ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 089307/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Ústí nad Labem pozůstalost po Janě Millerové, zemřelé dne 2.9.2023 Kramoly 641/37, 400 03 Ústí nad Labem-Střekov
Číslo jednací:	46 D 1071/2023-401
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Pavlovice u Jestřebí, Jestřebí, okres Česká Lípa
Sběr podkladů pro ocenění proveden na místě předmětu ocenění dne:	09.11.2026
Zpracováno ke dni:	09.11.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 11 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 09.11.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 pozemku parc. č. 1655 v obci Jestřebí, okres Česká Lípa, katastrální území Pavlovice u Jestřebí na listu vlastnictví č. 12.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.

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, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, informace zjištěné při prohlídce, informace z veřejného registru půdy, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1655 (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8)
Adresa předmětu ocenění:	Pavlovice u Jestřebí, Jestřebí, okres Česká Lípa
Kraj:	Liberecký kraj
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Jestřebí
Ulice:	
Katastrální území:	Pavlovice u Jestřebí

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 09.11.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Tobořík Pištorová, MBA. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Kuchař Josef, č. p. 104, 67153 Jevišovice 1/32
Millerová Jana, Zeyerova 763/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem1/8
RESPO - D s.r.o., Nový Berštejn 30, 47201 Dubá 27/32

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1655 v obci Jestřebí, okres Česká Lípa, katastrální území Pavlovice u Jestřebí na listu vlastnictví č. 12.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1655 o celkové výměře 49327 m^2.

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako plochy zemědělské.

Sklon pozemku je rovinatý až mírně svažitý. Pozemek není oplocený. Dle údajů veřejného registru půdy (LPIS) je pozemek obhospodařován Timem Lasse Meyerem.

Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
1994	ostatní plocha	Obec Jestřebí, č. p. 142, 47161 Jestřebí

Pozemek leží na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - tzn. nutnost dojíždět a v místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V místě se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

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

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1655
	Celková výměra	49327 m^2
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	plochy zemědělské
	Trvalé porosty	obhospodařovaný pozemek
	Sklon pozemku	rovinatý, mírně svažitý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup bezproblémový po nezpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	/

	Popis okolí	neobydlená oblast

Širší vztahy	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	nedostatečná dostupnost obchodů - nutnost dojezdu; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska sportovního vyžití - nutnost dojíždět; nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem; v místě se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	/
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 09.11.2026 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:

- 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

LV:	12
Kraj:	Liberecký
Okres:	Česká Lípa
Obec:	Jestřebí
Katastrální území:	Pavlovice u Jestřebí
Počet obyvatel:	839

Oceňovací předpis

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

1. Pozemek

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	1655	51100	28 070	13,41		13,41	376 418,70
orná půda	1655	51110	21 257	12,37		12,37	262 949,09
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			49 327 m^2				**639 367,79**

Pozemek - cena zjištěná celkem = **639 367,79 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek	639 368,- Kč
Cena zjištěná - celkem:	**639 368,- Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	**639 370,- Kč**

slovy: Šest set třicet devět tisíc tři sta sedmdesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Josef Kuchař, č. p. 104, 671 53 Jevišovice, LV: 12, podíl: 1 / 32 19 980,- Kč
Jana Millerová, Zeyerova 763/7, 400 03 Ústí nad Labem, LV: 12, podíl: 1 / 8 ***79 921,- Kč***
RESPO - D s.r.o., Nový Berštejn 30, 472 01 Dubá, LV: 12, podíl: 27 / 32 539 468,- 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.

Pozemek parc. č. 1655 v katastrálním území Pavlovice u Jestřebí

Pavlovice u Jestřebí, Jestřebí, okres Česká Lípa					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Pavlovice u Jestřebí, Jestřebí, okres Česká Lípa	49327 m^2	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup z obecní komunikace
1	Dřevčice, Dubá, okres Česká Lípa	82856 m^2	zemědělské pozemky, TTP-pozemek s porosty	neuvažují se	přístup z obecní komunikace a přes soubor zemědělských pozemků
2	Blíževedly, okres Česká Lípa	28865 m^2	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup z obecní komunikace
3	Jestřebice, Dobřeň, okres Mělník	8999 m^2	zemědělské pozemky	neuvažují se	přístup přes soubor zemědělských pozemků

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m^2 plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	35,00 Kč	1	35,00 Kč	1	1	0.9	1	0.95	0.855	40,94 Kč
2	30,06 Kč	1	30,06 Kč	1	1	1	1	1	1	30,06 Kč
3	29,45 Kč	1	29,45 Kč	1	1	1	1	0.9	0.9	32,72 Kč

Celkem průměr	34,57 Kč
Minimum	30,06 Kč
Maximum	40,94 Kč
Směrodatná odchylka - s	5,67 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	28,90 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	40,24 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: Koeficient K1 zohledňuje případné odlišnosti mezi jednotlivými lokalitami, avšak bez podstatného vlivu na výsledné porovnání. Rozdíly v lokalitě nejsou pro stanovení hodnoty rozhodující. Koeficient K2 vyjadřuje míru prodejnosti s přihlédnutím k výměře pozemků, přičemž u daného způsobu využití nemovitosti nemá tento faktor vliv. Koeficient K3 postihuje rozdíly v předpokládaném způsobu využití pozemků dle územního plánu. Koeficient K4 diferencuje odlišnosti v možnostech napojení na inženýrské sítě, které jsou s ohledem na účel užívání nemovitosti nevýznamné. K5 zohledňuje přístup k pozemku.

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

34,57 Kč/m^2

* 49327 m^2

= 1 705 364 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 705 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

639 370 Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Josef Kuchař, č. p. 104, 671 53 Jevišovice, LV: 12, podíl: 1 / 32	19 980,- Kč
Jana Millerová, Zeyerova 763/7, 400 03 Ústí nad Labem, LV: 12, podíl: 1 / 8	***79 921,- Kč***
RESPO - D s.r.o., Nový Berštejn 30, 472 01 Dubá, LV: 12, podíl: 27 / 32	539 468,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

1 705 000 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.

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 pozemku parc.č. 1655

U pozemku není využita srážka za minoritní podíl, neboť spoluvlastnické podíly jsou u tohoto typu standardní skutečností.

1 705 000 Kč * 1/8= 213 125 Kč

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 pozemku parc. č. 1655 v obci Jestřebí, okres Česká Lípa, katastrální území Pavlovice u Jestřebí na listu vlastnictví č. 12.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/8 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

210 000 Kč

Slovy: dvě stě deset tisíc korun českých

Vypracoval:

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

V Praze, dne 09.11.2026



…….. …… ……

Ing. Markéta T. Pištorová, MBA 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.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

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 089307/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

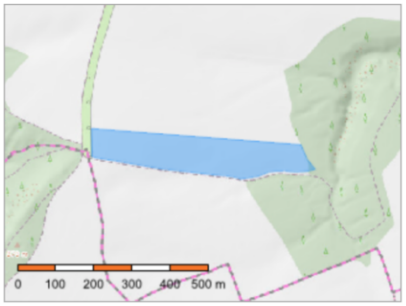
Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Výřez z veřejného registru půdy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1655
Obec:	Jestřebí [561665]
Katastrální území:	Pavlovice u Jestřebí [718548]
Číslo LV:	12
Výměra [m^2]:	49327
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
Kuchař Josef, č. p. 104, 67153 Jevišovice	1/32
Millerová Jana, Zeyerova 763/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	1/8
RESPO - D s.r.o., Nový Berštejn 30, 47201 Dubá	27/32

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51100	28070
51110	21257

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Kuchař Josef
Nařízení exekuce - Millerová Jana
Zahájení exekuce - Kuchař Josef
Zahájení exekuce - Millerová Jana
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

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

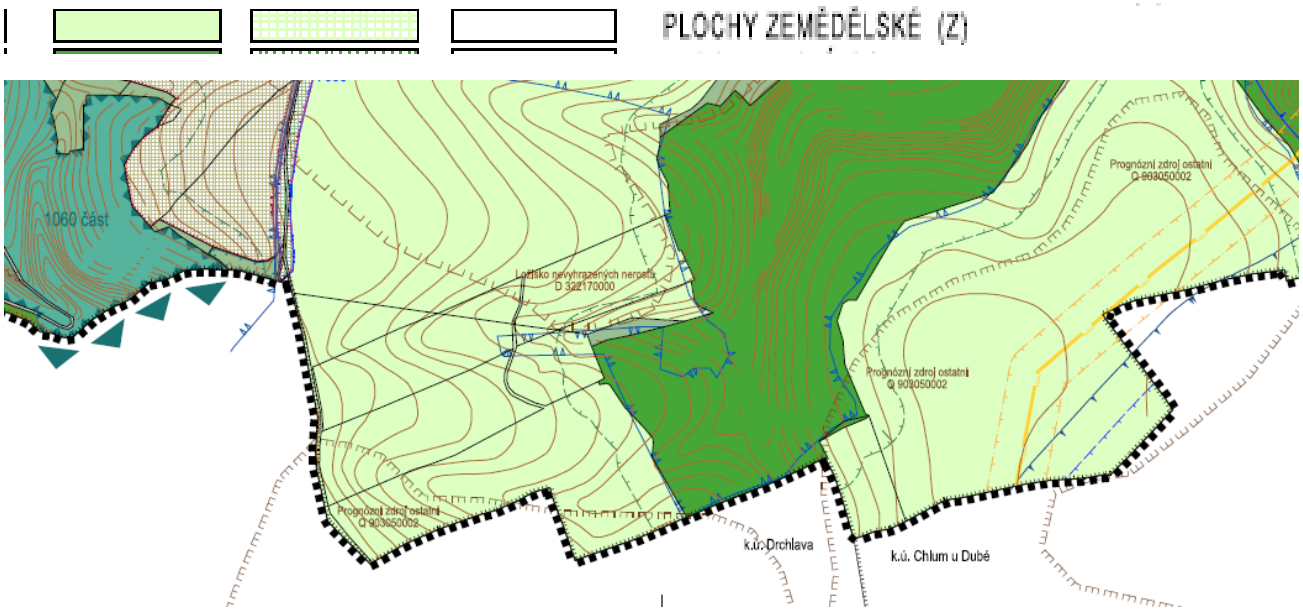
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.11.2026 12:20.

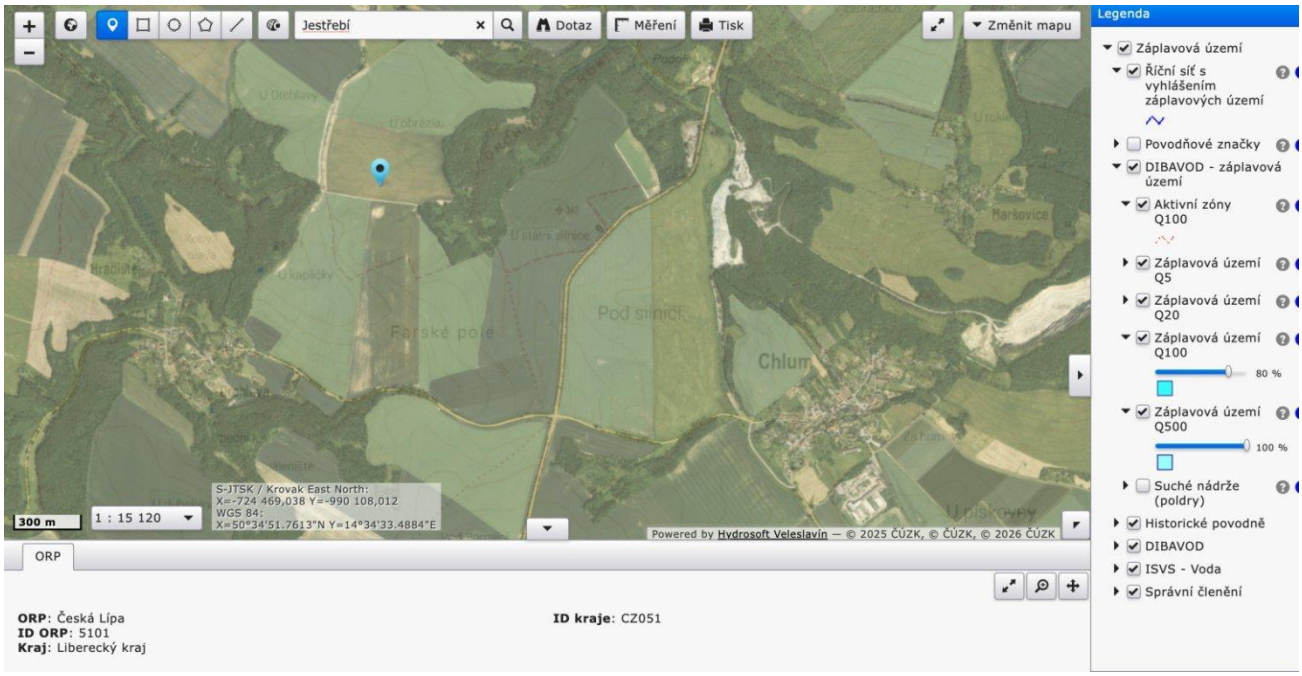
Ortofoto mapa



Výřez z územního plánu



Výřez z povodňové mapy



Výřez z veřejného registru půdy



Fotodokumentace předmětu ocenění









Srovnávané nemovitosti

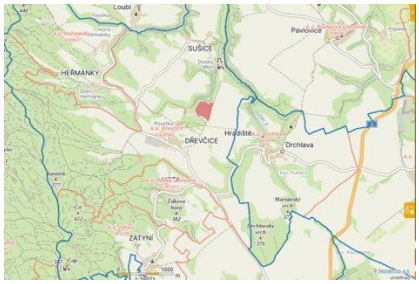
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

Lokalita	Dřevčice, Dubá, okres Česká Lípa	**Cena dle KS**	2 899 960 Kč
Právní účinky ke dni	24.11.2025	**Číslo řízení**	V-6929/2025-501
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	82 856 m^2
Využití pozemku	Louka		

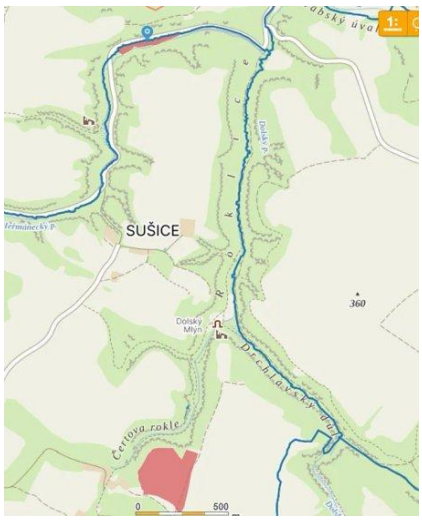
Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky z LV-161 k.ú. Dřevčice, okres Česká Lípa o celkové výměře-82 856 m2 m2.Pozemky jsou pronajaté na dobu neurčitou s jednoletou výpovědní lhůtou.Inzerent je majitelem nemovitosti.

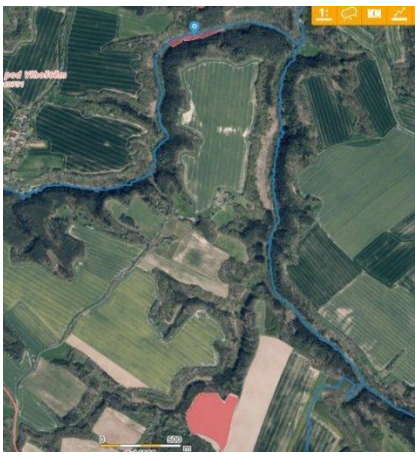
2. Fotodokumentace





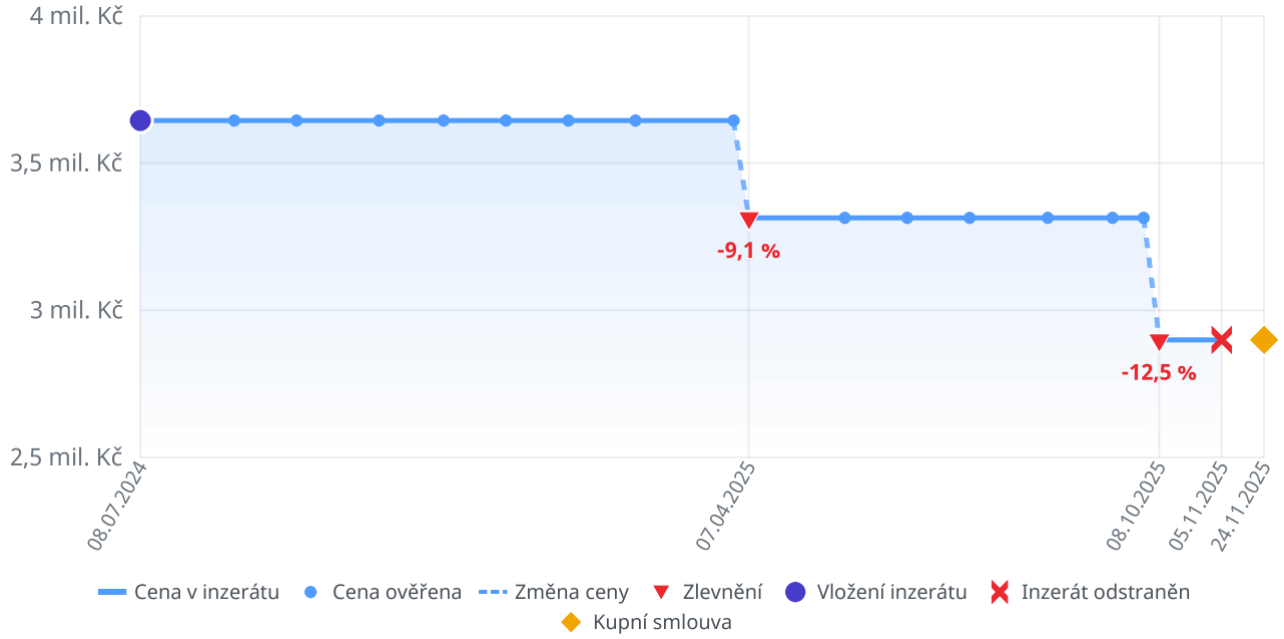




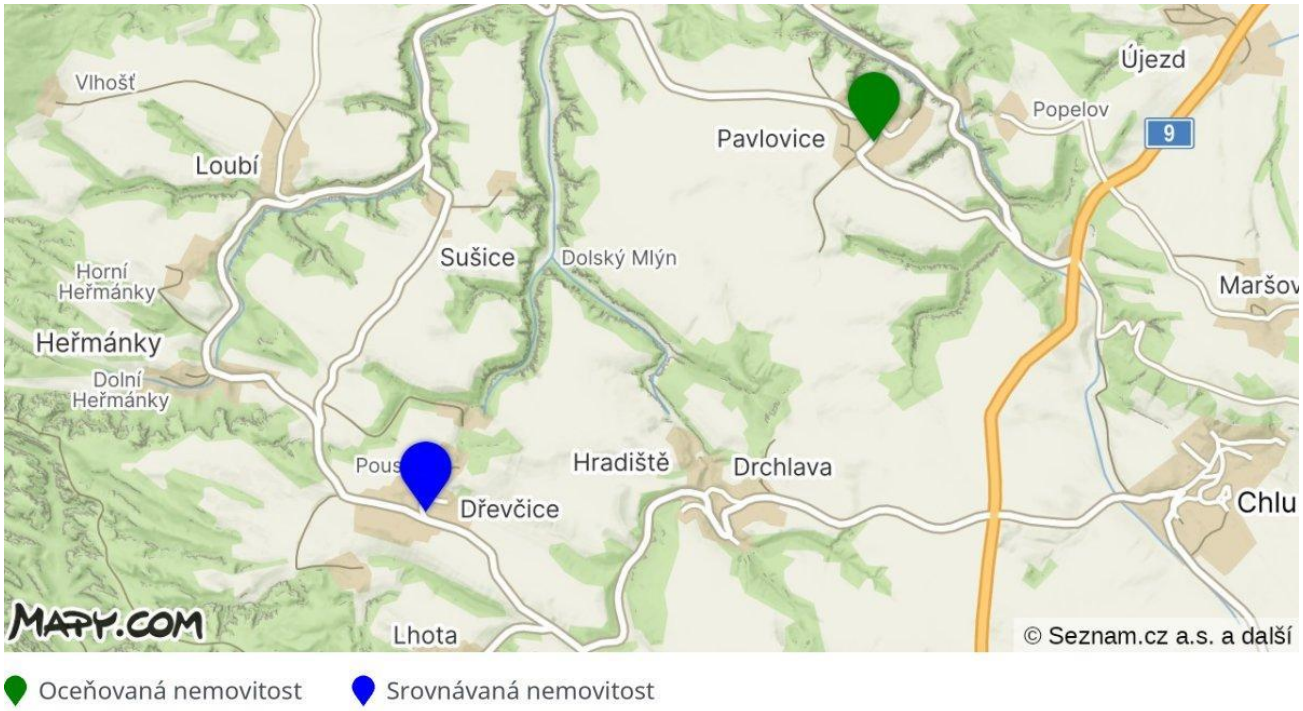




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

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

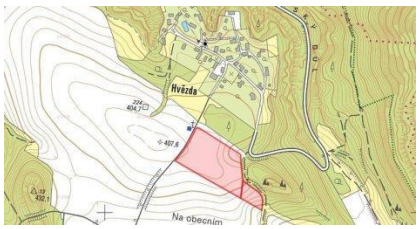
Lokalita	Blíževedly, okres Česká Lípa	**Cena dle KS**	867 550 Kč
Datum podpisu KS	18.08.2026	**Číslo řízení**	V-4929/2026-501
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	28 865 m^2
Svažitost pozemku	Rovinatý	**Využití pozemku**	Orná půda

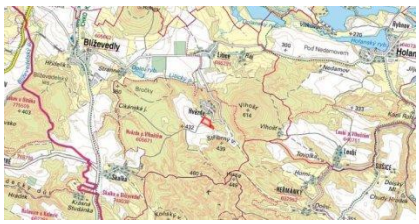
Nabízím k prodeji soubor zemědělských pozemků v katastrálním území Hvězda pod Vlhoštěm, vedených na listu vlastnictví č. 319. Jedná se o výlučné vlastnictví, tedy prodej 100% podílu. Pozemky se nacházejí na parcelních číslech 692 a 693 a jejich celková výměra činí 28 865 m. PŘEDNOSTI TÉTO NABÍDKY -> vlastnictví 100 %, nezatíženo podíly -> pravidelný tvar parcel -> přístupné ze dvou stran -> v těsné blízkosti obce -> většina výměry ve třídě ochrany č. 4 - snazší přeměna na nezemědělskou půdu -> krásná příroda, sousední les poskytuje ochranu proti erozi a přispívá k udržení závlahy -> pachtovní smlouva s výpovědní lhůtou pouze 12 měsíců Většinu výměry tvoří orná půda, a to jak dle úřední evidence, tak reálného využití. Pozemky mají pravidelný tvar, nacházejí se převážně v rovinatém terénu a jsou výborně přístupné - leží na pomezí dvou cest a v těsné blízkosti obce. Zároveň se nacházejí v krásné a klidné přírodě. Na pozemcích aktuálně hospodaří zemědělská společnost Statek Vodňanský s. r. o. a je zde uzavřena výhodná pachtovní smlouva. Ta vyniká nejen výší pachtovného, ale i krátkou výpovědní lhůtou, která činí pouhých 12 měsíců. Pachtovní vztah přechází při prodeji na nového vlastníka, který může pozemky brzy začít užívat. V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Uvedená cena je včetně provize. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.

2. Fotodokumentace



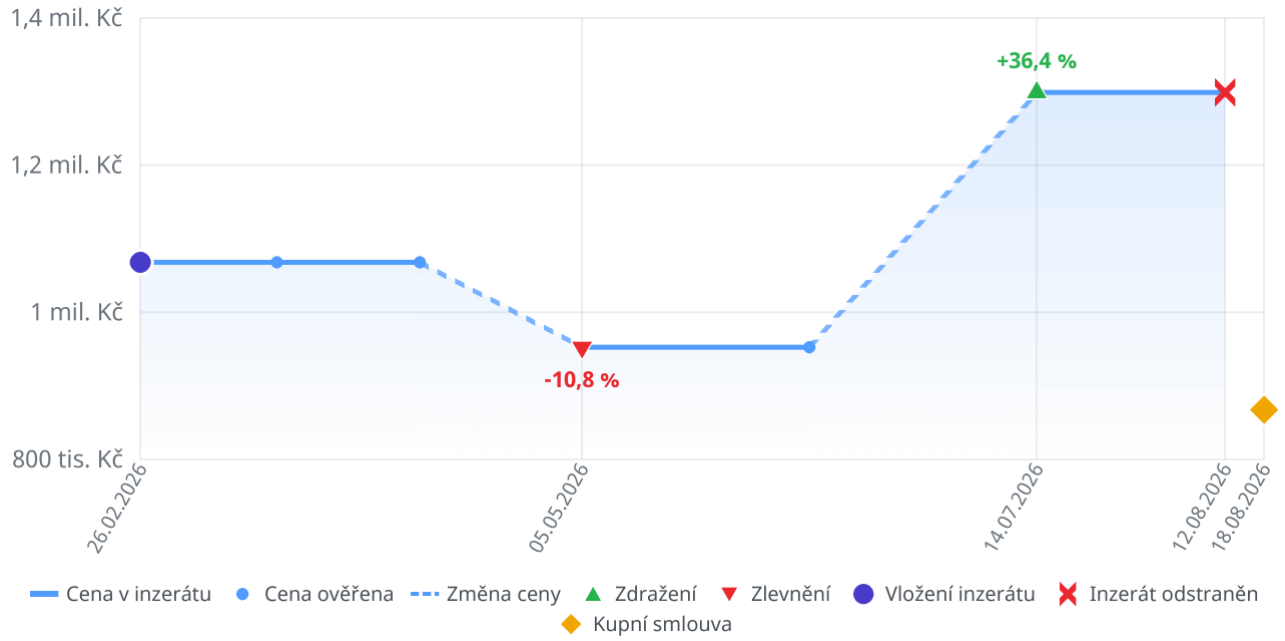




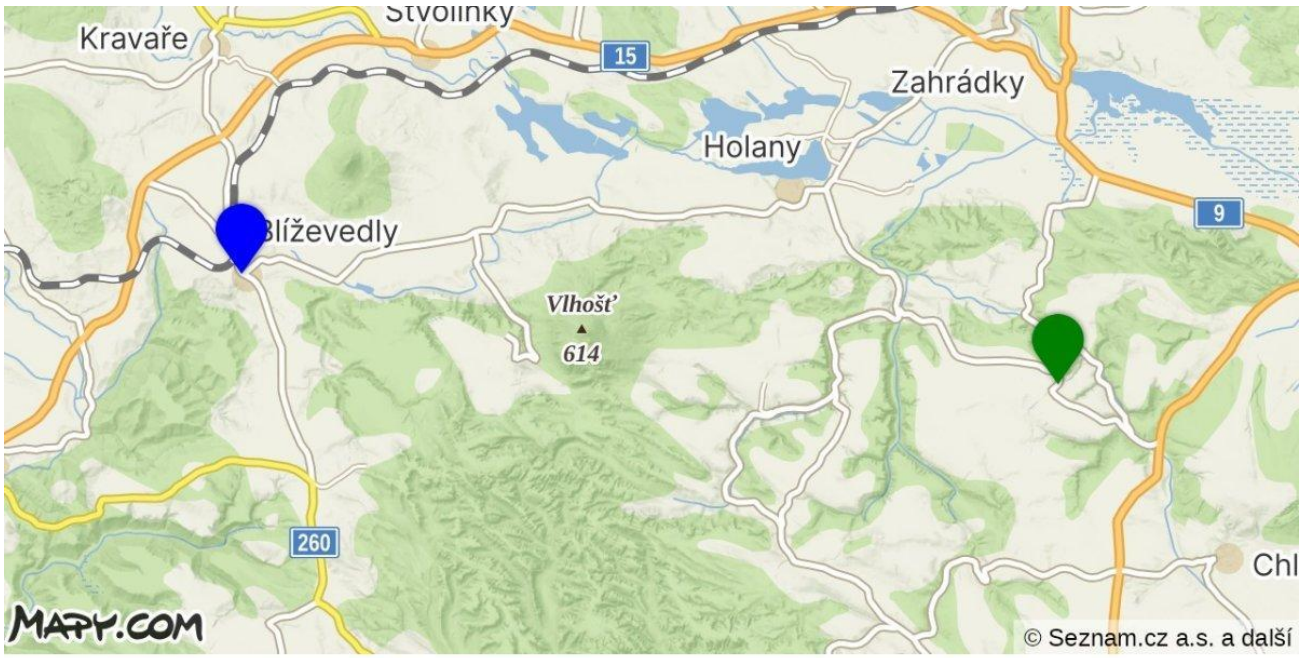




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

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

Lokalita	Jestřebice, Dobřeň, okres Mělník	**Cena dle KS**	265 000 Kč
Právní účinky ke dni	18.03.2026	**Číslo řízení**	V-1815/2026-206
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	**Plocha pozemku**	8 999 m^2
Využití pozemku	Orná půda		

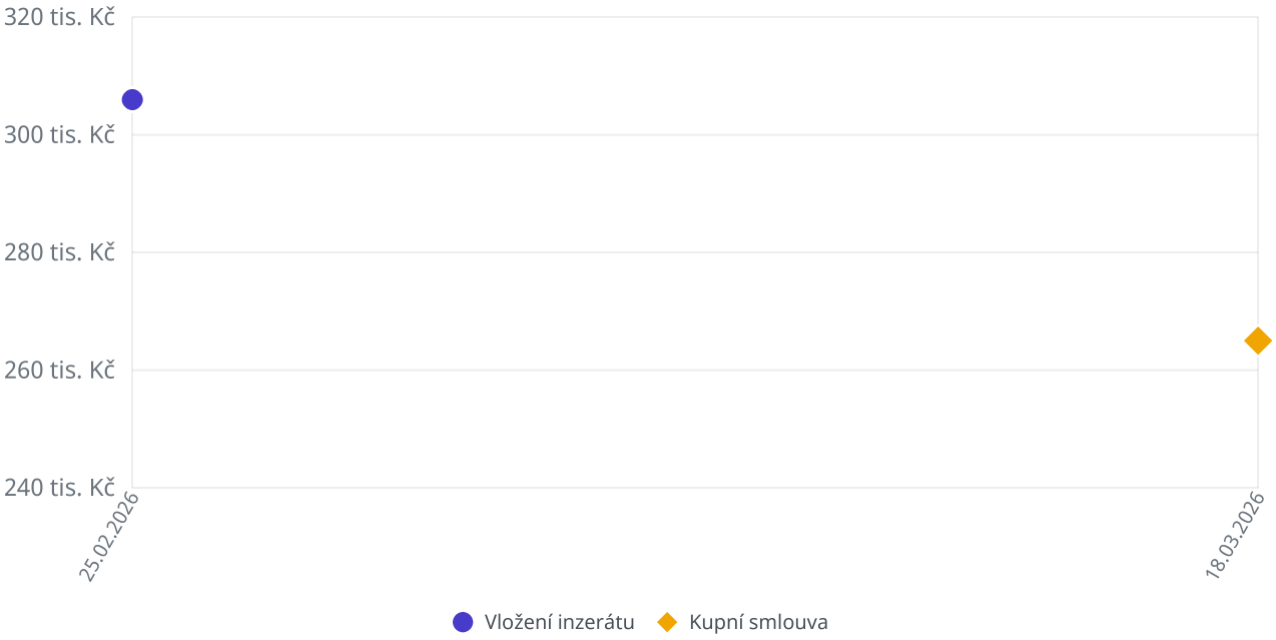
Nabízíme k prodeji zemědělský pozemek p.č. 2239 v k.ú. Jestřebice u Kokořína o výměře 8999 m2.Pozemek je bez nájemní smlouvy. Jsme dlouhodobí majitelé pozemku. Nejsme RK.

2. Fotodokumentace

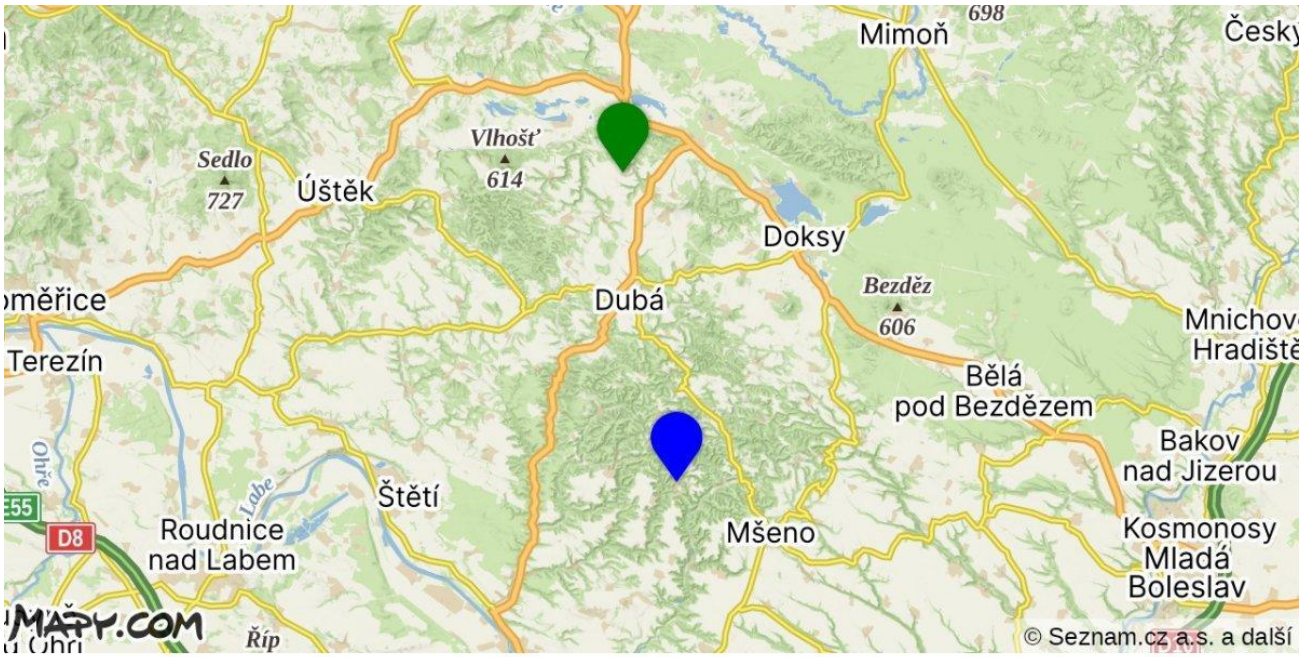





3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost Srovnávaná nemovitost