

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 065194/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad v Strakoniciích JUDr. Erik Smola, soudní exekutor Plánkova 600, 386 01 Strakonice
Číslo jednací:	212 EX 302/25-16
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Katastrální území Oseček, obec Oseček, okres Nymburk
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	25.08.2025
Zpracováno ke dni:	25.08.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 14 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 29.08.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemků parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 v obci Oseček, okres Nymburk, katastrální území Oseček na listu vlastnictví č. 278.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního 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 prodejích, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412
Adresa předmětu ocenění:	Oseček, Oseček, okres Nymburk
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Nymburk
Obec:	Oseček
Katastrální území:	Oseček

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 25.08.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Martina Plachá. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Mikešková Milada, Zborovská 361, Kolín II, 280 02 Kolín

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 v obci Oseček, okres Nymburk, katastrální území Oseček na listu vlastnictví č. 278.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemky parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 o celkové výměře 83 999 m².

Pozemek parc. č. 1110 o výměře 66 343 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy zemědělské. Pozemek je užíván k zemědělským účelům. Pozemek parc. č. 1146 o výměře 2 552 m² je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy smíšené nezastavěného území. Jedná se o zatravněný pruh sousedící s pozemkem parc. č. 1110. Pozemky jsou rovinaté, přístupné po zpevněné obecní cestě. Pozemky se nachází na jihozápadním okraji katastrálního území Oseček, v lokalitě se zanedbatelným výskytem povodně.

Pozemky parc. č. 1401 o výměře 2 301 m² a parc. č. 1412 o výměře 12 803 m² jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost. Dle územního plánu jsou pozemky regulovány jako plochy přírodní. Pozemky jsou rovinaté, udržované, zatravněné. K pozemkům vede obecní nezpevněná cesta. Pozemky se nachází na severovýchodním okraji katastrálního území Oseček u soutoku Labe a Cidliny. Pozemky se nachází v evropsky významné lokalitě a v lokalitě s vysokým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 5leté vody).

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412
	Celková výměra	83999 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek (orná půda, trvalý travní porost)
	Územní plán	plochy zemědělské (parc. č. 1110), plochy přírodní (parc. č. 1401 a 1412), plochy smíšené nezastavěného území (parc. č. 1146)
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	pozemky parc. č. 1110 a 1146 – příjezd po zpevněné obecní cestě pozemky parc. č. 1401 a 1412 - přístup po nezpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	mimo zastavěné území obce
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; pozemky parc. č. 1110 a 1146 – lokalita se zanedbatelným výskytem povodně

		pozemky parc. č. 1401 a 1412 - lokalita s vysokým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 5leté vody)
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	pozemky parc. č. 1401 a 1412 se nachází v evropsky významné lokalitě

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 25.08.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

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

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

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 parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

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

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	1110	25600	9 521	14,02	60,00	22,43	213 556,03
orná půda	1110	22110	56 821	4,81	60,00	7,70	437 521,70
orná půda	1110		110,12		60,00	16,19	16,19
trvalý travní porost	1146	25600	1 798	14,02	60,00	22,43	40 329,14
trvalý travní porost	1146	22110	754	4,81	60,00	7,70	5 805,80
trvalý travní porost	1401	22110	1 628	4,81	60,00	7,70	12 535,60
trvalý travní porost	1401	25600	673	14,02	60,00	22,43	15 095,39
trvalý travní porost	1412	25600	12 465	14,02	60,00	22,43	279 589,95
trvalý travní porost	1412	22110	337	4,81	60,00	7,70	2 594,90
trvalý travní porost	1412		110,12		60,00	16,19	16,19

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 83 999 m² 1 007 060,89

Pozemky parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 - cena zjištěná celkem = 1 007 060,89 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 1 007 060,- Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemky parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 v katastrálním území Oseček

Oseček, Oseček, okres Nymburk			
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití
Oceňovaný objekt	Oseček, Oseček, okres Nymburk	83999 m ²	orná půda, trvalý travní porost
1	Oseček, okres Nymburk	53929 m ²	orná půda, trvalý travní porost
2	Vlkov pod Oškobrhem, okres Nymburk	37207 m ²	orná půda, ostatní plocha
3	Poděbrady III, Poděbrady, okres Nymburk	38277 m ²	orná půda, trvalý travní porost
4	Oskořínek, okres Nymburk	20014 m ²	orná půda, ostatní plocha
5	Radovesnice II, okres Kolín	10466 m ²	orná půda

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K1 x ... x K3	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	53,00 Kč	0.9	47,70 Kč	1	1	1	1	47,70 Kč
2	57,76 Kč	0.9	51,98 Kč	1	1	1.05	1.05	49,50 Kč
3	49,05 Kč	1	49,05 Kč	1	1	1	1	49,05 Kč
4	54,96 Kč	1	54,96 Kč	1	1	1.05	1.05	52,34 Kč
5	51,00 Kč	1	51,00 Kč	1	1	1.05	1.05	48,57 Kč
Celkem průměr								49,43 Kč
Minimum								47,70 Kč
Maximum								52,34 Kč
Směrodatná odchylka - s								1,76 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s								47,68 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s								51,19 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší								
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší								
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).								

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

$$\begin{aligned}
 &49,43 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \times 83999 \text{ m}^2 \\
 &= 4\,152\,391 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

4 150 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

1 007 060 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

4 150 000 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.

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

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemků parc. č. 1110, 1146, 1401 a 1412 v obci Oseček, okres Nymburk, katastrální území Oseček na listu vlastnictví č. 278.

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

4 150 000,- Kč

Slovy: čtyři miliony jedno sto padesát tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti,
Ing. Martina Plachá, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz
V Praze, dne 29.08.2025

.....
Ing. Martina Plachá

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

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

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 065194/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

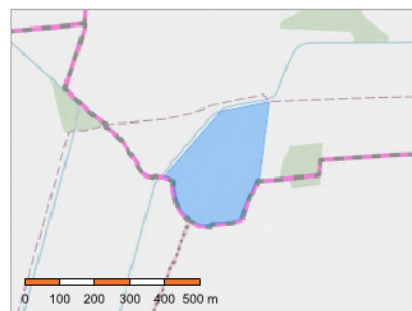
Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Výřez z územního plánu,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1110
Obec:	Oseček [599662]
Katastrální území:	Oseček [712744]
Číslo LV:	278
Výměra [m ²]:	66343
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Mikešková Milada, Zborovská 361, Kolín II, 28002 Kolín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	9521
22110	56821

Omezení vlastnického práva

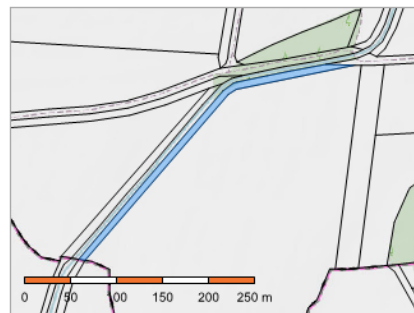
Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Mikešková Milada
Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1146
Obec:	Oseček [599662]
Katastrální území:	Oseček [712744]
Číslo LV:	278
Výměra [m ²]:	2552
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Mikešková Milada, Zborovská 361, Kolín II, 28002 Kolín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	1798
22110	754

Omezení vlastnického práva

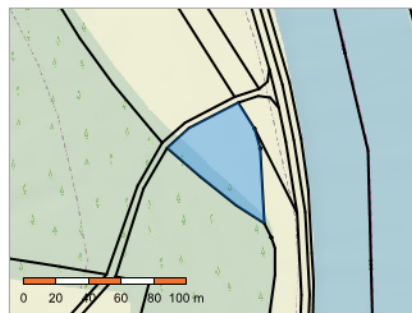
Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Mikešková Milada

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1401
Obec:	Oseček [599662]
Katastrální území:	Oseček [712744]
Číslo LV:	278
Výměra [m ²]:	2301
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Mikešková Milada, Zborovská 361, Kolín II, 28002 Kolín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
evropsky významná lokalita
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22110	1628
25600	673

Omezení vlastnického práva

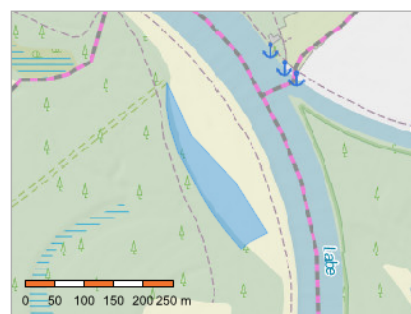
Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1412
Obec:	Oseček [599662]
Katastrální území:	Oseček [712744]
Číslo LV:	278
Výměra [m ²]:	12803
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Mikešková Milada, Zborovská 361, Kolín II, 28002 Kolín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
evropsky významná lokalita
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	12465
22110	337

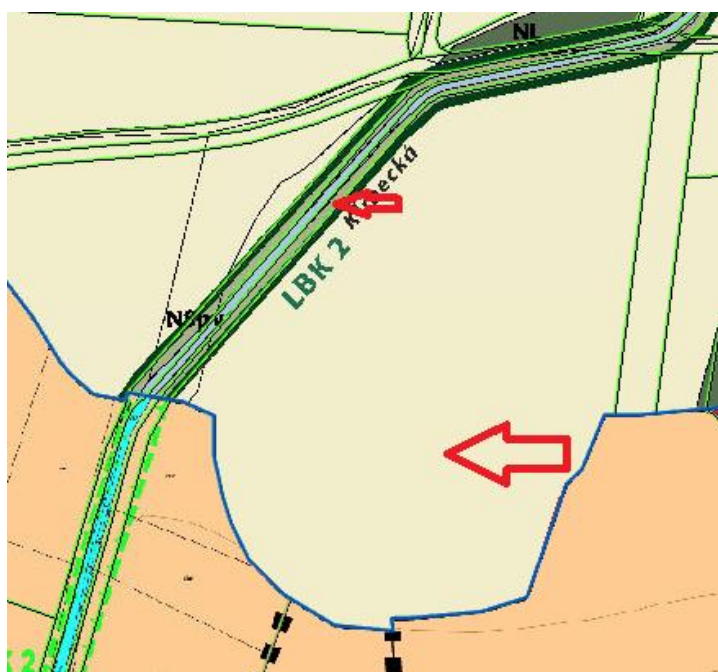
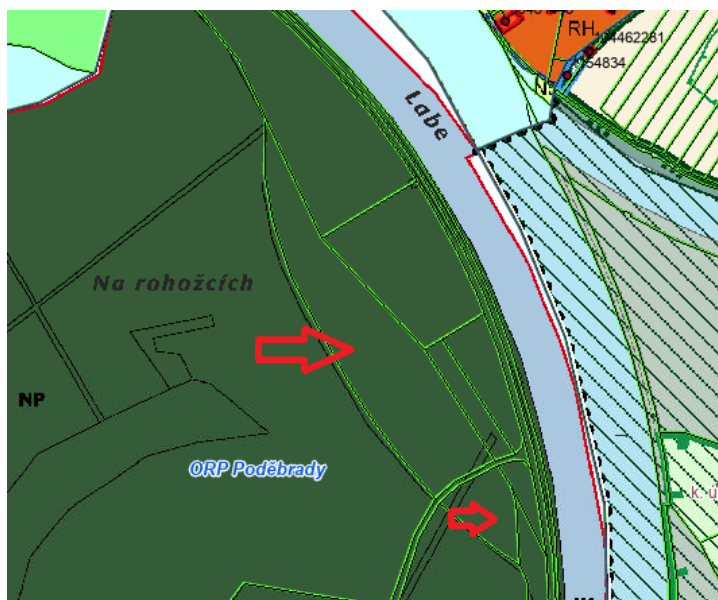
Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Výřez z územního plánu



NZ	
NP	
NS	

plochy zemědělské

plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území

(index přípustných funkcí: p - přírodní; v - vodohospodářská;

z - zemědělská; l - lesní; d - dopravní; r - rekreační)

Fotodokumentace předmětu ocenění



pozemky parc. č. 1401 a 1412



pozemky parc. č. 1401 a 1412



pozemky parc. č. 1401 a 1412



pozemky parc. č. 1110 a 1146



pozemky parc. č. 1110 a 1146



pozemky parc. č. 1110 a 1146

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

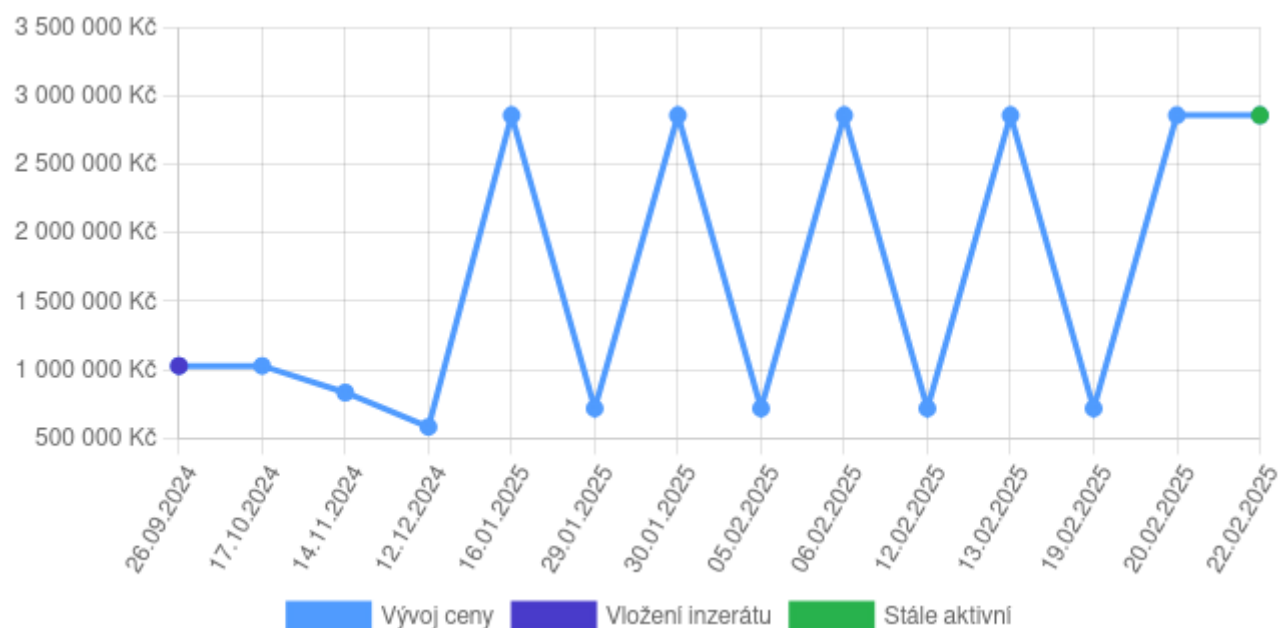
Lokalita	Oseček, okres Nymburk	Cena	2 858 237 Kč
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	53 929 m ²	Příjezdová cesta	Nezpevněná
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízím ke koupi zemědělské pozemky v obci Oseček, v okrese Nymburk, katastrální území Oseček. Jedná se o tyto parcely na LV č. 97: č. 825, výměra 5 768 m², orná půda, BPEJ 22110 (5 768 m²) č. 896, výměra 8 398 m², orná půda, BPEJ 25600 (911 m²), 22110 (7 487 m²) č. 1056, výměra 12 458 m², orná půda, BPEJ 22210 (2 505 m²), 22110 (9 953 m²) č. 1097, výměra 195 m², ostatní plocha č. 1059, výměra 13 563 m², orná půda, BPEJ 22110 (13 563 m²) č. 1306, výměra 5 525 m², trvalý travní porost, BPEJ 22210 (5 525 m²) č. 1387, výměra 7 212 m², trvalý travní porost, BPEJ 22110 (7 212 m²) č. 1389, výměra 810 m², ostatní plocha. Celková výměra všech pozemků je 53 929 m². Je možné koupit všechny pozemky najednou nebo jednotlivě.

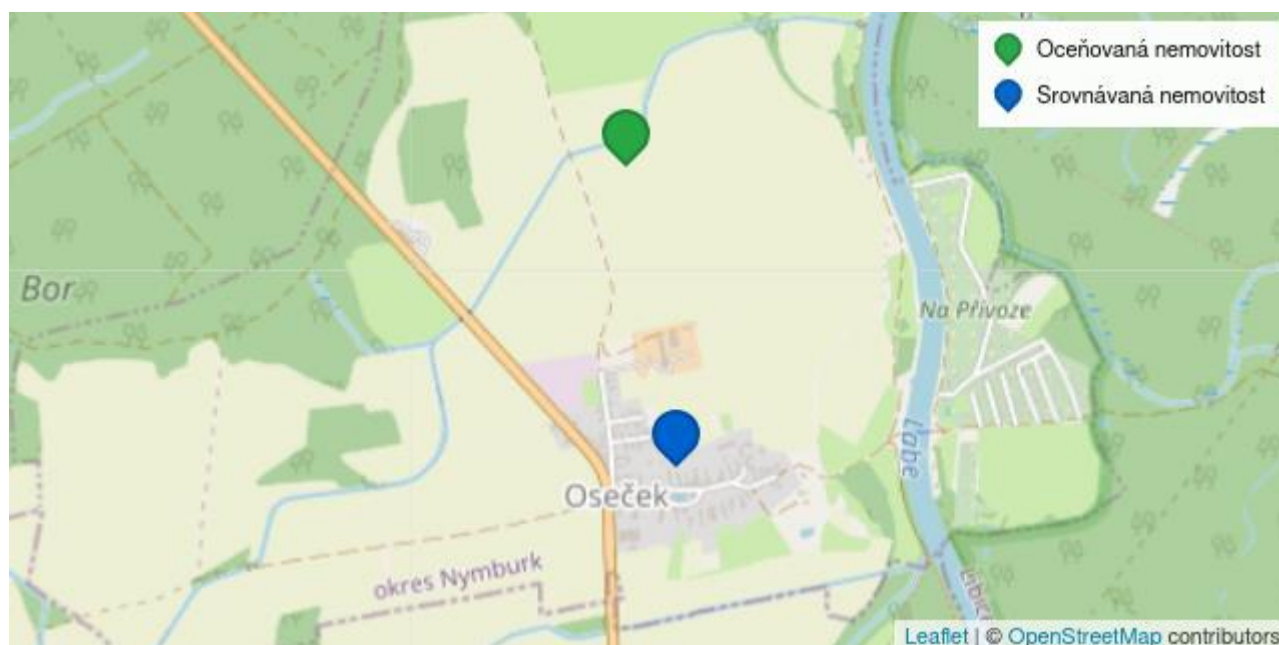
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



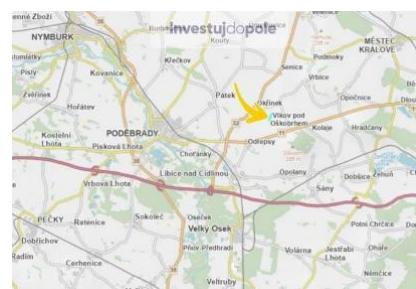
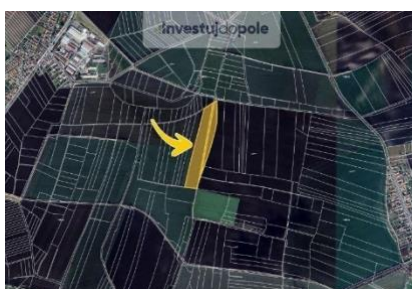
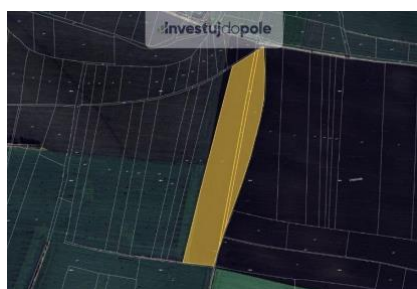
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

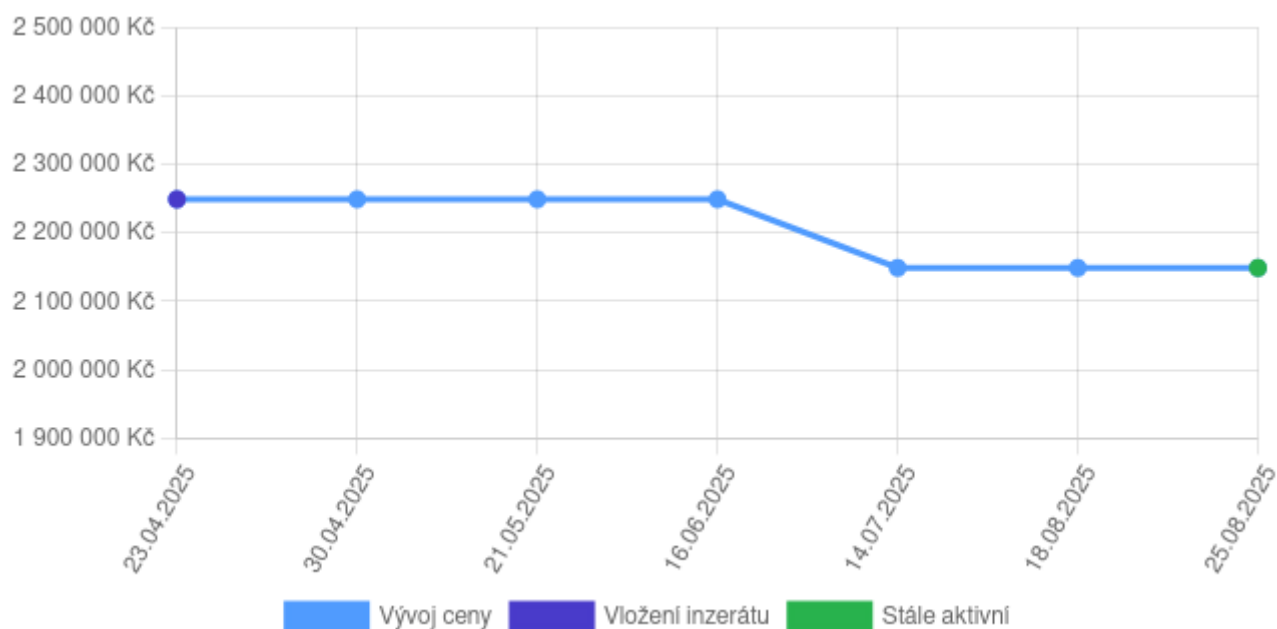
Lokalita	Vlkov pod Oškobrhem, okres Nymburk	Cena	2 149 000 Kč
Plyn	Ne	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	37 207 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Již 10 let jsme vaše pravá ruka přes investice do pozemků. Připojte se i vy k celé řadě investorů, kteří v pozemcích našli stabilní a výnosnou investici. Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Vlkov pod Oškobrhem. Jedná se o parcely na LV č. 89 o celkové výměře 37207 m². Parcela č. 219/6 - o výměře 26062m² (Orná půda) Parcela č. 214/9 - o výměře 8342m² (Orná půda) Parcela č. 415/3 - o výměře 2803m² (Ostatní plocha). Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce.

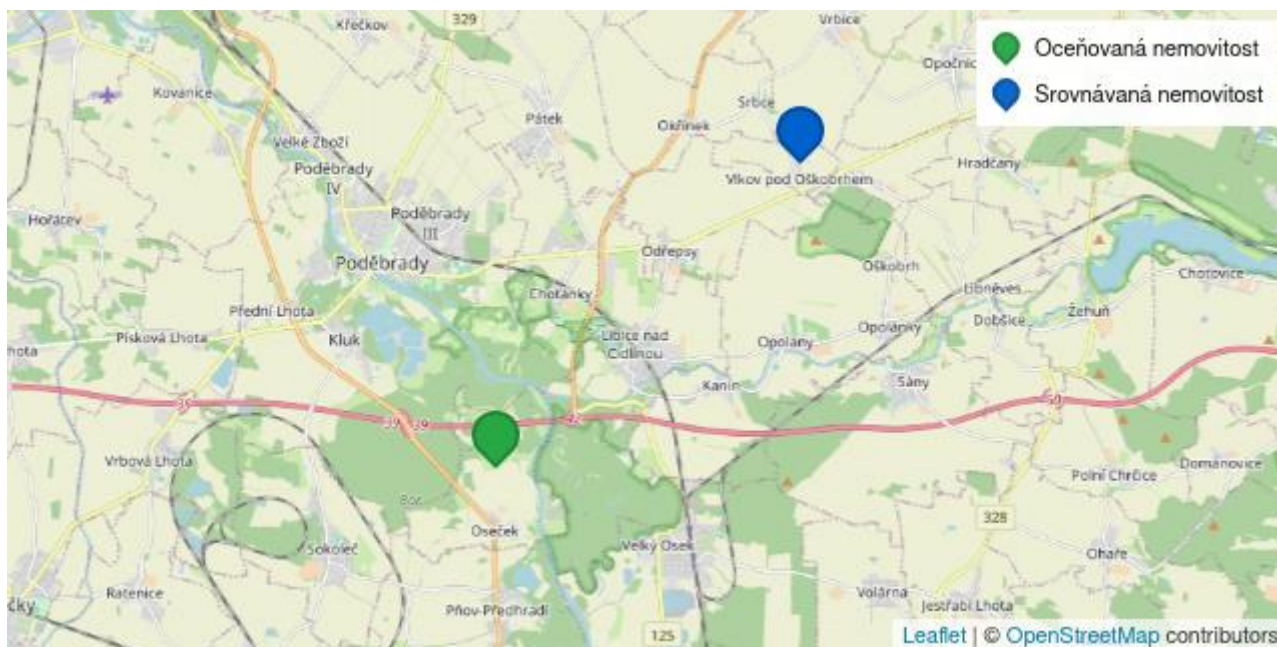
2. Fotodokumentace



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)

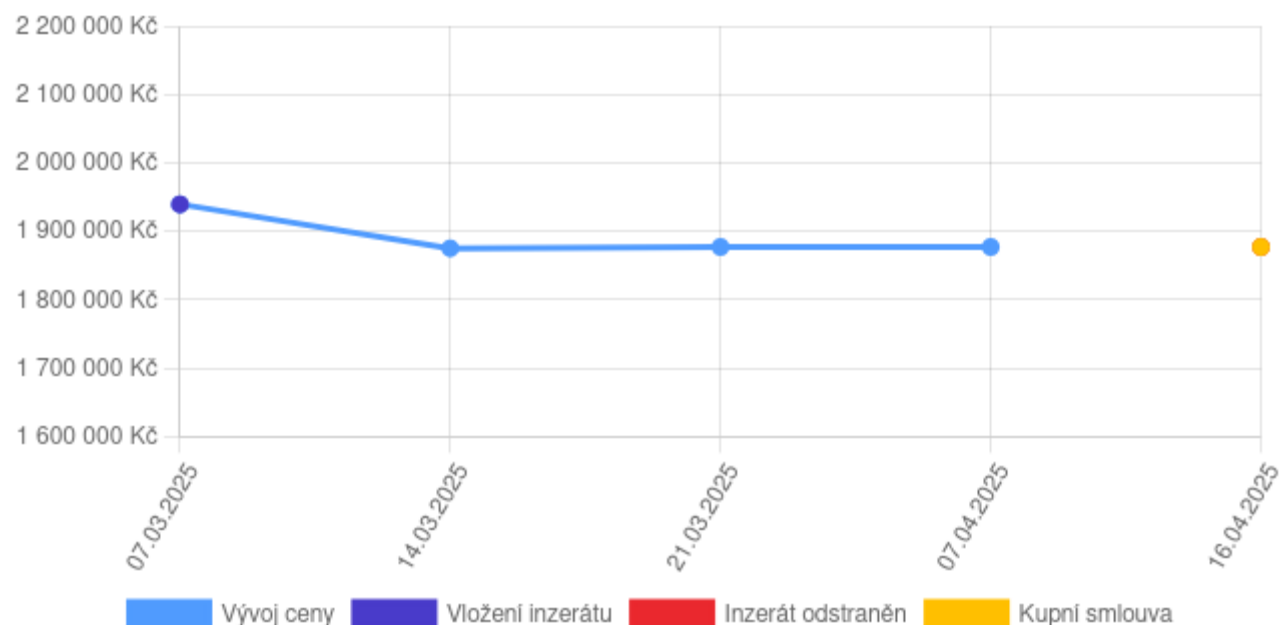
Lokalita	Poděbrady III, Poděbrady, okres Nymburk	Cena dle KS	1 877 573 Kč
Právní účinky ke dni	16.04.2025	Číslo řízení	V-2929/2025-208
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	38 277 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízím k prodeji soubor zemědělských pozemků nacházejících se v katastrálním území Poděbrady, okres Nymburk. Pozemky jsou zapsané na listu vlastnictví č. 2674 a jsou ve 100% vlastnictví. Konkrétně jsou předmětem prodeje parcely PZE 4180, PZE 4203, PZE 4363, PZE 4489, PZE 4526 s celkovou výměrou 31 090 m², které jsou užívány jako orná půda. Dále parcela číslo 4892/10. Zde se jedná o trvalý travní porost o výměře 7 187 m².

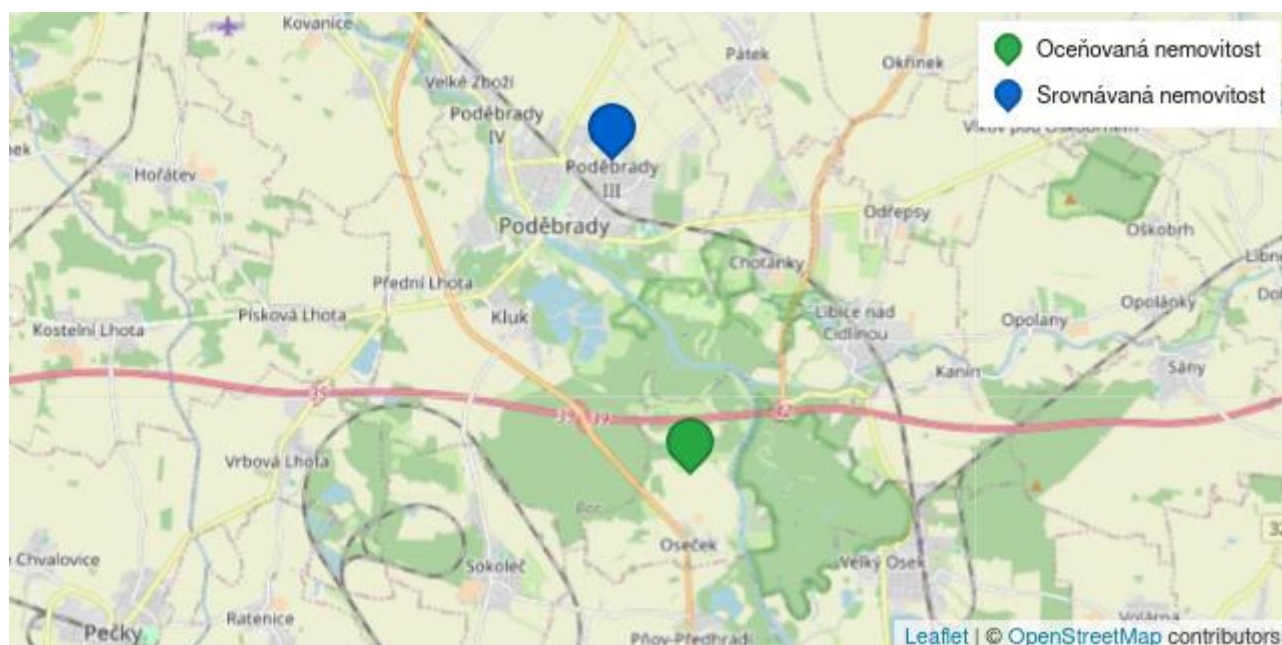
2. Fotodokumentace



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)

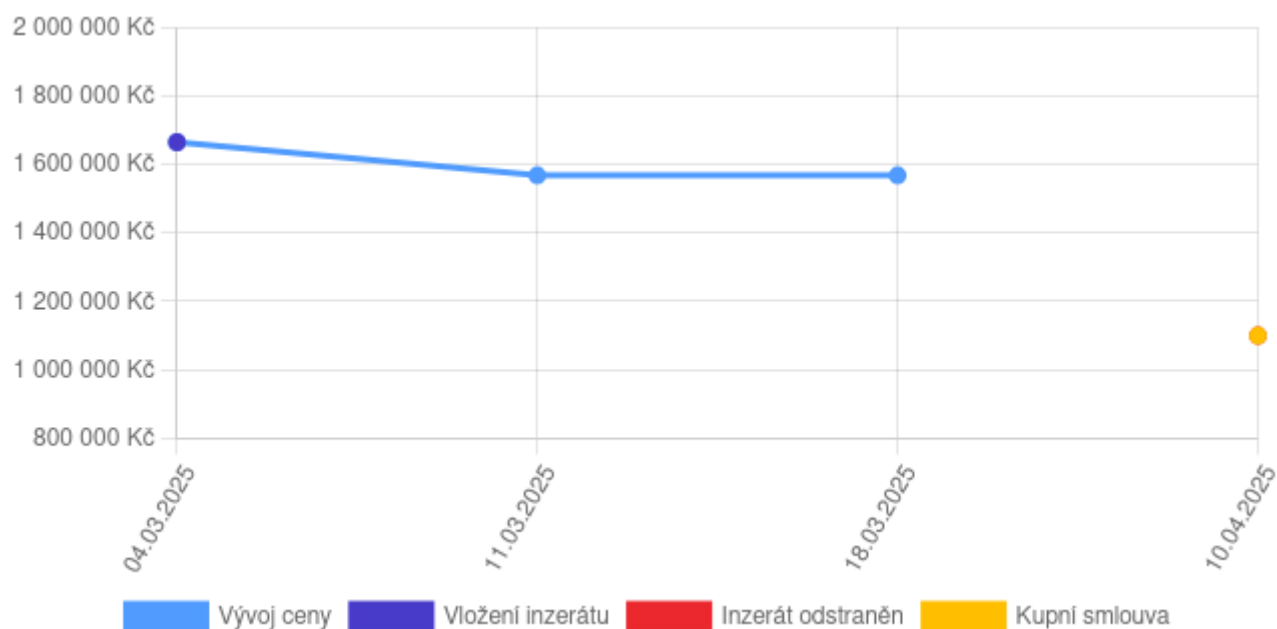
Lokalita	Oskořínek, okres Nymburk	Cena dle KS	1 100 000 Kč
Právní účinky ke dni	10.04.2025	Číslo řízení	V-2788/2025-208
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	20 014 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Oskořínek v okrese Nymburk. Prodávané parcely číslo 342/60, 344/5, 375/8 jsou vedeny na listu vlastnictví číslo 387 a mají celkovou výměru 20.014 m². Prodávané parcely jsou přístupné přes obecní pozemky. V současné době jsou pole pronajata místní zemědělské společnosti s výpovědní lhůtou jeden rok.

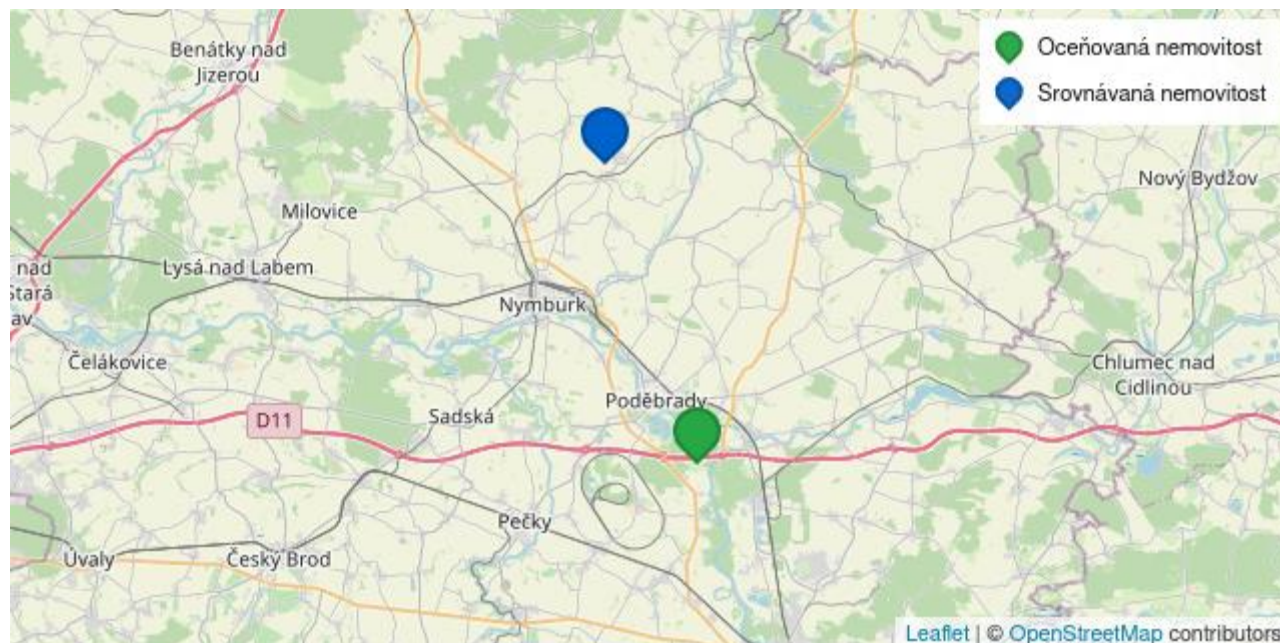
2. Fotodokumentace



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)

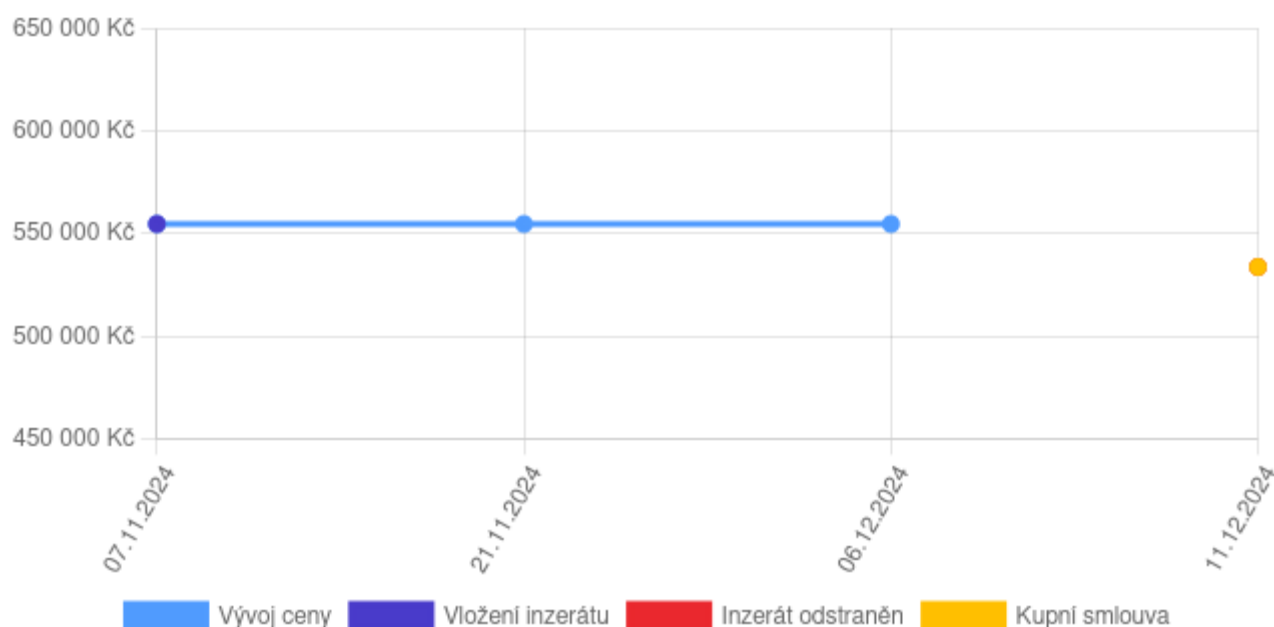
Lokalita	Radovesnice II, okres Kolín	Cena dle KS	533 766 Kč
Právní účinky ke dni	11.12.2024	Číslo řízení	V-10375/2024-204
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	10 466 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízím k prodeji bonitní zemědělskou půdu v okrese Kolín, konkrétně v katastrálním území Radovesnice II, ideální pro zemědělce i investory. Předmětem prodeje je pozemek parc. č. 1661 o výměře 10 466 m, zapsaný na LV 452, a to ve 100% vlastnictví. Jedná se výhradně o ornou půdu s vysokou bonitou a BPEJ hodnotou 15,65 Kč/m, což zajišťuje vynikající úrodnost a potenciál pro zemědělskou výrobu. Tato půda nabízí stabilní investiční příležitost a možnost dlouhodobého zhodnocení.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

