

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K OBVYKLÉ CENĚ

číslo položky: 1/26

budoucích pozemků parc. č. 851/8 o výměře 3 m², p.č. 838/7 o výměře 34 m², p.č. 831/5 o výměře 31 m², p.č. 832/3 o výměře 3 m², p.č. 832/2 o výměře 39 m², p.č. 851/7 o výměře 21 m², p.č. 826/2 o výměře 75 m², p.č. 885/3 o výměře 30 m², p.č. 828/3 o výměře 23 m², p.č. 831/4 o výměře 27 m², p.č. 886/3 o výměře 11 m² v k.ú. Světlice v obci Humpolec dle GP č. 301 - 285/2023 vyhotovil Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod s.r.o.

Zhotovitel: Mgr. Ing. Zedníčková, MBA



Zadavatel: Město Humpolec, IČ: 00248266
Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec

VÝSLEDNÁ CENA	270 Kč/m² a 1700 Kč/m²
----------------------	---

Počet stran: 26

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 2

Podle stavu ke dni: 5.2.2026

Vyhotoveno: V Kamenici nad Lipou 5.2.2026

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Stanovení tržní hodnoty budoucích pozemků parc. č. 851/8 o výměře 3 m², p.č. 838/7 o výměře 34 m², p.č. 831/5 o výměře 31 m², p.č. 832/3 o výměře 3 m², p.č. 832/2 o výměře 39 m², p.č. 851/7 o výměře 21 m², p.č. 826/2 o výměře 75 m², p.č. 885/3 o výměře 30 m², p.č. 828/3 o výměře 23 m², p.č. 831/4 o výměře 27 m², p.č. 886/3 o výměře 11 m² v k.ú. Světlice v obci Humpolec dle GP č. 301 - 285/2023 vyhotovil Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod s.r.o. pro potřeby objednatele.

Základní pojmy a metody ocenění

„Ocenění je vypracováno v souladu s "Metodikou oceňování nemovitostí České komory odhadců majetku - profesního sdružení znalců a odhadců majetku®". Metodika obsahuje základní pravidla evropských a mezinárodních oceňovacích standardů. Metodika je průběžně doplňována o všechny nové poznatky a dohody, které vznikají v rámci evropského sdružení oceňovacích svazů (TEGoVA a IVSC). Znalecký posudek je tedy vypracován i v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy (IVS) a Evropskými oceňovacími standardy (EVS).

Výsledná cena v tomto znaleckém posudku stanovená odpovídá definici tržní hodnoty uvedené ve výše uvedených oceňovacích standardech a metodikách a svým pojetím odpovídá ceně obvyklé dle §492, zákona č. 89/2012 Sb..“

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty byla použita tato oceňovací metoda:

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

NÁLEZ

Místopis

Humpolec je středně velké město v okrese Pelhřimov, kraj Vysočina, ležící při dálnici D1 (Praha – Brno), cca 22 km severozápadně od Jihlavy. Má cca 11 500 obyvatel a plní funkci spádového centra pro širší okolí.

Město je vybaveno plnou občanskou vybaveností (školy, zdravotnictví, služby, kultura), má rozvinutou technickou infrastrukturu a velmi dobré dopravní napojení.

Ekonomicky se zde uplatňuje strojírenský, automobilový a potravinářský průmysl.

Poloha města a kvalitní infrastruktura činí lokalitu dlouhodobě atraktivní.

Nemovitost je umístěna v obci Humpolec v místní části Světlice. Území, ve kterém se nemovitost nachází, je dle ÚP určeno jako plochy dopravní místní infrastruktury.

Adresa

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Světlice

Adresa nemovité věci: Petrovice u Humpolce, Lhotka u Humpolce, 396 01 Humpolec

Podklady

- katastrální mapy oceňovaných nemovitostí v k.ú. Světlice v obci Humpolec

- Geometrický plán č. 301 - 285/2023 vyhotovil Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod s.r.o.

- vlastní databáze a databáze spolupracujících odhadců uskutečněných prodejů s nemovitostmi v místě a regionu, databáze nabízených nemovitostí z veřejně přístupných zdrojů - internet - www.cenovemapy.cz, www.valuo.cz, www.sreality.cz, www.inem.cz

- platný územní plán pro Město Humpolec úplné znění po vydání změny č. 1A, 1B, 2, 3 a 5, datum nabytí účinnosti 26.4.2021

Situace

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input checked="" type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input 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	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input 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:	okrajová část - ostatní				
Přístup k pozemku	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Oceňované pozemky parc. č. 851/8, 838/7, 831/5, 832/3, 832/2, 851/7, 826/2, 885/3, 828/3, 831/4, 886/3 v k.ú. Světlice nejsou dosud evidovány v katastru nemovitostí, nicméně byly geodeticky zaměřeny na základě geometrického plánu č. 301 - 285/2023 vyhotovil Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod s.r.o., ze dne: 4.12.2023, potvrzený příslušným katastrálním pracovištěm (opatřený razítkem katastrálního úřadu). Nepředstavuje riziko.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: bez rizik

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Dokumentace a skutečnost

Pozemky byly zaměřeny Geometrickým plánem č. 301 - 285/2023 vyhotovil Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod s.r.o. ze dne 4.12.2023. Nejsou zatím zapsány v KN.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky v k.ú. Světlice jsou umístěny jihovýchodně na okraji obce. Pozemky jsou mírně svažité, podélnou osou orientován ve směru JZ – SV. Lokalita je dopravně dostupná.

Pozemek p.č. 851/7 ostatní plocha o výměře 21 m² vznikne oddělením z p.č. 851/2. Pozemek parc. č. 851/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, je tvořen travnatým pásem situovaným podél místní komunikace.

Pozemek p.č. 832/2 ostatní plocha o výměře 39 m² vznikne oddělením z p.č. 832. Pozemek parc. č. 832/2 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace s přilehlým travnatým pásem.

Pozemek p.č. 832/3 ostatní plocha o výměře 3 m² vznikne oddělením z p.č. 832. Pozemek parc. č. 832/3 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace.

Pozemek p.č. 851/8 ostatní plocha o výměře 3 m² vznikne oddělením z p.č. 851/6. Pozemek parc. č. 851/8 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej přilehlý travnatý pás.

Pozemek p.č. 886/3 ostatní plocha o výměře 11 m² vznikne oddělením z p.č. 886/1. Pozemek parc. č. 886/3 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej přilehlý travnatý pás s plotem z pletiva na betonové podezdívce.

Pozemek p.č. 831/5 ostatní plocha o výměře 31 m² vznikne oddělením z p.č. 831/2. Pozemek parc. č. 831/5 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace.

Pozemek p.č. 831/4 ostatní plocha o výměře 27 m² vznikne oddělením z p.č. 831/1. Pozemek parc. č. 831/4 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace.

Pozemek p.č. 838/7 ostatní plocha o výměře 34 m² vznikne oddělením z p.č. 838/3. Pozemek parc. č. 838/7 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace.

Pozemek p.č. 828/3 ostatní plocha o výměře 23 m² vznikne oddělením z p.č. 828/1. Pozemek parc. č. 828/3 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace a tvoří jej zpevněná místní komunikace.

Pozemek p.č. 826/2 ostatní plocha o výměře 75 m² vznikne oddělením z p.č. 826. Pozemek parc. č. 826/2 je evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace tvoří jej zpevněná místní komunikace s přilehlým travnatým pásem.

Pozemek p.č. 885/3 ostatní plocha o výměře 30 m² vznikne oddělením z p.č. 885. Pozemek parc. č. 885/3 je evidován jako orná půda, je zaplacený plaňkový plotem a tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 22 v k.ú. Světlice. V územním plánu veden jako pozemek jako plocha pro dopravní infrastrukturu, jeho skutečné využití je pozemek pro bydlení. Pozemek je oceněn dle skutečného využití.

Inženýrské sítě a stavební objekty nacházející se na oceňovaných pozemcích, které nejsou ve vlastnictví vlastníka pozemků, nejsou předmětem tohoto ocenění a jejich hodnota není v ocenění zohledněna

OCENĚNÍ


Výpočet hodnoty pozemků


Porovnávací metoda pro pozemky dopravní technické infrastruktury v k.ú. Světlice

Oceňovaná nemovitá věc

Výměra pozemku: 1,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej pozemku p.č. 2468/5			
Lokalita:	Humpolec			
Popis:	Prodej pozemku p.č. 2468/5 ostatní plocha - silnice. Pozemek veden v ploše dopravní infrastruktura.			
Pozemek:	398,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena		1,00		
K2 Lokalita - lepší		0,98		
K3 Velikost - neuvažuje se		1,00		
K4 Tvar pozemku - podobný		1,00		
K5 Inženýrské sítě - nejsou		1,00		
				
			Zdroj: V-227/2025-304	
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.2.2025	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
84 973	398	214	0,98	210,00

Název:	Prodej pozemku p.č. 821/2			
Lokalita:	k.ú. Světlice			
Popis:	Prodej pozemku p.č. 821/1 v k.ú. Světlice ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek veden v dopravní infrastruktuře silniční.			
Pozemek:	46,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena		1,00		
K2 Lokalita - stejná		1,00		
K3 Velikost - neuvažuje se		1,00		
K4 Tvar pozemku - podobný		1,00		
K5 Inženýrské sítě - nejsou		1,00		
				
			Zdroj: V-2686/2025-304	
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 11.6.2025	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
9 200	46	200	1,00	200,00

Název:	Prodej pozemku p.č. 2468/4			
Lokalita:	Humpolec			
Popis:	Prodej pozemku p.č. 2468/4 ostatní plocha - silnice. Pozemek veden v ploše dopravní infrastruktura.			
Pozemek:	315,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena				1,00
K2 Lokalita - lepší				0,98
K3 Velikost - neuvažuje se				1,00
K4 Tvar pozemku - podobný				1,00
K5 Inženýrské sítě - nejsou				1,00
Cena [Kč]	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 28.1.2025	[m ²]	[Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
134 505	315	427	0,98	418,00



Zdroj: V-42/2025-304

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z uvedených porovnávaných nemovitostí je zřejmé obvyklé cenové rozpětí jednotkových cen pozemků situovaných ve srovnatelných lokalitách v daném regionu, a to v intervalu od 214 Kč/m² do 427 Kč/m².

V případě pozemků komunikací se nejedná o běžné tržní prostředí, tyto pozemky jsou vykupovány pouze obcemi, Krajem nebo státem. Klasická tržní nabídka a poptávka u těchto pozemků neexistuje.

Minimální jednotková porovnávací cena	200 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	276 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	418 Kč/m ²

Seznam oceňovaných pozemků


Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
		1	270,00		270,00
Výsledná porovnávací hodnota					270 Kč

Porovnávací metoda pro pozemek bydlení p.č. 885/3 v k.ú. Světlice

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	30,00 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Stavební pozemek p.č. 576/2				
Lokalita:	Čejov				
Popis:	Pozemek je určený k zástavbě RD, přípojky vody, elektro a kanalizace na hranici pozemku				
Pozemek:	1 093,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena		1,00			
K2 Lokalita - lepší		0,95			
K3 Velikost - větší		1,20			
K4 Tvar pozemku - lepší		0,85			
K5 Inženýrské sítě - přípojky na pozemku		0,80			
	Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. K_c	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
	2 290 000	1 093	2 095	0,78	1 634,00



Zdroj: V-5805/2025-304

Název:	Stavební pozemek p.č. 80/11
Lokalita:	Rozkoš u Humpolce
Popis:	<p>Stavební pozemek nacházející se v obci Rozkoš u Humpolce, o celkové výměře 976 m². Pozemek je situován na konci slepé místní komunikace, v klidné části obce s převážně novější obytnou zástavbou, v bezprostřední blízkosti lesa. Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do ploch smíšených obytných – venkovských, což umožňuje výstavbu rodinného domu, případně stavby pro rekreační bydlení. Regulativy územního plánu stanovují maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, koeficient zastavitelnosti do 30 % a požadavek na minimálně 50 % plochy zeleně. Pozemek je rovinný. Ze severní strany, sousedící s lesním pozemkem, je oplocen a je zde zřízena vjezdová brána. Přístup k pozemku je zajištěn rovněž z jižní strany po příjezdové komunikaci navazující na okolní zástavbu. Součástí převodu je spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 80/28 o výměře 338 m², který slouží jako přístupová komunikace, čímž je přístup k pozemku právně i fakticky zajištěn z obou stran. Pro umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bylo vydáno souhlasné stanovisko Lesů České republiky, a výstavba na pozemku tak není v tomto ohledu omezena. Inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace) se nacházejí v bezprostřední blízkosti pozemku, v přilehlé komunikaci na jižní straně. Obec Rozkoš je místní částí města Humpolec, které disponuje kompletní občanskou vybaveností. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost, včetně napojení na dálnici D1, zajišťující spojení směrem na Prahu a Brno.</p>
Pozemek:	976,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Lokalita - podobná	1,00
K3 Velikost - větší	1,20
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90
K5 Inženýrské sítě - v přilehlé komunikace	1,00



Zdroj: www.inem.cz

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
1 850 000	976	1 895	0,97	1 838,00

Název: Stavební pozemek p.č. 856/29**Lokalita:** Horní Rápotice**Popis:** Horní Rápotice, klidná část obce, 5 km od města HumpolecCelková výměra: 1 031 m²

Územní plán: Pozemek je veden jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) s maximální zastavitelností 30 %

Inženýrské sítě: Na hranici pozemku jsou k dispozici přípojky vody, kanalizace a elektřiny; plyn v obci není zaveden

Dostupnost: Dopravní dostupnost autem i autobusem

Občanská vybavenost: Veškerá občanská vybavenost se nachází v nedalekém Humpolci

Pozemek: 1 031,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Lokalita - horší	1,05
K3 Velikost - větší	1,20
K4 Tvar pozemku - lepší	0,90
K5 Inženýrské sítě - na pozemku	0,90



Zdroj: V-6766/2025-304

Cena [Kč]	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
1 649 600	1 031	1 600	1,02	1 632,00

Minimální jednotková porovnávací cena	1 632 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 700 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 838 Kč/m ²

Seznam oceňovaných pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Spoluvl. podíl	Cena [Kč]
Orná půda	885/3	30	1700,00		51000,00
Výsledná porovnávací hodnota					1700 Kč

REKAPITULACE

Výsledná cena za m² za pozemky: parc. č. 851/8, 838/7, 831/5, 832/3, 832/2, 851/7, 826/2, 828/3, 831/4, 886/3 v k.ú. Světlice	270 Kč/m²
---	-----------------------------

slovy: Dvě stě sedmdesát Kč

Výsledná cena za m² za pozemek: parc. č. 885/3 v k.ú. Světlice	1700 Kč/m²
--	------------------------------

slovy: Jeden tisíc sedm set Kč

Silné stránky

nenalezeny

Slabé stránky

úzký okruh poptávajících u pozemků komunikací

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklé ceny byly stanoveny na základě porovnání se skutečně realizovanými prodeji. Pozemky, na nichž se nacházejí místní komunikace, nejsou zpravidla předmětem běžného obchodního převodu. Potenciálním nabyvatelem tak může být pouze příslušná obec nebo stát.

V případě prodeje pozemků komunikací se nejedná o běžné tržní prostředí – tyto pozemky jsou vykupovány výhradně obcemi nebo státem. Klasická tržní nabídka a poptávka u těchto pozemků neexistuje.

Cena za pozemky parc. č. 851/8, 838/7, 831/5, 832/3, 832/2, 851/7, 826/2, 828/3, 831/4, 886/3 v k.ú. Světlice určené pro dopravní místní infrastrukturu byla stanovena na 270 Kč/m².

Zpevněné komunikace, venkovní úpravy a inženýrské sítě umístěné na oceňovaných pozemcích jsou dle dostupných podkladů ve vlastnictví jiných subjektů a nejsou zahrnuty do předmětu ocenění.

Cena za pozemek p.č. 885/3, který je zaplacený a užíván ve funkčním celku s rodinným domem č.p.22 v k.ú. Světlice byla stanovena na 1700 Kč/m², tj. 51 000 Kč za pozemek.

KONCESNÍ LISTINA

Vydal: Okresní živnostenský úřad Okresního úřadu Pelhřimov

Číslo jednací: 330402/U2020/3530/ko

dne 14.12.2020

V Kamenici nad Lipou 5.2.2026

RAZÍTKO A PODPIS

Mgr. Ing.  Zedníčková, MBA



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.9.

PŘÍLOHY OCENĚNÍ

č: 1/26

	počet stran A4 v příloze:
Geometrický plán č. č. 301 - 285/2023 ze dne: 4.12.2023	5
Výřez z územního plánu obce Humpolec	1
Použité vzorky srovnatelných pozemků pro dopravní místní komunikace	3
Použité vzorky srovnatelných pozemků pro bydlení	4
Mapa oblasti	1

Geometrický plán č. č. 301 - 285/2023 ze dne: 4.12.2023

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku změnu hranice pozemku průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemku	Geometrický plán ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr		Státní ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr	
	Jméno, příjmení: Ing. David Kozlík		Jméno, příjmení: Ing. David Kozlík	
	Číslo položky seznamu ověřovaných zeměměřických inženýrů: 2809		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2809	
	Dne: 4.12.2024	Číslo: 253/2024	Dne: 12.12.2024	Číslo: 699/2024
	Nahrazení a přesnosti odpovídá pravním předpisům.		Tento státní ověřený geometrický plán v elektronické podobě složeným v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vlastník: Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod, a.s. Průmyslová 941 580 01 Havlíčkův Brod Číslo plánu: 301-285/2023 Obec: Pelhřimov Okres: Humpolec Vok. území: Světlice Mapový list: Humpolec 3-4/41 Dodatečně vzhledem k tomu, že pozemek byl poskytnut majitelovi seznámí se v též s průběhem vytyčených nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem. viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel. Ing. Jaroslava Cabadajová KU pro Vysočinu KP Pelhřimov PGP-1907/2024-304 2024.12.11 14:30:40 +01'00'		Ověření státního ověřeného geometrického plánu v listinné podobě. 	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpis. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²				části poz. evidence v katastru nemovitostí	části poz. evidence v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu	
st.18/1	9	04	zast. pl.	st.18/1	9	04	zast. pl.	2 n. 23 rod. dům	0	st.18/1		77		9	04	
76	12	39	zahrad.	76	12	39	zahrad.		0	76		78		12	39	
77	13	45	zahrad.	77	13	45	zahrad.		0	77		77		13	45	
826	5	79	zahrad.	826/1	5	04	zahrad.		0	826		28		5	04	
				826/2		75	ostat. pl. ostat.komunikace		0	826		28			75	
828/1	79	96	orná půda	828/1	79	73	orná půda		0	828/1		77		79	73	
				828/3		23	ostat. pl. ostat.komunikace		0	828/1		77			23	
831/1	26	89	orná půda	831/1	26	42	orná půda		0	831/1		77		26	42	
				831/4		27	ostat. pl. ostat.komunikace		0	831/1		77			27	
831/2	8	81	zahrad.	831/2	8	50	zahrad.		0	831/2		139		8	50	
				831/5		31	ostat. pl. ostat.komunikace		0	831/2		139			31	
832	95	96	orná půda	832/1	95	68	orná půda		0	832		19		95	68	
				832/2		39	ostat. pl. ostat.komunikace		0	832		19			25	b
				832/3		3	ostat. pl. ostat.komunikace		0	832		19			14	a
835	88	62	orná půda	835	88	48	orná půda		0	835		19			3	
838/3	10	19	orná půda	838/3	9	85	orná půda		0	838/3		221		9	85	
				838/7		34	ostat. pl. ostat.komunikace		0	838/3		221			34	
851/2	5	46	orná půda	851/2	5	25	orná půda		0	851/2		176		5	25	
				851/7		21	ostat. pl. ostat.komunikace		0	851/2		176			21	
851/6	8		orná půda	851/6	5		orná půda		0	851/6		305			5	
				851/8		3	ostat. pl. ostat.komunikace		0	851/6		305			3	
856	83		travní p.	856	83		travní p.		0	856		263			83	
885	16	30	orná půda	885/1	13	98	orná půda		0	885		10001		13	98	
				885/2		2	ostat. pl.		0	885		10001			2	02
				885/3		30	orná půda		0	885		10001			30	
*1) 886/1	3	75	ostat. pl. ostat.komunikace	886/1	4	43	ostat. pl. ostat.komunikace		0	886/1		10001		4	43	
				886/3		11	ostat. pl. ostat.komunikace		0	886/1		10001			11	
*1)	3	77	32		3	78	11									

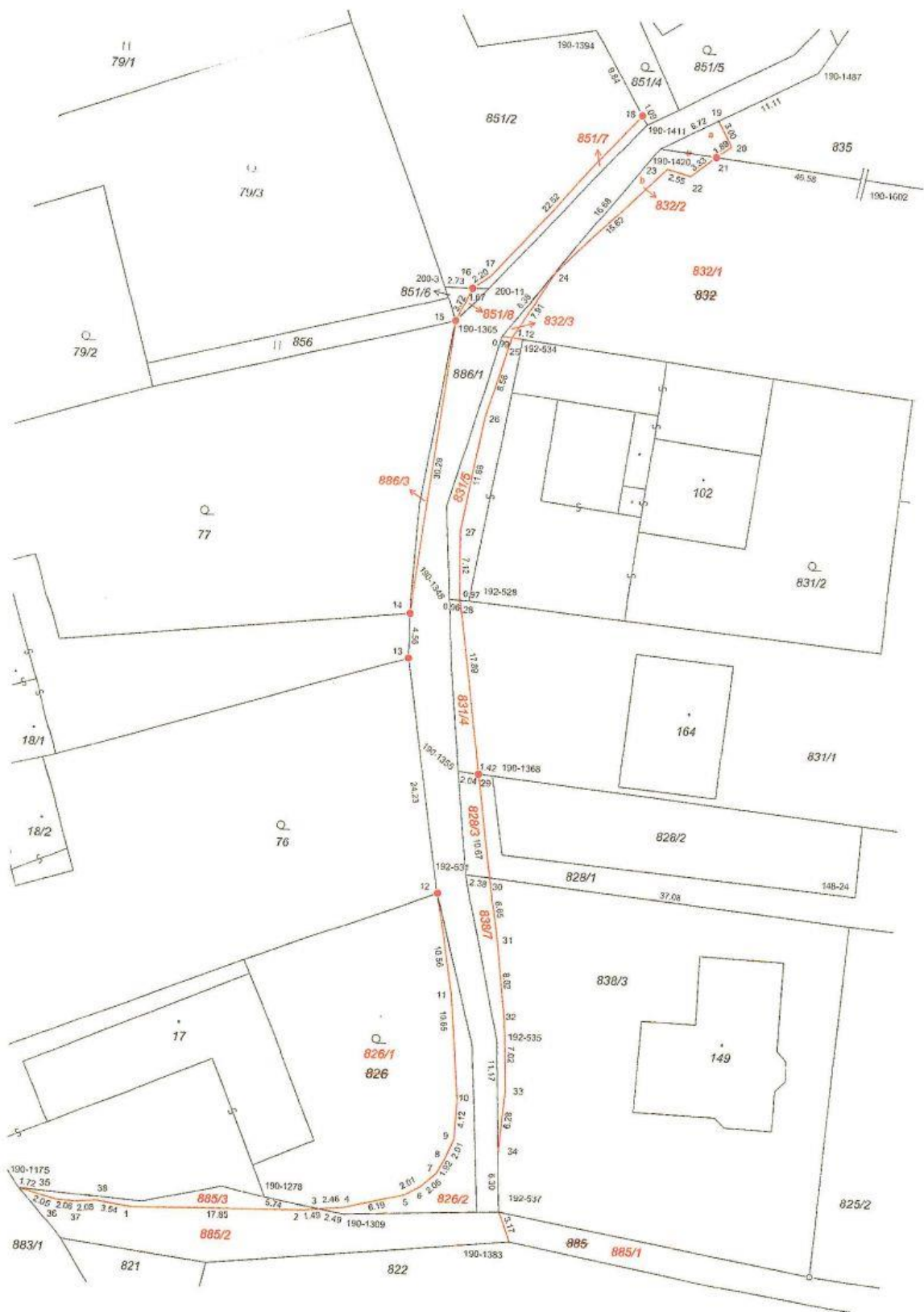
*1) Odchyłka se nevyrovnává podle odstavce 14.8 Příloh vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidences		ha	m 2		katastru nemovitosti	zjednodušené evidences		ha	m 2	
76		72901	2	64	832/1		72901	32	70		
		72911	5	09			72914	62	96		
		72914	4	66			72901	22	90		
77		72914	9	69	835		72901	22	90		
		77101	3	76			72914	65	58		
826/1		72901	5	04	838/3		72901	9	85		
828/1		72901	40	56	851/2		72914	5	25		
		72914	39	17	851/6		72914		5		
831/1		72901	26	20	856		72914		83		
		72914		22	885/1		72901	8	30		
831/2		72901	4	82	885/3		72914	5	68		
		72914	3	88			72901		13		
							72911		17		

Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
148-24	683674.69	1109093.39	3	kolík
190-1175	683758.01	1109123.49	8	taras
190-1278	683733.12	1109123.44	8	kolík
190-1309	683725.05	1109124.86	8	kolík
190-1348	683716.66	1109061.64	8	asfalt
190-1355	683715.14	1109079.17	8	asfalt
190-1365	683712.60	1109034.57	8	asfalt
190-1368	683711.71	1109079.50	8	kolík
190-1383	683708.18	1109126.96	8	doč.k.*
190-1394	683704.24	1109002.93	8	kolík
190-1411	683698.72	1109012.36	8	asfalt
190-1420	683697.29	1109014.78	8	asfalt
190-1487	683681.53	1109006.43	8	kolík
190-1602	683645.15	1109020.54	8	kolík
192-528	683714.73	1109061.73	8	sl. plotu
192-531	683713.94	1109089.69	8	asfalt
192-534	683710.50	1109034.79	8	sl. plotu
192-535	683710.19	1109106.57	8	asfalt
192-537	683709.29	1109123.99	8	doč.k.*
200-3	683718.46	1109029.75	8	kolík
200-11	683714.04	1109029.74	8	kolík
1	683746.83	1109125.01	3	plot
2	683728.95	1109124.59	3	plot
3	683727.48	1109124.43	8	plot
4	683725.04	1109124.17	3	plot
5	683719.04	1109122.64	3	plot
6	683717.29	1109121.64	3	plot
7	683715.75	1109120.29	3	plot
8	683714.86	1109118.61	3	plot
9	683714.13	1109116.75	3	plot
10	683714.00	1109112.65	3	plot
11	683714.93	1109102.07	3	plot
12	683716.71	1109091.66	3	plot rozhraní
13	683720.74	1109067.79	3	plot rozhraní
14	683720.77	1109063.23	3	podezdívka plotu
15	683717.29	1109033.18	3	plot
16	683715.72	1109029.79	3	plot
17	683713.96	1109028.46	3	plot
18	683699.26	1109011.43	3	kolík
19	683691.37	1109011.65	8	doč.k.*
20	683699.95	1109014.28	3	doč.k.*
21	683691.42	1109015.43	3	kolík
22	683694.03	1109017.48	3	doč.k.*
23	683696.48	1109016.84	3	doč.k.*
24	683707.48	1109027.95	8	doč.k.*
25	683711.63	1109034.67	8	doč.k.*
26	683714.02	1109042.88	3	doč.k.*
27	683715.93	1109054.59	3	doč.k.*
28	683715.69	1109061.69	8	obrubník
29	683713.12	1109079.36	3	obrubník
30	683711.58	1109089.91	8	obrubník
31	683710.55	1109096.46	3	obrubník
32	683709.52	1109104.40	3	obrubník
33	683709.17	1109111.43	3	obrubník
34	683709.61	1109117.71	8	obrubník
35	683756.30	1109123.75	3	plot
36	683754.40	1109124.54	3	plot
37	683752.37	1109124.69	3	plot
38	683750.31	1109124.49	3	plot

*Bod dočasně ohrožen stavební činností.
Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu, lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.



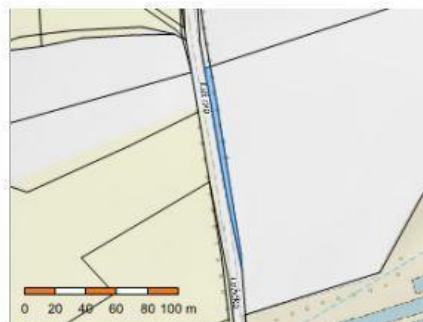
Vzorek č. 1

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizendokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2468/5
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Humpolec [649325]
Číslo LV:	5704
Výměra [m ²]:	398
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

🚧 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 2)

V-183/2025-304	06.02.2025
V-227/2025-304	11.02.2025

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.09.2025 15:00.

Vzorek č. 2

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	821/2
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Světlice [760587]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	46
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věčné břemeno zřízení a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

V-2686/2025-304	11.06.2025
---------------------------------	------------

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-423/2026](#);

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.02.2026 21:00.

Vzorek č. 3

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2468/4
Obec:	Humpolec [547999]
Katastrální území:	Humpolec [649325]
Číslo LV:	5704
Výměra [m ²]:	315
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

V-42/2025-304	28.01.2025
-------------------------------	------------

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.09.2025 15:00.

Vzorek č. 1

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	576/2
Obec:	Čejov [547735]
Katastrální území:	Čejov [619043]
Číslo LV:	776
Výměra [m ²]:	1093
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72911	1093

Omezení vlastnického práva

Typ
Věčné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✘ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 2)

V-3627/2017-304	12.07.2017
V-5805/2025-304	21.11.2025

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-423/2026](#)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.02.2026 22:40.

Vzorek č. 2

Prodej, Pozemek, 976 m², Rozkoš, Humpolec, okres Pelhřimov

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Rozkoš, Humpolec, okres Pelhřimov	Cena	1 850 000 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	976 m ²
Svažitost pozemku	Rovinatý		

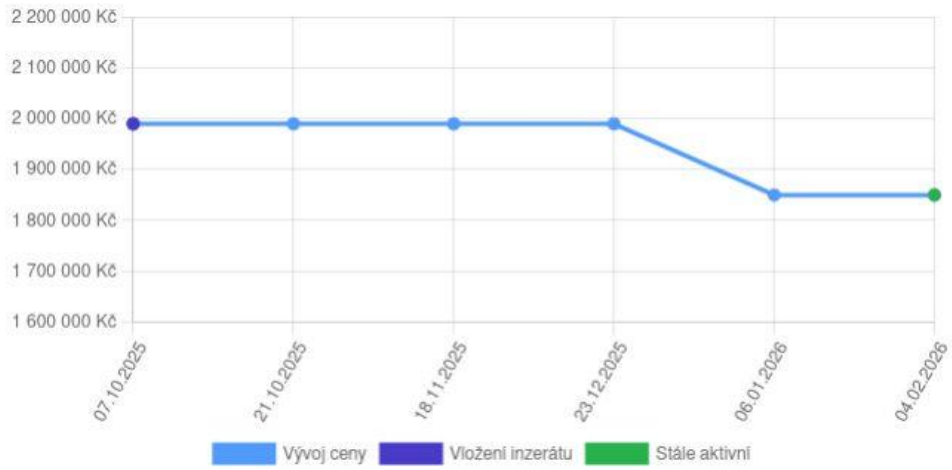
Nabízíme k prodeji stavební pozemek p.č. 80/11 o výměře 976 m² v obci Rozkoš u Humpolce. Pozemek leží na konci slepé ulice v klidné a moderní zástavbě, přímo u lesa, takže nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a pohodlného bydlení. V územním plánu je vedený jako plocha smíšená obytná – venkovská, což umožňuje výstavbu rodinného domu či rekreační stavby. Pozemek je rovinatý a ze severní strany (od lesa) je oplocený s vjezdovou bránou. Druhý přístup je z jižní strany, kde vede příjezdová cesta z okolní zástavby – součástí prodeje je i převod vlastnického podílu na této komunikaci (parcela 80/28 - 338 m²). Díky tomu je přístupová cesta k pozemku vyřešena z obou stran. Dle platného územního plánu: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, koeficient zastavitelnosti do 30 %, minimálně 50 % plochy musí tvořit zeleň. Pro umístění stavby do 50 m od okraje lesa bylo vydáno souhlasné stanovisko Lesů ČR, takže výstavba na pozemku není v tomto ohledu nijak omezena. Inženýrské sítě se nacházejí v těsné blízkosti, na jižní straně v přílehlé komunikaci. Obec Rozkoš je součástí Humpolce a nabízí klidné venkovské prostředí s přímým kontaktem s přírodou. V samotném Humpolci je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby i sportovní areály. Díky napojení na dálnici D1 je zajištěná rychlá dostupnost jak do Prahy, tak do Brna. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat. Koupí pozemku je možné financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám rádi pomůžeme.

Fotodokumentace

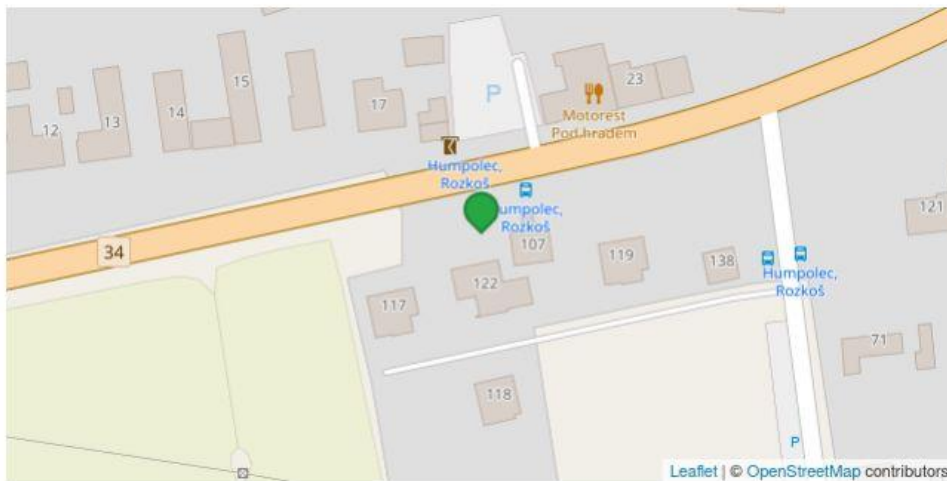


Vzorek č. 2

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



Mapové zobrazení



Vzorek č. 3

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=N...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	856/29
Obec:	Horní Rápotice [551589]
Katastrální území:	Horní Rápotice [643963]
Číslo LV:	248
Výměra [m ²]:	1031
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/2
	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
85011	1031

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

V-6766/2025-304	06.01.2026
---------------------------------	------------

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.02.2026 22:40.

Mapa oblasti

