

ODHAD OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

č. 2602003

Objednatel:	Kamil Stupka Velká Hradební 484/2 400 01 Ústí nad Labem
Účel dokumentu:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely dražby.
Adresa předmětu ocenění:	Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	Bez místního šetření
Zpracování ke dni:	12.08.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 E-mail: info@xpinvest.cz

Dokument obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 12.08.2026

A. NÁLEZ

1. Úkol

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků parc. č. 87/3, 112/1, 128 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Lestkov u Klášterce nad Ohří na listu vlastnictví č. 711.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemky parc. č. 87/3, 112/1, 128
Adresa předmětu ocenění:	Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Chomutov
Obec:	Klášterec nad Ohří
Katastrální území:	Lestkov u Klášterce nad Ohří

3. Prohlídka a zaměření

Ocenění bez místního šetření - na základě požadavků objednatele.

4. Podklady pro vypracování odhadu

snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 523/2025 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, informace realitních kanceláří, územní plán

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Kutil Bedřich, Lestkov 11, 43151 Klášterec nad Ohří 1/2

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 87/3, 112/1, 128 v obci Klášterec nad Ohří, okres Chomutov, katastrální území Lestkov u Klášterce nad Ohří na listu vlastnictví č. 711.

6. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemků a lokality

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 87/3 ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 112/1 trvalý travní porost a parc. č. 128 ostatní plocha, neplodná půda o celkové výměře 5183 m².

Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy smíšené nezastavěného území, což odpovídá skutečnému využití.

Sklon pozemku je svažitý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - náletové dřeviny. Na pozemku se nenachází stavby a jiné součásti/příslušenství.

Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
688	ostatní plocha	Město Klášterec nad Ohří, nám. Dr. Eduarda Beneše 85, 43151 Klášterec nad Ohří

Pozemky leží v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce, mimo zastavěné území obce.

Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Parkovací možnosti jsou v širším okolí objektu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 87/3 ostatní plocha, neplodná půda, parc. č. 112/1 trvalý travní porost, parc. č. 128 ostatní plocha, neplodná půda
	Celková výměra	5183 m ²
	Druh pozemku	zeleň
	Územní plán	plochy smíšené nezastavěného území
	Trvalé porosty	náletové dřeviny
	Sklon pozemku	svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup po nezpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	nejsou

Širší vztahy	Popis okolí	mimo zastavěné území
	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce
	Životní prostředí	lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav

	Parkovací možnosti	parkovací možnosti v širším okolí objektu
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

7. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 12.08.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

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

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

B. ODHAD NEMOVITOSTI

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. 87/3, 112/1, 128 v katastrálním území Lestkov u Klášterce nad Ohří

Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	5183 m ²	ostatní, zeleň	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
1	Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	764 m ²	ostatní zeleň	přístup přes pozemek ve vlastnictví státu	trvalé porosty, zatíženo vedením produktovodu
2	Srní, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary	9519 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
3	Lužný, Perštejn, okres Chomutov	6359 m ²	ostatní, zeleň	přístup přes pozemky ve vlastnictví státu	trvalé porosty

Nemovitost č.	1	2	3
Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	38,00 Kč	68,28 Kč	66,05 Kč
Koef. redukce na pramen	1	1	1
Cena po redukci na pramen	38,00 Kč	68,28 Kč	66,05 Kč
K1 lokalita	1	1	1
K2 plocha pozemku	1.04	0.96	0.99
K3 účel užití	1	1.05	1
K4 jiné	1	1	1
K5 úvaha odhadce	0.9	0.95	1
K1 x ... x K5	0.936	0.9576	0.99
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání	40,60 Kč	71,30 Kč	66,72 Kč
Celkem průměr			59,54 Kč
Minimum			40,60 Kč
Maximum			71,30 Kč
Směrodatná odchylka - s			16,56 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s			42,98 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s			76,10 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 redukci na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).			

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je menší, ale je zatížena vedením produktovodu a má méně trvalých porostů. Ostatní vlastnosti jsou podobné. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je zemědělsky využívaná, ale je větší a má méně trvalých porostů. Ostatní vlastnosti jsou podobné. Proto je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost je o něco málo větší, ostatní vlastnosti jsou podobné, proto je celkový koeficient úpravy téměř roven 1.

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

59,54 Kč/m²

* 5183 m²

= 308 594 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

309 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	5183 m ²	ostatní, zeleň	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
1	Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	764 m ²	ostatní zeleň	přístup přes pozemek ve vlastnictví státu	trvalé porosty, zatíženo vedením produktovodu
2	Srní, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary	9519 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
3	Lužný, Perštejn, okres Chomutov	6359 m ²	ostatní, zeleň	přístup přes pozemky ve vlastnictví státu	trvalé porosty

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	38,00 Kč	1	38,00 Kč
2	68,28 Kč	1	68,28 Kč
3	66,05 Kč	1	66,05 Kč
Minimální hodnota		(případ č.1)	38,00 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	68,28 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.8
Střední hodnota			57,44 Kč
Medián			68,28 Kč
Rozdíl max-min			30,28 Kč

Základní cena: 57,44 Kč/m²

Úprava ceny: 57,44 Kč * 1,0000 = 57,44 Kč/m²

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

57,44 Kč/m²

* 5183 m²

= 297 712 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

298 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Lestkov u Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	5183 m ²	ostatní, zeleň	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
1	Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	764 m ²	ostatní zeleň	přístup přes pozemek ve vlastnictví státu	trvalé porosty, zatíženo vedením produktovodu
2	Srní, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary	9519 m ²	zemědělský pozemek	přístup po nezpevněné obecní komunikaci	trvalé porosty
3	Lužný, Perštejn, okres Chomutov	6359 m ²	ostatní, zeleň	přístup přes pozemky ve vlastnictví státu	trvalé porosty

Vyloučení extrémní hodnoty

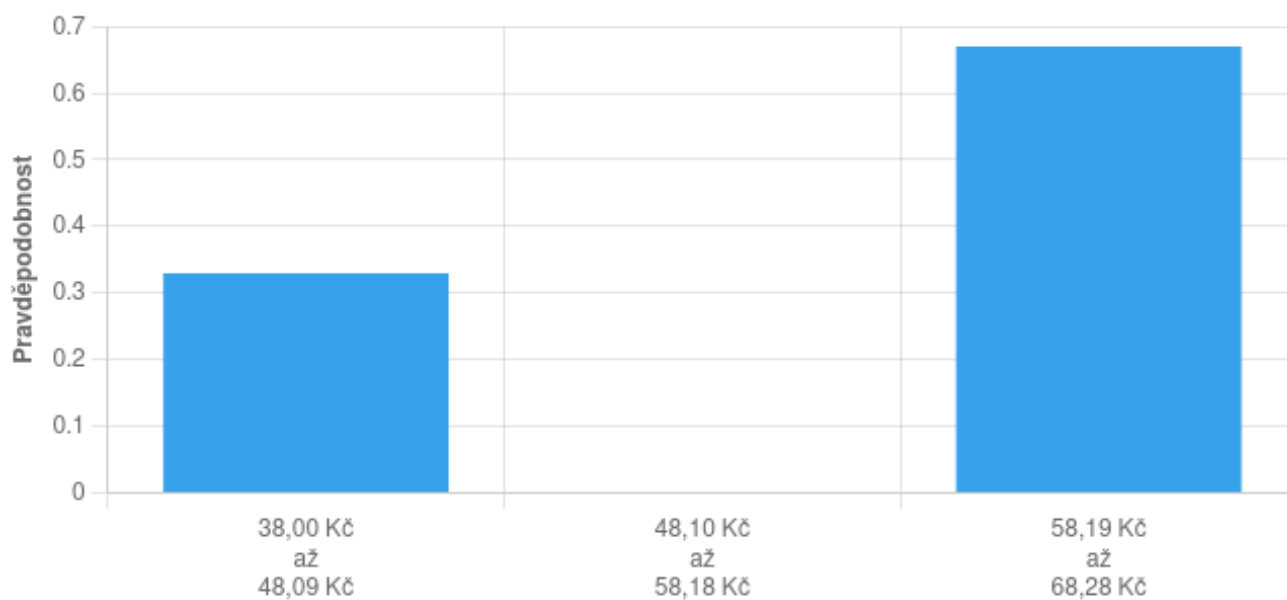
Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	38,00 Kč	1	38,00 Kč
2	68,28 Kč	1	68,28 Kč
3	66,05 Kč	1	66,05 Kč
Minimální hodnota		(případ č.1)	38,00 Kč
Maximální hodnota		(případ č.2)	68,28 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.8
Aritmetický průměr			57,44 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
38,00 Kč	až	48,09 Kč	1	0.33
48,10 Kč	až	58,18 Kč	0	0
58,19 Kč	až	68,28 Kč	2	0.67

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

$$\begin{aligned} &\text{od } 58,19 \text{ Kč/m}^2 \text{ do } 68,28 \text{ Kč/m}^2 \\ &\quad \underline{\quad \quad \quad * 5183 \text{ m}^2 \quad \quad \quad} \\ &\text{od } 301\,599,00 \text{ Kč do } 353\,895,00 \text{ Kč} \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

od 302 000 Kč do 354 000 Kč

C. REKAPITULACE

Výsledek dle porovnávací metody:

Cena podílu id. 1/2

309 000 Kč

154 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM:

Cena podílu id. 1/2

298 000 Kč

149 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR:

Cena podílu id. 1/2

od 302 000 Kč do 354 000 Kč

od 151 000 Kč do 177 000 Kč

Dále je u ceny podílu aplikována sračka 10 %. Odůvodnění: jiný - horší prodejnost spoluvlastnických podílů

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

139 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky ÚZSVM

134 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky MFČR

od 136 000 Kč do 159 000 Kč

Kladné a záporné vlivy na cenu nemovitosti	
Kladné vlivy	Záporné vlivy
- právně zajištěný přístup po nezpevněné obecní komunikaci	

D. ZÁVĚR

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

140 000,- Kč

Slovy: jednočtyřicet tisíc korun českých

Vypracoval:

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

Ing. Jana Fichnová

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 12.08.2026



XP invest, s. r. o.
IČO: 284 62 572
Mánesova 53.
120 00 Praha 2
www.odhadonline.cz

E. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	711
Katastrální území:	Lestkov u Klášterce nad Ohří [665649]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jestřábová Jana Ing., Zavadilka 2576, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/2
Kutil Bedřich, Lestkov 11, 43151 Klášterec nad Ohří	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
87/3
112/1
128

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

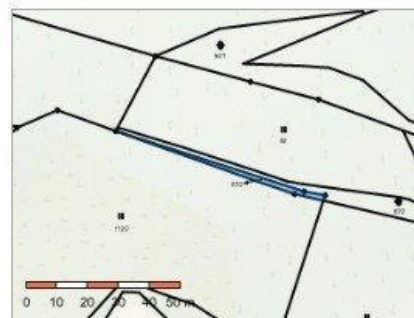
Práva stavby

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:	87/3
Obec:	Klášteřec nad Ohří [563129]
Katastrální území:	Lestkov u Klášteřce nad Ohří [665649]
Číslo LV:	711
Výměra [m ²]:	72
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jestřábová Jana Ing., Zavadilka 2576, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/2
Kutil Bedřich, Lestkov 11, 43151 Klášteřec nad Ohří	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ptačí oblast
evropsky významná lokalita

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kutil Bedřich
Probíhá řízení o pozůstalosti
Zahájení exekuce - Kutil Bedřich

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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:	112/1
Obec:	Klášteřec nad Ohří [563129]
Katastrální území:	Lestkov u Klášterce nad Ohří [665649]
Číslo LV:	711
Výměra [m ²]:	4440
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jestřábová Jana Ing., Zavadilka 2576, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/2
Kutil Bedřich, Lestkov 11, 43151 Kláštec nad Ohří	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ptačí oblast
evropsky významná lokalita
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
54078	4440

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

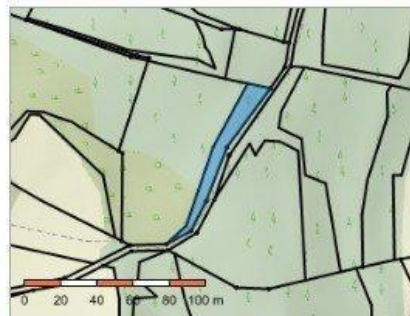
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Kutil Bedřich
Probíhá řízení o pozůstalosti
Zahájení exekuce - Kutil Bedřich

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	128
Obec:	Klášteřec nad Ohří [563129]
Katastrální území:	Lestkov u Klášterce nad Ohří [665649]
Číslo LV:	711
Výměra [m ²]:	671
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Jestřábová Jana Ing., Zavadilka 2576, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice	1/2
Kutil Bedřich, Lestkov 11, 43151 Klášterec nad Ohří	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ptačí oblast
evropsky významná lokalita

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kutil Bedřich
Probíhá řízení o pozůstalosti
Zahájení exekuce - Kutil Bedřich

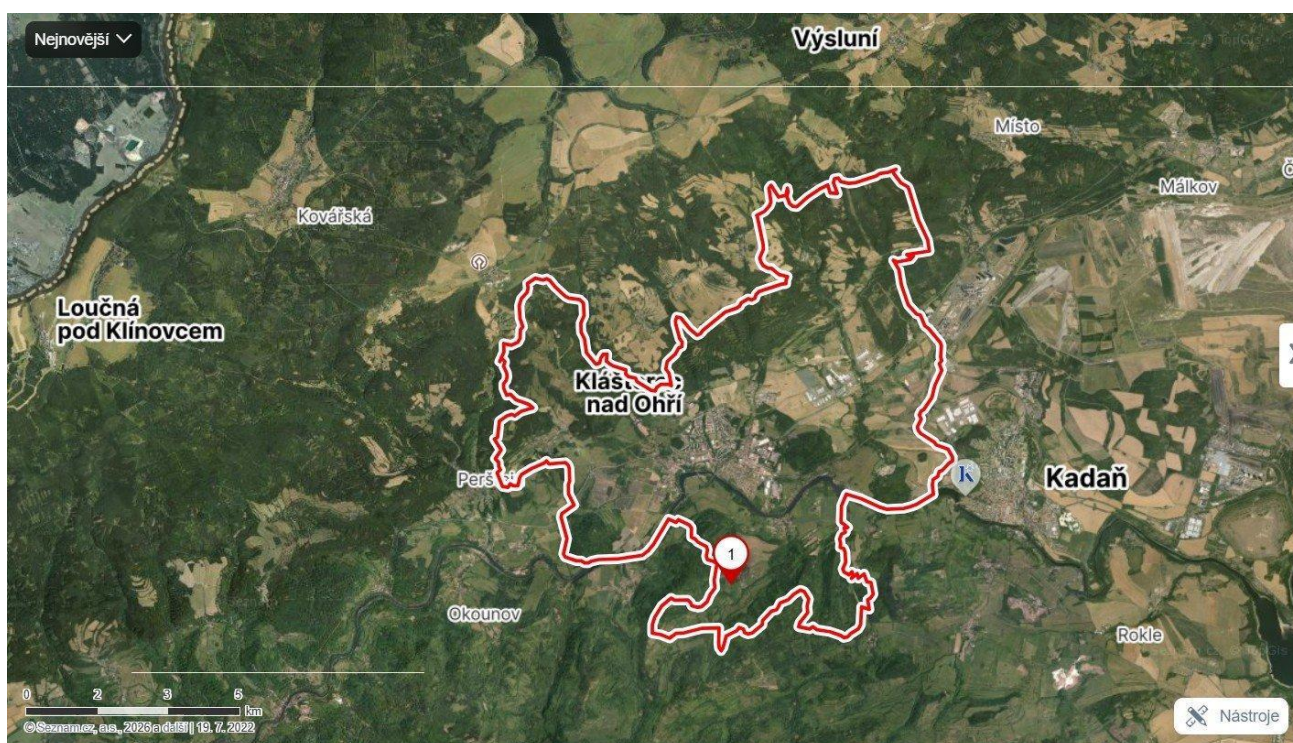
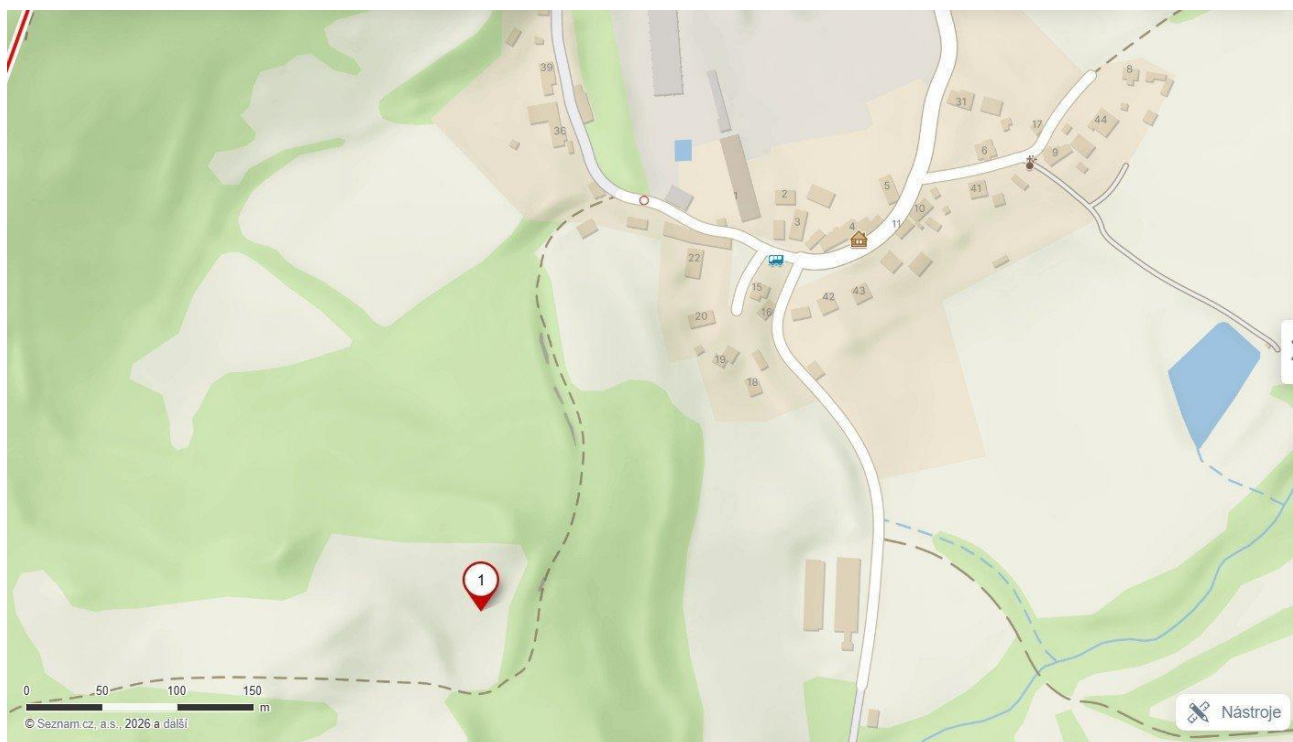
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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

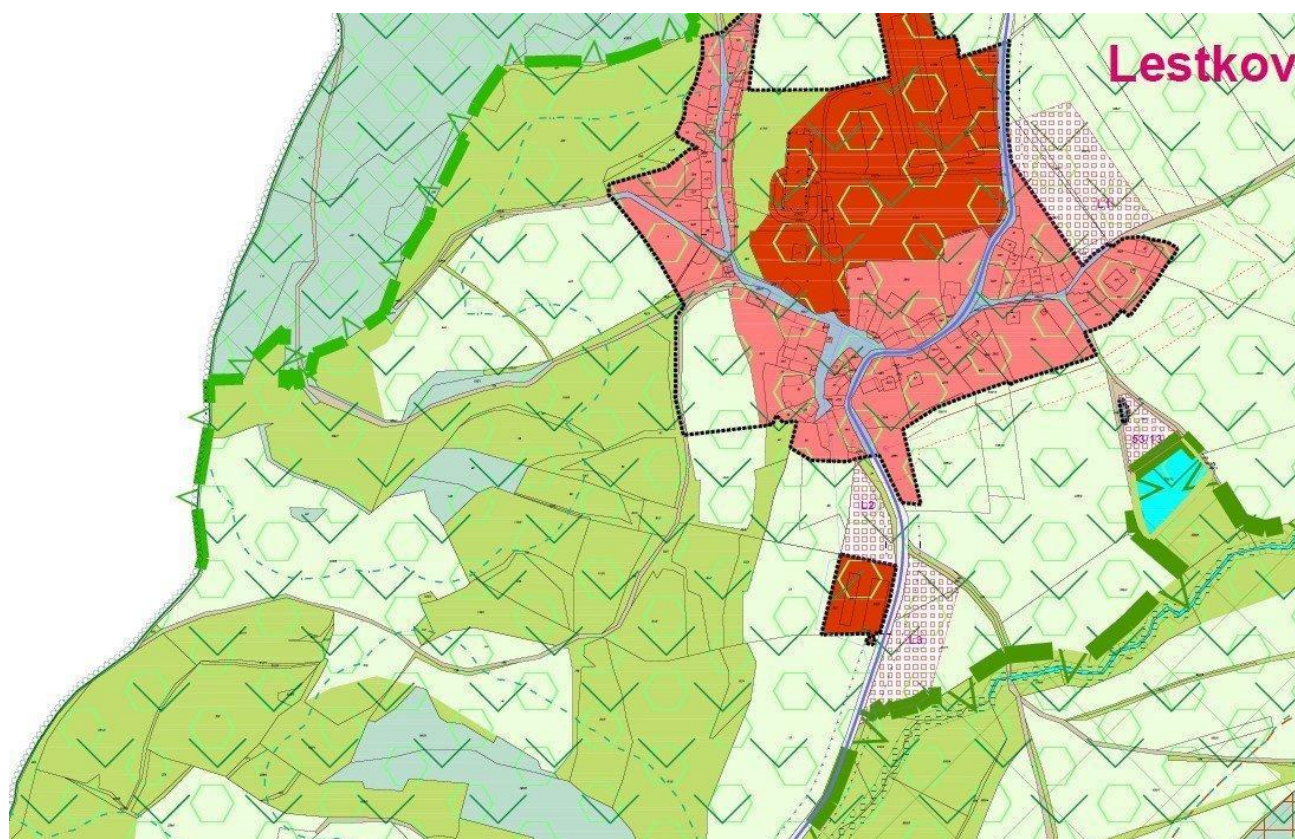
Katastrální mapa



Situační mapa

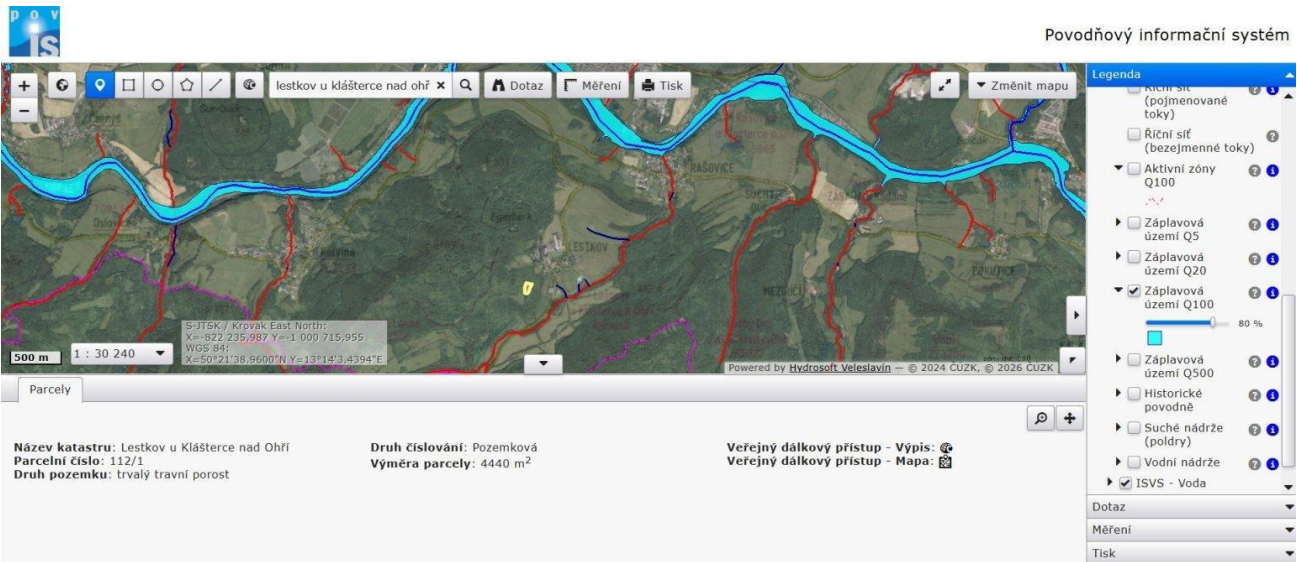


Výřez z územního plánu



PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Výřez z povodňové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

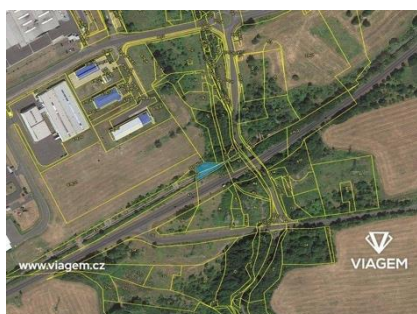
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

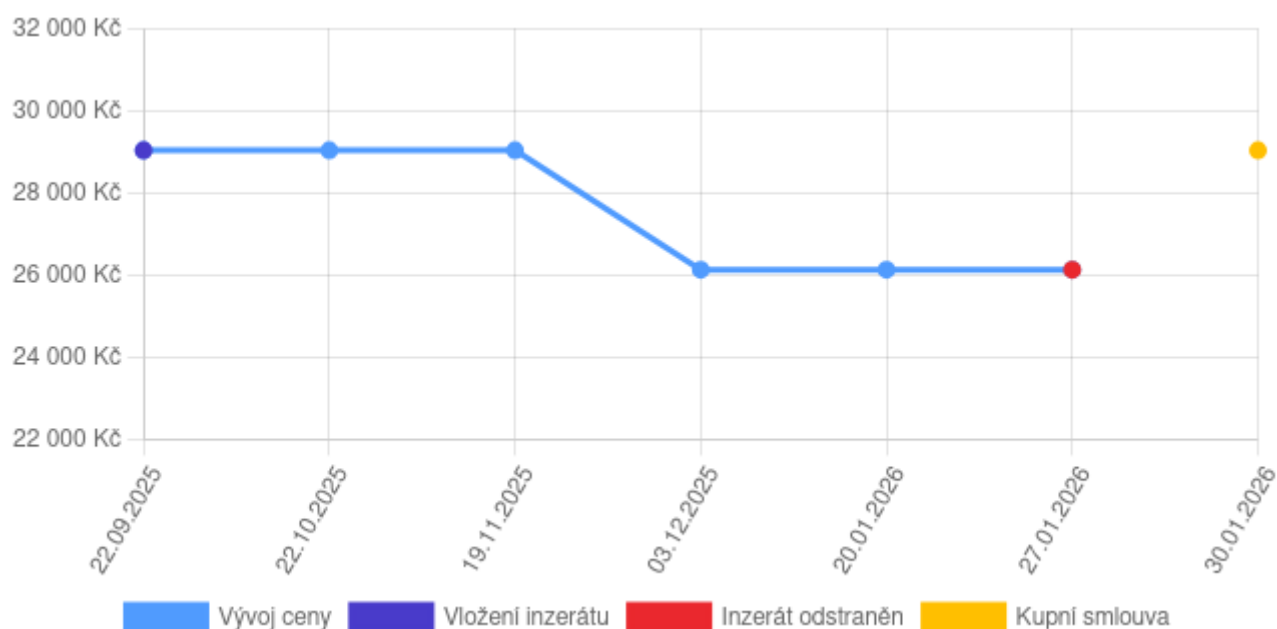
Lokalita	Klášterec nad Ohří, okres Chomutov	Cena dle KS	29 032 Kč
Datum podpisu KS	30.01.2026	Číslo řízení	V-704/2026-503
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	764 m ²

Hledáte ideální investici do nemovitostí? Máme pro vás skvělou příležitost v okrese Chomutov, konkrétně v katastrálním území Verněřov. Tato lokalita nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností do okolních měst a přírodních krás. Nabízíme Vám následující pozemky v katastrálním území Verněřov: - Parcelní číslo 54 (364 m², 100% podíl, LV 103) - Parcelní číslo 55/1 (400 m², 100% podíl, LV 103) Investice do pozemků je v současné době velmi atraktivní, zejména s ohledem na stabilitu cen a ochranu proti inflaci. Tyto parcely představují skvělou příležitost pro ty, kteří hledají bezpečné a výhodné umístění svých financí. Zaručujeme jednoduchý a rychlý prodej. Pokud máte zájem o více informací, neváhejte nás kontaktovat. Těšíme se na vaši zprávu. Tento inzerát není závaznou nabídkou inzerenta, podmínky prodeje se mohou v jeho průběhu měnit.

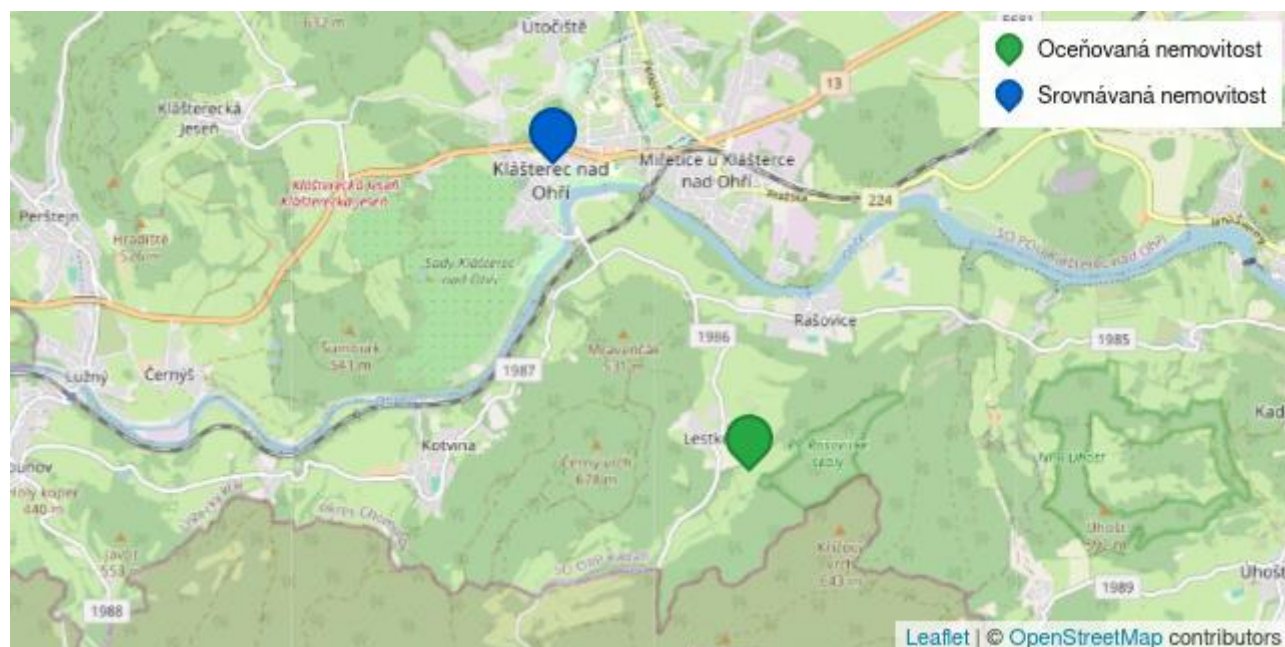
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



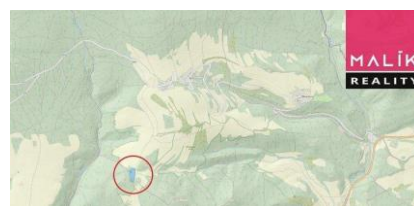
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

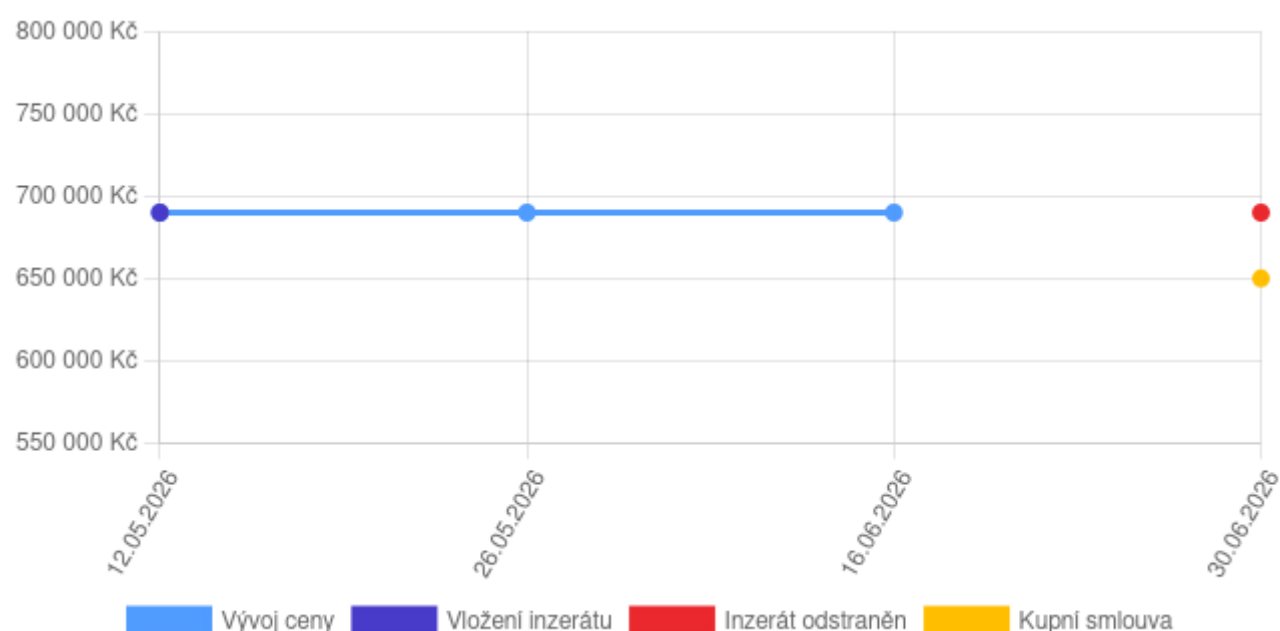
Lokalita	Srní, Stráž nad Ohří, okres Karlovy Vary	Cena dle KS	650 000 Kč
Datum podpisu KS	30.06.2026	Číslo řízení	V-5281/2026-403
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	9 519 m ²
Svažitost pozemku	Mírně svažitý	Využití pozemku	Louka

Nabízím k prodeji zemědělský pozemek nedaleko obce Stráž nad Ohří, v katastrálním území Srní u Boče, o velikosti 9.519m². Louka se nachází v lokalitě zvané Pekelská skála. Východní a severní část pozemku je lemována polní cestou, kterou dorazíte do osady Peklo a dále do obce Osvinov. Pozemek je mírně svažitý. Pokud neuvažujete o zemědělské výrobě, máte možnost získat část půdy k víkendovému odpočinku. Využití se nabízí k rekreačnímu účelu, kde můžete trávit čas ve volné přírodě formou glampingu, případně jej nabízet k pronájmu. Uvedený pozemek má velký investiční potenciál. Plocha je vedena jako trvalý travní porost.

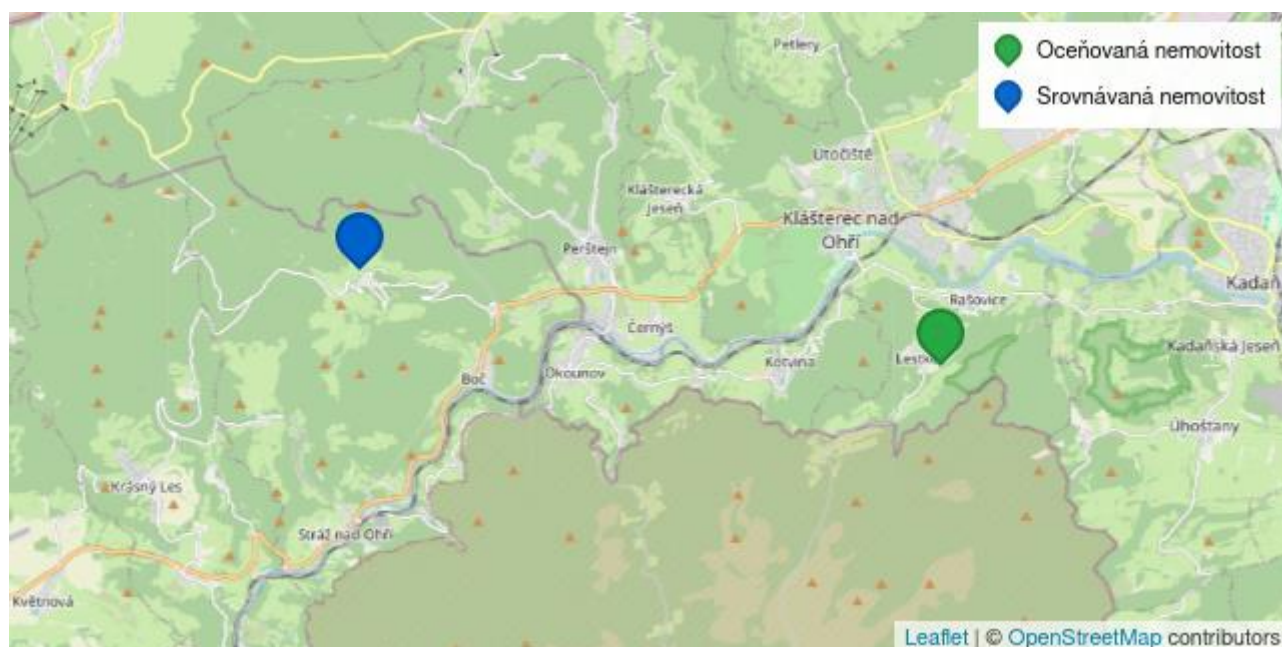
2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení



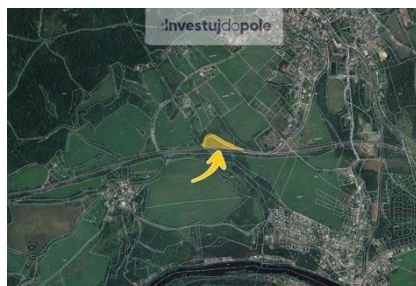
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

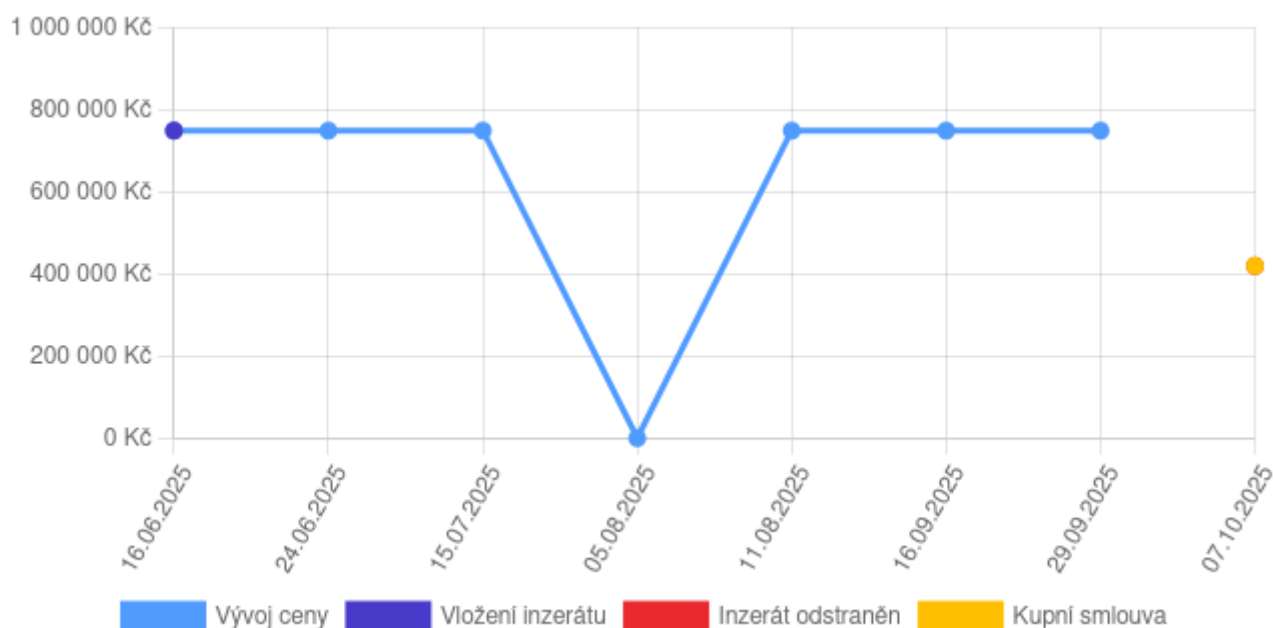
Lokalita	Lužný, Perštejn, okres Chomutov	Cena dle KS	420 000 Kč
Právní účinky ke dni	07.10.2025	Číslo řízení	V-6506/2025-503
Plyn	Ne	Druh pozemku	Ostatní
Plocha pozemku	6 359 m ²		

Ve výhradním zastoupení vlastníka Vám nabízíme pozemek ke koupi. • k.ú. Černýš • LV č. 885 o celkové výměře 6359 m² • Parcela č. 150/4 - o výměře 3734m² (Ostatní plocha) • Parcela č. 161/1 - o výměře 391m² (Ostatní plocha) • Parcela č. 161/2 - o výměře 360m² (Ostatní plocha) • Parcela č. 919/4 - o výměře 1874m² (Ostatní plocha) Přístupová cesta je zajištěna přes pozemky České republiky. Už přes 20 let pomáháme lidem bezpečně investovat do pozemků – ať už hledáte stabilní investici, nebo půdu pro hospodaření. Přidejte se k těm, kteří vsadili na jistotu a zhodnocují své peníze tam, kde má investice pevné základy. Zajišťujeme celou transakci - přípravu smluv i právní servis. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní obchod. Vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nepropásněte svou příležitost a zavolejte mi s jakýmkoliv dotazem ještě dnes.

2. Fotodokumentace



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



4. Mapové zobrazení

