

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 072977/2025

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí - pozemků p.č. 1104, 1107, 1111, 1114, zapsaných na LV číslo 3, katastrální území Třebichovice, obec Třebichovice, okres Kladno

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232, 753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171, DS: n23tcnp
Číslo posudku v evidenci znalce: 5962/2025

Zadavatel: Státní statek Křivoklát v likvidaci, IČ: 00132551
Křivoklát, 270 23 Křivoklát

Počet stran: 19 z toho 6 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 16.09.2025

Vyhotoveno: V Hranicích 26.09.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemků p.č. 1104, 1107, 1111, 1114, zapsaných na LV číslo 3, katastrální území Třebichovice, obec Třebichovice, okres Kladno

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěru, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.09.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis do KN ke dni 08.09.2025, LV číslo 3, k.ú. Třebichovice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí, www.cuzk.cz
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje sdělené účastníkem prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z územního plánu

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze

spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění. Ocenění je provedeno pro předmět volný, neobsazený, nepronajatý.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny 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 tísní. 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.“

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná

částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kladno, obec Třebichovice, k.ú. Třebichovice
Adresa nemovité věci: Třebichovice, 273 06 Třebichovice

Vlastnické a evidenční údaje

Státní statek Křivoklát v likvidaci, Křivoklát, 270 23 Křivoklát

Na pozemku p.č. 1104 vázne věcné břemeno umístění a provozování vedení podle smlouvy ze dne 18.12.2009. Věcné břemeno neovlivňuje obvyklou cenu.

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci se nachází na západně od středu obce u silnice směrem na Smečno - viz příložená mapa.

Pozemky jsou užívány jako ostatní plocha. Podle územního plánu se jedná o plochu NS.op - plochy smíšené nezastavěného územní, plochy ochranné a přírodní. Nejedná se o stavební pozemky.

Na pozemcích se nachází bezcenné nálety. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Třebichovice 273 06 Třebichovice
LV:	3
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kladno
Obec:	Třebichovice
Katastrální území:	Třebichovice
Počet obyvatel:	582

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. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

Ocenění

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 – jiné pozemky – hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	6,89	0,25			60 %	2,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1104	3 646	2,76		10 062,96
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1107	999	2,76		2 757,24
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1111	1 024	2,76		2 826,24
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	1114	864	2,76		2 384,64
Jiné pozemky - celkem			6 533		18 031,08	

Pozemky - cena zjištěná celkem = **18 031,08 Kč**

Věcná břemena a závady vážnouce na majetku

1. Věcné břemeno

Na pozemku p.č. 1104 vážne věcné břemeno umístění a provozování vedení podle smlouvy ze dne 18.12.2009.

Vzhledem k obtížnému zjišťování ročního užitku věcného břemene bylo při ocenění použito paušální částky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši: 10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí = **10 000,- Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje dopravní dostupnost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje vybavenost oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek				
Lokalita:	Třebichovice				
Popis:	podání: 16.1.2023 cena: 299 999 Kč Kupní sml.: V-299/2023-203 (LISTINY) Listina ID: 76419725010 LV: 484 k.ú.: 770001				
	PARCELA:	Plocha	Cena/m2	Cena	
	999	1091 (orná půda),	kú: Třebichovice	5 757 m2	52 299
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					1,00
velikost pozemku -					1,00
poloha pozemku -					1,00
dopravní dostupnost -					1,00
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					0,80
vybavenost pozemku -					0,80
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]	

299 999

5 757

52,11

0,64

33,35

Název: Pozemek**Lokalita:** třebichovice**Popis:** podání:

9.5.2023

cena:

876 339 Kč

Kupní sml.:

V-2994/2023-203 (LISTINY)

Listina ID:

78224803010

LV: 484 k.ú.: 770001

	Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	1041 (orná půda), kú: Třebichovice	20 533 m2	43	876	
339					

Koeficienty:

redukce pramene ceny - 1,00

velikost pozemku - 1,00

poloha pozemku - 1,00

dopravní dostupnost - 1,00

možnost zastavění poz. - 1,00

intenzita využití poz. - 0,90

vybavenost pozemku - 0,80

úvaha zpracovatele ocenění - 1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
876 339	20 533	42,68	0,72	30,73

Název: Pozemky**Lokalita:** Třebichovice**Popis:** podání:

10.6.2024

cena:

130 000 Kč

Kupní sml.:

V-4203/2024-203 (LISTINY)

Listina ID:

85213900010

LV: 172 k.ú.: 770001

	Plocha	Cena/m2	Cena		
PARCELA:	297/1 (ostatní plochy), kú: Třebichovice	2 285 m2	57		
129 340					
PARCELA:	279/9 (orná půda), kú: Třebichovice	162 m2	4.1	660	

Koeficienty:

redukce pramene ceny - 1,00

velikost pozemku - 1,00

poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			0,80	
vybavenost pozemku -			0,80	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
130 000	2 447	53,13	0,64	34,00

Minimální jednotková porovnávací cena	30,73 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	32,69 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	34,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	1104	3 646	32,69		119 188
ostatní plocha	1107	999	32,69		32 657
ostatní plocha	1111	1 024	32,69		33 475
ostatní plocha	1114	864	32,69		28 244
Celková výměra pozemků		6 533	Hodnota pozemků celkem		213 564

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	18 031,10 Kč
Ocenění - celkem:	18 031,10 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku	
1. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku - celkem:	-10 000,- Kč
Cena zjištěná po odečtení břemen a závad - celkem:	8 031,10 Kč
Cena zjištěná - celkem:	8 031,10 Kč
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:	8 030,- Kč
slovy: Osm tisíc třicet Kč	

Cena zjištěná dle cenového předpisu	18 030 Kč
slovy: Osmnáct tisíc třicet Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

213 564,- Kč

Hodnota pozemku	213 560 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena	213 560 Kč
slovy: Dvě stě třináct tisíc pět set šedesát Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsanych postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemků p.č. 1104, 1107, 1111, 1114, zapsaných na LV číslo 3,

katastrální území Třebichovice, obec Třebichovice, okres Kladno

Obvyklá cena

213 560 Kč

slovy: Dvě stě třináct tisíc pět set šedesát Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy
Územní plán
Fotodokumentace

2
1
2
1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. 5962/2025.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 072977/2025.

V Hranicích 26.09.2025



Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 072977/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	2
Fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2025 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 16918 pro Ministerstvo zemědělství ČR
sekce informační

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532959 Třebichovice
at.území: 770001 Třebichovice List vlastnictví: 3
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní statek Křivoklát v likvidaci, 27023 Křivoklát 00132551

Nemovitosti

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1104	3646	ostatní plocha	zeleň	
1107	999	ostatní plocha	neplodná půda	
1111	1024	ostatní plocha	neplodná půda	
1114	864	ostatní plocha	neplodná půda	

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

› Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

spočívající v právu výstavby a provozování stavby v rozsahu
článku III: a IV., GP 177-1092/2004

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1104

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě
PÚ/1297/11/2009/Neu ze dne 27.11.2009. Právní moc ke dni 18.12.2009.

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí.
Z-21787/2009-203
Z-11799/2010-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

› Jiná listina ze dne Delimitační protokol ke dni 31.10.1995 ze dne 07.12.1995.

POLVZ:61/2000

Z-10300061/2000-203

Pro: Státní statek Křivoklát v likvidaci, 27023 Křivoklát

RČ/IČO: 00132551

› Rozhodnutí 6756/1995 Rozhodnutí ministra zemědělství ČR.

POLVZ:61/2000

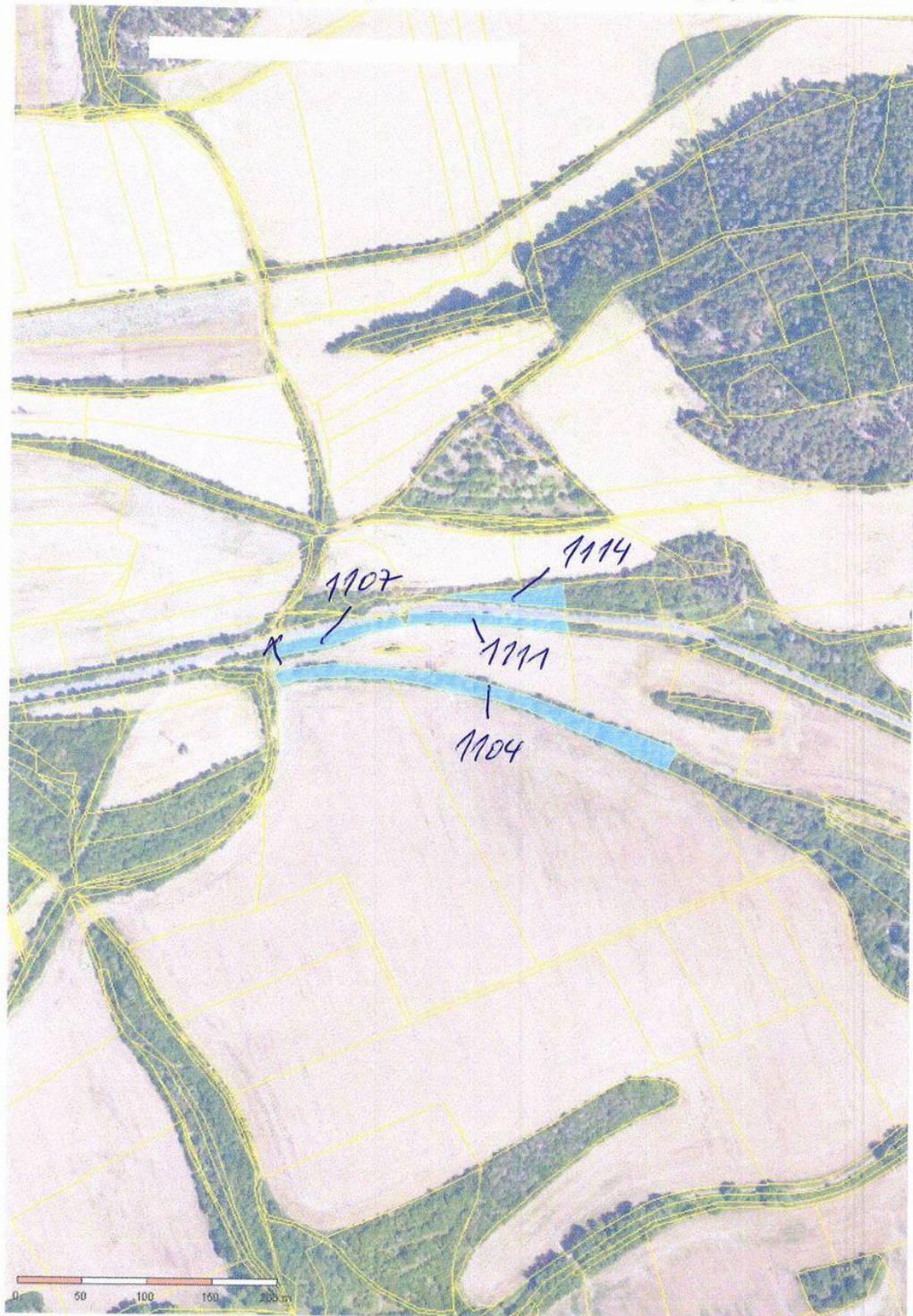
Z-10300061/2000-203

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

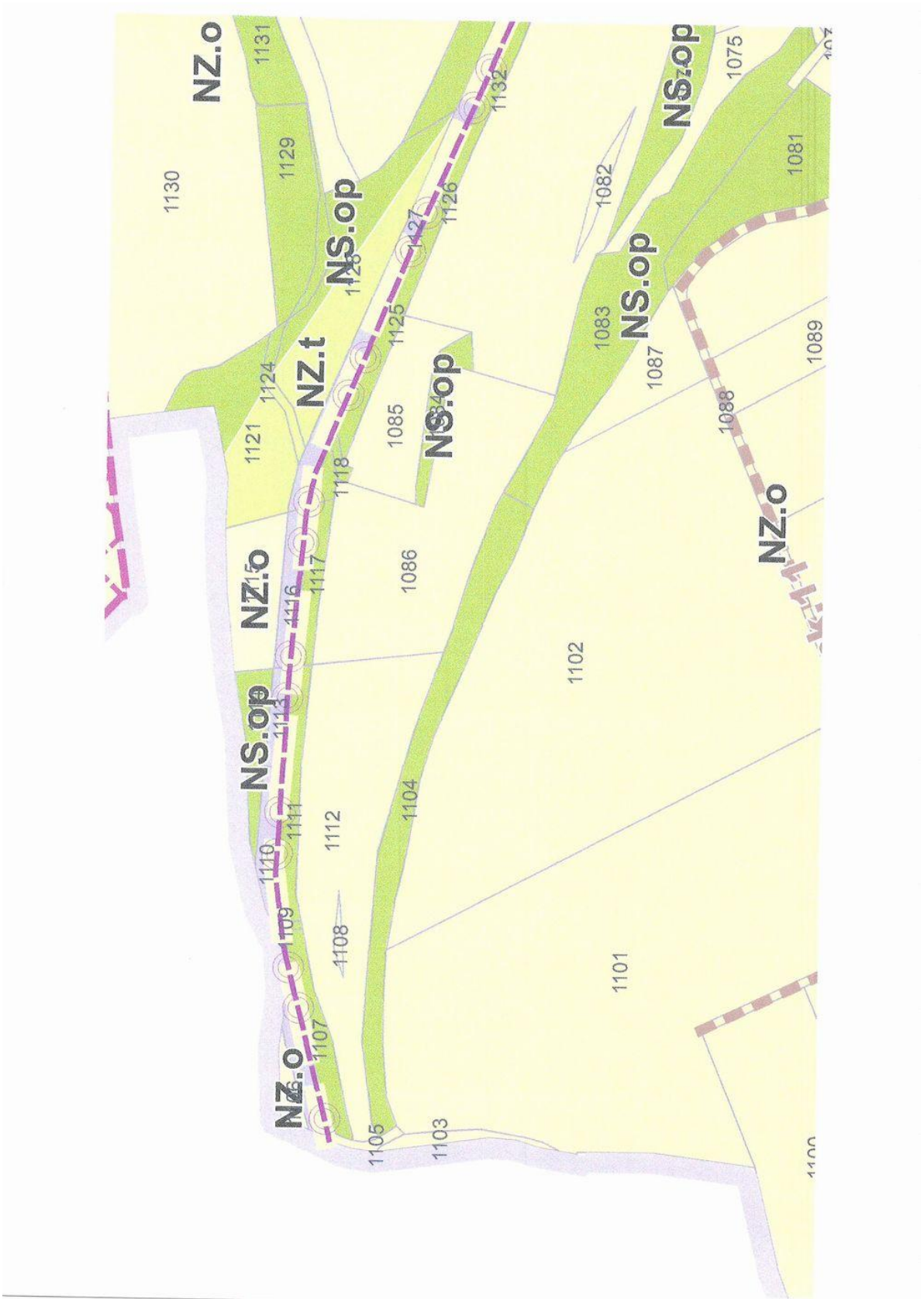
strana 1

TRĚBICHOVICE

LV 3



GPS 50.18968, 14.06706



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BYDLENÍ	BYDLENÍ
BH - BYDLENÍ HROMADNÉ	BH - BYDLENÍ HROMADNÉ
BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
REKREACE	REKREACE
RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY	RZ - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY
SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OM.p - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - PENZION	OM.p - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - PENZION
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY	OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA	VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA
VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS.s - SILNICE	DS.s - SILNICE
DS.m - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DS.m - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
TO.k - PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - KOMPOSTÁRNA	TO.k - PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - KOMPOSTÁRNA
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZELENĚ	ZELENĚ
ZV - VEŘEJNÁ ZELENĚ	ZV - VEŘEJNÁ ZELENĚ
ZZ - ZELENĚ - ZAHŘADY A SADY	ZZ - ZELENĚ - ZAHŘADY A SADY

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT - PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	WT - PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
ZEMĚDĚLSKÉ	ZEMĚDĚLSKÉ
NZ.p - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	NZ.p - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
NZ.t - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRÁVNÍ POROSTY	NZ.t - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRÁVNÍ POROSTY
ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NS.op - PLOCHY OCHRANNÉ A PŘÍRODNÍ	NS.op - PLOCHY OCHRANNÉ A PŘÍRODNÍ
NS.rz - PLOCHY NEPOBYTOVÉ REKREACE A EXTENZIVNÍHO ZEMĚDĚLSTVÍ	NS.rz - PLOCHY NEPOBYTOVÉ REKREACE A EXTENZIVNÍHO ZEMĚDĚLSTVÍ
LESNÍ	LESNÍ
NL - PLOCHY LESNÍ	NL - PLOCHY LESNÍ

INVESTOR	OBEC TŘEBICHOVICE
ZÁKAZNÍK	Projekt územního plánování
OPROJEKTOVATEL	Ing. Ondřej KALIVODA, Ph.D. autORIZOVANÝ ARCHITEKT PRO OBLAST PLÁNOVÁNÍ
NAZEV DOKUMENTACE	ÚPLNÉ ZMĚNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNÝ Č. 6
NAZEV VÝKRESU	HLAVNÍ VÝKRES
ČÍSLO DOKUMENTACE	OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
DATA ZPRACOVÁNÍ	5/2024
VERZE	1 : 5 000
POČET LISTŮ / FORMÁT	1 / A1
ČÍSLO VÝKRESU	2

