

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 012121/2026

o ceně pozemku parc. č. 1714 zapsaného na LV č. 745 v k. ú. Vícemilice, obec Bučovice, okres Vyškov, kraj Jihomoravský.



<b>Objednatel posudku:</b>	Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Ráček Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš IČO: 73733628
<b>Účel posudku:</b>	Stanovení ceny obvyklé jako podklad k prodeji nemovitých věcí ve vlastnictví povinného v rámci exekuce č. j. 179 EX 168/24.
<b>Datum ocenění:</b>	2. března 2026, k datu místního šetření
<b>Posudek vypracoval:</b>	Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno IČO: 255 23 155
<b>Obor/odvětví:</b>	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
<b>Datum vyhotovení:</b>	11. března 2026

Počet stran: 22 (z toho 11 stran příloh)

Vyhotovení č.1 z celkových 1

## Obsah

<b>1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU .....</b>	<b>3</b>
<b>2. VÝČET PODKLADŮ .....</b>	<b>3</b>
2.1 VÝPISY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	3
2.2 VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY .....	3
2.3 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ .....	3
2.4 OSTATNÍ .....	3
2.5 PŘEDPISY A METODIKY PRO OCENĚNÍ .....	3
2.6 VÝPOČETNÍ PROGRAMY .....	3
2.7 POROVNÁVACÍ DATABÁZE CEN NEMOVITOSTÍ .....	4
2.8 VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT .....	4
<b>3. NÁLEZ .....</b>	<b>4</b>
3.1 SITUACE OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ .....	4
3.2 MÍSTOPIS .....	5
3.3 UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTÍ VZHLEDEM K OBCI .....	5
3.4 POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ .....	5
3.5 ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BUČOVICE .....	5
3.6 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ .....	5
<b>4. POSUDEK .....</b>	<b>6</b>
4.1 METODIKA OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ OBVYKLOU CENOU/TRŽNÍ HODNOTOU .....	6
4.2 OCENĚNÍ CENOVÝM POROVNÁNÍM .....	7
4.2.1 Porovnávací databáze .....	7
4.2.1 Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 1714 .....	8
<b>5. PRÁVA A ZÁVADY .....</b>	<b>9</b>
<b>6. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE .....</b>	<b>10</b>
6.1 KONTROLA POSTUPU .....	10
<b>7. ZÁVĚR .....</b>	<b>11</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 1 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ LV Č. 745 V K. Ú. VÍCEMILICE .....</b>	<b>12</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZY Z KATASTRÁLNÍ MAPY .....</b>	<b>14</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI .....</b>	<b>15</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 4 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BUČOVICE .....</b>	<b>16</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 5 – POVODŇOVÁ MAPA .....</b>	<b>17</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 6 – FOTODOKUMENTACE .....</b>	<b>18</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 7A – VZORKY PRO CENOVÉ POROVNÁNÍ .....</b>	<b>19</b>

## 1. Zadání znaleckého posudku

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č. j. 179 EX 168/24-50 je úkolem znalce stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí – pozemku zapsaného na LV č. 745 v k. ú. Vícemilice, obec Bučovice, okres Vyškov, kraj Jihomoravský.

Obvyklá cena (příp. tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 2. března 2026.

Objednatel znalci nesdělil žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

## 2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

### 2.1 Výpisy z katastru nemovitostí

Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 745 ze dne 8. února 2026 pro k. ú. Vícemilice.

### 2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Vícemilice z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>.

### 2.3 Místní šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 2. března 2026. Povinný na výzvu k doložení podkladů k ocenění nereagoval. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného, pozemky jsou volně přístupné.

### 2.4 Ostatní

- Územní plán obce Bučovice dostupný dne 9. února 2026 na adrese: [https://www.bucovice.cz/assets/File.ashx?id\\_org=1516&id\\_dokumenty=44262](https://www.bucovice.cz/assets/File.ashx?id_org=1516&id_dokumenty=44262).
- Povodňová mapa dostupná na adrese: <https://www.edpp.cz/>.
- Veřejný registr půdy – LPIS dostupný na adrese: <https://mze.gov.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>.
- Inflace dostupná z: [https://csu.gov.cz/mira\\_inflace](https://csu.gov.cz/mira_inflace).

### 2.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 ([www.azoposn.cz](http://www.azoposn.cz)).

### 2.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

## 2.7 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro průzkum trhu a vyhledání relevantních dat byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze znalce, která obsahuje informace o sjednaných cenách a popisy porovnávaných nemovitých věcí.
- **Databáze realitní inzerce:** Sjednané a inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách [www.inem.cz](http://www.inem.cz).
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

*Znalec s uvedenými databázemi pracoval a k ocenění použil data relevantní, nikoliv nutně data ze všech uvedených zdrojů.*

## 2.8 Věrohodnost zdrojů dat

Informace o předmětu ocenění byly zjištěny, případně ověřeny při místním šetření a reflektují reálný stav nemovitých věcí k datu ocenění.

Veřejně dostupná data, mimo data z portálů státní správy, byla v možném rozsahu ověřována (typicky jsou informace o porovnávaných nemovitých věcech uveřejněné v realitní inzerci znalcem ověřovány na KN, mapových portálech atd.). V případě rozdílu mezi skutečnostími uvedenými ve zdroji dat jsou tyto náležitě upraveny proti původnímu záznamu.

## 3. Nález

### 3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci zapsané na LV č. 745 pro k. ú. Vícemilice:

Předmět ocenění:

Pozemek parc. č. 1714 – orná půda o výměře 6 248 m<sup>2</sup>

Vlastník:

Posolda Lubomír, Fürstatter Str. 24, 83059 Kolbermoor, Spolková republika Německo

Omezení vlastnického práva: Bez zápisu.

Podrobnosti viz příloha č. 1 ke znaleckému posudku.

### 3.2 Místopis

Status obce:	Město (dnes jsou Vícemilice vedeny jako část města Bučovice, nicméně fakticky mají spíše charakter vesnice)
Počet obyvatel:	6 891 (dle MLO 2024)
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	Ano, základní škola
Obchod s potravinami:	Ano

### 3.3 Umístění nemovitostí vzhledem k obci

Poloha k centru:	Pozemky jsou umístěny na okraji města, mimo zastavěné území
Dopravní podmínky:	Na pozemky je přístup po veřejné nezpevněné komunikaci ve vlastnictví obce
Konfigurace terénu:	Mírně svažité
Okolí pozemku:	Pole – součást většího půdního celku
Parkovací možnosti:	Na veřejných pozemcích v okolí příjezdové komunikace
Inženýrské sítě v obci s možností napojení:	IS v obci kompletní, oceňované pozemky bez možnosti napojení

#### GPS:

49°08'05.89"N, 17°01'53.01"E – Pozemek parc. č. 1714

### 3.4 Popis nemovitých věcí

Oceňovaný pozemek je umístěn jihovýchodně od centra města. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako orná půda, což odpovídá jeho skutečnému využití zjištěnému při místním šetření. Pozemek je využíván v souladu s územním plánem, kde je veden jako NZ – plochy zemědělské – orná půda. Na pozemku nebyly v rámci místního šetření zjištěny žádné stavby ani venkovní úpravy. Dle veřejného registru půdy LPIS je uživatelem pozemku: parc. č. 1714 – PROAGRO, spol. s.r.o.

Z hlediska ocenění je pozemek parc. č. 1714 oceněn jako orná půda.

### 3.5 Územní plán města Bučovice

Plochy, ve kterých se oceňované nemovité věci nachází, jsou územním plánem obce Bučovice definovány jako plochy zemědělské– orná půda. Podrobněji viz v příloze č. 4 tohoto posudku.

### 3.6 Záplavové území

Oceňované nemovité věci se dle povodňového plánu České republiky nenacházejí v záplavovém území. Výřez z povodňové mapy viz příloha č. 5 tohoto posudku.

## 4. Posudek

### 4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou/tržní hodnotou

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění. Po dohodě s objednatelem, na základě jeho výslovného požadavku, není v tomto znaleckém posudku dále provedeno ocenění nemovitých věcí cenou zjištěnou.

#### Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou 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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

**Tržní hodnotou** se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

#### **Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:**

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
2. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

## 4.2 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň tři sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

### 4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byly v tomto posudku použity sjednané ceny a nabízené prodeje z databáze realitní inzerce dostupné na [www.inem.cz](http://www.inem.cz). Vzorčky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze č. 7.

U vzorků starších 3 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí inflace, která sleduje vývoj cen v pravidelných intervalech.

Rok	Měsíc												Prům. roku
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2024	96,5	96,8	97,0	97,6	97,6	97,3	98,0	98,2	97,9	98,1	98,2	98,0	97,6
2025	99,3	99,4	99,5	99,4	99,9	100,2	100,6	100,7	100,1	100,6	100,3	100,0	100,0
2026	100,9	100,8											

#### 4.2.1 Stanovení porovnávací ceny pozemku parc. č. 1714

Oceňovaný pozemek:		x	Vícemilice	Pravidelný, úzký, jižní svah	Orná půda	Plochy zemědělské	6 248	48
Vzorek č.	Jednot. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Zdroj	Poloha	Tvar a sklon	Využití	Územní plán	Vel. pozemku [m <sup>2</sup> ]	Celkem [Kč/m <sup>2</sup> ]
1	43	Realizace 10/2024	Vícemilice	Pravidelný, úzký, jižní svah, soubor tří pozemků	Orná půda	Plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území	9 019	50
		1,03	1,00	1,05	1,00	1,03	1,04	<b>1,16</b>
2	49	Realizace 09/2024	Kloboučky	Pravidelný, úzký, jižní svah	Orná půda	Plochy zemědělské	3 073	47
		1,03	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	<b>0,96</b>
3	45	Realizace 11/2024	Letonice	Pravidelný, úzký, mírně svažité	Orná půda	Plochy zemědělské	3 501	48
		1,03	1,05	1,03	1,00	1,00	0,96	<b>1,06</b>
4	44	Realizace 03/2025	Pavlovice	Pravidelný, úzký, mírně svažité	Orná půda	Plochy zemědělské	4 328	48
		1,01	1,07	1,03	1,00	1,00	0,97	<b>1,08</b>

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny ve sloupci „Celkem“ a dosahují hodnot od 47 do 50 Kč/m<sup>2</sup>. Jednotková cena oceňovaných pozemků byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných 48 Kč/m<sup>2</sup> po zaokrouhlení. Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako násobek jednotkové ceny a výměry na **299 904 Kč**.

Jednotková cena	Výměra	Porovnávací hodnota
[Kč/m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[Kč]
48,00	6 248	299 904

## **5. Práva a závady**

Na výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 745 v k. ú. Vícemilice v části B1 nejsou uvedena žádná věcná práva vztahující se k nemovitostem, v části C nejsou uvedena žádná věcná břemena mající vliv na obvyklou cenu nemovitých věcí.

Znalec nemá k dispozici informaci, že jsou oceňované pozemky pronajímány, povinný znalec neposkytl požadované informace o pronájmu. Dle veřejného registru půdy LPIS pozemek parc. č. 1714 užívá PROAGRO, spol. s.r.o.

Dle zákona č. 237/2020 Sb. v § 16c se však nájem za závadu nepovažuje. Předpokládá se tedy, že na nemovitosti nevážnou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

## 6. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání alespoň 3 skutečně sjednaných cen, přičemž je tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. celková stanovená porovnávací hodnota nemovitých věcí cenou obvyklou.

### Pozemek parc. č. 1714

Způsob ocenění	Cena
Jednotková cena stanovená porovnávacím způsobem	48 Kč/m <sup>2</sup>
Výměra pozemku	6 248 m <sup>2</sup>
Celková porovnávací hodnota pozemku	299 904 Kč
<b>Obvyklá cena nemovitých věcí po zaokrouhlení</b>	<b>300 000 Kč</b>

Na základě provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena nemovitých věcí stanovena po zaokrouhlení na **300 000 Kč**.

### 6.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný. V rámci kontroly nevznikly znalci žádné pochybnosti o použitém postupu.

Znalec v rámci kontroly postupu provedl zejména:

- Kontrolu vhodnosti a rozsahu zdrojů dat.
- Kontrolu průkaznosti, věrohodnosti a konzistence použitých dat.
- Kontrolu způsobu zpracování použitých dat.
- Kontrolu zpracovaných analýz, statistik a vyhodnocení použitých dat.
- Kontrolu interpretace výsledků zpracování použitých dat ve vztahu k předmětu ocenění v rámci jednotlivých metod ocenění a dílčích závěrů.
- Kontrolu formulovaného závěru ve smyslu jednoznačnosti, souladu se znaleckým úkolem a omezujícími podmínkami, či omezeními platnosti.

## 7. Závěr

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č. j. 179 EX 168/24-50 je úkolem znalce stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí – pozemku parc. č. 1714 zapsaného na LV č. 745 v k. ú. Vícemilice, obec Bučovice, okres Vyškov, kraj Jihomoravský, včetně příslušenství.

Stanovená **obvyklá cena** nemovitých věcí k datu ocenění činí:

**300 000 Kč**

Slovy: tři sta tisíc korun českých.

Znalecký posudek společně vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec (vzal na vědomí a je oprávněn posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)

Bc. Adam Marek (podílel se na zpracování všech částí znaleckého posudku)

Znalečné je účtováno dle vyhlášky č. 540/2020, ve znění vyhlášky č. 370/2022 Sb. o znalečném v platném znění, v připojené faktuře.

### Znalecká doložka

**Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. 012121/2026 v evidenci znaleckých posudků.**

V Brně dne 11. března 2026

.....

Ing. Tomáš Hudec

znalec a jednatel znalecké kanceláře

# Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí LV č. 745 v k. ú. Vícemilice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2026 01:03:00					
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 179EX 168/24 pro Soudní exekutor Ráček Zdeněk, Mgr.					
Okres: CE0646 Vyškov			Obec: 592943 Bučovice		
Kat.území: 615170 Vícemilice			List vlastnictví: 745		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě					
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl	
Vlastnické právo					
Posolda Lubomír, Fürstötter Str. 24, 83059 Kolbermoor, Spolková republika Německo		[REDACTED]			
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
1714	6248	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu					
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu					
D Poznámky a další obdobné údaje					
Typ vztahu					
o Zahájení exekuce					
pověřený soudní exekutor: Mgr. Edeník Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš					
Povinnost k					
Posolda Lubomír, Fürstötter Str. 24, 83059 Kolbermoor, Spolková republika Německo, RČ/IČO: 540307/1707					
Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu ědár nad Sázavou, Mgr. Edeník Ráček 179 EX-168/2024 -11 ze dne 09.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2025 12:23:51. Zápis proveden dne 15.09.2025; uloženo na prac. Velké Meziříčí					
E-2748/2025-746					
Související zápisy					
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti					
Povinnost k					
Parcela: 1714					
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ ědár nad Sázavou, Mgr. Ráček 179 EX-168/2024 -38 ze dne 10.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2025 12:23:51. Zápis proveden dne 17.09.2025; uloženo na prac. Vyškov					
E-4649/2025-712					
Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ ědár nad Sázavou, Mgr. Edeník Ráček 179 EX-168/2024 -38. Právní moc ke dni 29.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.12.2025 11:54:32. Zápis proveden dne 08.01.2026; uloženo na prac. Vyškov					
E-6398/2025-712					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					
Listina					
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.					
strana 1					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2026 01:03:00

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice  
Kat.území: 615170 Vícemilice List vlastnictví: 745  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Městský soud v Brně 58 D-129/2023 -103 ze dne 11.03.2025.  
Právní moc ke dni 20.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2025 13:34:04. Zápis  
proveden dne 10.07.2025.

Pro: Posolda Lubomír, Fürstätter Str. 24, 83059 Kolbermoor, V-4208/2025-712  
Spolková republika Německo RČ/IČO: 540307/1707

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

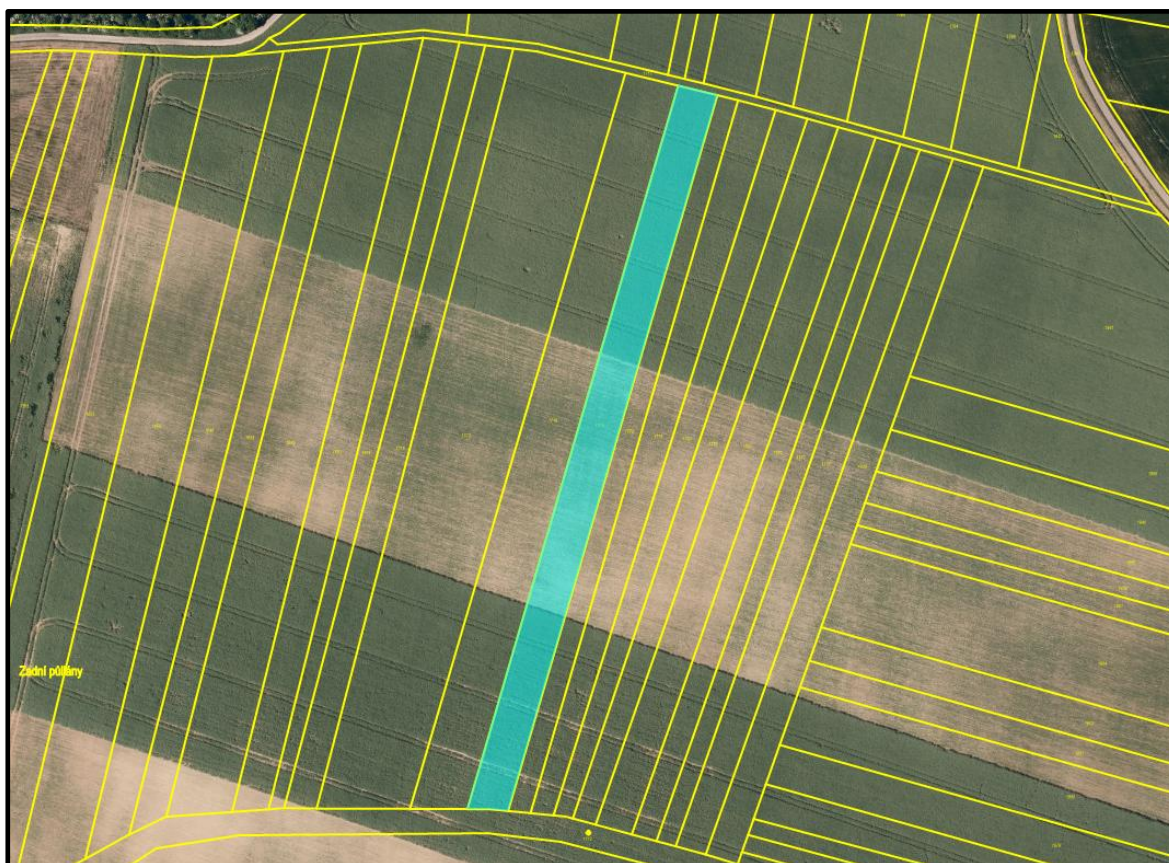
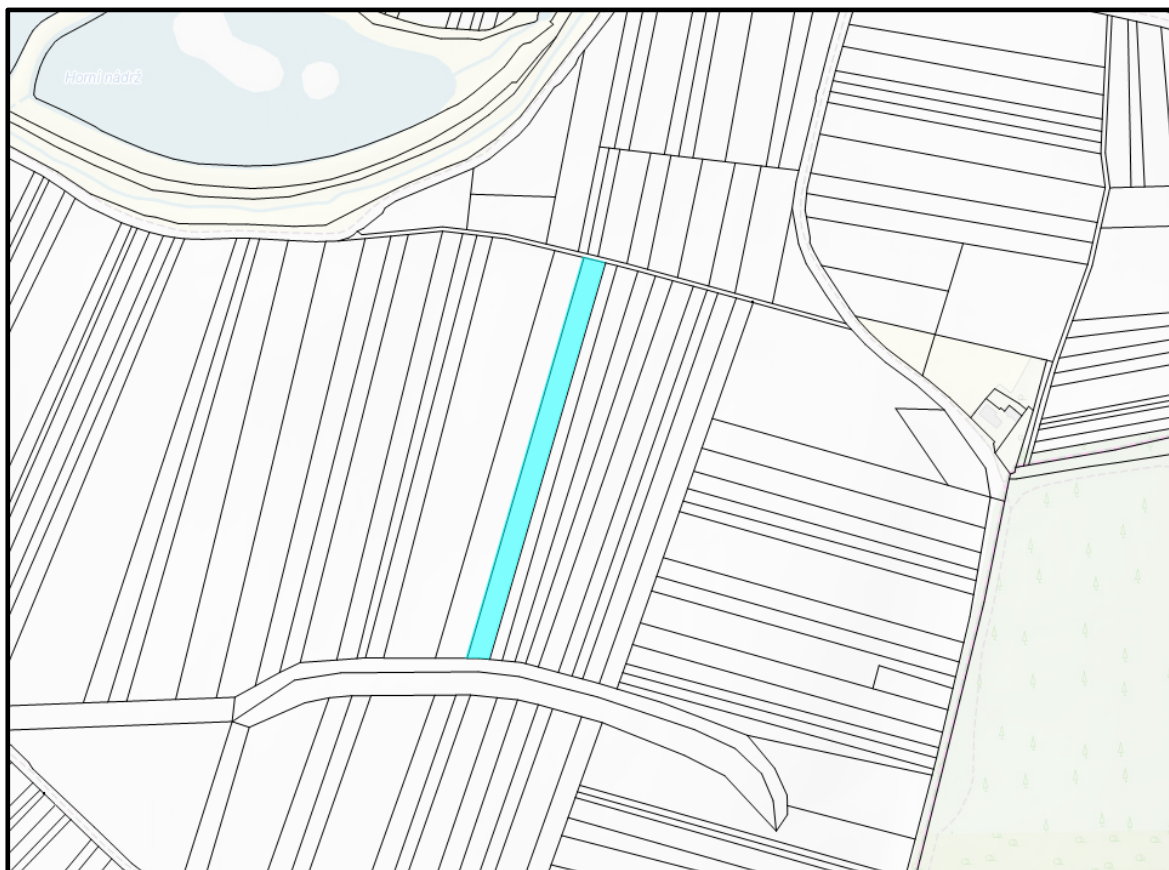
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1714	30810	3549
	30850	1320
	34077	1379

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

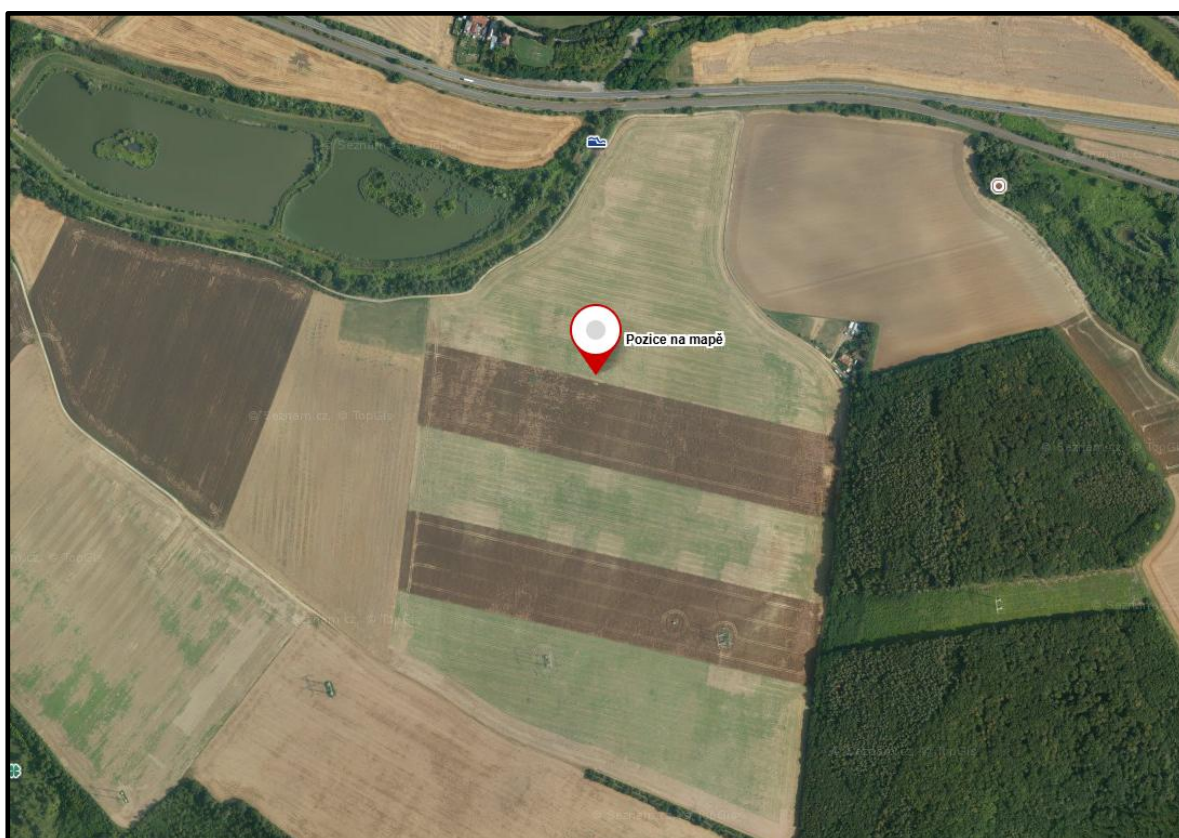
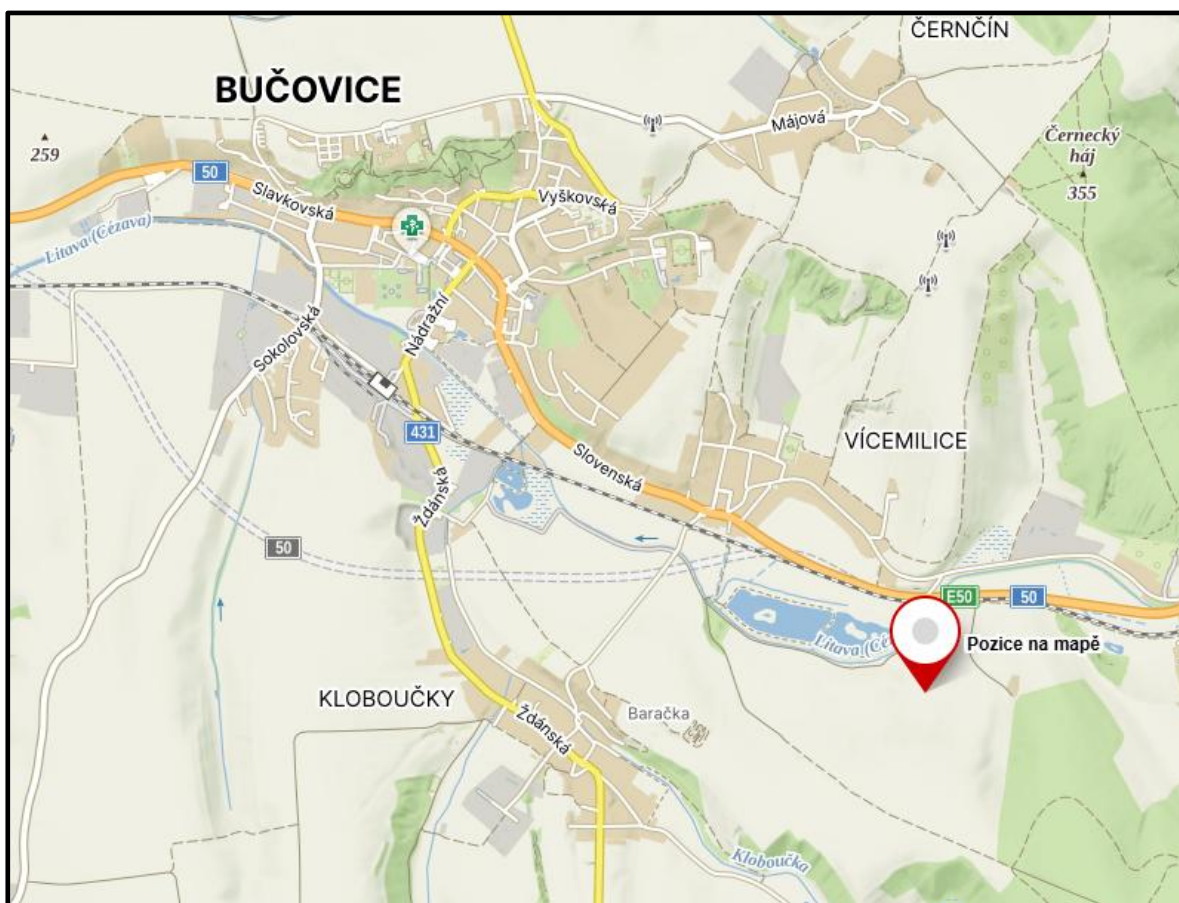
Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 08.02.2026 03:51:26

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/>.

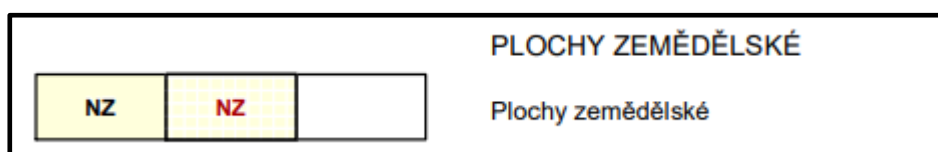
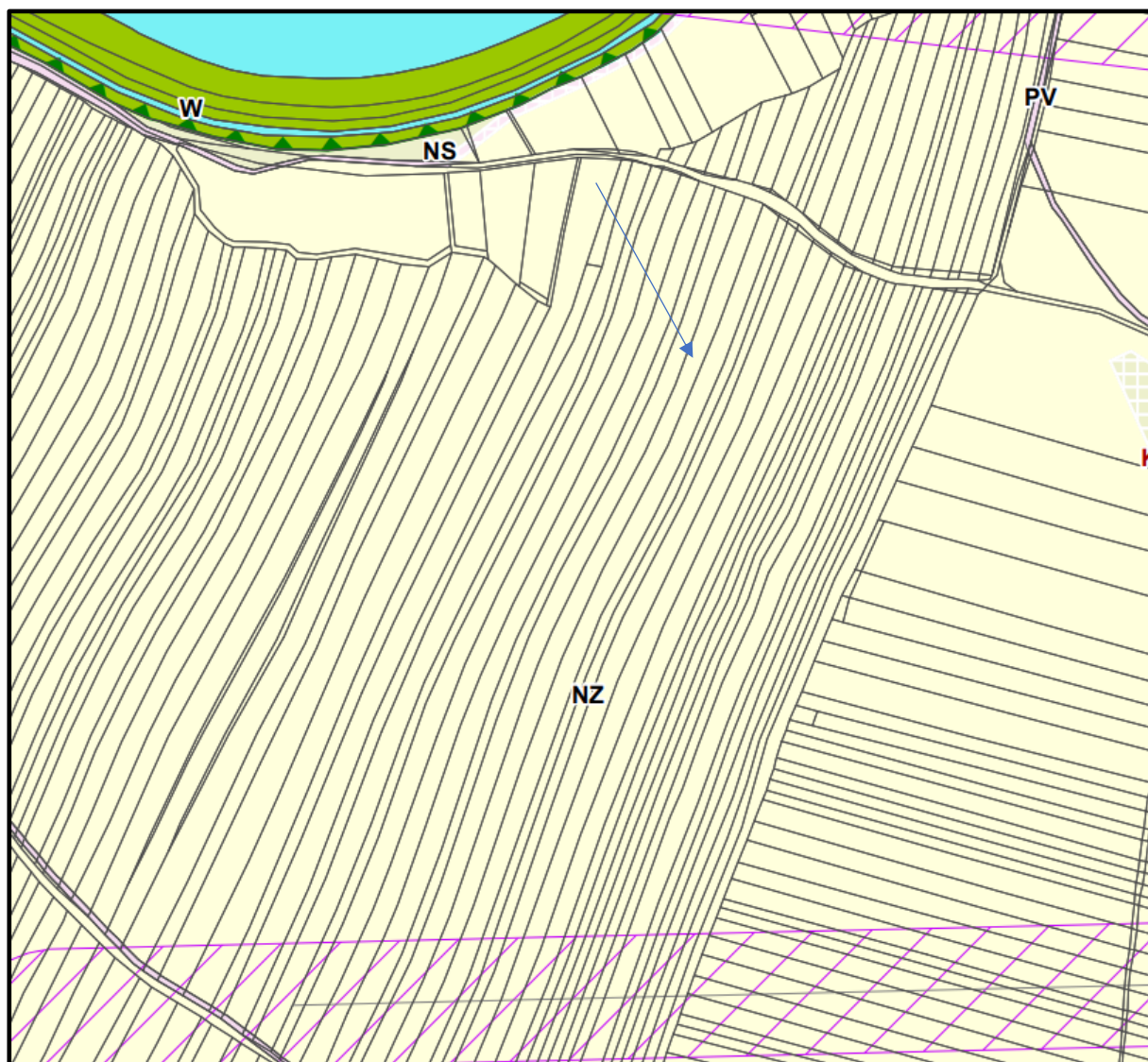
## Příloha č. 2 – Výřezy z katastrální mapy



### Příloha č. 3 – Mapa oblasti



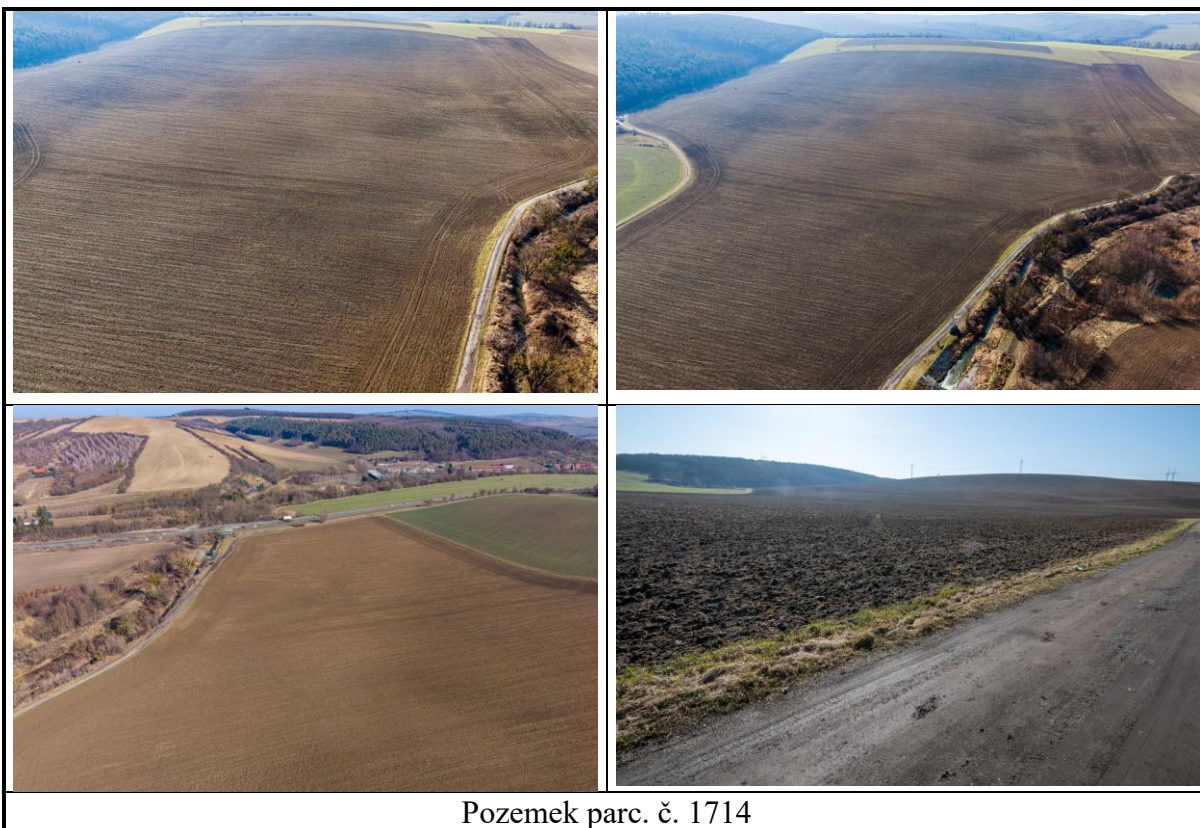
## Příloha č. 4 – Výřez z územního plánu města Bučovice



## Příloha č. 5 – Povodňová mapa



## Příloha č. 6 – Fotodokumentace

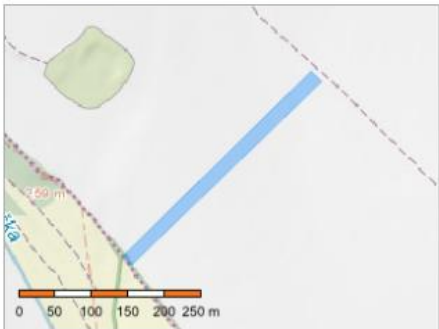


Pozemek parc. č. 1714

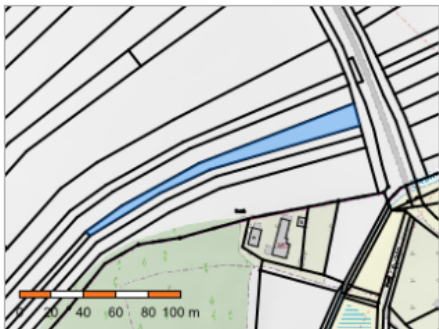
# Příloha č. 7a – Vzorčky pro cenové porovnání

## Vzorek č. 1


Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	<a href="#">1284</a>
Obec:	<a href="#">Bučovice [592943]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vícemilice [615170]</a>
Číslo LV:	718
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	6863
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



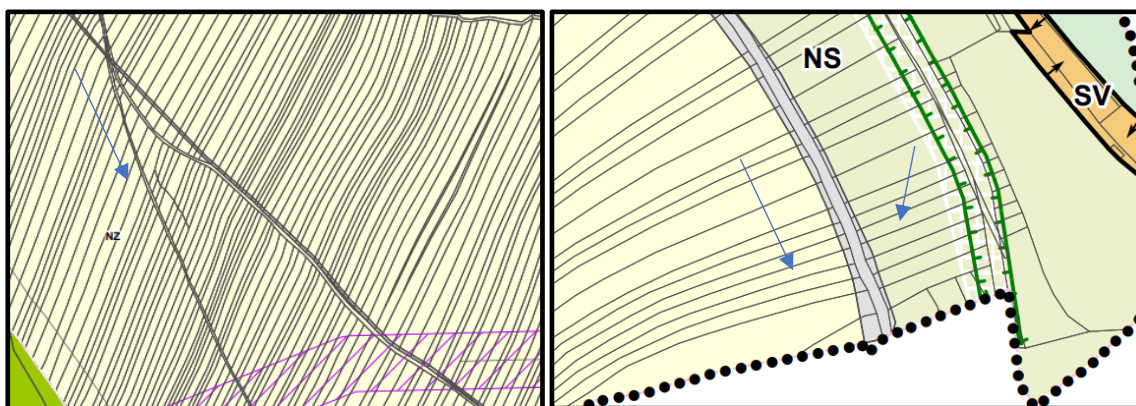
Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	<a href="#">2252</a>
Obec:	<a href="#">Bučovice [592943]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kloboučky [666394]</a>
Číslo LV:	37
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1426
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Informace o pozemku	
Parcelní číslo:	<a href="#">2231</a>
Obec:	<a href="#">Bučovice [592943]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kloboučky [666394]</a>
Číslo LV:	37
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	730
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Číslo řízení: V-6874/2024-712		Smlouva kupní			
Datum podání:	11.10.2024	Datum zplnění:	05.11.2024	Plocha pozemků:	0 m <sup>2</sup>
					Cena: 388 000 Kč
<a href="#">Vícemilice, Bučovice, okres Vyškov</a> <a href="#">Panorama</a> <a href="#">Street View</a> <a href="#">Mapy.cz</a> <a href="#">Katastr nemovitostí</a>					
č. 1284 Vícemilice					
<a href="#">Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov</a> <a href="#">Panorama</a> <a href="#">Street View</a> <a href="#">Mapy.cz</a> <a href="#">Katastr nemovitostí</a>					
č. 2231 Kloboučky					
<a href="#">Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov</a> <a href="#">Panorama</a> <a href="#">Street View</a> <a href="#">Mapy.cz</a> <a href="#">Katastr nemovitostí</a>					
č. 2252 Kloboučky					



**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

NZ	INZ	
----	-----	--

Plochy zemědělské

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

NS		
	NSo	

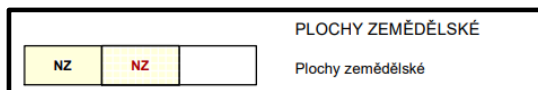
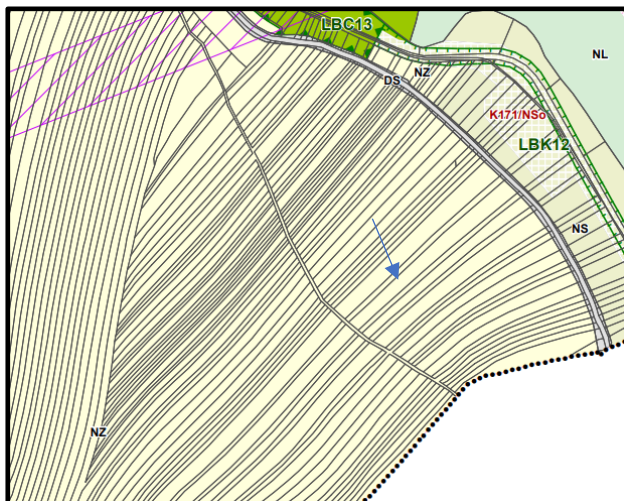
Plochy smíšené nezastavěného území  
Plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí

## Vzorek č. 2

**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	<a href="#">2275</a>
Obec:	<a href="#">Bučovice [592943]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kloboučky [666394]</a>
Číslo LV:	<a href="#">135</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3073
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

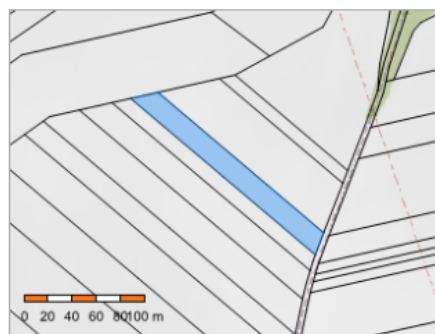
Číslo řízení: V-6111/2024-712	Smlouva kupní		
Datum podání: 11.09.2024	Datum zplacení: 03.10.2024	Plocha pozemků: 0 m <sup>2</sup>	Cena: 150 000 Kč
<a href="#">Kloboučky, Bučovice, okres Vyškov</a> <a href="#">Panorama</a> <a href="#">Street View</a> <a href="#">Mapy.cz</a> <a href="#">Katastr nemovitostí</a>			
č. 2275 Kloboučky			



Vzorek č. 3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">6587</a>
Obec:	<a href="#">Letonice [593257]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Letonice [680699]</a>
Číslo LV:	<a href="#">19</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3501
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



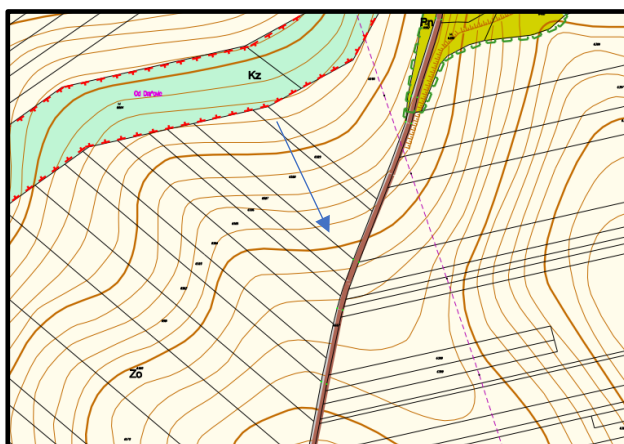
Číslo řízení: V-7791/2024-712      Smlouva kupní

Datum podání: 18.11.2024      Datum zplnění: 10.12.2024      Plocha pozemků: 3501 m<sup>2</sup>      Cena: 157 545 Kč

[Pozemek Letonice, Letonice, okres Vyškov](#)    [Letecký pohled](#)    [Panorama](#)    [Street View](#)    [Mapy.cz](#)    [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 3501 m<sup>2</sup>      Druh pozemku: zemědělský pozemek

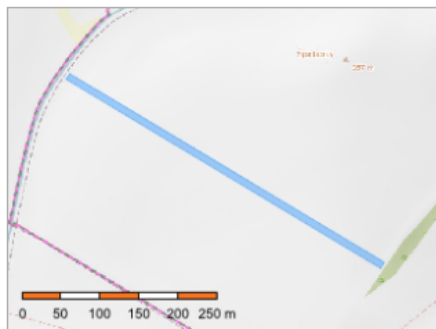
č. 6587 Letonice



## Vzorek č. 4

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1602</a>
Obec:	<a href="#">Bohdalice-Pavlovice [592901]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Pavlovice [606057]</a>
Číslo LV:	<a href="#">709</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4328
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<a href="#">DKM</a>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Číslo řízení: V-1441/2025-712

Smlouva kupní

Datum podání: 12.03.2025

Datum zplnění: 03.04.2025

Plocha pozemků: 4328 m<sup>2</sup>

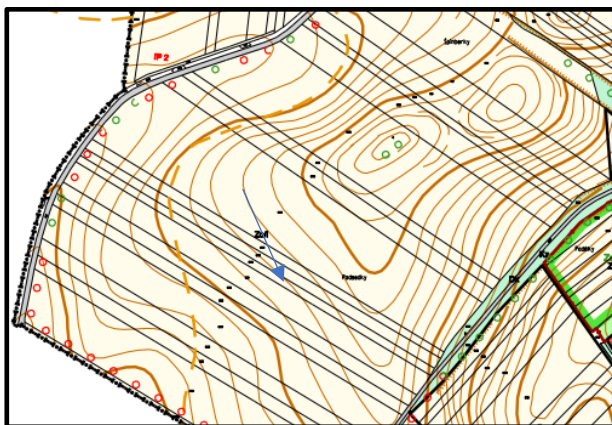
Cena: 190 000 Kč

[Pozemek\\_Pavlovice\\_Bohdalice-Pavlovice\\_okres Vyškov](#) [Letecký pohled](#) [Panorama](#) [Street View](#) [Mapy.cz](#) [Katastr nemovitostí](#)

Plocha pozemku: 4328 m<sup>2</sup>

Druh pozemku: zemědělský pozemek

č. 1602 Pavlovice



		<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> Z0I ORNÁ PŮDA Z0II ORNÁ PŮDA V NIVÁCH - NÁVRH ZATRAVNĚNÍ Z0III ORNÁ PŮDA NA SVA ŽITÝCH POZEMCÍCH- NÁVRH ZATRAVNĚNÍ Z0IV PROPUSTNÉ PŮDY - CHUDÉ NA ŽIVINY