

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 033581/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé a zjištěné ceny pozemků st.p.č. 191/1 s rodinným domem č.p. 108 a p.p.č. 15 a 16/1 se součástmi a příslušenstvím v k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih v rozsahu dle příloženého LV č. 546.

Znalec: Ing. Václav VLČEK



Zadavatel: GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

Počet stran: 20 a 10 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 09.04.2026

Vyhotoveno: V Klatovech 23.04.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny pozemků st.p.č. 191/1 s rodinným domem č.p. 108 a p.p.č. 15 a 16/1 se součástmi a příslušenstvím v k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih v rozsahu dle přiloženého LV č. 546 ve 2 vyhotoveních.

1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro insolvenční řízení.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 09.04.2026 za přítomnosti paní Emílie Švanové, pana Jiřího Hrazdila a znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 546 pro k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih vyhotovený dálkovým přístupem dne 1.10.2025 - viz příloha
- snímek katastrální mapy k.ú. Blovice získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách <http://nahliznidokn.cuzk.cz> dne 13.3.2026 - viz příloha
- snímek katastrální mapy k.ú. Blovice a ortofotomapy získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách <http://nahliznidokn.cuzk.cz> dne 13.3.2026 - viz příloha
- mapa oblasti - viz příloha
- fotodokumentace pořízená znalcem dne 9.4.2026 - viz příloha
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- sdělení společnosti GasNet Služby, s.r.o.
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- situační zakres vodovodu a kanalizace od společnosti ČEVAK a.s.
- informace o realizovaných a nabízených prodejkách porovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze a získané na realitním trhu

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) se provádějí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky MF v aktuálních zněních k datu ocenění.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Blovice, k.ú. Blovice
Adresa nemovité věci: Pobřežní 108, 336 01 Blovice

Vlastnické a evidenční údaje

Jiří Hrazdil, [REDACTED]

Dokumentace a skutečnost

K dispozici pro ocenění byly podklady uvedené výše. Dle katastru nemovitostí se jedná o rodinný dům č.p. 108, což odpovídá skutečnosti.

Místopis

Blovice jsou městem oblastního významu, které se nachází cca 24 km jižně od centra Plzně. V Blovicích je úplná občanská vybavenost. Oceňované nemovité věci jsou umístěny v širším centru města na levém břehu řeky Úslavy. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy obdobného charakteru.

Přístup a příjezd k oceňovaným nemovitým věcem je realizován po zpevněné, veřejné komunikaci vedoucí po pozemku p.p.č. 1404/10 - ostatní komunikace - ostatní komunikace ve vlastnictví Města Blovice, dále přes pozemek st.p.č. 191/2 - zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr, který je ve vlastnictví Města Blovice.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

1404/10 ostatní plocha - ostatní komunikace: Město Blovice
st. 191/2 zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr: Město Blovice

Celkový popis nemovité věci

Oceňovanými nemovitými věcmi je rodinný dům č.p. 108 se součástmi a příslušenstvím a pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 v jednotném funkčním celku. Zhoršený technický stav rodinného domu odpovídá stáří cca 96 let a zanedbané údržbě z posledního období.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: - Do katastrální mapy není zakreslena přístavba zádveří k východní stěně rodinného domu č.p. 108.

- Zastavěná plocha vedlejší stavby stodoly je menší, než zákres do katastrální mapy.

- K oceňovaným nemovitým věcem jsou připloceny pozemky st.p.č. 191/2 a p.p.č. 16/3 ve vlastnictví Města Blovice a p.p.č. 16/2 ve vlastnictví ČR s právem hospodaření Povodí Vltavy s.p.. Tyto pozemky nejsou součástí ocenění.

- K východní stěně stodoly je přistavěný přístřešek v dožilém stavu, který cca polovinou zasahuje na cizí pozemek st.p.č. 191/2. Přístřešek nemá vliv na obvyklou cenu, proto není oceněn.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Oceňované nemovité věci se nacházejí v záplavovém území Q20 řeky Úslavy, v 2. zóně rizika povodně.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: Dle předloženého LV č. 546 pro k.ú. Blovice ze dne 1.10.2025 jsou vlastnická práva k oceňovaným pozemkům st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 omezena zástavním právem smluvním ve prospěch Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

Komentář: Stavba byla k datu místního šetření mimo běžnou údržbu.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 s příslušenstvím
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům č.p. 108
 - 1.3. Stodola
 - 1.4. Skleník na p.p.č. 15
 - 1.5. Studna
 - 1.6. Trvalé porosty

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Starší rodinný dům s bytem 5+1

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky st.p.č. 191/1 s rodinným domem č.p. 108, p.p.č. 15 s 16/1
Adresa předmětu ocenění:	Pobřežní 108 336 01 Blovice
LV:	546
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-jih
Obec:	Blovice
Katastrální území:	Blovice
Počet obyvatel:	4 207
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 731,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel -	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce -	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech -	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn -	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka -	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) -	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 996,00 \text{ Kč/m}^2$

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dlčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody) - Dle povodňového plánu se rodinný dům nachází v záplavovém území Q 20 a Q 100, mimo aktivní zónu povodně.	II	0,80

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,617}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,816}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - K oceňovaným nemovitým věcem jsou připlocené pozemky st.p.č. 191/2 a p.p.č. 16/3, které jsou ve vlastnictví Města Blovice, tento stav není právně řešený. Oceňované nemovité věci jsou v těsné blízkosti řeky Úslavy.	I	-0,10

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,970}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp = I_T * I_P = 0,598}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp = I_T * I_P = 0,792}$$

1. Pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 s příslušenstvím

1.1. pozemky

Oceňované pozemky se nacházejí v k.ú. Blovice v zastavěném území města v těsné blízkosti řeky Úslavy. Jedná se o pozemky:

- 1) st.p.č. 191/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je oceňovaný rodinný dům č.p. 108 s příslušenstvím a nádvořím;
- 2) p.p.č. 15 a 16/1 - zahrady v jednotném funkčním celku s rodinným domem.

Pozemky jsou rovinné, napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektro, plynovod, dále je na pozemku vlastní studna. K datu místního šetření byly měřiče spotřeby elektroměr a plynoměr odpojeny.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,816$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů -	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,816 * 1,000 * 0,970 = 0,792$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	996,-	0,792		788,83	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 191/1	462	788,83	364 439,46
§ 4 odst. 1	zahrada	15	130	788,83	102 547,90
§ 4 odst. 1	zahrada	16/1	117	788,83	92 293,11
Stavební pozemky - celkem			709		559 280,47

1.2. Rodinný dům č.p. 108

Jedná se o přízemní, zděný dům zastřešený sedlovou střechou s polovalbami a částečně využitým podkrovím. Dispozičně dům obsahuje byt velikosti 5+1 s příslušenstvím:

1. NP (přízemí): zádveří, předsíň se schodištěm, WC, průchozí obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, pokoj, kuchyně a spíž;

2. NP (podkroví): schodiště a dva pokoje.

Stavba byla postavena cca v roce 1930, vnitřní vybavení koupelny, WC a kuchyně je cca ze 70. - tých let. 20. století, před cca 15 lety byla provedena výměna oken, vyzděn komín, nainstalováno etážové vytápění v přízemí s křbovými kamny a radiátory, v podkroví vytápění lokální plyn. wawkami. V posledním období byla údržba zanedbána, vybavení koupelny a WC je převážně dožilé. Stavebně technický stav odpovídá stáří a provedeným dílčím stavebním úpravám a zanedbané údržbě z posledního období.

Napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, elektro, plynovod a elektro (k datu místního šetření byl odpojený elektroměr).

V ceně rodinného domu zjištěného porovnávacím způsobem je zahrnuta i cena venkovních úprav, mimo skleníků. Vedlejší stavby jsou oceněny samostatně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	96 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 325,- Kč/m ³

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1. NP - přízemí			
Výčet místností	plocha	koef.	užitná plocha
zádveří	11,43 m ²	1,00	11,43 m ²
předsíň	3,18 m ²	1,00	3,18 m ²
WC	1,06 m ²	1,00	1,06 m ²
obývací pokoj	21,03 m ²	1,00	21,03 m ²
ložnice	14,02 m ²	1,00	14,02 m ²
koupelna	11,88 m ²	1,00	11,88 m ²
pokoj	17,03 m ²	1,00	17,03 m ²
kuchyně	9,47 m ²	1,00	9,47 m ²
spíž	1,95 m ²	1,00	1,95 m ²
			91,05 m²
2. NP - podkroví			
Výčet místností	plocha	koef.	užitná plocha
chodba	4,97 m ²	1,00	4,97 m ²
pokoj	12,36 m ²	1,00	12,36 m ²
pokoj	16,42 m ²	1,00	16,42 m ²
			33,75 m²
			124,80 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP - přízemí:	8,20*13,80+1,77*8,60	=	128,38 m ²
2. NP - podkroví:	3,42*13,80	=	47,20 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP - přízemí:	128,38 m ²	2,62 m
2. NP - podkroví:	47,20 m ²	2,50 m

Obestavěný prostor

1. NP - přízemí:	$(8,20 \cdot 13,80 + 1,77 \cdot 8,60) \cdot 2,62$	=	336,36 m ³
Podkroví a zastřešení:	$(3,42 \cdot 13,80) \cdot (0,1 + 4/2)$	=	99,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	435,47 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	128,38 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	175,58 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,37

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné - Smíšené zdivo	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: pouze částečné ve stavbě nebo úplné podstandardní nebo mimo stavbu	II	-0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení - Zpevněné plochy, přípojky IS, oplocení.	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ² - Zastavěná plocha vedlejších staveb je vyšší než 25 m ² , proto jsou oceněny samostatně.	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – předpoklad provedení menších stavebních úprav - Dům je mimo běžnou údržbu.	III	0,85

Koeficient pro stáří 96 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 96 = \mathbf{0,520}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \cdot V_{13} \cdot 0,600 = \mathbf{0,505}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,816$

Index polohy pozemku $I_P = 0,970$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 4\,325,- \text{ Kč/m}^3 * 0,505 = 2\,184,13 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 435,47 \text{ m}^3 * 2\,184,13 \text{ Kč/m}^3 * 0,816 * 0,970 = 752\,832,95 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 752 832,95 Kč

1.3. Stodola

V jihovýchodním rohu pozemku st.p.č. 191/1 je postavena stodola. Jedná se o přízemní, zděnou stavbu, zastřešenou sedlovou střechou s půdním prostorem. Průměrný technický stav odpovídá stáří a jednoduchému stavebně technickému provedení. Stavebně technický popis viz výpočtová část.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP (přízemí)	8,92*10,77 =	96,07	3,32 m
		96,07 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Stavba	(8,92*10,77)*(3,32+4,4/2) =	530,30
Obestavěný prostor - celkem:			530,30 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pasy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	dřevěný	S	100
4. Krov	sedlová, dřevěný vázaný krov	S	100
5. Krytina	tašková	S	100
6. Klempířské práce	z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou	S	100

7. Úprava povrchů	omítky	S	75
7. Úprava povrchů	část vnitřních omítek chybí	S	25
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	s jednoduchým zaklením	S	100
11. Podlahy	mazanina	S	100
12. Elektroinstalace	ano - podružně z RD	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	75	1,00	4,58
7. Úprava povrchů	S	6,10	25	1,00	1,53
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů

100,01

Koeficient vybavení K_4 :

1,0001

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0001
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,1440

Základní cena upravená [Kč/m³] = **3 930,39**

Plná cena: $530,30 \text{ m}^3 * 3 930,39 \text{ Kč/m}^3$ = **2 084 285,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 96 / 120 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

Nákladová cena stavby CS_N = **416 857,16 Kč**

Koeficient pp * 0,792

Cena stavby CS = **330 150,87 Kč**

Stodola - cena zjištěná = **330 150,87 Kč**

1.4. Skleník na p.p.č. 15

Na pozemku p.p.č. 15 je postavený skleník. Jedná se o kovovou konstrukci, zastřešenou nízkou sedlovou střechou, opláštěnou jednoduchým zasklením. Skleník je převážně v původním, zhoršeném stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 19.1. Skleník z ocel. profilů se zasklením a základy
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1271
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 12,00 m² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 050,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K ₁ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2100
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	6 580,50
Plná cena: 12,00 m ² * 6 580,50 Kč/m ²	=	78 966,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 36 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 36 / 40 = 90,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS _N	=	11 844,90 Kč
Koeficient pp	*	0,792
Cena stavby CS	=	9 381,16 Kč

Skleník na p.p.č. 15 - cena zjištěná = **9 381,16 Kč**

1.5. Studna

K rodinnému domu přísluší i studna na užitkovou vodu, jejíž stáří je předpokládáno stejné, jako rodinného domu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19
Typ studny: kopaná
Hloubka studny: 5,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16: hloubka: 5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
Základní cena celkem	=	9 750,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K ₁ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5780

Upravená cena studny = **34 885,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 96 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 96 / 100 = 96,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **5 232,83 Kč**

Koeficient pp

* 0,792

Cena stavby CS

= **4 144,40 Kč**

Studna - cena zjištěná = **4 144,40 Kč**

1.6. Trvalé porosty

Na oceňovaných pozemcích se vyskytují okrasné a ovocné trvalé porosty, jejichž cena je stanovena zjednodušeným způsobem. Porosty jsou pěstebně zanedbané.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku: Kč 559 280,47

Celková výměra pozemku m² 709,00

Celková pokryvná plocha trvalých porostů: m² 200,00

Cena pokryvné plochy porostů Kč 157 766,00

Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů: * 0,065

Cena smíšeného porostu: = 10 254,79

Trvalé porosty = **10 254,79 Kč**

Pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 s příslušenstvím - rekapitulace

1.1. Pozemky: **559 280,47 Kč**

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Rodinný dům č.p. 108 752 832,95 Kč

1.3. Stodola 330 150,87 Kč

1.4. Skleník na p.p.č. 15 9 381,16 Kč

1.5. Studna 4 144,40 Kč

1.6. Trvalé porosty 10 254,79 Kč

Stavby a porosty na pozemku – celkem + **1 106 764,17 Kč**

Pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 s příslušenstvím - cena zjištěná celkem = **1 666 044,64 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Starší rodinný dům s bytem 5+1

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	124,80 m ²
Obestavěný prostor:	605,96 m ³
Zastavěná plocha:	128,38 m ²
Výměra pozemku:	709,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Starší rodinný dům s bytem 2+1			
Lokalita:	Měcholupy			
Popis:	V květnu r. 2025 byl v Měcholupech dokončen prodej staršího rodinného domu za cenu 2,70 mil Kč. Jedná se o částečně podsklepenou, přízemní, zděnou stavbu, zastřešenou sedlovou střechou s půdním prostorem, která dispozičně obsahuje byt velikosti 2+1 s příslušenstvím. Průměrný technický stav odpovídá vyššímu stáří a pouze částečné údržbě. Vytápění ústřední teplovodní kotlem na pevná paliva. K rodinnému domu přísluší mj. stodola, garáž, dílna.			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	rodinný dům			
Pozemek:	816,00 m ²			
Užitná plocha:	88,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		
K2 Velikosti objektu - větší velikost UP oceňovaného x nižší jednotková cena		0,90		
K3 Poloha - lepší situování oceňovaného		1,10		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku - obdobná velikost		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD odpojený od elektro a v záplavovém území		0,90		
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Celkový koeficient byl stanoven na základě situování, celkového stavu, rozsahu a stupni vybavení.			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 1.10.2025	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
2 700 000	88,00	30 682	0,89	27 307



Zdroj: Databáze společnosti REAS

2.	Starší rodinný dům s bytem 4+1	
Lokalita:	Partoltice	
Popis:	V Partolticích došlo s právními účinky vkladu ke dni 10.6.2025 k prodeji rodinného domu za cenu 2,18 mil Kč. Aktuálně pobíhá další prodej daného RD za stejnou kupní cenu. Jedná se o přízemní, zděnou stavbu se sedlovou střechou s využitým podkrovím. Dispozičně obsahuje byt velikosti 4+1 s příslušenstvím. Počátek užívání domu je	

stanoven na rok cca 1920, cca v roce 2010 provedena výměna střešní krytiny, modernizace koupelny s WC, úprava vnitřních omítek, nainstalováno lokální vytápění el. přímotopy, osazena kamna na tuhá paliva. Okna nechána původní. V poslední době byla osazena klimatizační jednotka s výdechem do hlavní obytné místnosti. Dobrý technický stav odpovídá původnímu vyššímu stáří a realizovaným stavebním úpravám. Stavba sloužila v posledním období k rekreačním účelům. Skutečnost napojení na vodovod z vlastní studny, kanalizace do žumpy a elektro. Příslušenství tvoří garáž.

Dispozice: 4+1

Typ stavby: rodinný dům

Pozemek: 171,00 m²

Obestavěný prostor: 424,88 m³

Užitná plocha: 98,47 m²

Zastavěná plocha: 82,50 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - větší velikost UP oceňovaného x nižší jednotková cena	0,90
K3 Poloha - lepší situování oceňovaného	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - porovnávací RD v lepším stavebně technickém stavu	0,80
K6 Vliv pozemku - větší velikost oceňovaného	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD odpojený od elektro a v záplavovém území	0,90



Zdroj: vlastní databáze

Zdůvodnění koeficientu K_c: Celkový koeficient byl stanoven na základě situování, celkového stavu, rozsahu a stupni vybavení.

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.6.2025	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
2 180 000	98,47	22 139	0,86	19 040

3. Starší rodinný dům s bytem 3+1

Lokalita: Hořehledy

Popis: V únoru r. 2025 byl v Hořehledech dokončen prodej staršího rodinného domu za cenu 3,49 mil Kč. Jedná se o přízemní, zděnou stavbu, zastřešenou sedlovou střechou s půdním prostorem, která dispozičně obsahuje byt velikosti 3+1 s příslušenstvím. Průměrný technický stav odpovídá vyššímu stáří a pouze částečné údržbě, objekt slouží k rekreačním účelům.

Vytápění lokální kamny na tuhá paliva, vodovod z vlastní studny, kanalizace do septiku, elektro, možnost napojení na plynovod.

K rodinnému domu přísluší mj. stodola a kůlna.

Dispozice: 3+1

Typ stavby: rodinný dům

Pozemek: 2 230,00 m²

Užitná plocha: 120,00 m²

Zastavěná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná velikost	1,00
K3 Poloha - lepší situování oceňovaného	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - menší velikost oceňovaného pozemku	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný RD odpojený od elektro a v záplavovém území	0,90



Zdroj: Databáze společnosti REAS

Zdůvodnění koeficientu K_c : Celkový koeficient byl stanoven na základě situování, celkového stavu, rozsahu a stupni vybavení.

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 1.2.2025	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
3 490 000	120,00	29 083	0,84	24 430

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	KC	
1. Starší rodinný dům s bytem 2+1											27 307,-
2 700 000,-	88	30 682,-	1,00	0,90	1,10	1,00	1,00	1,00	0,90	0,89	
2. Starší rodinný dům s bytem 4+1											19 040,-
2 180 000,-	98	22 139,-	1,00	0,90	1,10	1,00	0,80	1,20	0,90	0,86	
3. Starší rodinný dům s bytem 3+1											24 430,-
3 490 000,-	120	29 083,-	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	0,85	0,90	0,84	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota byla stanovena s přihlédnutím k realizovaným prodejům obdobných rodinných domů v dané lokalitě, situování ve městě, rozsahu a stupni vybavenosti.

Minimální jednotková porovnávací cena	19 040 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 592 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	27 307 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	23 592 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	124,80 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 944 282 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky st.p.č. 191/1, p.p.č. 15 a 16/1 s příslušenstvím	
1.1. Oceňované pozemky	559 280,47 Kč
1.2. Rodinný dům č.p. 108	752 833,- Kč
1.3. Stodola	330 151,- Kč
1.4. Skleník na p.p.č. 15	9 381,- Kč
1.5. Studna	4 144,- Kč
1.6. Trvalé porosty	10 255,- Kč
	<hr/>
	= 1 666 045,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **1 666 045,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **1 666 050,- Kč**

slovy: Jeden milion šest set šedesát šest tisíc padesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	1 666 050 Kč
--	---------------------

slovy: Jeden milion šest set šedesát šest tisíc padesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Starší rodinný dům s bytem 5+1	2 944 282,- Kč
-------------------------------------	----------------

Porovnávací hodnota	2 944 282 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	2 900 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Dva miliony devět set tisíc Kč

Silné stránky

- poloha ve městě s občanskou vybaveností

Slabé stránky

- vyšší stáří koupelny, WC a kuchyně
- situování v záplavovém území (v roce 2003 bylo v 1. NP 30 cm vody)

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výše obvyklé ceny byla stanovena na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí v dané lokalitě, situování, rozsahu, velikosti pozemku a stupni vybavenosti.

V dané lokalitě poptávka po rodinných domech je mírně vyšší, než nabídka. Obdobné, starší rodinné domy, mimo běžnou údržbu jsou v dané lokalitě obchodovány v cenové hladině kolem cca 20 000 až 30 000 Kč/m², v závislosti na velikosti, situování, technickém vybavení a celkovém stavu.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovení obvyklé ceny pozemků st.p.č. 191/1 s rodinným domem č.p. 108 a p.p.č. 15 a 16/1 se součástí a příslušenstvím v k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih v rozsahu dle přiloženého LV č. 546 ve 2 vyhotoveních podle stavu ke dni 9.4.2026.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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.

Ve smyslu ustanovení § 127a zákona č. 99/1963, občanského soudního řádu, v platném znění, závazně prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Obvyklá cena

2 900 000 Kč

slovy: Dva miliony devět set tisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 546 pro k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih vyhotovený dálkovým přístupem dne 1.10.2025	2
Snímek katastrální mapy k.ú. Blovice získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách http://nahliznidokn.cuzk.cz dne 13.3.2026	1
Snímek katastrální mapy k.ú. Blovice a ortofotomapy získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách http://nahliznidokn.cuzk.cz dne 13.3.2026	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace pořízená znalcem dne 9.4.2026	5

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 2304-26.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutími Krajského soudu v Plzni ze dne 6.10.1993 pod č.j. Spr 1806/93 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 033581/2026.

V Klatovech 23.04.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Václav VLČEK



PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 033581/2026

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 546 pro k.ú. Blovice, obec Blovice, okres Plzeň-jih vyhotovený dálkovým přístupem dne 1.10.2025	2
Snímek katastrální mapy k.ú. Blovice získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách http://nahliznidokn.cuzk.cz dne 13.3.2026	1
Snímek katastrální mapy k.ú. Blovice a ortofotomapy získaný z nahlížení do katastru nemovitostí na internetových stránkách http://nahliznidokn.cuzk.cz dne 13.3.2026	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace pořízená znalcem dne 9.4.2026	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.10.2025 12:15:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 557587 Blovice

Kat.území: 605735 Blovice

List vlastnictví: 546

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Hrazdil Jiří, [REDACTED]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 191/1

462 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Blovice, č.p. 108, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 191/1

15

130 zahrada

zemědělský půdní
fond

16/1

117 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka do celkové výše 1 390 000,- Kč s příslušenstvím

Budoucí pohledávky do výše 834 000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Antala

Staška 1292/32, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k

Parcela: St. 191/1, Parcela: 15, Parcela: 16/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2007.

V-1957/2007-406

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 15

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2007.

V-1965/2007-406

Pro: Hrazdil Jiří, [REDACTED]

RČ/IČO: [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.10.2025 12:15:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 557587 Blovice

Kat.území: 605735 Blovice

List vlastnictví: 546

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
15	55800	130
16/1	55800	117

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 01.10.2025 12:34:12

Podpis, razítko:

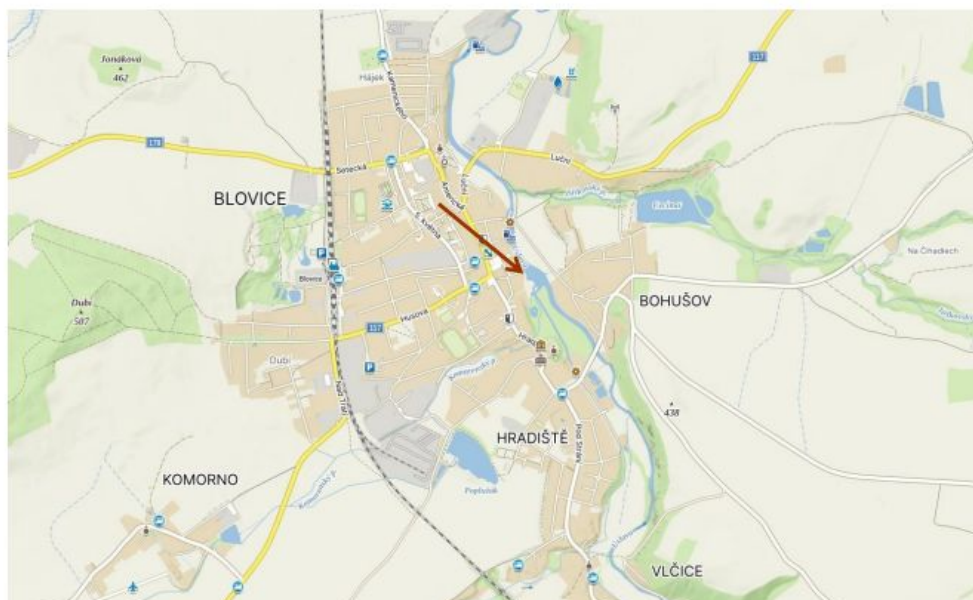
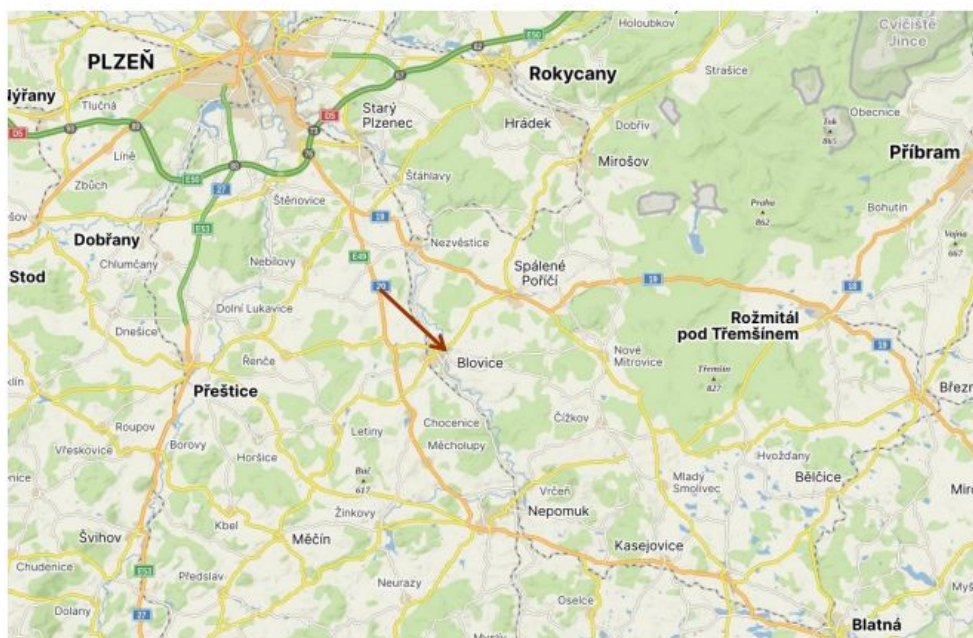
Řízení PÚ:

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





Mapa oblasti



FOTODOKUMENTACE



Pohled na rodinný dům od severu
- z přístupové komunikace



Pohled na rodinný dům
- od východu, z nádvoří

FOTODOKUMENTACE



Pohled do interiéru rodinného domu
- koupelna v přízemí



Pohled do interiéru rodinného domu
- WC v přízemí

FOTODOKUMENTACE



Pohled do interiéru rodinného domu
- kuchyně v přízemí



Pohled do interiéru rodinného domu
- obývací pokoj v přízemí

FOTODOKUMENTACE



Pohled do interiéru rodinného domu
- jeden z pokojů v podkroví



Pohled do půdního prostoru rodinného domu

FOTODOKUMENTACE



Pohled na vedlejší stavby
- na stodolu od severu



Pohled do interiéru vedlejší stavby
- do přízemí stodoly