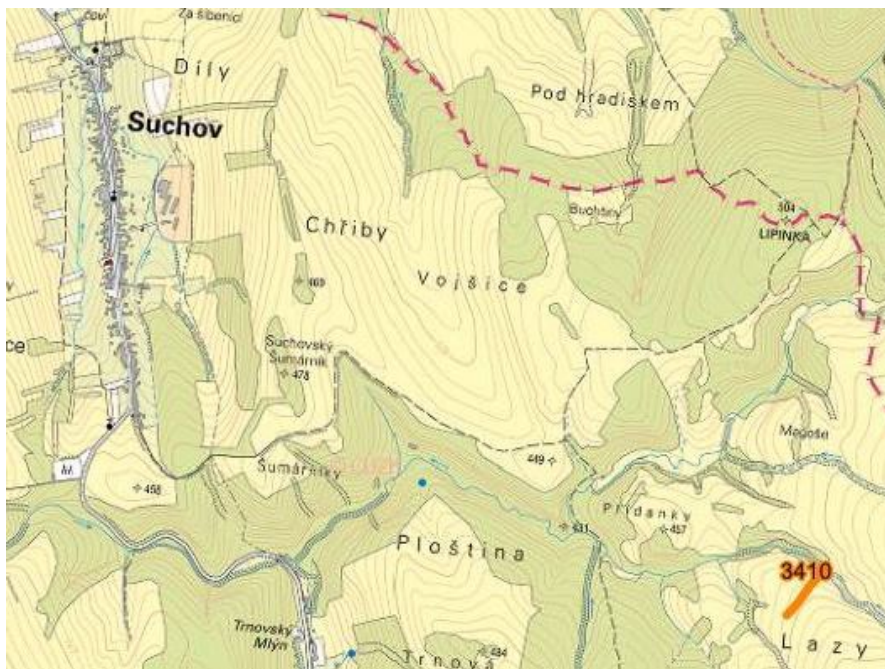


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 036787/2025

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika stavebnictví, odvětví Ceny a odhady



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně obvyklé spoluvlastnického podílu pozemků v k.ú. Suchov

Znalec:

Ing. Zdeněk Havelka

Šafaříkova 12

674 01 Třebíč

e-mail: zdenekh@ingsystem.eu

IČ: 48885304

Číslo posudku v evidenci znalce: 1594-16/2025

Zadavatel:

soudní exekutor Exekutorského úřadu Třebíč

paní JUDr. Ivana Kozáková

Bráfova 53

674 01 Třebíč

Číslo jednací: 042 EX 1607/15-179

Počet stran: 32

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 5. 6. 2025

Vyhotoveno: V Třebíči 5. 6. 2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je:

Postupem podle zákona č 151/1997 Sb. stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství s přihlédnutím ke všem nájemním a jiným právům a závadám a to:

spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/21 k:

pozemku p.č. 673 orná půda o výměře 1462 m²
pozemku p.č. 3408 trvalý travní porost o výměře 5780 m²
pozemku p.č. 3409 trvalý travní porost o výměře 1862 m²
pozemku p.č. 3410 trvalý travní porost o výměře 3771 m²
pozemku p.č. 3411 trvalý travní porost o výměře 1754 m²
pozemku p.č. 3412 trvalý travní porost o výměře 1850 m²
pozemku p.č. 3413 trvalý travní porost o výměře 1233 m²

zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, k.ú. Suchov, katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Suchov

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vyhotoven za účelem exekučního řízení

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

nejsou uvedeny

1.4. Prohlídka a zaměření

Ocenění provedeno bez prohlídky na základě mapových údajů a údajů uživatelů pozemků

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- usnesení č.j. 042 EX 1607/15-179 ze dne 28. 4. 2025
- zákon č. 188/2019 Sb.
- vyhlášky a předpisy související
- databáze realizovaných prodejů ADMIN
- cenové údaje serveru <http://www.cenova-mapa-pudy.cz>
- LV a katastrální mapy - viz přílohy posudku
- informace místostarosty obce, pana Ježe ohledně uživatelů pozemků
- Informace dalšího spoluvlastníka pozemku Ekofarmy Balada
- pachtovní smlouvy uživatelů

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Informace získané z webu CÚZK a informace uživatele pozemků se považují za věrohodné.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Pozemky na LV č. 1539
Adresa předmětu ocenění:	Suchov
	696 71 Suchov
LV:	1539
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Obec:	Suchov
Katastrální území:	Suchov
Počet obyvatel:	477

Vlastnické a evidenční údaje

Josef Balada, č. p. 255, 696 74 Suchov, LV: 1539, podíl: 2 / 7
Česká republika, , LV: 1539, podíl: 2 / 7
Helena Holienková, č. p. 263, 671 22 Šatov, LV: 1539, podíl: 1 / 21
Miroslava Maňáková, č. p. 102, 696 71 Suchov, LV: 1539, podíl: 2 / 7
Josef Šumbera, č. p. 30, 669 02 Dyjákovičky, LV: 1539, podíl: 1 / 21
Jana Šumberová, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, LV: 1539, podíl: 1 / 21
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, LV: 1539, příslušnost hospodařit s majetkem státu v podílu: 2 / 7

Dokumentace a skutečnost

Vychází se z mapových podkladů serveru CÚZK

Celkový popis nemovité věci

Popis obce a místa:

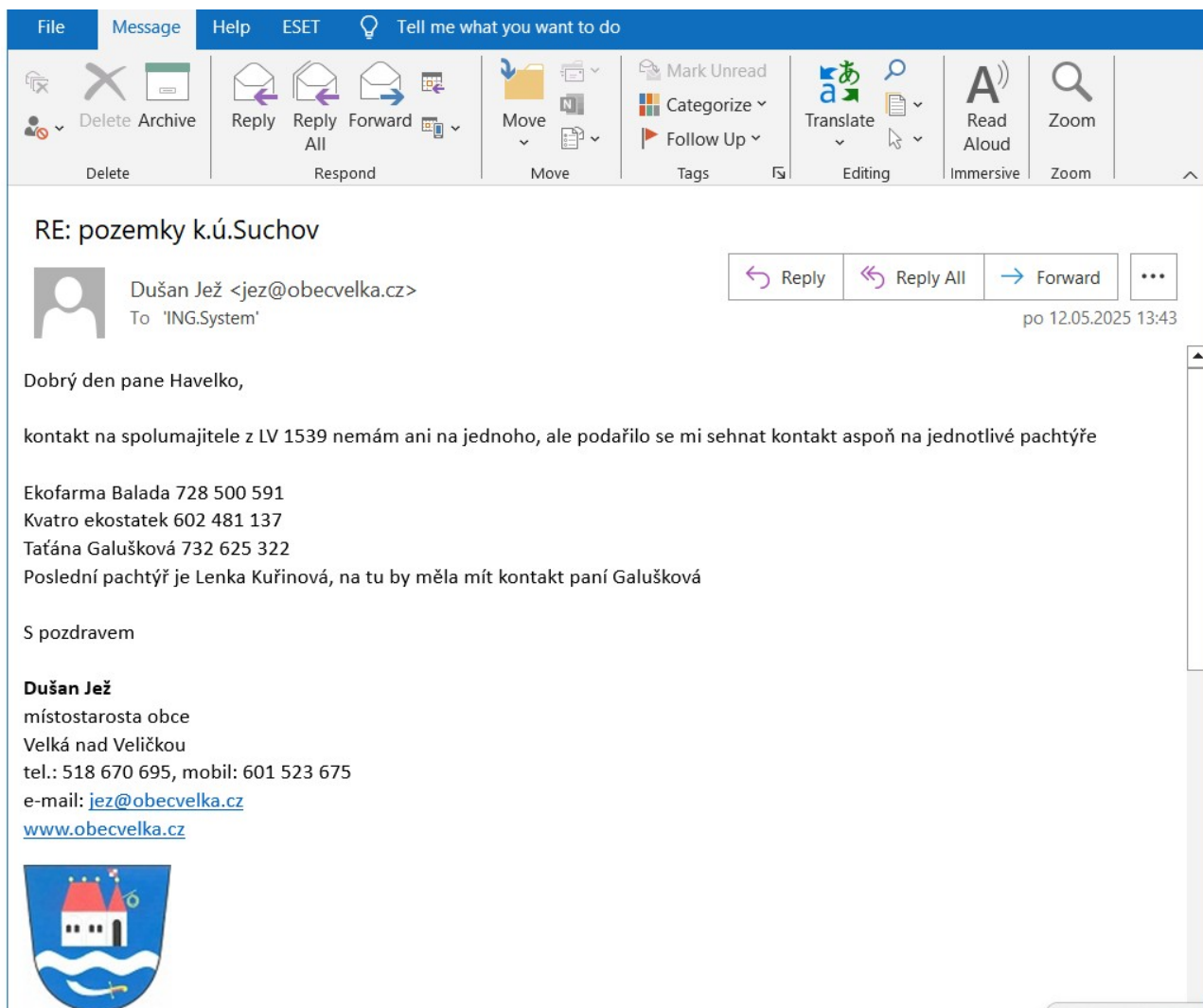
Obec Suchov je obcí se samostatnou působností v lokalitě CHKO Bílé Karpaty. Od Hodonína je vzdálená cca 42 km východně. Má 450 obyvatel a minimální občanskou vybavenost.

Popis nemovitosti

Zemědělské pozemky, situované severně a východně od obce Suchov. Blíže v rámci ocenění zjištěnou cenou.

Břemena, závazky a zatížení nemovitosti

Z dostupných dokladů nejsou znalci známy s výjimkou záznamů týkajících se exekuce. U části pozemků je doložen předmět pachtu na základě pachtovní smlouvy, u dalších pozemků se pachtovní smlouvy nepodařilo zajistit přes kontaktování současných uživatelů. Přehled těchto uživatelů poskytl místostarosta obce Velká nad Veličkou, pan Dušan Jež – viz email níže.



Podle názoru znalce nemají doložené pachtovní smlouvy (*uzavřeny na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok*) zásadní vliv na určení obvyklé ceny oceňovaného podílu.

Příslušenství nemovitosti

Za příslušenství nemovitosti se obecně považují jiné stavby – vedlejší stavby, přístřešky, studny, žumpy, septiky, venkovní úpravy. Oceňované pozemky podle dostupných podkladů bez příslušenství.

Vztah nabídky a poptávky

Obecné snížení nabídky a poptávky po nemovitostech neplatí pro zemědělské pozemky – v době vyšší inflace je velký zájem o koupi pozemků jako bezpečné investice, ceny za zemědělské pozemky neustále rostou.

Současné relace běžných zemědělských pozemků (tedy pozemků bez budoucí možnosti zahrnutí do ÚP k zástavbě a pozemků) se pohybují podle velikosti a bonifikace v rozmezí 25 - 40,-Kč/m², v případě pozemků v lokalitách větších měst jsou ceny ještě vyšší. Levnější pak jsou pozemky menší velikosti, prodeje podílového vlastnictví nebo pozemky s jiným vlivem na snížení ceny.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

Metody oceňování

Volba postupu ocenění ovlivněna především těmito hledisky a fakty:

Pozemky jsou předmětem zemědělského pachtu – podařilo se zajistit pouze následující pachtovní smlouvy s pachtýřem Kvatro Ekostatek:

- *Propachtovatel Šumbera*
- *Propachtovatel Holienková*
- *Propachtovatel Maňáková*

Pachtovní smlouvy jsou uvedeny v přílohách posudku.

Zemědělské pozemky v druhu orná půda a trvalý travní porost s využitím v souladu s jejich zatříděním – tj. k rostlinné produkci, využitelné v dlouhodobém horizontu pouze pro zemědělské účely, mimo zastavitelnou část obce.

K dispozici:

- *realizované prodeje z databáze ADMIN z odlišných lokalit JM kraje a převážně staršího data – roky 2022-2023*
- *nabídky realitního serveru S Reality z místa a okolí – celkem 4 aktuální nabídky*
- *údaj ze serveru „Cenová mapa půdy“ - server sleduje aktuální obvyklou cenu v dané oblasti*

Stanovení postupu ocenění:

4.1. Ocenění podle platného oceňovacího předpisu - cena zjištěná

4.2. Odhad obvyklé ceny - metodou porovnání s prodeji a nabídkami obdobných pozemků a dále porovnáním s průměrnou cenou zemědělské půdy v daném katastru - server „Cenová mapa půdy

4.3. Finální odhad obvyklé ceny pozemku

5. Určení obvyklé ceny id 1/21 pozemku

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění vyhlášky MF ČR č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

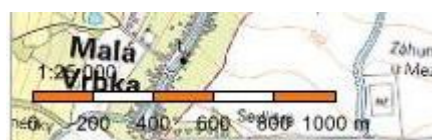
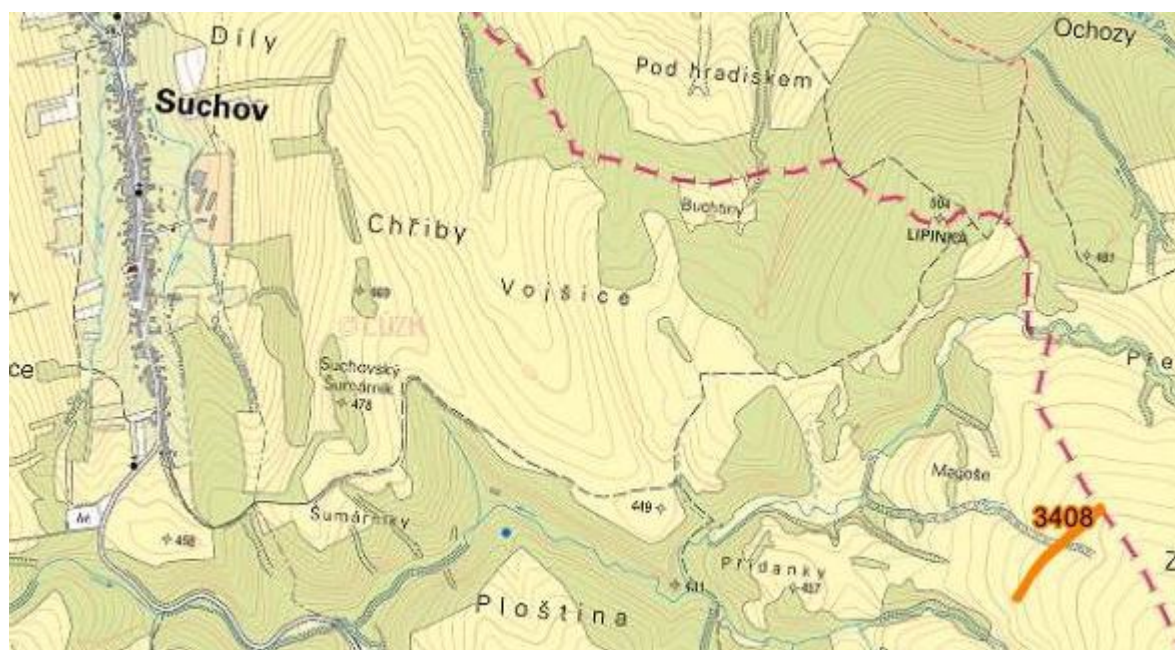
Obsah

1. Zemědělské pozemky p.č.3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413
2. Zemědělský pozemek p.č. 673

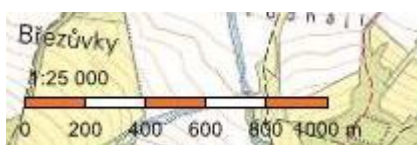
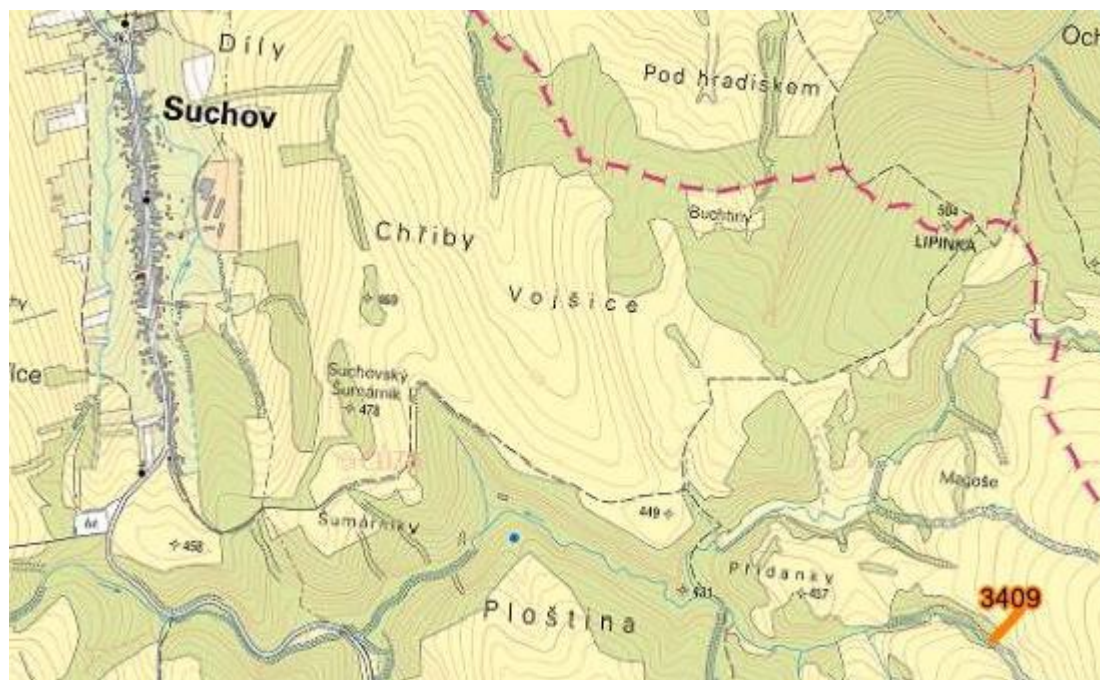
1. Zemědělské pozemky p.č.3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413

Pozemky součástí většího půdního celku, situované poblíž sebe, některé navazující – všechny ve vzdálenosti 2,4 až 2,9 km jihovýchodně od zastavěné části obce Suchov.

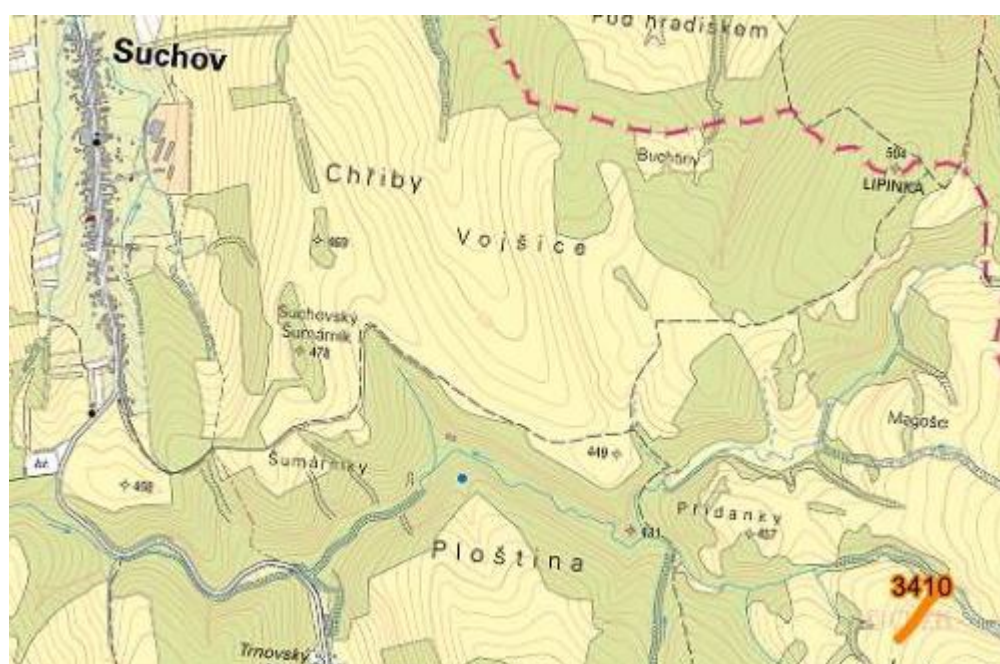
p.č. 3408



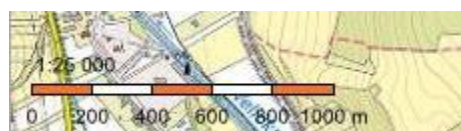
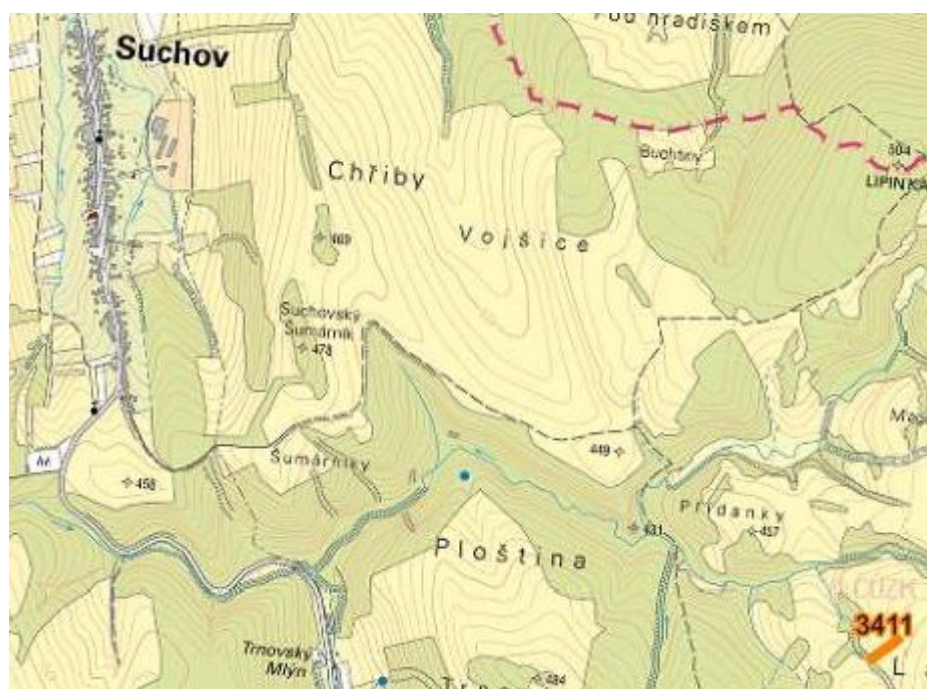
p.č. 3409



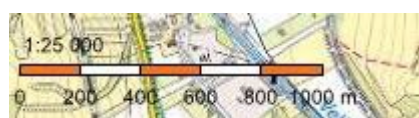
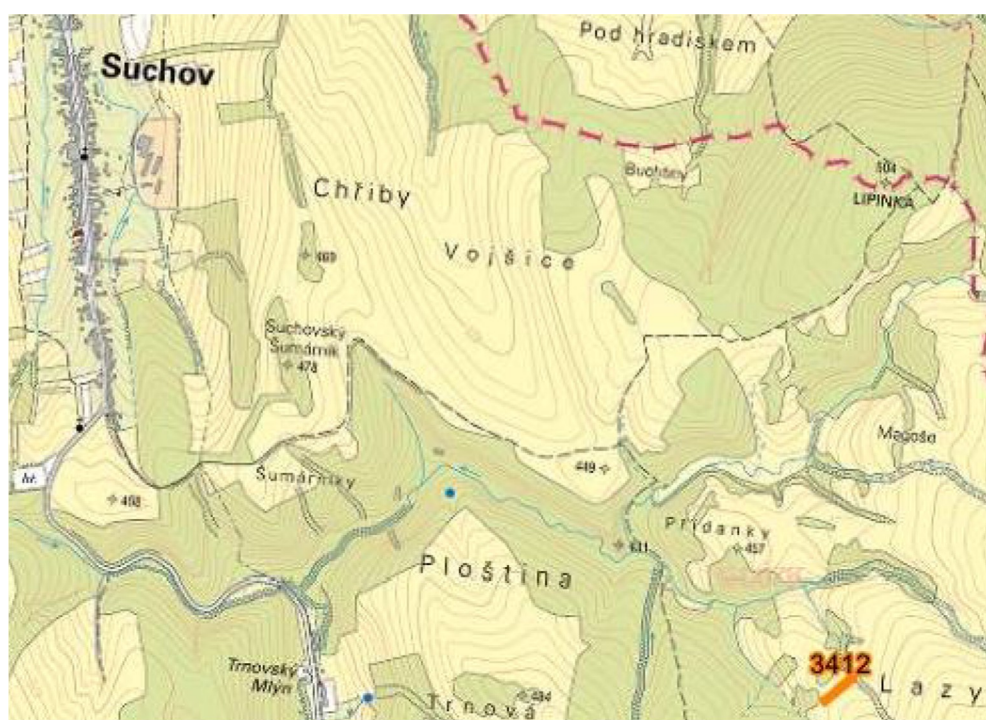
p.č. 3410



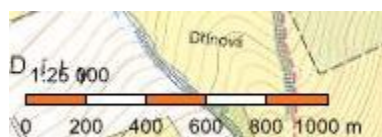
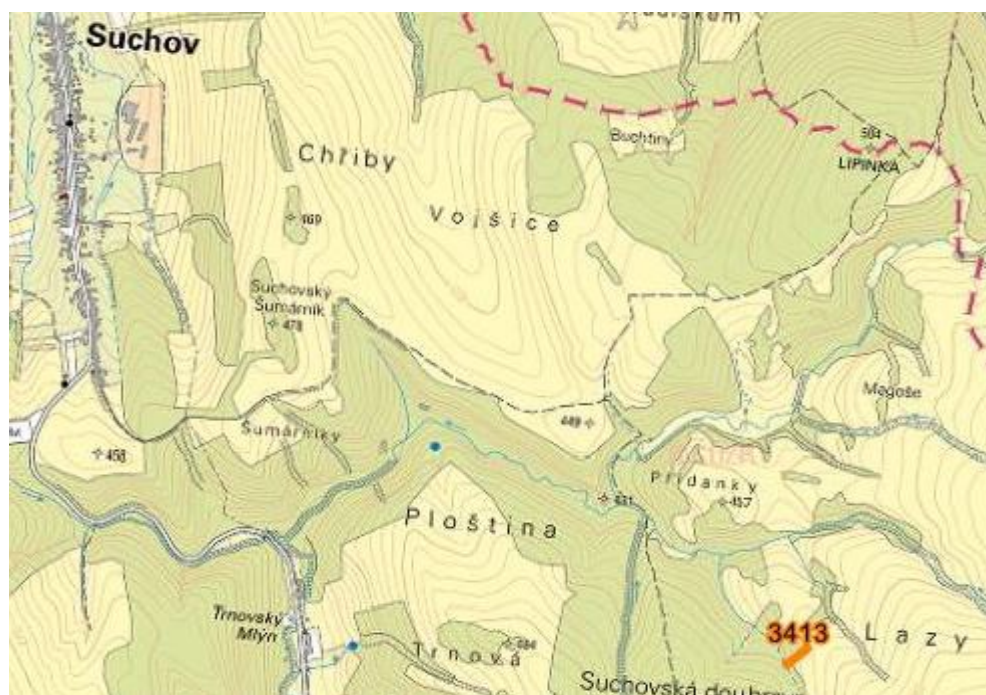
p.č. 3411



p.č. 3411



p.č. 3413



Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Vzdálenost od souvisle zastavěné části obce 2 – 3 km:	-3,00%
Celková úprava ceny:	17,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	3408	72411	2 251	5,91	17,00	6,91	15 554,41
		74911	3 529	3,44	17,00	4,02	14 186,58
trvalý travní porost	3409	72411	76	5,91	17,00	6,91	525,16
		72441	582	5,08	17,00	5,94	3 457,08
		74167	767	1,28	17,00	1,50	1 150,50
		74177	1	1,26	17,00	1,47	1,47
		74911	436	3,44	17,00	4,02	1 752,72
trvalý travní porost	3410	74177	676	1,26	17,00	1,47	993,72
		74811	2 003	4,30	17,00	5,03	10 075,09
		74851	417	2,63	17,00	3,08	1 284,36
		74911	675	3,44	17,00	4,02	2 713,50
trvalý travní porost	3411	74811	222	4,30	17,00	5,03	1 116,66
		74841	1 383	3,09	17,00	3,62	5 006,46
		74911	113	3,44	17,00	4,02	454,26
		74951	36	2,63	17,00	3,08	110,88
trvalý travní porost	3412	74911	1 381	3,44	17,00	4,02	5 551,62
		74951	469	2,63	17,00	3,08	1 444,52
trvalý travní porost	3413	74911	211	3,44	17,00	4,02	848,22
		74941	1 022	2,81	17,00	3,29	3 362,38

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 16 250 m²

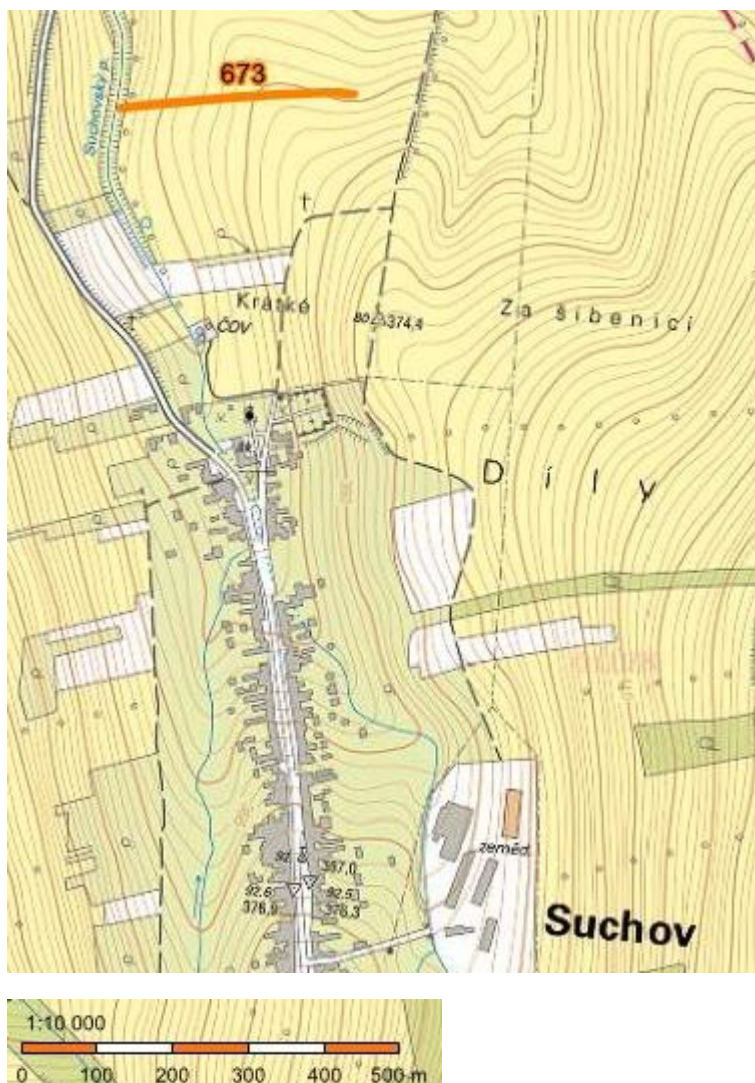
69 589,59

Zemědělské pozemky p.č.3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413 - = 69 589,59 Kč
cena zjištěná celkem

2. Zemědělský pozemek p.č. 673

Pozemek součástí většího půdního celku, situované ve vzdálenosti cca 400 m severně od zastavěné části obce Suchov.

p.č. 673



Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	673	62021	774	6,19	20,00	7,43	5 750,82
		62031	496	6,19	20,00	7,43	3 685,28
		62041	192	5,31	20,00	6,37	1 223,04

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 462 m² **10 659,14**

Zemědělský pozemek p.č. 673 - cena zjištěná celkem = 10 659,14 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Zemědělské pozemky p.č.3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413	69 589,60 Kč
2. Zemědělský pozemek p.č. 673	10 659,10 Kč

Cena zjištěná - celkem: 80 248,70 Kč

4.1. Cena zjištěná - zaokrouhleno	80 250,- Kč
-----------------------------------	-------------

4.2. Cena porovnáním s nabídkami RK a s průměrnou cenou dle serveru „Cenová mapa půdy“

Úvod:

Níže uvedeny realizované prodeje a aktuální nabídky z realitního serveru S Reality.

Přehled realizovaných prodejů a nabídek:

datum nabídky	lokalita	nabídková cena	výměra	cena za m2	pozn.
prodej 03/2023	Šebetov, okr., Blansko	786 000 Kč	23 803	33,02	orná půda, nižší bonita
nabídka	Javorník	40 000 Kč	1 595	25,08	louka
nabídka	Suchov	461 904 Kč	19 246	24,00	orná půda a TTP
nabídka	Suchov	99 000 Kč	3 147	31,46	2 pozemky , orná půda
nabídka	Suchov	204 000 Kč	5 352	38,12	8 pozemků
Oceňované pozemky k.ú.Suchov			17 712		orná půda, TTP, ostatní plocha

Komentář:

K obecným pravidlům na trhu se zemědělskými pozemky je potřeba uvést:

souvislé větší půdní celky jsou realizovány za vyšší ceny než menší pozemky nebo jednotlivé menší pozemky

pozemky v druhu „trvalý travní porost“ (TTP) s nižší cenou pachtovného i prodeje

Dále je nutno uvažovat snížení na realizaci nabídkových cen serveru S Reality o cca 5%.

K realizovanému prodeji z databáze ADMIN – je uveden jenom 1 prodej, důvodem je zjevná odlišnost cen pozemků v běžných lokalitách nížiny a v oceňované lokalitě Bílých Karpat. Tento prodej uveden pouze informativně, v porovnání se s ním neuvažuje.

K dalšímu postupu – porovnání:

Vzhledem k nedostatku údajů – realizovaných prodejů v místě a vzhledem k členění pozemků nebude provedeno obvyklé porovnání pro každý pozemek samostatně, ale je proveden odhad jednotkové ceny samostatně pro celek trvalého travního porostu a samostatně pro pozemek s ornou půdou – ceny podle nabídkových cen inzerce a podle údajů cenové mapy.

Oceňované pozemky lze obecně rozdělit na:

Trvalý travní porost – celkem 6 pozemků s výměrami od 1 233m² do 5 780 m². U těchto pozemků odhaduji podle výše uvedených nabídek jednotkovou cenu na spodní úrovni **25,-Kč/m²**.

Orná půda - 1 pozemek s výměrou 673 m². Zde odhaduji vyšší cenu **30,-Kč/m²**.

Tyto jednotkové ceny rovněž s ohledem na níže uvedené ceny ze serveru „Cenová mapa“

Cena dle údajů serveru „Cenová mapa

Dále zadán dotaz na server „Cenová mapa půdy“ <http://www.farmy.cz/>

kde je uvedena cena zemědělských pozemků pro k.ú. Suchov v rozpětí **26 - 33 Kč/m²**

IN

info@farmy.cz info@farmy.cz ▼

Dnes 12:09

Komu: zdehaf16@seznam.cz

TRŽNÍ CENA PŮDY z www.cenova-mapa-pudy.cz ☆

TRŽNÍ CENA PŮDY z www.cenova-mapa-pudy.cz

Tržní cena zemědělské půdy v katastrálním území: **Suchov**

bude nejpravděpodobněji v rozmezí: **26 - 33 Kč/m²**

POZOR: Uvádíme pravděpodobné rozpětí tržní ceny zemědělské půdy v zadané lokalitě. Tržní cena konkrétních pozemků se však může lišit. Provozovatel stránek nepřijímá žádnou odpovědnost za rozhodnutí o prodeji nebo koupi konkrétních pozemků učiněná s využitím prezentovaných informací. Na kvalitě poskytovaných informací trvale pracujeme.

Přehled pozemků, zjištěná cena a odhad obvyklé ceny pro jednotlivé pozemky:

Cena zjištěná						Cena obvyklá		
		BPEJ	m2	Kč/m2	Kč	m2	Kč/m2	Kč
trvalý travní porost	3408	72411	2 251	6,91	15 554	5 780	25	144 500
		74911	3 529	4,02	14 187			
trvalý travní porost	3409	72411	76	6,91	525	1 862	25	46 550
		72441	582	5,94	3 457			
		74167	767	1,5	1 151			
		74177	1	1,47	1			
		74911	436	4,02	1 753			
trvalý travní porost	3410	74177	676	1,47	994	3 771	25	94 275
		74811	2 003	5,03	10 075			
		74851	417	3,08	1 284			
		74911	675	4,02	2 714			
trvalý travní porost	3411	74811	222	5,03	1 117	1 754	25	43 850
		74841	1 383	3,62	5 006			
		74911	113	4,02	454			
		74951	36	3,08	111			
trvalý travní porost	3412	74911	1 381	4,02	5 552	1 850	25	46 250
		74951	469	3,08	1 445			
trvalý travní porost	3413	74911	211	4,02	848	1 233	25	30 825
		74941	1 022	3,29	3 362			
orná půda	673	62021	774	7,43	5 751	1 462	30	43 860
		62031	496	7,43	3 685			
		62041	192	6,37	1 223			
Celkem			17 712		80 249	17 712		450 110

Obvyklá cena porovnáním

4.2. Cena porovnáním	450 110,- Kč
----------------------	--------------

5. Stanovení obvyklé ceny id. 1/21 nemovitosti

5.1. Cena id 1/21 nemovitosti

K ocenění vlastnického podílu ve výši id. 1/21 je nutno především uvést z ustanovení z §1128 NOZ:

§1128 Odst. (1) *O běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů.*

§1129 Odst. (1) *K rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků. Nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud.*

Z toho vyplývá, že majitel id. 1/21 nemovité věci nemá v žádném případě rozhodovací pravomoc a obecně se obvyklá cena neuvažuje prostým aritmetickým podílem z obvyklé ceny celé, pro daný účel posudku a minimální podíl však považují **za vhodný aritmetický průměr zde uvažovat.**

Obvyklá cena celá nem. věc 450 110,- Kč

Id. 1/6 - aritmeticky 21 434,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je:

Postupem podle zákona č 151/1997 Sb. stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství s přihlédnutím ke všem nájemním a jiným právům a závadám a to:

spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/21 k:

pozemku p.č. 673 orná půda o výměře 1462 m²

pozemku p.č. 3408 trvalý travní porost o výměře 5780 m²

pozemku p.č. 3409 trvalý travní porost o výměře 1862 m²

pozemku p.č. 3410 trvalý travní porost o výměře 3771 m²

pozemku p.č. 3411 trvalý travní porost o výměře 1754 m²

pozemku p.č. 3412 trvalý travní porost o výměře 1850 m²

pozemku p.č. 3413 trvalý travní porost o výměře 1233 m²

zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, k.ú. Suchov, katastrální pracoviště Hodonín, pro obec Suchov.

Odpověď:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu v rozsahu id. 1/21 k uvedeným pozemkům a jejich příslušenství s přihlédnutím ke všem nájemním a jiným právům je
.....**21 434,-Kč**

slovy: **Dvacetjednatisícčtyřistatřicetčtyři Kč**

5. 2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

protože ocenění je založeno na porovnání a tudíž se v ní zobrazuje úvaha znalce, závěr tedy nemůže být absolutně přesný, ale pouze pravděpodobný.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec dle § 127a občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit skutečnosti, pro které by byl jako znalec vyloučen, nebo které by mu bránily být činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 25.2.2000 č.j. Spr. 2404/99 pro obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod číslem položky 036787/2025 a pod pořadovým číslem znalce 1594-16/2025

V Třebíči 5. 6. 2025

.....

Ing. Zdeněk Havelka
Šafaříkova 12
674 01 Třebíč

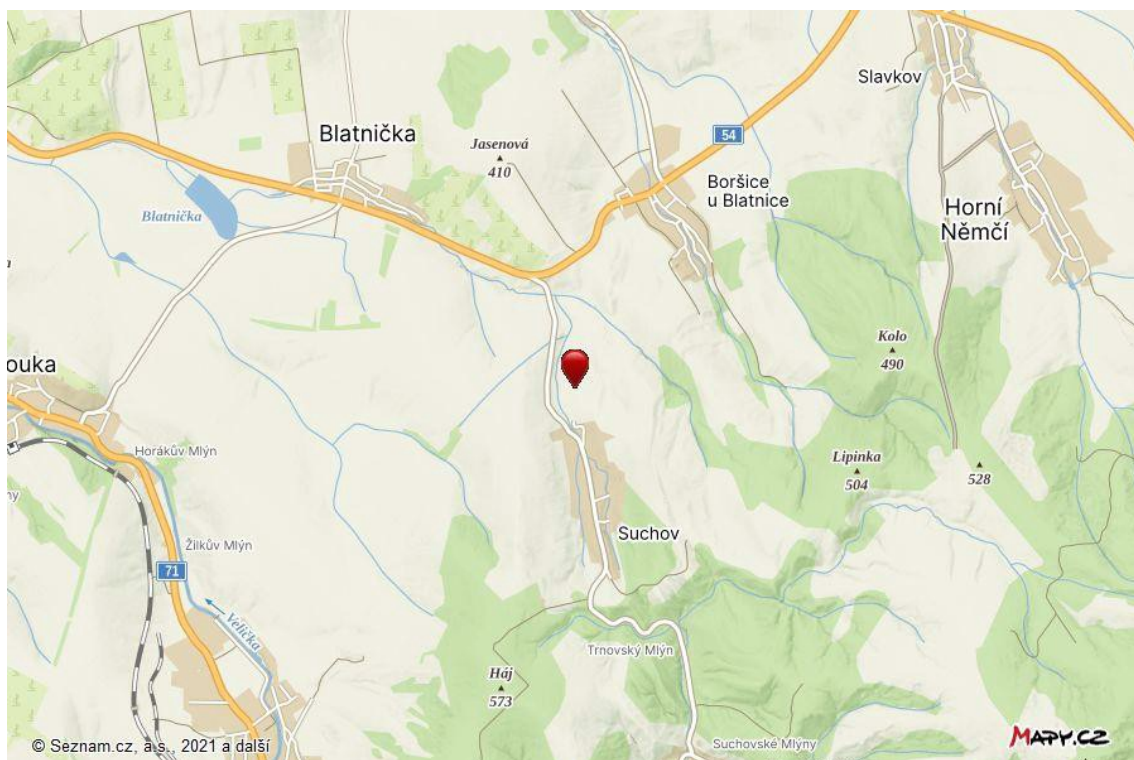
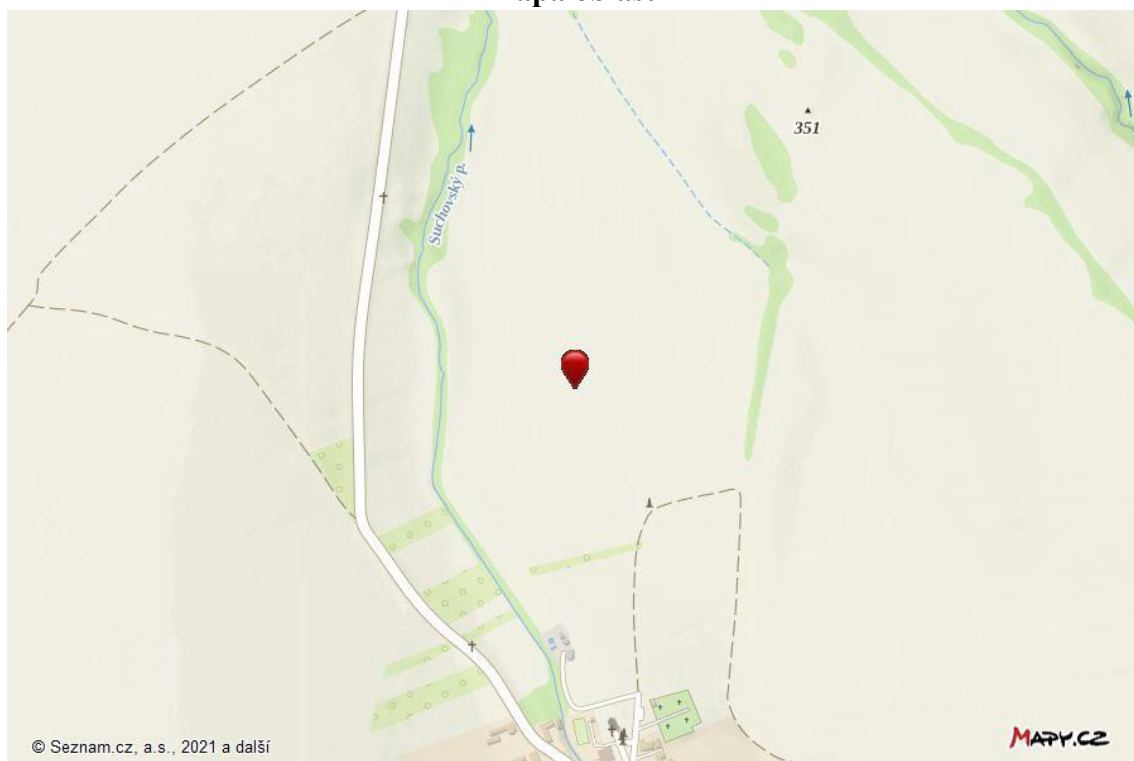
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 036787/2025

počet stran A4 v příloze:

Mapa oblasti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1539	1
Realizované prodeje z databáze ADMIN a nabídky serveru S Reality	5
Smlouva o zemědělském pachtu - Holienková	3
Smlouva o zemědělském pachtu - Maňáková	3
Smlouva o zemědělském pachtu - Šumbera	3

Mapa oblasti



Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1539

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1607/15 pro JUDr. Ivana Kozákovu
Exekutorský úřad Třebíč

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586617 Suchov

at.území: 759287 Suchov

List vlastnictví: 1539

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Balada Josef, č.p. 255, 69674 Suchov	690619/4251	2/7
Česká republika	00000001-001	2/7
Holienková Helena, č.p. 263, 67122 Šatov	705422/4727	1/21
Maňáková Miroslava, č.p. 102, 69671 Suchov	595108/0773	2/7
Šumbera Josef, č.p. 30, 66902 Dyjákovičky	781002/4739	1/21
Šumberová Jana, Karlovo nám. 104/55, Vnitřní Město, 67401 Třebíč	756128/4742	1/21

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

2/7

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	673	1462	orná půda		zemědělský půdní fond
	3408	5780	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	3409	1862	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	3410	3771	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	3411	1754	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	3412	1850	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	3413	1233	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul. 53, Třebíč, 674 01 Třebíč

Povinnost k

Šumberová Jana, Karlovo nám. 104/55, Vnitřní Město, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 756128/4742

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042
EX-1607/2015 -10 ze dne 15.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2015
12:05:20. Zápis proveden dne 17.09.2015; uloženo na prac. Třebíč

Z-3899/2015-710

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 1

Realizované prodeje z databáze ADMIN a nabídky serveru S Reality

Lokalita	okr. Blansko, k. ú. Šebetov						
Popis lokality	Zemědělský pozemek asi 1,2 km JV od zástavby obce Světlá v lokalitě Mořicův Dvůr – mezi obcemi Šebetov a Světlá.						
Základní popis	Orná půda p.č. 3512, pravidelný obdélníkový tvar, rovinný terén. Pozemek bez staveb a trvalých porostů. Nezpevněná obecní komunikace. Pozemek má nižší bonitu (málo produkční půda.)						
Druh pozemku KN	Orná půda	Územní plán		Zemědělský pozemek mimo zastavitelné území obce			
Stupeň dokument.	Územní informace	Záplavová oblast		nezjišťována			
Inženýrské sítě	IS: na hranici pozemku elektrina						
Omezení (rizika)	Ochrana: zemědělský půdní fond						
Kupní cena (Kč)	786 000	Výměra (m²)	23 803	Datum prodeje	3/2023	Prodávající	Fyzická osoba
		Cena za (Kč/m²)	33				
Poznámka					Zdroj KC		KS-PU
					číslo řízení		V-1153/2023-731
Autor	Bc. Věra Otrubová, vera.otrubova@seznam.cz , 776 735 371				GPS	49.55923,16.7212	
							

Pozemky > Prodej > Louky > Jihomoravský kraj > Hodonín > Javorník

← Další inzerát →

Prodej louky 1595 m² Javorník 40 000 Kč (25 Kč/m²)

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 louku v katastrálním území Javorník nad Veličkou, LV č. 2533 o výměře 1595 m².

Parcela č. 8610 - o výměře 1595m² (Trvalý travní porost)

Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce. Jsme přími majitelé pozemku, neplatíte tedy žádnou provizi. Připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zajistíme Vám jednoduchý a transparentní nákupní proces.

Neprospásněte unikátní příležitost, zavolejte a dozvíte se o tomto pozemku více informací.

[Skrýt popis](#)

Celková cena: 40 000 Kč (25 Kč/m²)

Plocha: Plocha pozemku 1 595 m²

Lokalita: Samota

Zobrazeno: 1 825x Vloženo: 14. 2. 2025 Upraveno: 30. 3. 2025 ID zakázky: 2025-02-14-4

Napsat prodejci

Uložit

Poznámka

Sdílet

Možnosti



Bc. Markéta Poláková

[Přejít na web](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit e-mail](#)



Investuj dříve

★★★★★ 5/5 (213)

[Přejít na web](#)

Investuj dříve

Přišel čas



Prodej pole 19246 m² Suchov **461 904 Kč (24 Kč/m²)**

V zastoupení přímého majitele nabízím k prodeji lukrativní zemědělské pozemky ležící v KÚ Suchov, okres Hodonín v Jihomoravském kraji.

K prodeji jsou pozemky o celkové velkorysé výměře 19 246 m², které jsou prodávány jako celek bez spoluvlastníků. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 1320, 1669, 2490/14, 2491/28, 2491/100, 2492/3, 2492/66, 2550, 3462, 3463, 3464, 3465, zapsané na LV 1480. Jedná se o pozemky orné půdy a trvalého travního porostu.

Pozemky jsou propachtovány KVATRO-EKOSTATEK, spol. s r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Tato pohraniční oblast je typická pěstováním brambor.

Pozemek je prodáván v zastoupení přímého majitele, neplatíte tak žádnou provizi navíc. Cena také již zahrnuje provizi, administrativu i právní služby. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.

Bližší informace k této nabídce je možné získat na telefonním čísle nebo e-mailové adrese.

[Skrýt popis ↑](#)

Celková cena:	461 904 Kč (24 Kč/m ²)
Plocha:	Plocha pozemku 19 246 m ²
Ostatní:	Rezervováno
Zobrazeno: 1 254* Vloženo: 25. 3. 2025 Upraveno: 28. 4. 2025 ID zakázky: 4625-7	



Hypotéka
Česká spořitelna

1 792,53 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

[Spočítat](#)

Reklama



Prodej pole 3147 m² Suchov **99 000 Kč (31 Kč/m²)**

Předmětem prodeje jsou pozemky o celkové výměře 3 147 m² u obce Suchov. Jedná se o prodej dvou samostatných pozemků, které se nachází mimo intravilán obce. V katastru nemovitostí jsou oba vedeny jako orná půda. Suchov je obec v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji. Nevelkou podhorskou slováckou vesničkou najdeme v chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty nedaleko hranice se Slovenskem. Rozkládá v údolí Suchovského potoka a na západním úpatí Suchovského Šumárniku. Suchov je také názvem katastrálního území. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

[Skrýt popis ↑](#)

Celková cena:	99 000 Kč (31 Kč/m ²)
Poznámka k ceně:	Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.
Plocha: 	Plocha pozemku 3 147 m ²
Zobrazeno: 1120× Vloženo: 21. 3. 2025 Upraveno: 21. 3. 2025 ID zakázky: N00136	



Prodej pole 5352 m²
Suchov
204 000 Kč (38 Kč/m²)

Nabízíme k prodeji pozemky v blízkosti obce Suchov. Jedná se o 8 pozemků o celkové výměře 5 352 m². Na pozemcích se hospodář.

Celková cena:	204 000 Kč (38 Kč/m ²)
Poznámka k ceně:	Neplatíte provizi, včetně poplatků, včetně právního servisu
Plocha:	Plocha pozemku 5 352 m ²
Zobrazeno: 14 489× Vloženo: 24. 6. 2022 Upraveno: 6. 11. 2024 ID zakázky: 00028	



Hypotéka
Česká spořitelna

791,67 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

Spočítat

Reklama

00000000/2*2

Smlouva o zemědělském pachtu - Holienková

115-

Smlouva o zemědělském pachtu č. 29/5019
uzavřená dle §2345 a násl. zákona č. 89/2012,
občanského zákoníku, v aktuálním znění

Smluvní strany:

Jméno a příjmení: **Holienková Helena**

Adresa trvalého bydliště: **Šatov 263, 67122 Šatov**

Datum narození: **22.4.1970**

Bankovní spojení:

Kontakt:

(dále jen „Propachtovatel“)

a

KVATRO-EKOSTATEK, spol. s r.o.

Velká nad Veličkou 942, 696 74

IČ: 255 83 522, DIČ: CZ 255 83 522

Zastoupená jednatelem Ing. Janou Bloeslovou

(zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle C, vložce č. 35780)

E-mail: **kvatro-ekostatek@cbox.cz**, tel.: **603 229 757, 731 700 042**

(dále jen „Pachtýř“)

ČI. I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí vymezených v Příloze této smlouvy, a to pozemkových parcel (dále jen „pozemek“).

2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři pozemek včetně všech součástí a příslušenství (Trvalé porosty, dřeviny apod.) ve stavu, v němž se ke dni podpisu této smlouvy nachází, k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a dosahování zemědělské produkce.

ČI. II. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.2023, s výpovědní lhůtou 1 rok.

ČI. III. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **2.000 Kč za 1 ha** pronajímané plochy pozemku, a to ročně pozadu se splatností do 30. června.

Čl. IV.
Práva a povinnosti Propachtovatele
Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami zemědělské praxe a platnou právní úpravou.

2. Propachtovatel se zavazuje v případě pozbytí Předmětu zemědělského pachtu (převodem, exekucí apod.) informovat o této skutečnosti Pachtýře, a to do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy tato změna bude vyznačena ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

3. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu bez souhlasu Propachtovatele žádné terénní a stavební úpravy nebo podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení.

4. Pachtýř je oprávněn podpachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze k účelu shodnému s touto smlouvou a pachtýř je v plném rozsahu zodpovědný Propachtovateli za užívání pozemku a plnění povinností Pachtýře dle této smlouvy.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv za nápadně nesrozumitelných podmínek.

Ve Velké nad Veličkou dne 20.12.2022

KVATRO-EKOSTATEK, s.r.o.
Velká nad Veličkou 942
5583522, DIČ: CZ25583522
513 033 013

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č.

Holienková Helena, r.č.: 7054224727, bytem: Šatov 263, Šatov, 67122 Šatov

Identifikace pozemku									
Katastr	LV	Parcela	Pacht [Kč/ha]	Celková výměra	Podíl vlast.	Příslušná vým. [ha]	Daň [Kč]	Pacht [Kč]	Pacht s daní [Kč]
Suchov	203	2 3408 / 0 (0)	2000	0,5780	1 / 21	0,0275	0,00	55,00	55,00
Suchov	203	2 3409 / 0 (0)	2000	0,1862	1 / 21	0,0033	0,00	6,60	6,60
Suchov	203	2 3410 / 0 (0)	2000	0,3771	1 / 21	0,0180	0,00	36,00	36,00
Suchov	203	2 3411 / 0 (0)	2000	0,1754	1 / 21	0,0084	0,00	16,80	16,80
Celkem:						0,0572	0,00	114,40	114,40
Pachtovné k výplatě:									115,00

Smlouva o zemědělském pachtu - Maňáková

4.538,-

Smlouva o zemědělském pachtu č. 52/5019
uzavřená dle §2345 a násl. zákona č. 89/2012,
občanského zákoníku, v aktuálním znění

Smluvní strany:

Jméno a příjmení: **Maňáková Miroslava**

Adresa trvalého bydliště: **Suchov 102, 69671 Blatnice pod Svatým Antonínkem**

Datum narození: **8.1.1959**

Bankovní spojení: **241066545 / 0600**

Kontakt: **725 744 418**

(dále jen „Propachtovatel“)

a

KVATRO-EKOSTATEK, spol. s r.o.

Velká nad Veličkou 942, 696 74

IČ: 255 83 522, DIČ: CZ 255 83 522

Zastoupená jednatelem Ing. Janou Bloeslovou

(zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 35780)

E-mail: **kvatro-ekostatek@cbbox.cz**, tel.: **603 229 757, 731 700 042**

(dále jen „Pachtýř“)

ČI. I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí vymezených v Příloze této smlouvy, a to pozemkových parcel (dále jen „pozemek“).

2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři pozemek včetně všech součástí a příslušenství (Trvalé porosty, dřeviny apod.) ve stavu, v němž se ke dni podpisu této smlouvy nachází, k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a dosahování zemědělské produkce.

ČI. II. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.2023, s výpovědní lhůtou 1 rok.

ČI. III. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **2.000 Kč za 1 ha** pronajímané plochy pozemku, a to ročně pozadu se splatností do 30. června.

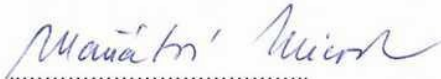
Čl. IV.
Práva a povinnosti Propachtovatele
Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami zemědělské praxe a platnou právní úpravou.
2. Propachtovatel se zavazuje v případě pozbytí Předmětu zemědělského pachtu (převodem, exekucí apod.) informovat o této skutečnosti Pachtýře, a to do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy tato změna bude vyznačena ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
3. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu bez souhlasu Propachtovatele žádné terénní a stavební úpravy nebo podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení.
4. Pachtýř je oprávněn podpachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze k účelu shodnému s touto smlouvou a pachtýř je v plném rozsahu zodpovědný Propachtovateli za užívání pozemku a plnění povinností Pachtýře dle této smlouvy.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv za nápadně nesrozumitelných podmínek.

Ve Velké nad Veličkou dne 15.12.2022


.....
Propachtovatel

KVATRO-EKOSTATEK, s.r.o.
696 74 Velká nad Veličkou 642
IČ: 25583522, DIČ: CZ25583522
tel.: 518 383 018


.....
Pachtýř

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č.

Maňáková Miroslava, r.č.: 5951080773, bytem: Suchov 102, Suchov, 69671 Blatnice pod Svatým Antonínkem

Identifikace pozemku									
Katastr	LV	Parcela	Pacht [Kč/ha]	Celková výměra	Podíl vlast.	Příslušná vým. [ha]	Daň [Kč]	Pacht [Kč]	Pacht s daní [Kč]
Suchov	987	2 2280 / 0 (0)	2000	0,4385	1 / 1	0,4385	133,85	877,00	1010,85
Suchov	987	2 2282 / 0 (0)	2000	0,2792	1 / 1	0,2792	85,23	558,40	643,63
Suchov	987	2 2346 / 31 (0)	2000	0,0054	1 / 1	0,0054	10,80	10,80	21,60
Suchov	987	2 2490 / 13 (0)	2000	0,0974	1 / 1	0,0974	194,80	194,80	389,60
Suchov	987	2 2490 / 112 (0)	2000	0,0059	1 / 1	0,0059	11,80	11,80	23,60
Suchov	987	2 2490 / 226 (0)	2000	0,0097	1 / 1	0,0097	2,96	19,40	22,36
Suchov	987	2 2491 / 4 (0)	2000	0,0025	1 / 1	0,0025	5,00	5,00	10,00
Suchov	987	2 2491 / 90 (0)	2000	0,0019	1 / 1	0,0019	0,18	3,80	3,98
Suchov	987	2 2492 / 13 (0)	2000	0,3115	1 / 1	0,3115	95,09	623,00	718,09
Suchov	987	2 2492 / 14 (0)	2000	0,1762	1 / 1	0,1762	53,79	352,40	406,19
Suchov	987	2 2492 / 101 (0)	2000	0,0508	1 / 1	0,0508	5,17	101,60	106,77
Suchov	987	2 2585 / 2 (0)	2000	0,2146	1 / 1	0,2146	65,51	429,20	494,71
Suchov	203	2 3408 / 0 (0)	2000	0,5780	2 / 7	0,1651	0,00	330,20	330,20
Suchov	203	2 3409 / 0 (0)	2000	0,1862	2 / 7	0,0200	0,00	40,00	40,00
Suchov	203	2 3410 / 0 (0)	2000	0,3771	2 / 7	0,1077	0,00	215,40	215,40
Suchov	203	2 3411 / 0 (0)	2000	0,1754	2 / 7	0,0501	0,00	100,20	100,20
Celkem:						1,9365	664,18	3873,00	4537,18
Pachtovné k výplatě:									4538,00

Smlouva o zemědělském pachtu - Šumbera

MS

Smlouva o zemědělském pachtu č. 110/2022
uzavřená dle §2345 a násl. zákona č. 89/2012,
občanského zákoníku, v aktuálním znění

Smluvní strany:

Jméno a příjmení: **Šumbera Josef**

Adresa trvalého bydliště: **Dyjákovičky 30, 66902 Znojmo**

Datum narození: **2.10.1978**

Bankovní spojení:

Kontakt: **774970753**

(dále jen „Propachtovatel“)

a

KVATRO-EKOSTATEK, spol. s r.o.

Velká nad Veličkou 942, 696 74

IČ: 255 83 522, DIČ: CZ 255 83 522

Zastoupená jednatelekou Ing. Janou Bloeslovou

(zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle C, vložce č. 35780)

E-mail: **kvatro-ekostatek@cbox.cz**, tel.: **603 229 757, 731 700 042**

(dále jen „Pachtýř“)

ČI. I. Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí vymezených v Příloze této smlouvy, a to pozemkových parcel (dále jen „pozemek“).

2. Propachtovatel touto smlouvou přenechává Pachtýři pozemek včetně všech součástí a příslušenství (Trvalé porosty, dřeviny apod.) ve stavu, v němž se ke dni podpisu této smlouvy nachází, k užívání a používání, a to za účelem zemědělského hospodaření pachtýře a dosahování zemědělské produkce.

ČI. II. Doba pachtu

Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.2023, s výpovědní lhůtou 1 rok.

ČI. III. Pachtovné

Pachtýř se zavazuje platit Propachtovateli za užívání a požívání předmětu zemědělského pachtu pachtovné ve výši **2.000 Kč za 1 ha** pronajímané plochy pozemku, a to ročně pozadu se splatností do 30. června.

Čl. IV.
Práva a povinnosti Propachtovatele
Práva a povinnosti Pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje užívat pozemek s péčí řádného hospodáře a v souladu se zásadami zemědělské praxe a platnou právní úpravou.

2. Propachtovatel se zavazuje v případě pozbytí Předmětu zemědělského pachtu (převodem, exekucí apod.) informovat o této skutečnosti Pachtýře, a to do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy tato změna bude vyznačena ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

3. Pachtýř nesmí provádět na Předmětu zemědělského pachtu bez souhlasu Propachtovatele žádné terénní a stavební úpravy nebo podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení.

4. Pachtýř je oprávněn podpachtovat předmět zemědělského pachtu nebo jej předat k užívání třetí osobě pouze k účelu shodnému s touto smlouvou a pachtýř je v plném rozsahu zodpovědný Propachtovateli za užívání pozemku a plnění povinností Pachtýře dle této smlouvy.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

3. Propachtovatel a Pachtýř shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv za nápadně nesrozumitelných podmínek.

Ve Velké nad Veličkou dne 20.3.2023

.....
Propachtovatel

KVATRO-EKOSTATEK, s.r.o.
695 74 Velká nad Veličkou 542
IČ: 25583522 DIČ: CZ25583522
tel.: 603 229 787

.....
Pachtýř

Příloha č. 1 k pachtovní smlouvě č.

Šumbera Josef, r.č.: 7810024739, bytem: Dyjákovičky 30, Dyjákovičky, 66902 Znojmo 2

Identifikace pozemku									
Katastr	LV	Parcela	Pacht [Kč/ha]	Celková výměra	Podíl vlast.	Příslušná vým. [ha]	Daň [Kč]	Pacht [Kč]	Pacht s daní [Kč]
Suchov	203	2 3408 / 0 (0)	2000	0,5780	1 / 21	0,0275	0,00	55,00	55,00
Suchov	203	2 3409 / 0 (0)	2000	0,1862	1 / 21	0,0033	0,00	6,60	6,60
Suchov	203	2 3410 / 0 (0)	2000	0,3771	1 / 21	0,0180	0,00	36,00	36,00
Suchov	203	2 3411 / 0 (0)	2000	0,1754	1 / 21	0,0084	0,00	16,80	16,80
Celkem:						0,0572	0,00	114,40	114,40
Pachtovné k výplatě:									115,00