

ZNALCKÝ POSUDEK

evidenční číslo: 7120/24

Znalecký posudek byl podán v oboru ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stanovení tržní hodnoty ½ podílu na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy pro účely zpeněžování tohoto majetku v souvislosti s úpadkem vlastníka.

Pozemky parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun, kraj Středočeský

Objednatel

Objednatelem znaleckého posudku je TRUST IN, v.o.s., sídlem Kroftova 3370/20, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 24301965.

Zpracovatel

Zpracovatelem znaleckého posudku je Hana Moulíková, Obytce 41, 339 01 Klatovy, IČO: 46841695.

Znalecký posudek obsahuje celkem 18 číslovaných stran textu a 16 listů příloh. Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží objednatel ocenění a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce. Jedná se o vyhotovení č. 4/4.

Datum ocenění: k 25. 4. 2024
Datum vypracování: 29. 4. 2024

OBSAH

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	- 3 -
1.1	Průvodní dopis	- 3 -
1.2	Předmět posudku	- 4 -
1.3	Účel posudku	- 4 -
1.4	Báze hodnoty	- 4 -
2	VÝČET PODKLADŮ	- 6 -
2.1	Ověření vstupních dat	- 6 -
2.2	Použité podklady	- 6 -
2.3	Použité zkratky	- 7 -
2.4	Obecné předpoklady a omezující podmínky	- 7 -
2.5	Osvědčení	- 8 -
2.6	Použitá literatura	- 8 -
3	NÁLEZ	- 9 -
3.1	Právní stav	- 9 -
3.2	Popisné informace	- 9 -
3.2.1	Popis lokality	- 9 -
3.2.2	Popis oceňovaných nemovitých věcí	- 9 -
3.3	Analýza trhu	- 10 -
3.3.1	Analýza oceňovaných nemovitých věcí	- 10 -
3.3.2	Analýza celkové situace trhu – ČSOB Index bydlení	- 10 -
3.3.3	Analýza nabídky na trhu	- 11 -
4	POSUDEK	- 12 -
4.1	Porovnávací metoda	- 12 -
4.2	Rekondiliace	- 13 -
5	ODŮVODNĚNÍ	- 15 -
6	ZÁVĚR	- 16 -
6.1	Předmět posudku	- 16 -
6.2	Účel posudku	- 16 -
6.3	Zjištěná hodnota předmětu ocenění	- 16 -
7	PŘÍLOHY	- 17 -
8	ZNALECKÁ DOLOŽKA	- 18 -

Seznam tabulek

Tabulka 1: Seznam použitých zkratek	- 7 -
Tabulka 2: Soupis oceňovaných pozemků na LV 263 v k. ú. Podluhy	- 10 -
Tabulka 3: Výpočet tržní hodnoty pozemků v k. ú. Podluhy	- 13 -
Tabulka 4: Výpočet výsledné výše tržní hodnoty oceňovaných pozemků v k. ú. Podluhy	- 13 -

1 Zadání znaleckého posudku

Rozsah práce při plnění znaleckého úkolu vychází ze zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhlášek ministerstva spravedlnosti č. 503/2020, 504/2020 a 505/2020 Sb., k provedení zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů.

Ocenění je taktéž v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký posudek byl zpracován v souladu s návrhem standardu pro oceňování nemovitých věcí tržní hodnotou č. S1B ON-1 VŠE-IOM vydaného VŠE Praha-IOM v roce 2014.

Hodnoty a částky použité v tomto znaleckém posudku jsou konečné.

1.1 Průvodní dopis

Vážený pan
Mgr. Ivo Kroužek
Společník společnosti
TRUST IN, v.o.s.
Kroftova 3370/20
150 00 Praha 5 – Smíchov
Česká Republika

29. 4. 2024

Oznamuji Vám, že jsem ukončila tržní ocenění majetku mnou označeného jako

Pozemky parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy

Uvedeného na listech vlastnictví č. 263 v katastrálním území Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun

V tomto znaleckém posudku Vám předkládám výsledky mého šetření.

V tomto znaleckém posudku vyjadřuji svůj odborný názor na tržní hodnotu výše uvedeného majetku v absolutním vlastnictví, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným k 25. 4. 2024. Zpracovateli je známo, že znalecký posudek bude sloužit pro účely zpeněžování tohoto majetku v souvislosti s úpadkem vlastníka. Není mě známo, že by zpráva měla sloužit k jiným účelům, jako např. stanovení hodnoty pro soudní řízení, ocenění vkladu do obchodní společnosti, ocenění pro odštěpení nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

Oceňovaný majetek je zapsán na listu vlastnictví č. 263 pro katastrálním území Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun. Výpis z katastru nemovitostí je přiložen v příloze č. 1 tohoto znaleckého posudku.

Jako zpracovatel této zprávy chápu tržní hodnotu jako cenu, za kterou by mohl být majetek prodán, aniž by byl kupující nebo prodávající pod jakýmkoliv nátlakem, s tím, že každý z nich má přiměřené znalosti o všech podstatných skutečnostech a současně je zachována vzájemná výhodnost obchodu.

Pokud je tržní hodnota majetku stanovena za předpokladu jeho nabídky na volném trhu, předpokládá se, že majetek bude nabízen na trhu po dobu přiměřeně dlouhou pro nalezení kupce.

Oceňovaný majetek je ke dni ocenění bez využití. Omezení vlastnických práv je evidováno v podobě zástavního práva exekutorského, zahájení exekuce či exekučního příkaz k prodeji nemovitosti apod., více je uvedeno v příloze této zprávy č. 1 na výpisu z katastru nemovitostí.

Absolutní vlastnictví je v souladu s Evropskými standardy pro oceňování a pravidly Mezinárodního výboru pro oceňovací normy definováno jako vlastnictví bez jakéhokoliv omezení, avšak podléhající právu vyvlastnění v obecném zájmu za náhradu, právu propadnutí majetku státu, soudní autoritě a zdanění.

Oceňovaný majetek byl osobně prohlédnut a při zpracování ocenění byly vzaty v úvahu následující faktory:

- Poloha, velikost a využitelnost pozemků.
- Nejvyšší a nejlepší využití majetku.
- Převažující trendy v dané lokalitě, obecné podmínky a relativní poptávku po tomto druhu nemovité věci na trhu.
- Prodeje, poptávkové a nabídkové ceny a výši nájemného srovnatelných majetků v okolí i v celé lokalitě.

Výměry ploch byly převzaty z podkladů poskytnutých klientem a nebyly ve všech případech podrobně ověřovány.

Předmětem ocenění jsou pozemky parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy. Podrobnosti jsou uvedeny v předmětu ocenění, nálezové či oceňovací části.

1.2 Předmět posudku

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl Václava Hachmace (RČ: 610511/0385) o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun. Jedná se o:

- Pozemek parcelní č. 598/1 o celkové ploše 652 m², zahrada.
- Pozemek parcelní č. 598/3 o celkové ploše 824 m², zahrada.

Oceňované nemovité věci budou blíže popsány a specifikovány v nálezové části tohoto znaleckého posudku – bod 3.2.

1.3 Účel posudku

Účelem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty výše uvedených nemovitých věcí pro účely zpeněžování tohoto majetku v souvislosti s úpadkem vlastníka.

1.4 Báze hodnoty

Hodnota předmětu ocenění bude stanovena na bázi tržní hodnoty, viz definice níže.

Tržní hodnota

„Tržní hodnota (Market Value) je odhadovaná částka, za kterou by měli být aktivum nebo závazek směny k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v transakci

uskutečněné v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě, a nikoliv v tísní“.¹

„Tato definice tržní hodnoty je převzata z aktuálního znění Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS) a Evropských oceňovacích standardů (EVS), které vydávají příslušné mezinárodní organizace“.²

¹ Market Value is the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the Valuation date between a willing buyer and the willing seller in arm's-length transaction, after proper marketing where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion. (IVS 104, odst.30.1)

² IVS – International Valuation Standards Committee (IVSC), EVS – The European Group of Valuer's Associations (TEGoVA)

2 Výčet podkladů

2.1 Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích poskytnutých objednatelem. Považuji tento zdroj za věrohodný a zjištěné údaje mnou nebyly verifikovány.

Znalec dále neodpovídá za:

- pravost a platnost vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným nemovitým věcem
- pravost a platnost práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existence má, nebo by mohla mít vliv na provedení znalecký posudek
- případné nepřesnosti vzniklé neúplným nebo nesprávným zadáním vstupních údajů ze strany objednatele

2.2 Použité podklady

Následující podklady byly znalci předány objednatelem osobně či elektronicky, popřípadě byly podklady dohledány znalcem. Jejich seznam je uveden níže v této kapitole

Prohlídka oceňovaných nemovitých věcí byla provedena dne 25. 4. 2024. Celý proces ocenění probíhal v dubnu 2024.

Níže jsou vypsány podklady použité k ocenění.

Podklady předané objednatelem

- Výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy platný k 25. 4. 2024, list vlastnictví byl vyhotovený Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním dne 25. 4. 2024.
- Údaje a informace poskytnuté objednatelem znaleckého posudku při zpracování znaleckého posudku.

Podklady získané znalcem

- Kopie katastrální mapy k listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy, pořízený z nahlížení do KN.
- Fotodokumentace pořízená znalcem při prohlídce nemovitých věcí dne 25. 4. 2024.
- Údaje a informace zjištěné při prohlídce či na internetu – informace o trhu s nemovitostmi, informace o záplavovém území, územní plán obce, informace z realitních serverů apod.

Informace o realitním trhu, územním plánu apod. byly čerpané zejména z internetových stránek:

- Internetový portál katastru nemovitostí (www.cuzk.cz).
- Mapový portál Mapy.cz (www.mapy.cz).
- Mapový portál Google (www.google.cz/maps).
- Nabídkové realitní servery (www.sreality.cz, www.reality.idnes.cz, a jiné).

Pro ocenění byly zajištěny všechny důležité a nutné podklady pro ocenění.

2.3 Použité zkratky

V tabulce níže bude uveden seznam zkratek, které byly použity v tomto znaleckém posudku.

Tabulka 1: Seznam použitých zkratek

Zkratka	Význam zkratky
Zpracovatel	Hana Moulíková, bytem Obytce 41, 339 01 Klatovy, znalec v oboru ekonomika – ceny a odhady podniků a nemovitostí zapsaného u Krajského soudu v Plzni
Objednatel	TRUST IN, v.o.s., sídlem Kroftova 3370/20, 150 00 Praha 5 – Smíchov, IČO: 24301965
MF	Ministerstvo financí České republiky
k. ú.	Katastrální území
LV	List vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí)
KN	Katastr nemovitostí
č. p.	Číslo popisné
p. p. č. / p. č.	Pozemek parcelní číslo / parcelní číslo

2.4 Obecné předpoklady a omezující podmínky

Znalecký posudek byl vyhotoven v souladu s následujícími omezujícími podmínkami a obecnými předpoklady:

- a) Tento znalecký posudek byl vypracován pouze za účelem uvedeným v bodě č. 1.3 tohoto znaleckého posudku.
- b) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými republikovými zákony a předpisy.
- a) Odhadnutá hodnota nemovitostí je dána pro stav platný v souladu s datem, ke kterému byl znalecký posudek vypracován.
- b) Předpokládá se, že je vykonáváno odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- c) Zpracovatel znaleckého posudku nebere žádnou odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu, ke kterému je znalecký posudek vypracován.
- d) Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní předpisy nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné – zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, s výjimkou skutečností uvedených.
- e) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý nebo část tohoto odhadu hodnoty, jsou považovány jako věrohodné, nebyly však ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týče přesnosti takové informace.
- f) Tento znalecký posudek byl vypracován pouze pro uvedenou potřebu, nelze je použít za jiným účelem a bez předchozího souhlasu zpracovatele.
- g) Údaje o rozměrech jednotek, pozemků, budov a staveb byly získány šetřením, z projektové dokumentace nebo z veřejných evidencí jako je Katastr nemovitostí a nebyly ve všech případech ověřovány. Popisy jednotek, pozemků, budov a staveb jsou uvedeny pouze pro identifikační účely a nesmí sloužit k účelu převodu majetku nebo být podkladem k jiné právní listině bez příslušného ověření.
- h) Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze prohlídkou, tj. nedestruktivními metodami bez použití sond apod. Při prohlídce byly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky, pokud existovaly. Závěry uvedené v tomto znaleckém posudku předpokládají, že oceňovaný majetek obsahuje azbest, respektive krytina administrativního objektu č. p. 112 má střechu z eternitové krytiny obsahující azbest. U ostatního majetku je předpoklad, že neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydová pojiva a izolace nebo jiné potenciálně škodlivé nebo nebezpečné materiály, které mohou

v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbory, geologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

2.5 Osvědčení

Níže tímto osvědčuji, že:

1. V současné době ani blízké budoucnosti nebudu mít účast nebo prospěch z majetku, který je předmětem zpracovaného znaleckého posudku.
2. Zpracovaný znalecký posudek zohledňuje všechny mě známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadované hodnoty.
3. Při zpracování znaleckého posudku byly brány v úvahu obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení ocenění, tak jak jsou uvedeny ve zvláštním bodě.
4. Při své činnosti jsem neshledala žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že mě předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

2.6 Použitá literatura

- BRADÁČ, Albert a Josef FIALA. Nemovitosti: (oceňování a právní vztahy). Praha: Linde, 1996. ISBN 80-7201-017-4.
- BRADÁČ, Albert. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. II. doplněné vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2021. ISBN 978-80-7623-066-8.
- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty nemovitostí. Praha: Ekopress, 2012. ISBN 978-80-86929-88-0.
- ZAZVONIL, Zbyněk. Porovnávací hodnota nemovitostí. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-14-0.
- ZAZVONIL, Zbyněk. Odhad hodnoty pozemků. Praha: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1211-2.
- ZAZVONIL, Zbyněk. Oceňování nemovitostí: výnosový přístup: textová část – cvičení. Praha: Oeconomica, 2012. ISBN 978-80-245-1525-0.
- ZAZVONIL, Zbyněk. Výnosová hodnota nemovitostí. Praha: CEDUK, 2004. ISBN 80902109-3-7.
- ORT, Petr. Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy. Praha: Leges, 2013. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87212-77-9.
- Oceňování majetku: změny oceňovací vyhlášky od 1. 1. 2023; Cenové předpisy: texty všech předpisů k 1. 1. 2023. Ostrava: Sagit, [2023] -. ÚZ. ISBN 978-80-7488-557-0.
- Znalci a tlumočníci: redakční uzávěrka 1. 1. 2021. Ostrava: Sagit, [2020] -. ÚZ. ISBN 978-80-7488-440-5.

3 Nález

3.1 Právní stav

Vlastnictví

Dle výpisů z katastru nemovitostí je oceňovaný majetek zapsaný na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun, v podílovém vlastnictví následujících osob:

- Hacmac Václav, U remízku 1213/10, 26801 Hořovice, RČ: 610511/0385 – podíl o velikosti $\frac{1}{2}$.
- Hacmac Václav, U remízku 1213/10, 26801 Hořovice, RČ: 841125/0617 – podíl o velikosti $\frac{1}{2}$.

Omezení vlastnického práva

Dle výpisů z katastru nemovitostí je vlastnické právo majetku, které je součástí ocenění, omezeno zástavním právem exekutorským a souvisejícími listinami. Podrobnosti jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto znaleckého posudku na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy.

Stavebně-právní stav

Nemovité věci jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí a nejsou využívány v rozporu se svým účelem.

3.2 Popisné informace

V kapitolách níže bude popsán majetek, který je předmětem tržní hodnoty nemovitých věcí k 25. 4. 2024.

3.2.1 Popis lokality

Oceňovaný majetek se nachází cca uprostřed obce Podluhy u hlavní silnice směřující do Hořovic. Obec se nachází 2 km jižně od Hořovic, okres Beroun, kraj Středočeský. Charakter okolní zástavby je tvořen rodinnými domy. Lokalita je klidná. Dopravní obslužnost obce je zajištěna dvanácti autobusovými spoji s Hořovicemi, avšak pouze o všední dny, o víkendu a svátcích je autobusové spojení provozováno pouze jedním spojem ráno a jedním odpoledne. Z Hořovic poté spojení autobusy či vlaky do Rokycan, Beroun, Plzně, Prahy a dalších okolních obcí. V obci je následující občanská vybavenost: mateřská škola, knihovna, pohostinství, obchod se smíšeným zbožím, autobusová zastávka, obecní úřad, fotbalový oddíl, kaplička a dětské hřiště. Veškerá občanská vybavenost je ve 2 km vzdálených Hořovicích. Okolní horizonty tvoří převážně sousední zástavba. Lokalita je tak hodnocena průměrně.

3.2.2 Popis oceňovaných nemovitých věcí

Nemovité věci budou při popisu rozděleny na pozemky a jednotlivé stavby.

3.2.2.1 Pozemky

Jedná se o rovinaté pozemky, které jsou v územním plánu obce Podluhy vedeny jako plochy lokality Z4, plochy BV – plochy bydlení – rodinné domy venkovské. Maximální zastavěná plocha činí 230 m², maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní, výška maximálně 7 m od rostlého terénu. V obci jsou následující inženýrské sítě: voda, elektřina a kanalizace, plyn v obci není. Z výše uvedených důvodů jsem názoru, že pozemky budou oceněny jako stavební pozemky nezastřežované. Přístup na pozemky je zajištěn přes pozemky jiného vlastníka – dle výpisu z katastru nemovitostí není zajištěno věcné břemeno.

Tabulka 2: Soupis oceňovaných pozemků na LV 263 v k. ú. Podluhy

Číslo parcely	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Využití dle ÚP
598/1	652	Zahrada	bydlení
598/3	824	zahrada	bydlení

Celková plocha všech pozemků je 1 476 m².

3.3 Analýza trhu

3.3.1 Analýza oceňovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci, které jsou součástí zjištění tržní hodnoty, působí na trhu s nemovitými věcmi v obci Podluhy a okolí. Řadí se do segmentu pozemků pro stavbu RD.

Analýza nejvyššího a nejlepšího využití

Nejvyšší a nejlepší využití je definováno jako racionální a zákonné využití pozemku nebo budovy, které je fyzicky možné, finančně proveditelné, zajišťující odpovídající výnos a jehož výsledkem je nejvyšší možná tržní hodnota majetku.

Základní kritéria, která musí nejvyšší a nejlepší využití splňovat jsou dodržení právních předpisů, fyzická realizovatelnost, finanční proveditelnost a maximální ziskovost.

Jedná se o rovinaté pozemky, které jsou v územním plánu obce Podluhy vedeny jako plochy lokality Z4, plochy BV – plochy bydlení – rodinné domy venkovské V obci jsou následující inženýrské sítě: voda, elektřina a kanalizace, plyn v obci není. Přístup na pozemky je zajištěn přes pozemky jiného vlastníka – dle výpisu z katastru nemovitostí není zajištěno věcné břemeno. Z výše uvedených důvodů jsem názoru, že pozemky budou oceněny jako stavební pozemky, avšak dále bude jejich hodnota poníže o 20 % vlivem přístupu přes pozemky jiného vlastníka.

Pro maximální výnosnost z nemovitých věcí je nutné je pronajímat za tržní nájemné obvyklé v místě a času ocenění, nebo jí bude vlastník využívat pro vlastní potřebu, čímž dosáhne úspory za pronájem podobné nemovité věci. Na stavebních pozemcích je plánována výstavba rodinných domů. Vzhledem k typu pozemku se domnívám, že v současnosti je pozemek v souladu s jeho nejlepším a nejvyšším využitím, avšak s přístupem přes pozemky jiného vlastníka.

Na základě těchto skutečností jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou v souladu s jejich nejlepším a nejvyšším využitím, avšak s přístupem přes pozemky jiného vlastníka.

3.3.2 Analýza celkové situace trhu – ČSOB Index bydlení

- Rok 2023 přinesl levnější byty i domy
- Ceny pozemků dále rostou
- Zvýšený zájem je nově o menší RD v dobrém technickém stavu a energeticky náročné domy
- Nejvíce se staví ve Středočeském kraji a okolí Brna

Ceny bytů i rodinných domů v uplynulém roce v Česku klesly. Vyplývá to z ukazatele ČSOB Index bydlení (dříve HB Index) za čtvrté čtvrtletí 2023. Ten sleduje aktuální situaci na českém trhu bydlení. Byty meziročně zlevnily o 5,8 procenta, rodinné domy o 0,1 procenta. Naopak tržní hodnota pozemků díky poptávce převyšující nabídku meziročně rostla o 7,2 procenta. Tempo růstu cen pozemků nicméně v závěru roku zpomalilo. Celkový vývoj na trhu nemovitostí ukazuje, že k rozhodnutí o koupi přichází nejhodnější doba.

„Podle našeho očekávání je cenový pokles u nemovitostí k bydlení už za námi. S příchodem jara lze očekávat návrat k růstu cen bytů podobně, jako to už nastalo u rodinných domů. Domácnostem, které si plánují pořídit vysněné bydlení, můžeme doporučit, aby rozhodování zbytečně neodkládaly,“ říká Martin Vašek, generální ředitel a předseda představenstva ČSOB Hypoteční banky.

Pozemky

Ceny pozemků dál stoupají, tempo ale zpomaluje

Samostatnou kapitolou jsou pozemky, jejichž ceny letí dlouhodobě vzhůru a přes určité zpomalení tempa se změna trendu nejeví v dohledné době pravděpodobná. „V případě pozemků hraje na trhu hlavní roli fakt, že poptávka po nich nadále převyšuje nabídku, a to i kvůli nepružnému územnímu plánování a nepřipravené infrastruktuře,“ uvádí Martin Vašek.

Vývoj cen pozemků

čtvrtletí	mezičtvrtletní změna (%)	index (Q1 2010 = 100)	meziroční změna (%)
• Q4/2022	+4,5	278,8	7,2 %
• Q1/2023	+3,8	289,4	
• Q2/2023	+2,0	295,2	
• Q3/2023	+1,1	298,5	
• Q4/2023	+0,1	298,5	

Pokračuje taký trend vyššího zájmu o pozemky ve vzdálenějších lokalitách od velkých měst, i v tomto případě hraje roli hlavně jejich obecně rostoucí cena.

O ČSOB Indexu bydlení

ČSOB Index bydlení (původně HB Index) sleduje vývoj cen nemovitostí v České republice od dubna 2011 a je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti skupiny ČSOB.

Skupina ČSOB je lídrem financování bydlení na českém trhu pokrývající se svojí nabídkou a týmem zkušených expertů všechny potřeby klientů ve všech regionech. Loni financovala nové bydlení 21 500 domácnostem, když poskytla hypotéky za 39 miliard korun a úvěry ze stavebního spoření za 7 miliard korun.

3.3.3 Analýza nabídky na trhu

Pozemky jsou v okolí oceňovaných nemovitých věcí běžně obchodovány. Nabídky jsou nabízeny na realitních serverech méně. Očekává se zvyšující se hodnota tohoto typu majetku. Nabídkové hodnoty se za podobné pozemky v okolí obce Podluhy nabízejí nejčastěji v rozmezí od 1 200 do 3 500 Kč/m², při zúžení rozpětí se nabídky pohybují od 1 500 do 3 500 Kč/m². Prodeje pozemků jsou za poslední 1 rok v dané lokalitě realizovány, avšak jsou součástí transakcí obsahujících jak pozemky, tak stavby – rodinné domy. Samostatně se obdobné pozemky nerealizovaly, respektive jsem je nedohledala. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se domnívám, že aktuální tržní hodnota pozemků se bude pohybovat v rozpětí cca 1 800 – 2 400 Kč/m².

4 Posudek

Pro stanovení tržní hodnoty majetku jsou zpravidla využívány tři mezinárodně uznávané metody. Jsou jimi metody: porovnávací, výnosová (příjmová) a nákladová.

Porovnávací metoda analyzuje současný stav na trhu s nemovitými věcmi. Základním principem je porovnání oceňované nemovité věci s nemovitými věcmi podobnými, které byly obchodovány v nedávné době, nebo těmi, které jsou nabízeny na trhu v současné době. Při porovnání jsou použity korekce zohledňující případné rozdíly ve stavu a využitelnosti oceňovaného a porovnávaného majetku.

Výnosová (příjmová) metoda analyzuje tržní hodnotu majetku na základě možných budoucích příjmů z nemovité věci. Pro stanovení současné hodnoty je nutné přepočítat budoucí výnosy na současnou hodnotu peněz kapitalizací s odpovídající kapitalizační mírou, popřípadě diskontováním řady všech očekávaných ročních výnosů.

Nákladová metoda analyzuje náklady na pořízení nového identického majetku v současných cenách. Pomocí koeficientů určujících opotřebení či jiné technické znehodnocení stanovíme aktuální tržní hodnotu.

Pro stanovení aktuální tržní hodnoty pozemků byla použita pouze porovnávací metoda. Metodou nákladovou a výnosovou nelze objektivně určit tržní hodnotu, a tak tyto metody nebyly použity.

4.1 Porovnávací metoda

Pro stanovení tržní hodnoty stavebních pozemků byly oceňované pozemky porovnány s několika podobnými pozemky, které byly v nedávné době nabízeny k prodeji v okolí oceňovaných pozemků. Informace o porovnávaných pozemcích naleznete v příloze č. 3 této zprávy.

Nabídkové ceny obdobných pozemků nabízených k prodeji byly poté upraveny koeficientem druh transakce, který zohledňuje rozdíly mezi cenami nabízenými a skutečně realizovanými. Ke stanovení tržní hodnoty touto metodou byly dále uvažovány korekční koeficienty, které zohledňují rozdíly mezi porovnávaným majetkem. Jsou jimi zejména: účel, lokalita, poloha a velikost.

V případě, kdy je korekční koeficient menší než 1, znamená to, že porovnávaný vzorek je lepší než oceňovaný majetek. V případě, kdy je korekční koeficient větší než 1, tak je porovnávaný vzorek horší než oceňovaný majetek.

Podrobný popis výpočtu ke stanovení tržní hodnoty pozemků porovnávací metodou je uveden v tabulce níže.

Tabulka 3: Výpočet tržní hodnoty pozemků v k. ú. Podluhy

Název nemovitosti	Lochovice	Osek	Rpety	Hořovice	Hořovice	Osek
Výměra (m ²)	2806	900	1663	1043	1457	1281
Lokalita	Lochovice	Osek	Rpety	Hořovice	Hořovice	Osek
Nabídková/prodejní cena (Kč)	4 300 000 Kč	3 150 000 Kč	1 990 000 Kč	3 650 500 Kč	4 789 000 Kč	4 342 590 Kč
Typ hodnoty	nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Nabídková/prodejní cena za 1 m ² (Kč)	1 532 Kč	3 500 Kč	1 197 Kč	3 500 Kč	3 287 Kč	3 390 Kč
K - druh transakce	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
K - lokalita	0,90	0,90	1,00	0,80	0,80	0,90
K - inženýrské sítě	1,20	1,00	1,20	1,00	1,00	1,00
K - účel pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K - stávající objekty demolice apod.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K - velikost pozemku (1476 m ²)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
HODNOTA CELKEM (Kč/1m ²)	1 324 Kč	2 520 Kč	1 149 Kč	2 240 Kč	2 104 Kč	2 441 Kč
PRŮMĚR ze všech vzorků (Kč/m ²)						1 963 Kč
MEDIAN ze všech vzorků (Kč/m ²)						2 172 Kč
PRŮMĚR ze všech vzorků (Kč/m ²) po vyloučení MIN/MAX hodnot						2 027 Kč
MEDIAN ze všech vzorků (Kč/m ²) po vyloučení MIN/MAX hodnot						2 172 Kč
NEJNÍŽŠÍ HODNOTA ze všech vzorků (Kč/m ²)						1 149 Kč
NEJVYŠŠÍ HODNOTA ze všech vzorků (Kč/m ²)						2 520 Kč
Výše zjištěné průměry a mediány se pohybují mezi 1 963 Kč až 2 172 Kč. Jako výsledná hodnota byla zvolena hodnota ve výši 2 027 Kč/m ² .						
VÝMĚRA POZEMKŮ (m ²)						1476
TRŽNÍ HODNOTA komerčních pozemků - zaokrouhleno						2 992 000 Kč
PŘÍSTUP NA POZEMKY PŘES CIZÍ POZEMEK BEZ VĚCNÉHO BŘEMENE						-598 400 Kč
TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ						2 393 600 Kč

Na základě výše uvedených skutečností stanovuji tržní hodnotu oceňovaných pozemků v k. ú. Podluhy porovnávací metodou k 25. 4. 2024 na:

2 393 600 Kč

(slovy: dva miliony tři sta devadesát tři tisíc šest set korun českých)

4.2 Rekonceiace

Výsledná tržní hodnota pozemků byla stanovena na základě metody porovnávací, která byla jako jediná použita z důvodů uvedených na začátku této kapitoly.

Porovnávací hodnota pozemků byla výpočtem stanovena v celkové výši 2 393 600 Kč.

Aplikací výše popsaných metod a jejich výsledných hodnot je v tabulce níže indikována tržní hodnota oceňovaných pozemků.

Tabulka 4: Výpočet výsledné výše tržní hodnoty oceňovaných pozemků v k. ú. Podluhy

VÝSLEDNÁ VÝŠE TRŽNÍ HODNOTY OCEŇOVANÉHO MAJETKU			
	Indikace (Kč)	Váha (%)	Vážený průměr (Kč)
Porovnávací hodnota	2 393 600 Kč	100%	2 393 600 Kč
Výnosová metoda	0 Kč	0%	0 Kč
Nákladová metoda	0 Kč	0%	0 Kč
Výsledná tržní hodnota			2 393 600 Kč

Výsledná výše tržní hodnoty oceňovaných pozemků v k. ú. Podluhy byla stanovena ke dni 25. 4. 2024 na:

2 393 600 Kč

(slovy: dva miliony tři sta devadesát tři tisíc šest set korun českých)

Vzhledem k ocenění $\frac{1}{2}$ podílu Václava Hacíka (RČ: 610511/0385) na výše uvedených nemovitých věcech bude níže tento podíl vypočítán následovně: $2\,393\,600,- \text{ Kč} * 0,5 = 1\,196\,800 \text{ Kč}$.

Výsledná výše tržní hodnoty spoluvlastnického podílu Václava Hacíka (RČ: 610511/0385) o velikosti $\frac{1}{2}$ na pozemcích parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy byla stanovena ke dni 12. 11. 2020 na:

1 196 800 Kč

(slovy: jeden milion jedno sto devadesát šest tisíc osm set korun českých)

5 Odůvodnění

Výsledná tržní hodnota pozemků byla stanovena na základě metody porovnávací z důvodů uvedených na začátku kapitol č. 4.1 a 4.2.

Výsledná výše tržní hodnoty spoluvlastnického podílu Václava Hachmace (RČ: 610511/0385) o velikosti ½ na pozemcích parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy byla stanovena ke dni 12. 11. 2020 na:

1 196 800 Kč

(slovy: jeden milion jedno sto devadesát šest tisíc osm set korun českých)

Při ocenění nevznikly žádné problémy. Ocenění bylo provedeno metodami viz bod 4 tohoto znaleckého posudku.

Rozsah práce při plnění znaleckého úkolu vychází ze zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhlášek ministerstva spravedlnosti č. 503/2020, 504/2020 a 505/2020 Sb., k provedení zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů.

Ocenění je taktéž v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký posudek byl zpracován v souladu s návrhem standardu pro oceňování nemovitých věcí tržní hodnotou č. S1B ON-1 VŠE-IOM vydaného VŠE Praha-IOM v roce 2014.

Hodnoty a částky použité v tomto znaleckém posudku jsou konečné.

6 Závěr

6.1 Předmět posudku

Předmětem znaleckého posudku je spoluvlastnický podíl Václava Hacmace (RČ: 610511/0385) o velikosti $\frac{1}{2}$ na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy, obec Podluhy, okres Beroun. Jedná se o:

- Pozemek parcelní č. 598/1 o celkové ploše 652 m², zahrada.
- Pozemek parcelní č. 598/3 o celkové ploše 824 m², zahrada.

Oceňované nemovité věci budou blíže popsány a specifikovány v nálezové části tohoto znalecké posudku – bod 3.2.

6.2 Účel posudku

Účelem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty výše uvedených nemovitých věcí pro účely zpeněžení tohoto majetku v souvislosti s úpadkem vlastníka.

6.3 Zjištěná hodnota předmětu ocenění

Výsledná výše tržní hodnoty spoluvlastnického podílu Václava Hacmace (RČ: 610511/0385) o velikosti $\frac{1}{2}$ na pozemcích parcelní č. 598/1 a 598/3 v k. ú. Podluhy byla stanovena ke dni 12. 11. 2020 na:

1 196 800 Kč

(slovy: jeden milion jedno sto devadesát šest tisíc osm set korun českých)

Při ocenění nevznikly žádné problémy. Ocenění bylo provedeno metodami viz bod 4.6 tohoto znaleckého posudku.

Hodnoty a částky použité v tomto znaleckém posudku neobsahují daň z přidané hodnoty.

7 Přílohy

Přílohy jsou číselně řazeny za znaleckým posudkem.

Příloha č. 1 – List vlastnictví č. 263 v k. ú. Podluhy + KN mapa.

Příloha č. 2 – Mapa s vyznačením polohy pozemků.

Příloha č. 3 - Informace o porovnávaných pozemcích.

Příloha č. 4 – List vlastnictví č. 310 v k. ú. Podluhy – pozemky přístup

8 Znalecká doložka

Konzultant nebyl přibrán.

S objednatelem byla sjednána smluvní odměna.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědoma následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8. 11. 1995 č. j. Spr. 1424/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je evidován ve znaleckém deníku pod evidenčním číslem: 7120/24.

V Obytcích, dne 29. 4. 2024



Hana Moulíková

Razítko

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 11:15:02

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

Kat.území: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 263

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice	610511/0385	1/2
Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice	841125/0617	1/2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
598/1	652	zahrada		zemědělský půdní fond
598/3	824	zahrada		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 50.000,- Kč s přísl. na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Oprávnění pro

Špírek Karel, Lidická 946, Beroun-Závodí, 26601 Beroun, RČ/IČO: 730604/0621

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice, RČ/IČO: 610511/0385
Parcela: 598/1, Parcela: 598/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Kladno, JUDr. Ing. Kučera 150 EX-1418/2015 -24 (OS Beroun, 16 EXE 958/2015-11) ze dne 11.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2015 23:38:09. Zápis proveden dne 14.07.2015.

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Kladno, JUDr. Ing. Petr Kučera 150 EX-1418/2015 -24. Právní moc ke dni 24.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2016 21:14:15. Zápis proveden dne 24.06.2016; uloženo na prac. Beroun

V-6068/2015-202

Z-2977/2016-202

Pořadí k 18.06.2015 23:38

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
oprávněný: Karel Špírek, nar. 4.6.1973

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice, RČ/IČO: 610511/0385

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 1418/15-9 ze dne 03.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2015 22:06:46. Zápis proveden

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 11:15:02

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

Kat.území: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 263

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

Typ vztahu

dne 16.06.2015; uloženo na prac. Kladno

Z-3640/2015-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice,

RČ/IČO: 610511/0385

Parcela: 598/1, Parcela: 598/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kladno, JUDr. Ing. Kučera 150 EX-1418/2015 -24 (OS Beroun, 16 EXE 958/2015-11) ze dne 11.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2015 23:38:09. Zápis proveden dne 14.07.2015; uloženo na prac. Beroun

V-6068/2015-202

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Kladno, JUDr. Ing. Petr Kučera 150 EX-1418/2015 -24. Právní moc ke dni 24.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2016 21:14:15. Zápis proveden dne 24.06.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-2977/2016-202

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice,

RČ/IČO: 610511/0385

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00544/2016 - 010 ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2016 17:45:34. Zápis proveden dne 22.03.2016; uloženo na prac. Jičín

Z-1400/2016-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice,

RČ/IČO: 610511/0385

Parcela: 598/1, Parcela: 598/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Jičín, Mgr. Jaromír Franc 023 EX-00544/2016 -056 (OS Beroun 14 EXE 190/2016-9) ze dne 23.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2016 17:49:52. Zápis proveden dne 30.05.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-2597/2016-202

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Jičín, Mgr. Jaromír Franc 023 EX-00544/2016 -056 ze dne 23.05.2016. Právní moc ke dni 06.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2016 17:45:25. Zápis proveden dne 30.06.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-3094/2016-202

o Zahájení exekuce

pověřený exekutor: EÚ Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, Plzeň 30100

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 11:15:02

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

Kat.území: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 263

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

Typ vztahu

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice,
RČ/IČO: 610511/0385

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň -město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-07803/2016 -6 (OS Beroun 15 EXE 623/2016-8) ze dne 02.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2016 12:31:30. Zápis proveden dne 06.06.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-2795/2016-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

Povinnost k

Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice,
RČ/IČO: 610511/0385
Parcela: 598/1, Parcela: 598/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň -město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-07803/2016 -013 (OS Beroun 15 EXE 623/2016-8) ze dne 04.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2016 12:31:42. Zápis proveden dne 13.06.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-2797/2016-202

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1117/1992.

POLVZ:40/1992

Z-7800040/1992-202

Pro: Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice

RČ/IČO: 610511/0385

snesení soudu o potvrzení nabytí dědictví OS Beroun -D 952/2000 51 ze dne 11.02.2002.
Právní moc ke dni 13.03.2002.

Z-1332/2002-202

Pro: Hacmac Václav, U Remízku 1213/10, 26801 Hořovice

RČ/IČO: 841125/0617

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
598/1	54712	652
598/3	54712	824

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 11:15:02

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

Kat.území: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 263

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.04.2024 11:36:12

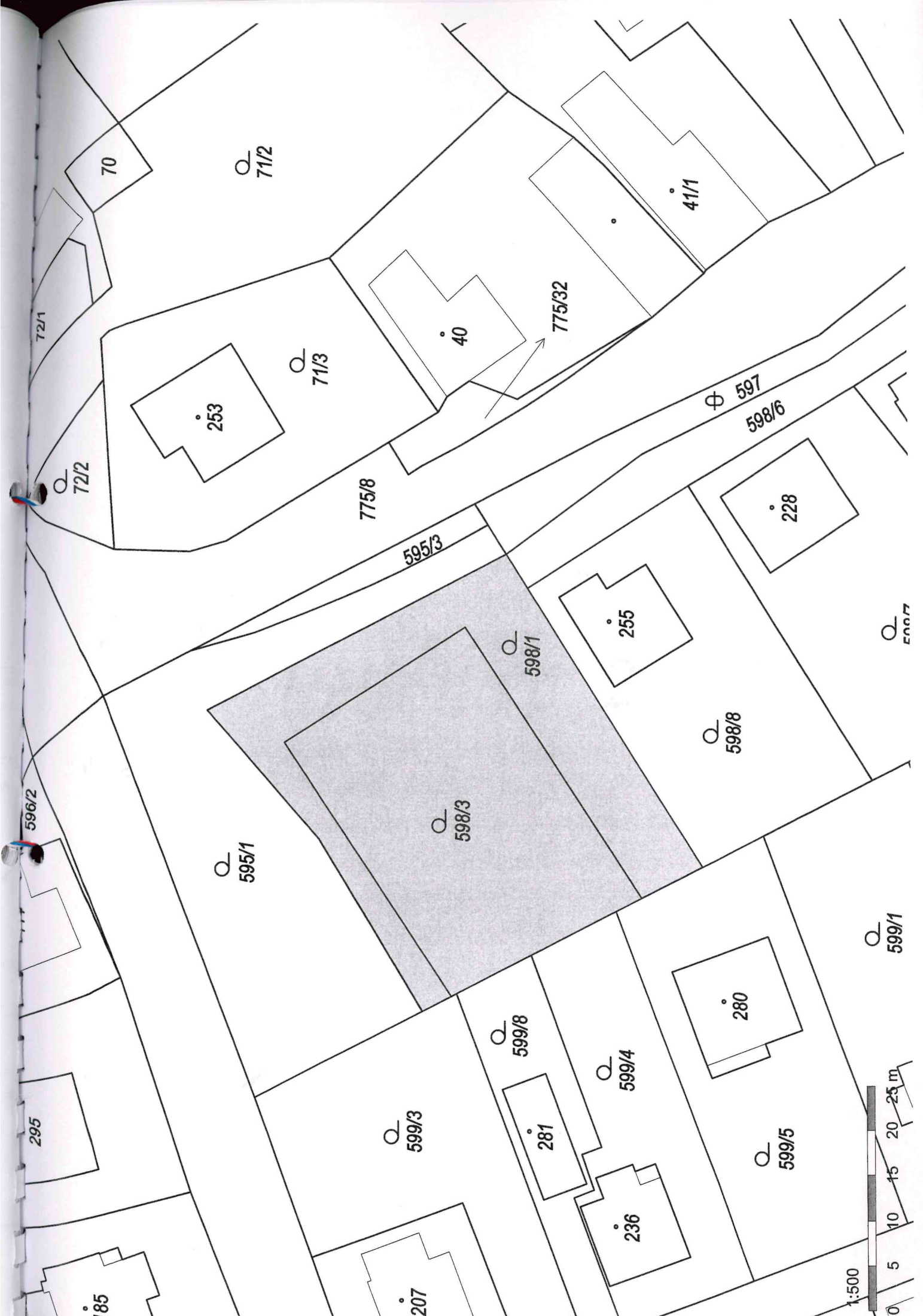
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

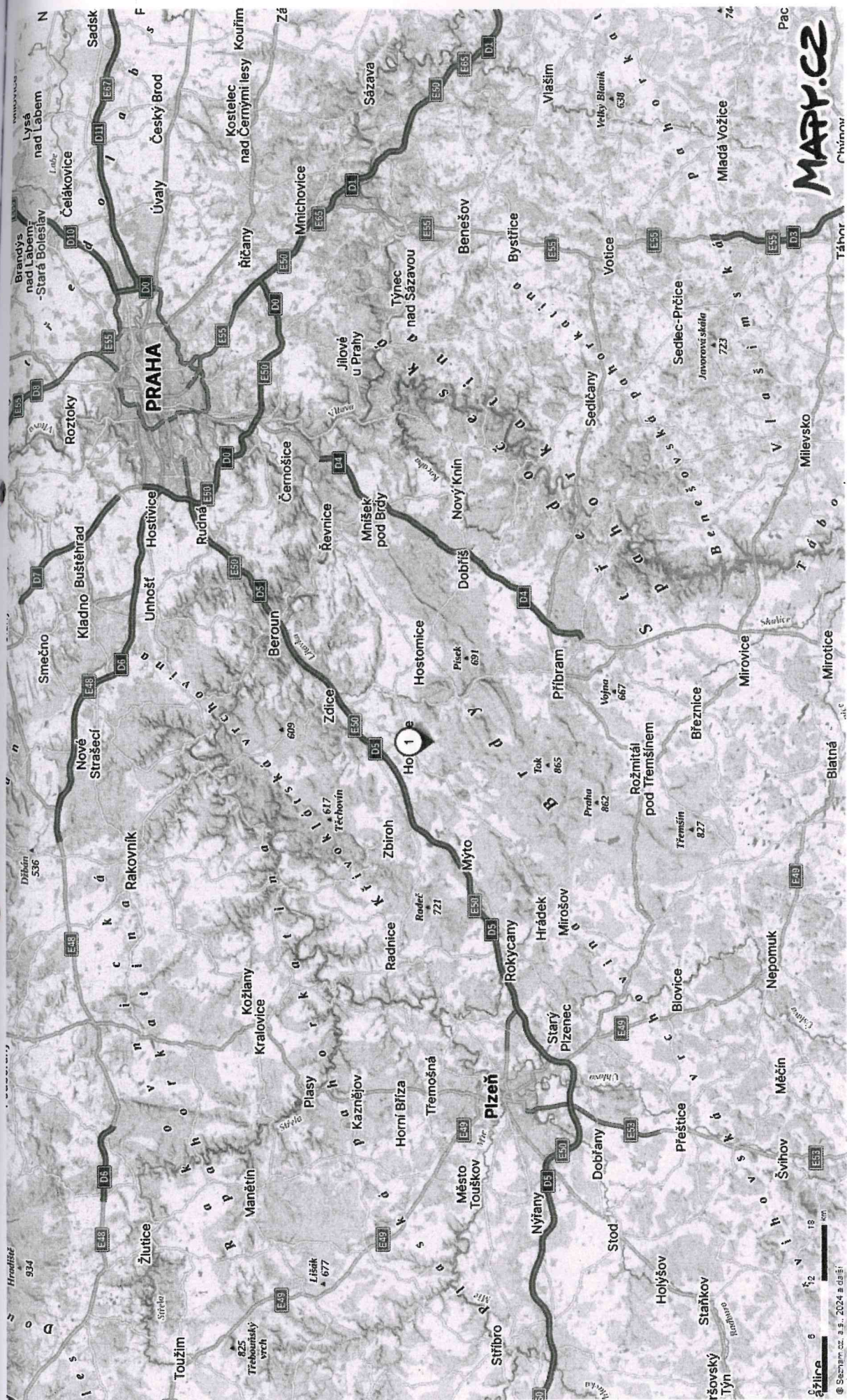
Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

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



Příloha č. 2



MAFY.CZ

0 5 10 15 km
© Seznam.cz a.s., 2024 a další

Příloha č. 3



Prodej stavebního pozemku 900 m² Osek, okres Beroun 3 150 000 Kč (3 500 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 900 m² v obci Osek u Hořovic na Berounsku v blízkosti krásných brdských lesů.

Dle platného územního plánu patří pozemek do plochy bydlení v rodinných domech venkovských s možností výstavby až dvou nadzemních podlaží.

Mírně svažité pozemek s několika vzrostlými stromy vás zaujme otevřeným výhledem do okolní krajiny. Hezká parcela v klidné části obce je připravena k realizaci vašich stavebních snů. Inženýrské sítě - elektřina a plyn jsou již na pozemku v budníku. Vodovod a dešťová kanalizace vedou v přilehlé komunikaci podél pozemku. Možno budoucí dům napojit na domovní ČOV a přečištěnou vodu napojit do dešťové kanalizace, případně napojit dům na budoucí splaškovou kanalizaci, kterou právě obec plánuje vystavět.

Přístup k pozemku je po zpevněné komunikaci, ve prospěch prodáváného pozemku se připravuje smlouva o služebnosti cesty a stezky.

Osek má dobrou dopravní polohu, pouhých 5 minut autem od Hořovic, 10 minut jízdy od dálnice D5. K dispozici je pravidelné autobusové spojení.

V obci samotné naleznete veškerou základní občanskou vybavenost – od obecního úřadu, základní a mateřské školy, až po obchod, restaurace, vinný sklípek a moderní rehabilitační centrum Fyziovital se saunou a posilovnou.

Pro milovníky přírody jsou nedaleké brdské lesy ideálním místem pro výlety a relaxaci.

Nedaleké Hořovice (4 km) s kompletní vybaveností jsou dostupné i veřejnou autobusovou dopravou. Rádi vám poskytneme další informace a odpovíme na vaše dotazy.

Těšíme se na setkání s vámi.

Celková cena: 3 150 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 3 500 Kč

Datum nastěhování: Ihned

Voda: Vodovod

Poznámka k ceně:	Cena je včetně provize a právních služeb. V případě více zájemců, bude prodáno nejlepší nabídce
ID zakázky:	0124-NP01119
Aktualizace:	09.04.2024
Umístění objektu:	Klidná část obce
Plocha pozemku:	900 m ²

Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace, ČOV pro celý objekt
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Silnice, Autobus
Komunikace:	Zpevněná

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Večerka:	Smíšené zboží ESO-CZ český obchod (169 m)					
Veterinář:	Zelená veterina (3346 m)					
Hřiště:	Dětské hřiště (244 m)					
Cukrárna:	Cukrárna U Bůchů (1379 m)					
Divadlo:	Klub Labe Hořovice (4088 m)					
Hospoda:	Hospoda U Oty (85 m)					
Školka:	ZŠ a MŠ Osek (305 m)					
Vlak:	Cerhovice (2495 m)					
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (1493 m)					
Pošta:	Pošta Komárov u Hořovic - Česká poš... (1554 m)					
Škola:	ZŠ Osek (305 m)					
Bus MHD:	Osek, u Anýže (15 m)					
Restaurace:	Restaurace Slavoj (20 m)					
Sportoviště:	TJ Chaloupky (1092 m)					
Lékárna:	SENIMED Lékárna (3286 m)					
Lékař:	Poliklinika (3680 m)					

Kontaktovat:



Ing. Markéta Soukupová

+420 739 500 586

marketa.soukupova@re-max.cz



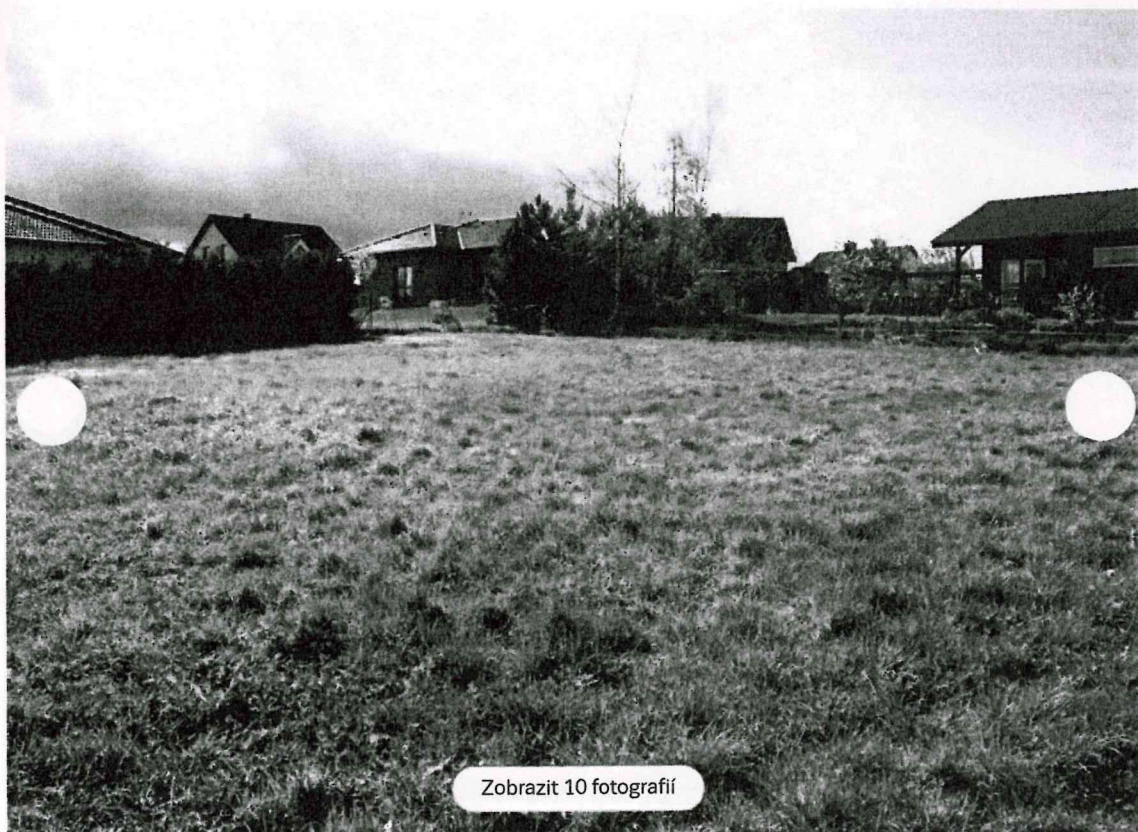
RE/MAX 2000

Fügnerova 374/1, 26801 Hořovice

★★★★★ (1)

<https://domus2000.cz>

Více o společnosti »



Zobrazit 10 fotografií

Prodej stavebního pozemku 1 281 m²

Osek, okres Beroun

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

4 342 590 Kč (3 390 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1281 m² v obci Osek u Hořovic, okr. Beroun. Pozemek je situován v klidné části ve starší zástavbě a je určen k výstavbě rodinného domu – dle ÚP může mít dům 2 nadzemní podlaží se zastavěnou plochou až 250 m².

Pozemek je již napojen na elektro a obecní vodovod. Lze se rovněž připojit na plynovod. V obci je zatím pouze dešťová kanalizace, avšak obec má již hotový projekt na kanalizaci splaškovou, který se v budoucnu bude realizovat. V současné době, lze odpady vyřešit vybudováním vlastní ČOV.

Celková cena:	4 342 590 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1281 m ²
Cena za m ² :	3 390 Kč	Voda:	Vodovod
Aktualizace:	11.04.2024	Plyn:	Plynovod
ID:	3418096972	Elektřina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce		

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší Doprava Restaurace Potraviny Školy a školky Lékaři Volný čas

Večerka: Smíšené zboží ESO-CZ český obchod (169 m)
Veterinář: Zelená veterina (3346 m)
Hřiště: Dětské hřiště (244 m)

Hospoda: Hospoda U Oty (85 m)
Cukrárna: Cukrárna U Bůchů (1379 m)
Sportoviště: TJ Chaloupky (1092 m)
Bankomat: Bankomat České spořitelny (1493 m)
Lékař: Poliklinika (3680 m)
Lékárna: SENIMED Lékárna (3286 m)
Restaurace: Restaurace Slavoj (20 m)
Školka: ZŠ a MŠ Osek (305 m)
Škola: ZŠ Osek (305 m)
Bus MHD: Osek, u Anýže (15 m)
Vlak: Cerhovice (2495 m)
Pošta: Pošta Komárov u Hořovic - Česká poš... (1554 m)

Kontaktovat:

Martin Hořák

☎ 777 739 698

✉ horak@glanzreality.cz

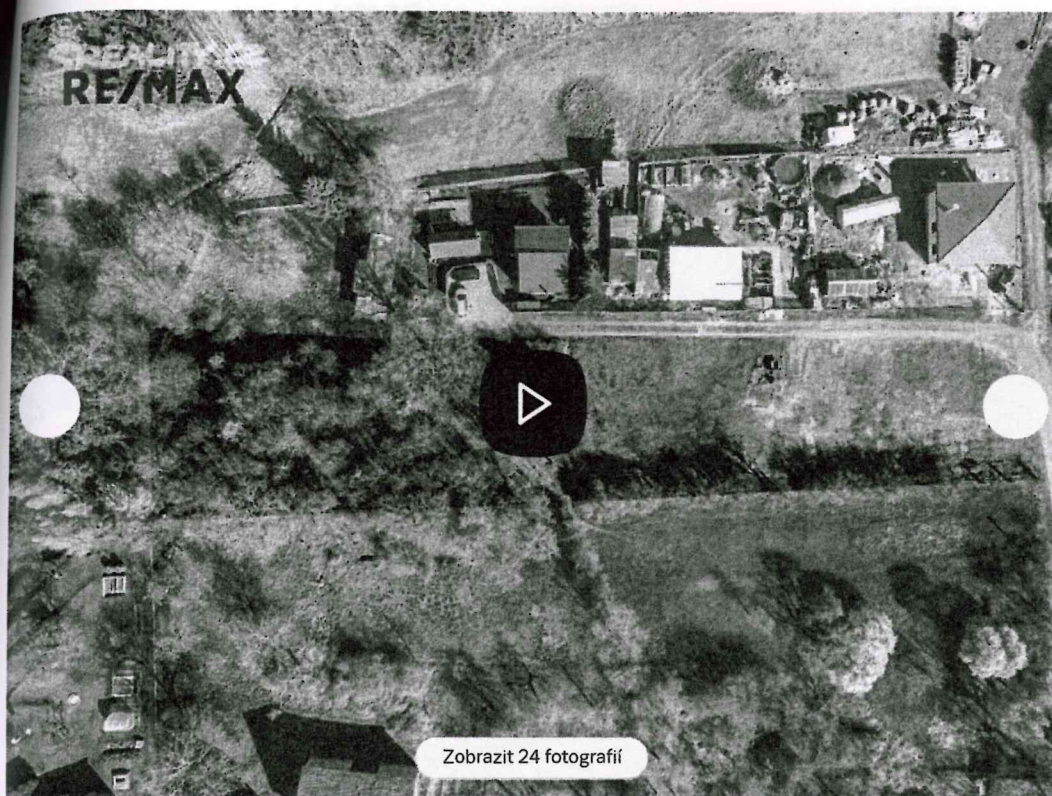


GLANZ REALITY

Jagellonská 2427/19, 13000 Praha - Vinohrady

<http://www.glanzreality.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 2 806 m²

Lochovice, okres Beroun

4 300 000 Kč (1 532 Kč za m²)

Netolice jsou součástí obce Lochovice. Obec leží ve středních Čechách okresu Beroun v údolí říčky Litavky asi 6 km od města Hořovice a 7 km od Jinců. Příjemné místo na bydlení, obklopené přírodou, brdskými lesy, a především skvělá dostupnost nejen autem do Prahy i Plzně (EXIT 28 nebo 34), ale také vlakem.

Celková výměra obou pozemků je 2.806 m²

Stavební pozemek o výměře 1.478 m² je z větší části rovinatý a z části mírně svažité a je určen k výstavbě. Podle územního plánu je plocha v západní části Netolic určena převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. Minimální velikost stavební parcely je 800 m² a maximální výška budoucí budovy 2 nadzemní podlaží.

Druhý pozemek o výměře 1.328 m² je mírně svažité a slouží jako zahrada. Podle aktuálně platného územního plánu se nachází mimo zastavěné území, v ploše ZS (plochy sídelní zeleně).

Několik praktických informací. Příjezd k pozemku je zajištěn po obecní komunikaci. Přípojka na vodu je vzdálena cca 40 m od hranice pozemku. Sloup elektrického vedení je v blízkosti hranice pozemku.

Nechte se okouzlit okolní přírodou a venkovským způsobem bydlení.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme se zajištěním financování koupě stavební parcely, ale i výstavby rodinného domu.

Neváhejte mě kontaktovat na T: 604 837 113, ráda Vám zodpovím veškeré dotazy a také Vám poskytnu dostupnou dokumentaci k těmto pozemkům.

Celková cena: 4 300 000 Kč za nemovitost

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 2806 m²

Cena za m²:	1 532 Kč	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Poznámka k ceně:	cena je včetně právního servisu	Komunikace:	Zpevněná
ID zakázky:	0124-NP01195		
Aktualizace:	22.04.2024		

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Veterinář:	Veterinární ordinace Petra (721 m)					
Hospoda:	Hospoda Otmíče (2917 m)					
Večerka:	Potraviny Lochovice 53 (38 m)					
Hřiště:	Dětské hřiště (64 m)					
Lékárna:	Lékárna LEMON (532 m)					
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol v Lochovicích (45 m)					
Restaurace:	Restaurace Záběh (45 m)					
Pošta:	Pošta Partner Lochovice - Česká pošta, ... (85 m)					
Vlak:	Lochovice (901 m)					
Bus MHD:	Lochovice, nám. (156 m)					
Škola:	Základní škola a Mateřská škola Locho... (329 m)					
Školka:	Základní škola a Mateřská škola Locho... (512 m)					

Kontaktovat:



Barbora Červená

+420 604 837 113

barbora.cervena@re-max.cz



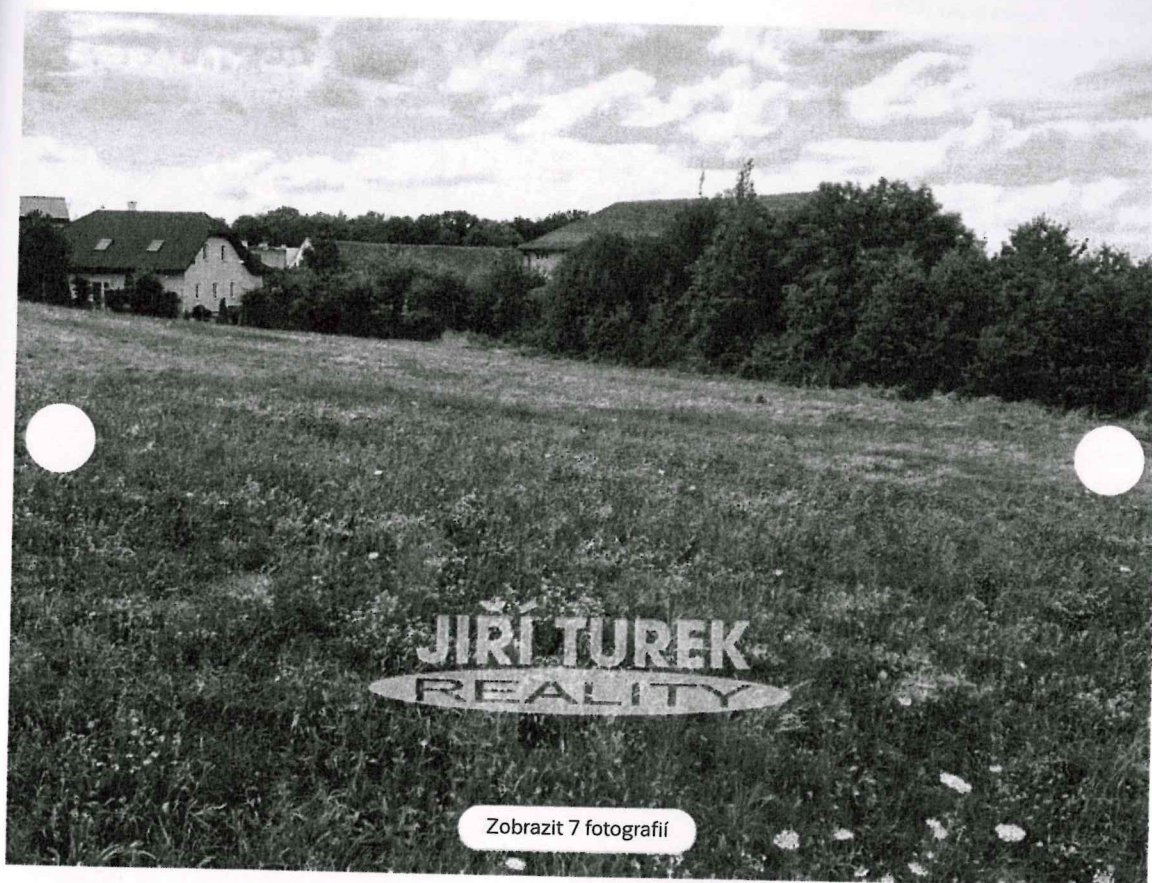
RE/MAX 2000

Fügnerova 374/1, 26801 Hořovice

★★★★★ (1)

<https://domus2000.cz>

[Více o společnosti »](#)



Prodej stavebního pozemku 1 043 m²

Hořovice, okres Beroun

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

3 650 500 Kč (3 500 Kč za m²)

Nabízím k prodeji pozemek v obci Hořovice, katastrální území Velká Víska o velikosti 1043m². Pozemek je určen dle platného územního plánu na stavbu rodinného domu. Stavbu bude možné realizovat v horizontu 3 - 5 let dle informací z městského úřadu. Podmínkou stavby je dodržení regulativ Územní studie v lokalitě Nad Statkem. Celá lokalita bude realizována jako celek s 84 rodinnými domy, 5 bytovými domy a 4 objekty občanské vybavenosti. V sousedství pozemku se plánuje postavit mateřská škola. Ideální koupě pro toho, kdo plánuje stavět v horizontu 5 let anebo na investici. Více informací po telefonu nebo na prohlídce nemovitosti.

Celková cena: 3 650 500 Kč za nemovitost

Cena za m²: 3 500 Kč

Poznámka k ceně: včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

ID zakázky: 00092

Aktualizace: 16.02.2024

Plocha pozemku: 1043 m²

Voda: Vodovod

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Komunikace: Asfaltová

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka: COOP (22 m)
Veterinář: Zelená veterina (309 m)
Hospoda: Pivnice Bunkr (195 m)
Hřiště: Dětské hřiště Anýžova (81 m)
Divadlo: Klub Labe Hořovice (477 m)
Cukrárna: Cukrárna Dianka (77 m)
Lékárna: U Černého orla (110 m)
Obchod: Obchodní dům UNINO (4427 m)
Pošta: Pošta Hořovice - Česká pošta, s.p. (360 m)
Školka: Městská MŠ Hořovice (325 m)
Sportoviště: Tělocvičná jednota Sokol Hořovice, ČSO (402 m)
Bus MHD: Hořovice, Palackého nám. (54 m)
Lékař: Poliklinika (217 m)
Restaurace: PODNIKK (69 m)
Škola: Střední odborná škola a Střední odborn... (87 m)
Bankomat: Bankomat České spořitelny (31 m)
Vlak: Hořovice (863 m)

Kontaktovat:



Jiří Turek

+420 608 252 053

jiriturekrealty@seznam.cz

Jiří Turek

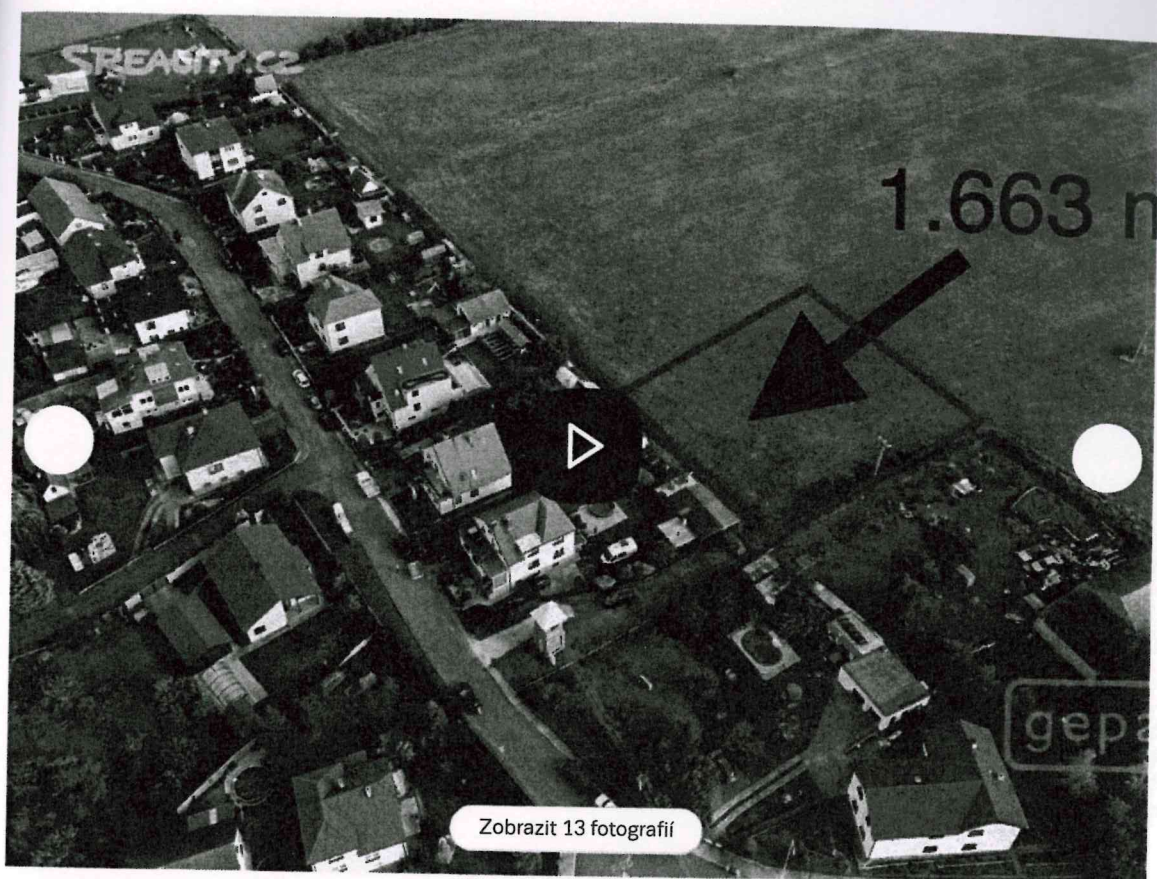
Jiří Turek realty

Chaloupky 170, 26762 Chaloupky

★★★★★ (4)

<https://www.turekrealty.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 1 663 m²

Rpety, okres Beroun

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

1 990 000 Kč (1 197 Kč za m²)

Skvělá investiční příležitost !

Nově do nabídky zařazujeme tento stavební rovinatý pozemek s celkovou výměrou 1663 m², který se nachází v klidné části obce Rpety v okrese Beroun.

Podle vydaného Územního plánu Rpety se nabízený pozemek nachází v zastavitelném území určené pro bydlení individuální (BI), kdy hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, přípustné využití : rodinná rekreace (chaty, rekreační domky), stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní, stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta, apod.), sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště) a stavby vedlejší (hospodářské stavby), bazény, pergoly, individuální garáže, apod. Maximální zastavěná plocha pozemku je 40%, minimální plocha zeleně 30%, minimální velikost pozemku mimo zastavěné území je 800 m², minimální velikost pozemku v zastavěném území 650 m². Co se týče samotné stavby, tak maximální zastavěná plocha jednoho RD je 200m² s možností realizace zástavby max. 2 NP + podkroví.

V současné chvíli není k pozemku vybudována příjezdová cesta, ale vede k parcele obecní pozemek. Pokud tedy hledáte stavební pozemek ihned k realizaci stavby vašeho vysněného domova, tak tady to úplně hned nebude. Musí proběhnout několik kroků k vybudování technické infrastruktury a vše s tím související ... a tady se to zatím nepotkává s prioritami obce. Vhodná příležitost pro developery případně pokud hledáte investiční nemovitost, kam uložit finanční prostředky a se stavbou domu úplně nespěcháte, máte jedinečnou šanci.

Pro více informací kontaktujte makléřku.

Celková cena:	1 990 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	26.04.2024
Cena za m²:	1 197 Kč	Umístění objektu:	Klidná část obce
ID zakázky:	9269	Plocha pozemku:	1663 m²

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Večerka:	COOP (16 m)					
Hřiště:	Dětské hřiště Rpety (144 m)					
Hospoda:	Hospoda Jára Cimrmana (15 m)					
Veterinář:	MVDr. Václav Šíma - Veterinární ordin... (1904 m)					
Cukrárna:	Cukrárna Dianka (2636 m)					
Divadlo:	Klub Labe Hořovice (2287 m)					
Bus MHD:	Rpety (66 m)					
Vlak:	Rejkovice (3136 m)					
Pošta:	Pošta Hořovice - Česká pošta, s.p. (2418 m)					
Škola:	2. Základní škola Jiráskova 617, Hořo... (2235 m)					
Lékař:	Poliklinika (2529 m)					
Lékárna:	Lékárna Nemocnice Hořovice (2205 m)					
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (2154 m)					
Sportoviště:	SK Rpety (230 m)					
Školka:	Dětská skupina NEMO (2096 m)					
Restaurace:	Restaurace Ranch (1364 m)					

Kontaktovat:



BEM. Ivana Gašpar (Žďánská)

+420 725 646 196

ivana.gaspar@gpre.cz

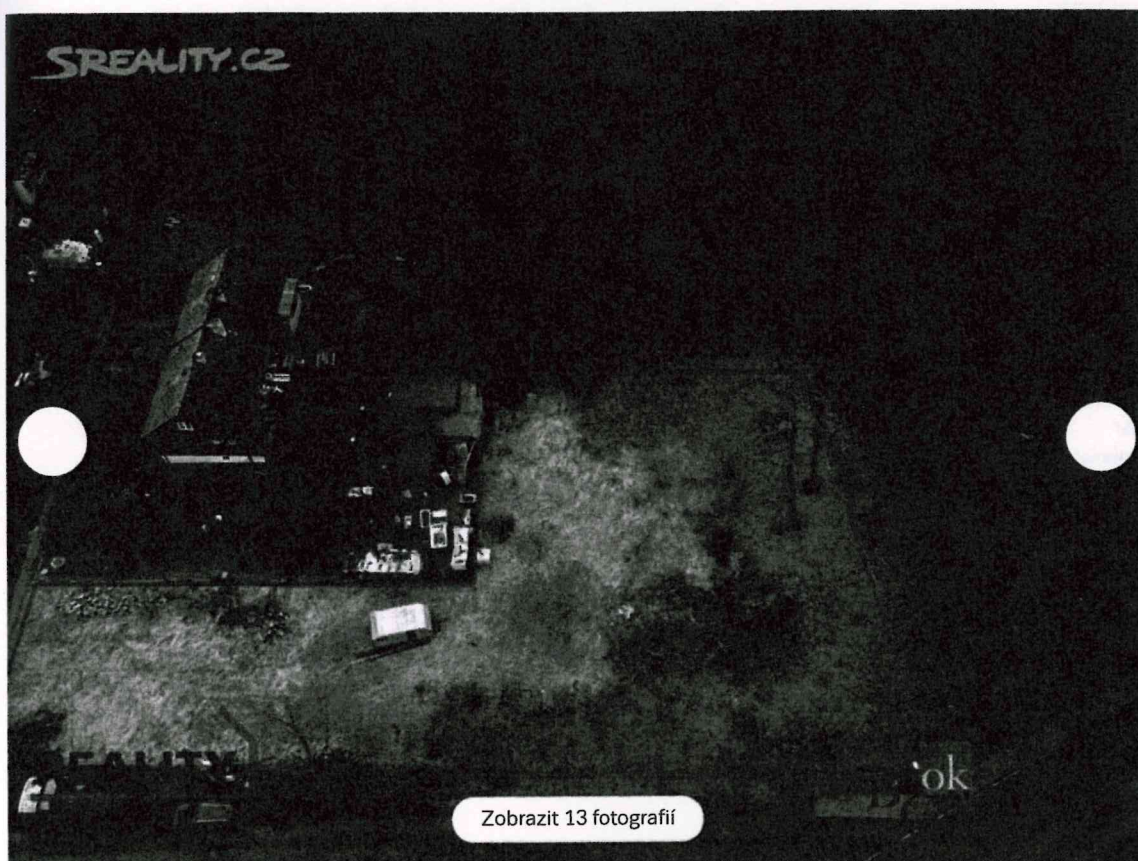


GEPARD REALITY/Tobi

Sokolovská 192/79, 18600 Praha - Karlín

<https://www.gpre.cz>

Více o společnosti »



Prodej stavebního pozemku 1 457 m²

Sídl. Karla Sezimy, Hořovice

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

4 789 000 Kč (3 287 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1457 m² vhodný pro stavbu rodinného domu nacházející se ve městě Hořovice. Nemovitost se skládá ze tří pozemků, které jsou nabízeny k prodeji jako celek. Na hranici pozemku jsou veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina), nově je vybudována studna. Součástí prodeje je i projektová dokumentace k výstavbě rodinného domu 5+kk, kterou může v případě zájmu kupující využít.

Velkou výhodou je klidná lokalita na okraji obce, rovinatost pozemku, sousedství lesoparku, přitom však výborná dostupnost do Prahy, či Plzně (25 minut jízdy autem).

I přes veškerou občanskou vybavenost, kterou Hořovice nabízí, jako např. MŠ, ZŠ, SŠ, Gymnázium, restaurace, sportovní aktivity, zdravotní péči (nemocnice), se jedná o velmi klidnou lokalitu k bydlení v blízkosti CHKO Brdy a hradů Točnick, Žebrák a Valdek.

Financování koupě Vám rádi pomůžeme zajistit s maximální péčí a fokusem na Váš komfort.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupující, dle jím zvolených kritérií.

Celková cena: 4 789 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 3 287 Kč

ID zakázky: 55348

Aktualizace: 22.04.2024

Plocha pozemku: 1457 m²

Datum nastěhování: Ihned

Voda: Vodovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektřina: 230V

Doprava: Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

Večerka:	Obchodní centrum A-Z Uni market (1055 m)
Veterinář:	MVDr. Václav Šíma - Veterinární ordinace (623 m)
Hospoda:	Pivnice Bunkr (1127 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Dražovka (520 m)
Cukrárna:	Cukrárna Dianka (1162 m)
Divadlo:	Klub Labe Hořovice (952 m)
Bus MHD:	Hořovice, U Dražovky (760 m)
Školka:	Městská MŠ Hořovice (983 m)
Pošta:	Pošta Hořovice - Česká pošta, s.p. (1058 m)
Restaurace:	Restaurace Ranch (540 m)
Škola:	2. Základní škola Jiráskova 617, Hořovice (916 m)
Lékař:	Poliklinika (1031 m)
Sportoviště:	Sport club Škorpion Hořovice (1334 m)
Vlak:	Hořovice (2002 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (1212 m)
Lékárna:	Modrá lékárna, s.r.o. (1031 m)

Kontaktovat:



Ing. Ondřej Pelnář

☎ 800 100 164

✉ okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Jiráskovo náměstí 2684/2, 32600 Plzeň - Východní Předměstí

★★★★★ (165)

<https://realityspolu.cz>

Více o společnosti »

Příloha č. 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 12:15:02

es: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

emí: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 310

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

vník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
nické právo		
limes Pavel, č.p. 62, 26801 Podluhy	690917/0609	

ovitosti

ozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
40	737	zastavěná plocha a nádvoří		
součástí je stavba: Podluhy, č.p. 62, rod.dům				
stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40				
595/1	900	zahrada		zemědělský půdní fond
775/32	76	ostatní plocha	ostatní komunikace	

cná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

cná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů vztahu

čné břemeno vedení

a opravy kanalizačního řádu

Oprávnění pro

Parcela: 597

Povinnost k

Parcela: 595/1

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2006.

V-1259/2006-202

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

čné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem opravy, údržby a případně obnovy oplocení v rozsahu dle GP 434-268/2015

Oprávnění pro

Parcela: 71/3

Povinnost k

Parcela: 775/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, směnná ze dne 27.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2015 09:49:53. Zápis proveden dne 02.02.2016.

V-11729/2015-202

Pořadí k 17.12.2015 09:49

Věcné břemeno (podle listiny)

právo výstavby, vedení a údržby vodovodní a kanalizační přípojky v rozsahu dle GP 434-268/2015

Oprávnění pro

Parcela: 71/2

Povinnost k

Parcela: 775/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, směnná ze dne 27.11.2015. Právní

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2024 12:15:02

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531685 Podluhy

Kat.území: 724033 Podluhy

List vlastnictví: 310

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

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 17.12.2015 09:49:53. Zápis proveden dne 02.02.2016.

V-11729/2015-202

Pořadí k 17.12.2015 09:49

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva darovací. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2005.

V-696/2005-202

Pro: Klimeš Pavel, č.p. 62, 26801 Podluhy

RČ/IČO: 690917/0609

o Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, směnná ze dne 27.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2015 09:49:53. Zápis proveden dne 02.02.2016.

V-11729/2015-202

Pro: Klimeš Pavel, č.p. 62, 26801 Podluhy

RČ/IČO: 690917/0609

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
595/1	54712	900

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

yhotovil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

yhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.04.2024 12:31:36

odpis, razítko:

Řízení PÚ:

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



