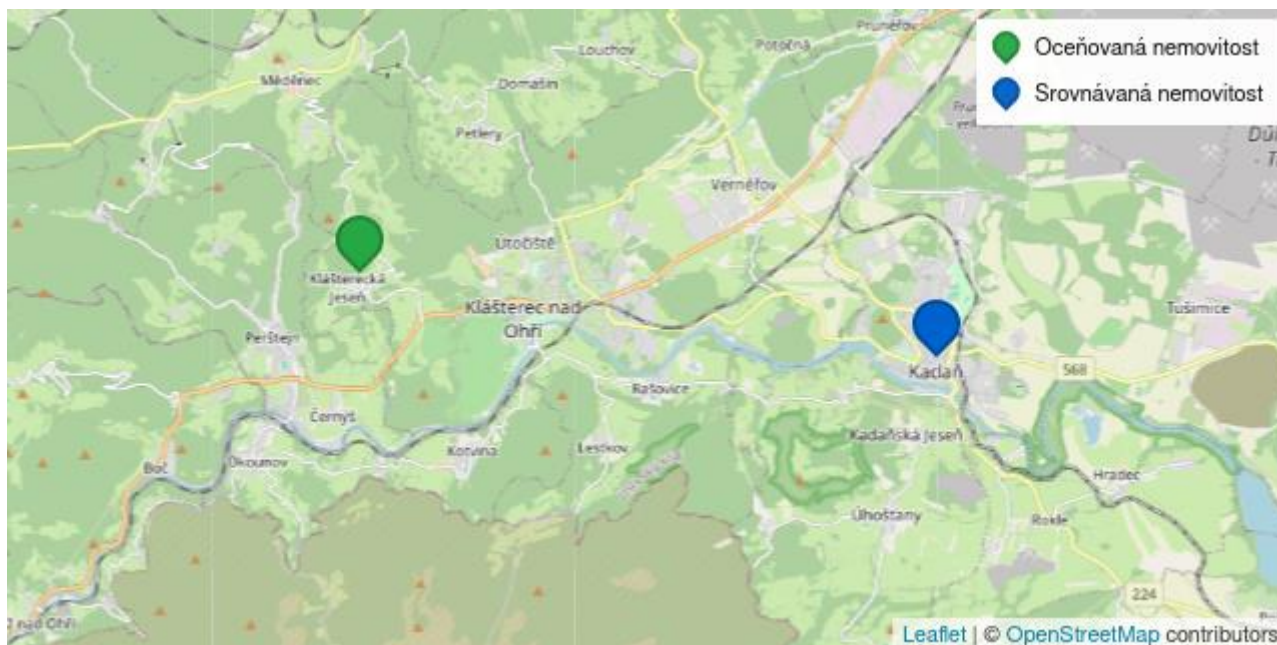
### 2. Fotodokumentace



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



### 4. Mapové zobrazení



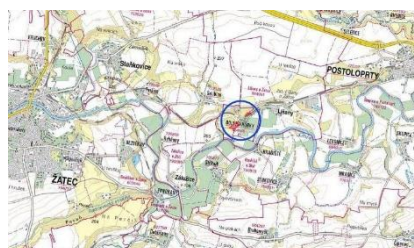
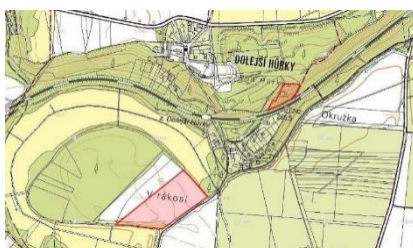
# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

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

|                             |                                         |                     |                    |
|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Lokalita</b>             | Dolejší Hůrky, Postoloprty, okres Louny | <b>Cena dle KS</b>  | 908 640 Kč         |
| <b>Právní účinky ke dni</b> | 23.04.2024                              | <b>Číslo řízení</b> | V-1171/2024-507    |
| <b>Vlastnictví</b>          | Osobní                                  | <b>Druh pozemku</b> | Zemědělský pozemek |
| <b>Plocha pozemku</b>       | 25 904 m <sup>2</sup>                   |                     |                    |

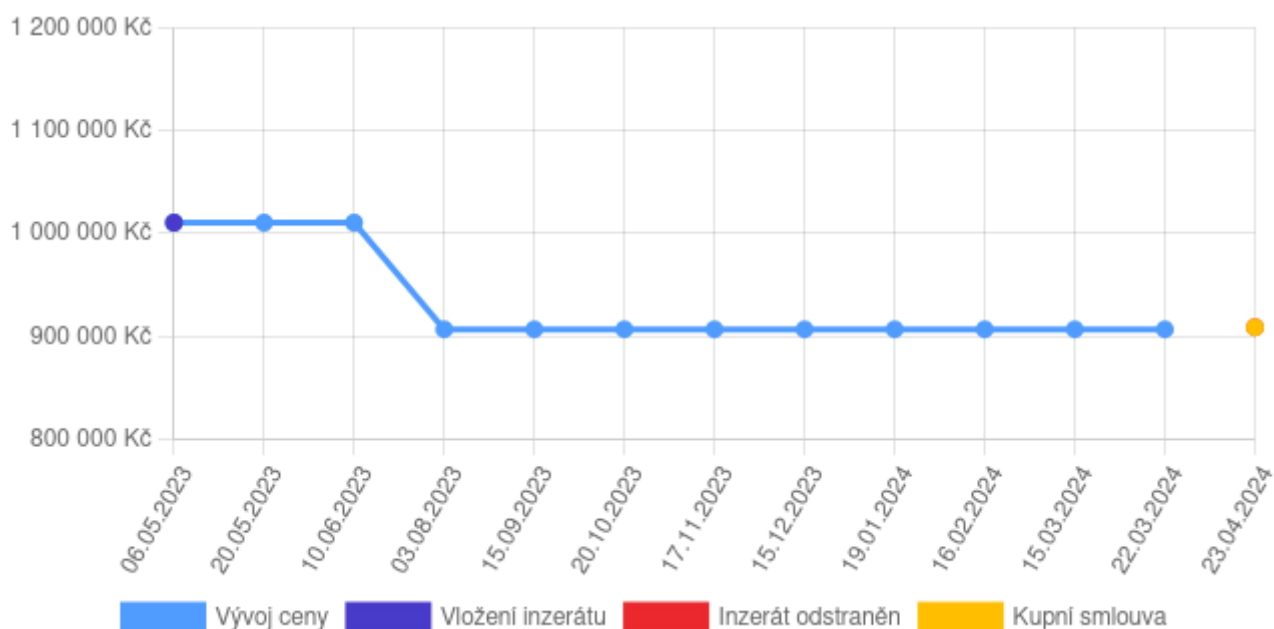
Nabízím k prodeji pozemky do výlučného vlastnictví v blízkosti Žatce - katastrální území Dolejší Hůrky v okrese Louny v Ústeckém kraji. Pozemky jsou tak vhodné pro přímé hospodaření nebo jako lukrativní investiční příležitost. K prodeji je 100% vlastnictví na pozemcích parc. č. 415/1 a 570/3 zapsaných na LV 233 v KÚ Dolejší Hůrky. Pozemky se nachází mezi obcemi Žatec a Postoloprty a mají společnou výměru 25 904 m<sup>2</sup>. Parcela č. 570/3 je orná půda vysoké kvality. Její naměřená bonita je 13,11 Kč. Výměra parcely je 22 545 m<sup>2</sup>. Přístupná je po nezpevněné cestě nedaleko od zastavěného území obce. Druhý pozemek s parcelním číslem 415/1 je na katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha s výměrou 3 359 m<sup>2</sup>. Na pozemcích hospodářá Zemědělské družstvo Lišany, které má uzavřenou pachtovní smlouvu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 5 let. Dolejší Hůrky jsou malá vesnice, část města Postoloprty v okrese Louny. Obec se nachází 9 km západně od města Louny. Střední Poohří, v němž město Postoloprty leží, přitahovalo odedávna lidskou pozornost svým mírným klimatem a bohatstvím úrodné půdy. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy do výlučného vlastnictví. Zmíněné pozemky jsou proto unikátní příležitostí pro investici. Cena zemědělské půdy navíc stále roste. Díky tomu je možné zabránit znehodnocení volných financí inflací. Cena je včetně provize. Zahrnuje také zpracování administrativy a návrh kupní smlouvy.

## 2. Fotodokumentace





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



### 4. Mapové zobrazení

