

Odhad tržní hodnoty nemovité věci číslo 82/007/2025

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům - bez nebytových prostor, Rodinný dům č.p. 40, k.ú. Zadní Chodov, obec Zadní Chodov, okres Tachov		
Kraj:	Plzeňský	Okres:	Tachov
Obec:	Zadní Chodov	Katastrální území:	Zadní Chodov
Část obce:	Zadní Chodov	Číslo popisné:	40
Ulice:	Zadní Chodov	číslo orientační:	PSČ: 34815
List vlastnictví č.	10	Kód k.ú.:	789 585
Ostatní stavby:	garáž pro 2 OA, zděná kolna, studna		
Pozemky:	St. 87, 69/27, 69/30, 115, 5736		
Vlastník stavby:	Miroslava Apjárová, Milhostov 28, 35301 Zádub-Závišín, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Vlastník pozemku:	Miroslava Apjárová, Milhostov 28, 35301 Zádub-Závišín, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		



OBJEDNATEL :	Miroslava Apjárová	Číslo objednávky (ID):	
Adresa objednatele:	Milhostov 28, 353 01 Zádub-Závišín		
	telefon: 721630090	e-mail:	
	IČ:	DIČ:	

ZHOTOVITEL :	Bc. Zbyněk Sova	Číslo odhadu odhadce:	176
Adresa zhotovitele:	Plzeňská 1511, 349 01 Stříbro		
	telefon: 602 473 045	e-mail: zbyneksovavseznam.cz	
	IČ:	DIČ:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro účely úvěrového řízení (ocenění stávajícího stavu)		
Účel úvěru:	<input type="checkbox"/> koupě <input type="checkbox"/> výstavba <input type="checkbox"/> změna stavby <input type="checkbox"/> rekonstrukce <input checked="" type="checkbox"/> refinancování <input checked="" type="checkbox"/> jiné		

	Současný stav	Budoucí stav
Tržní hodnota	7 650 000 Kč	

Datum objednávky:		Datum místního šetření:	26.11.2025
Datum předání podkladů:	26.11.2025	Datum zpracování :	2.12.2025
Počet stran: 46 stran	Počet příloh: 33	Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.2.37	

Ve Stříbře, dne 2.12.2025

Bc. Zbyněk Sova

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Zadní Chodov se rozkládá cca 11,8 km severně od Tachova a cca 7,6 km severozápadně od Plané u Mariánských Lázní. Zadní Chodov má 243 obyvatel. V Zadním Chodově je obecní úřad, restaurační zařízení čerpací stanice PHM. Možnost autobusové dopravy. Nejbližší železniční stanice je v Chodové Plané nebo v Plané u Mariánských Lázní, kde je také rozšířená občanská vybavenost včetně základní školy (II. stupeň) a mateřské školy. Pracovní příležitosti jsou v Chodové Plané, Plané, Tachově, v průmyslové zóně Nová Hospoda nebo v blízkém Německu. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Planá.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňovaná nemovitost - rodinný dům č.p. 40 se nachází ve východní okrajové části obce v zástavbě stávajících rodinných domů a bývalých zemědělských usedlostí v blízkosti křižovatky silnic vedoucích k hraničnímu přechodu s Německem dále ve směru do Tachova, Plané u Mariánských Lázní, Chodové Plané nebo do Mariánských Lázní.

Přístup je po zpevněné komunikaci přes pozemek p.č. 5591/1 vedený jako ostatní plocha-ostatní komunikace na LV č. 1 ve vlastnictví obce Zadní Chodov. Rodinný dům č.p. 40 je napojený na veřejný elektrorozvod, vodovod a kanalizaci. Napojená na veřejný plynovod není objektivně možné.

Dispozičně budova obsahuje 1 bytovou jednotku umístěnou v 1. NP a ve 2. NP.

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1929

Dílčí rekonstrukce v r. 2019

Celková rekonstrukce v r.

Stavebně technický stav: dobře udržovaná

Průkaz energetické náročnosti budovy: Ne

Rekonstrukce stavby: celková dílčí střecha fasáda, zateplení okna, dveře interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.): / voda / kanalizace / plyn / elektro telefon/datová síť

Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo 55911

Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace přes vlastní pozemky zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
55911	ostatní plocha-ostatní komunikace	pozemek vedený na LV č. 1 ve vlastnictví Obce Zadní Chodov

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

V KN jsou v RD vedené 2 BJ ve skutečnosti je 1 BJ. Stavby garáže pro 2 OA a zděné kolny nejsou zapsané v KN doporučuji geometricky zaměřit a ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem a katastrálním úřadem dořešit tento právní stav.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I
ANO	Azbest nebo jiné vysoce škodlivé látky mezi stavebními materiály
NE	Nebezpečná kontaminace v půdě na staveništi
NE	Znečištění ovzduší/emise hluku nad povolenou míru danou normami pro oblast

Nemovitá věc: <input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: <input type="checkbox"/> doporučuji <input checked="" type="checkbox"/> není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Střešní krytina RD je z osinkocementových šablon.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na listu vlastnictví č. 10 k.ú. Zadní Chodov prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2025 je vyznačeno v bodě:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících předpisů
Typ vztahu

● Zástavní právo

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Povinnost k

Parcela: St. 87, Parcela: 115, Parcela: 5736, Parcela: 69/27, Parcela: 69/30

V-3892/2019-410

Pořadí k 2.10.2019 12 : 04

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-3892/2019-410

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva na místo starého

V-3892/2019-410

Poznámka: Výše uvedená omezení nejsou v ocenění dále již uváděna. Tržní hodnota je navržena bez výše uvedených omezení.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
--------	--------------

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Zákaz zcizení nebo zatížení

Popis ostatních rizik

Na listu vlastnictví č. 10 k.ú. Zadní Chodov prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2025 je vyznačeno v bodě:

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících předpisů
Typ vztahu

- **Zákaz zcizení**

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Povinnost k

Parcela: St. 87, Parcela: 115, Parcela: 5736, Parcela: 69/27, Parcela: 69/30

V-3892/2019-410

Poznámka: Výše uvedené omezení není v ocenění dále již uváděno. Tržní hodnota je navržena bez výše uvedeného omezení.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10				
Kraj:	CZ032 Plzeňský	Okres:	CZ0327 Tachov	
Obec:	541362 Zadní Chodov	Katastrální území:	789585 Zadní Chodov	
Ulice:	Zadní Chodov	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: 845611/1807	Miroslava Apjárová	Milhostov 28, 35301 Zádub-Závišín	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce	Zadní Chodov	Rodinný dům	č.p. 40	na pozemku p.č. St. 87
				ANO
Pozemky				
St. 87	Stavební parcela	Parcela KN	931 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
69/27	Pozemková parcela	Parcela KN	54 m ²	zahrada
69/30	Pozemková parcela	Parcela KN	158 m ²	zahrada
115	Pozemková parcela	Parcela KN	1 125 m ²	zahrada
5736	Pozemková parcela	Parcela KN	1 234 m ²	ostatní plocha

Výpočet věcné hodnoty staveb

Jedná se o objekt samostatně stojící, se dvěma nadzemními podlažními, částečně podsklepený, bez obytného podkroví, se sedlovou střechou, s polovalbou který je součástí pozemku st.p.č. 87. Základy jsou pasy z monolitického betonu proložené lomovým kamenem s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné tl. do 45 cm. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem a stropy a nad 1. PP a částí 1. NP z cihelné klenby uložené do ocelových nosníků I. Krov dřevěný vaznicové soustavy. Krytina z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Schody prefabrikované s teracovým povrchem, do 1. PP kamenné a podkroví dřevěné strmé. Vnitřní omítky vápenné štukové. Vnější omítky jsou strukturované a v části vápenné hladké. Vnější obkladu soklu chybí. Vnitřní obklady běžné keramické. Okna dřevěná zdvojená. Vnitřní dveře hladké plné a ze 2/3 prosklené do ocelových zárubní. Podlahy obytných místností jsou z keramické dlažby a plovoucí laminátové. Podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby a betonové mazaniny. Elektroinstalace světelná i motorová. Bleskosvod chybí. Rozvod studené a teplé vody v plastu. Odkanalizování od všech zařizovacích předmětů do vlastní jímky na vyvážení. Je proveden rozvod propan-butanu. Vytápění je teplovodní s kotlem na tuhá paliva a v obývacím pokoji jsou krbová kamna. Vnitřní vybavení jsou umyvadla, 1* vana plastová, 1* vana plechová a 2* WC kombi. Zdroj TUV je kombinovaný bojler. Vybavení kuchyně je varná deska se 4 plynovými hořáky, kuchyňská linka a digestoř chybí. Stáří domu je stanoveno na základě odborného odhadu a prohlídkou původních konstrukcí a informací sdělených vlastníkem na cca 98 roků. V průběhu životnosti stavby byl dům stavebně upravován. Celková rekonstrukce byla provedena v letech 1988 až 1989. Poslední stavební úpravy byly provedeny v roce 2024. Jednalo se o stavební úpravy koupelny ve 2. NP, kdy byly vyměněny rozvody vody, odpady, elektroinstalace, provedeny obklady, dlažby a osazeny nové zařizovací předměty. Dále byly v části vyměněny podlahové krytiny, opraveny vnitřní omítky a vyměněn kotel na tuhá paliva. Technický stav odpovídá stáří stavby a dosud provedeným stavebním úpravám.

Dispozičně rodinný dům obsahuje 1 bytovou jednotku o velikosti 6+1 umístěnou v 1 a 2. NP. V KN je RD vedený se 2 byty doporučuji dorešit tento nesoulad se skutečným stavem.

- 1. NP - přízemí obsahuje: kuchyň, obývací pokoj, koupelnu s prádelnou, WC, chodbu, schodiště do 2. NP, spíž,

kotelnu, šatnu

- 2. NP - 1. patro obsahuje: 4 pokoje, ložnici, koupelnu, místnost u koupelny, WC, chodbu, komoru se schodištěm do podkroví

- podkroví obsahuje: půdní skladovací prostor

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1. PP - suterén	35,84 m ²	5,37 m ²
1. NP - přízemí	177,25 m ²	100,44 m ²
2. NP - 1. patro	177,25 m ²	131,64 m ²
Celkem započitatelná plocha		237,46m²

Výčet místností

Název podlaží	Typ prostoru	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1. PP - suterén					
	byt	sklep	6,14 m ²	0,50	3,07m ²
	byt	chodba	4,61 m ²	0,50	2,30m ²
	1. PP - suterén - celkem		10,75 m²		5,37 m²
1. NP - přízemí					
	byt	kuchyň	8,57 m ²	1,00	8,57m ²
	byt	obývací pokoj	40,19 m ²	1,00	40,19m ²
	byt	chodba	14,32 m ²	1,00	14,32m ²
	komora/sklep/tech. míst. (uvnitř jedn./RD)	šatna	3,26 m ²	1,00	3,26m ²
	byt	WC	1,20 m ²	1,00	1,20m ²
	byt	koupelna s prádelnou	8,47 m ²	1,00	8,47m ²
	komora/sklep/tech. míst. (mimo jedn./v suterénu)	kotelna	23,32 m ²	0,50	11,66m ²
	komora/sklep/tech. míst. (mimo jedn./v suterénu)	komora	11,45 m ²	0,50	5,72m ²
	schodiště - samostatné vnitřní	schodiště	7,04 m ²	1,00	7,04m ²
	1. NP - přízemí - celkem		117,82 m²		100,44 m²
2. NP - 1. patro					
	byt	pokoj	14,20 m ²	1,00	14,20m ²
	byt	chodba	12,84 m ²	1,00	12,84m ²
	byt	koupelna	12,65 m ²	1,00	12,65m ²
	byt	místnost u koupelny	12,12 m ²	1,00	12,12m ²
	byt	ložnice	13,08 m ²	1,00	13,08m ²
	byt	WC	1,48 m ²	1,00	1,48m ²
	byt	pokoj	15,90 m ²	1,00	15,90m ²
	byt	pokoj	19,04 m ²	1,00	19,04m ²
	byt	pokoj	24,96 m ²	1,00	24,96m ²
	komora/sklep/tech. míst. (uvnitř jedn./RD)	komora	5,38 m ²	1,00	5,38m ²
	2. NP - 1. patro - celkem		131,64 m²		131,64 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vyrovnání terénu	$((19,50+19,18)/2*(9,13+9,20)/2)*(0,85)-35,84*0,85$	=	120,20 m ³
1. PP - suterén	$(7,50*2,17+6,96*2,00+2,17*2,60)*(2,10)$	=	75,26 m ³
1. NP - přízemí	$((19,50+19,18)/2*(9,13+9,20)/2)*(2,82)$	=	499,85 m ³
2. NP - 1. patro	$((19,50+19,18)/2*(9,13+9,20)/2)*(2,60)$	=	460,85 m ³
zastřešení	$((19,50+19,18)/2*(9,13+9,20)/2)*(3,28/2)-(2,50*2,00*1,80)/2$	=	286,19 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	1 442,35 m³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy proložené lomovým kamenem s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti
Zdivo	zděné tl. do 45 cm
Stropy	dřevěné trámové s rovným podhledem, v části z cihelné klenby uložené do ocelových nosníků I
Střecha	dřevěný vaznicové soustavy
Krytina	osinkocementové šablony
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	vápenné štukové omítky
Fasádní omítky	strukturované a v části vápenné hladké
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	prefabrikované s teracovým povrchem, v části kamenné, v části dřevěné bez podstupnic strmé
Dveře	hladké plné a ze 2/3 prosklené do ocelových zárubní
Okna	dřevěná zdvojená
Podlahy obytných místností	keramická dlažba, plovoucí laminátové
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba, betonová mazanina
Vytápění	teplovodní s kotlem na tuhá paliva
Elektroinstalace	světelná, třífázová
Bleskosvod	Chybí
Rozvod vody	plast, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	kombinovaný bojler
Instalace plynu	propan - butan
Kanalizace	plastové potrubí
Vybavení kuchyně	varná deska se 4 plynovými hořáky, vestavěná elektrická trouba, kuchyňská linka
Vnitřní vybavení	umyvadla, 1* vana plechová, 1* vana plastová
Záchod	2* WC kombi
Ostatní	odvětrání, krbová kamna

Zastavěná plocha	[m ²]	177
Obestavěný prostor	[m ³]	1 442,35
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	9 160
Počet podzem./nadzem. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	260,21 / 0,00
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	13 211 925
Stáří	roků	98
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	6 605 963

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
garáž pro 2 OA	Jedná se o objekt garáže pro 2 OA, který stojí na části pozemku st.p.č. 87, a p.č. 5736, je nepodsklepený, přízemní, bez využitelného podkroví, se sedlovou střechou s mírným sklonem. Základy jsou z monolitického betonu s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel a armaporitových tvárnic tl. do 30 cm. Krov dřevěný ze sbíjených vazníků. Krytina z	87 a 5736	162,00 m ³	3 500 Kč/m ³	567 000 Kč	40 %	340 200 Kč

asfaltového šindele.
 Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu.
 Stropy s rovným podhledem. Vnitřní omítky vápenné štukové. Vnější omítky strukturované a v části štítu chybí. Okna dřevěná zdvojená. Dveře dřevěné. Vrata plechová vyklápěcí.
 Elektroinstalace světelná i motorová. Podlaha je s povrchem z keramické dlažby. Stáří stavby cca 37 roků. Objekt postavený z části z již použitého materiálu. Technický stav odpovídá stáří stavby. ZP: 7,05*6,65=46,88 m2.
 Poznámka: stavba není zapsaná v KN doporučuji geometricky zaměřit a ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem a katastrálním úřadem dořešit tento právní stav.

Jedná se o objekt zděné kolny, který stojí na části pozemku st.p.č. 87, je nepodsklepený, přízemní s využitelným podkrovím, se sedlovou střechou. Základy jsou z monolitického betonu s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel a armaporitových tvárnic tl. do 30 cm. Krov dřevěný vázaný. Krytina z asfaltového šindele.
 Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu.
 Stropy dřevěné trémové.
 Vnitřní omítky vápenné štukové. Vnější omítky strukturované a v části štítu chybí. Okna dřevěná zdvojená. Dveře dřevěné náplňové.
 Elektroinstalace chybí.
 Podlaha je betonová.
 Stáří stavby cca 37 roků.
 Objekt postavený z části z již použitého materiálu.
 Technický stav odpovídá stáří stavby. ZP: 18,38*5,83=107,15 m2.
 Poznámka: stavba není

zděná kolna

87

419,00 m3

3 500 Kč/m3

1 466 500 Kč

40 %

879 900 Kč

	zapsaná v KN doporučuji geometricky zaměřit a ve spolupráci s příslušným stavebním úřadem a katastrálním úřadem dořešit tento právní stav.						
studna	Studna kopaná hl 6 m, betonový kryt. Studna neslouží trvale svému účelu. Stáří cca 98 roků.	87	6,00 m	5 500 Kč/m	33 000 Kč	70 %	9 900 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							1 230 000 Kč

Výpočet hodnoty pozemků


Základní popis oceňovaných pozemků



Jedná se o pozemek (zastavěná plocha a nádvoří) st.p.č. 87 o výměře 319 m², jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 40, dále na jeho části stojí stavba garáže pro 2 OA, zděná kolna a ve zbývajících částech je užíván jako dvůr se zahradou. Navazující pozemky a to pozemek (ostatní plocha-jiná plocha) p.č. 5736 o výměře 1 234 m², na jehož části stojí stavba garáže pro 2 OA a ve zbývajících částech je užíván jako zahrada, pozemek (zahrada) p.č. 69/30 o výměře 158 m², pozemek (zahrada) p.č. 69/27 o výměře 54 m² a pozemek (zahrada) p.č. 115 o výměře 1 115 m². Přístup po zpevněné komunikaci přes pozemek p.č. 5591/1 vedený na LV č. 1 jako ostatní plocha-ostatní komunikace ve vlastnictví Obce Zadní Chodov.

RD č.p. 40 je napojený na veřejný elektrorozvod a vodovod. Napojení na ostatní veřejné inženýrské sítě není objektivně možné.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku je navržena na základě nabízených pozemků prostřednictvím realitní inzerce s realty, kde se nabídková cena pohybuje od cca 550,- Kč/m² do cca 900,- Kč/m². Po redukci 10 % od cca 500,- Kč/m² do cca 800,- Kč/m². Pro daný případ je navržena cena pozemků nad středem cenového rozpětí a to 750,- Kč/m² a cena pozemku p.č. 115 - 250,- Kč/m².

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	Kc	Kč/m ²
k.ú. Žďár, obec Chodský Újezd, okres Tachov		2 889	1 638 000	566,98	0,99	563,45
pozemek o výměře 2 889 m ² , určený k výstavbě RD, možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod nutno řešit studnou a odpad nutno řešit jímkou, pozemek nabízený prostřednictvím realitní kanceláře Kamila Šebková Horoměřice za částku 1 638 000,- Kč, což je cca 567,- Kč, po redukci 10 % tj. 1 474 200,- Kč/m ² , což je cca 510,- Kč/m ² , zdroj s realty, datum aktualizace: 23.9.2025, číslo zakázky: 0017						
						
oceňované pozemky: poloha lepší, výměra větší, IS lepší, pozemky jsou částečně zastavěné						
Hodnocení: redukce pramene ceny - realitní kancelář - 0,90; velikost pozemku - oceňovaná nemovitost větší - 1,01; poloha pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; dopravní dostupnost - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; možnost zastavění pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší - 1,03						
Zdůvodnění koeficientu Kc: redukce pramene ceny - realitní kancelář 0,90; velikost pozemku - oceňovaná nemovitost větší 1,01; poloha pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; dopravní dostupnost - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; možnost zastavění pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší						

1,03					
k.ú. Horní Výšina, obec Halže, okres Tachov	2 310	2 100 000	909,09	1,01	921,41
<p>pozemek o výměře 2 310 m² je podle územního plánu obce Halže určený k výstavbě rodinného domu (bydlení individuální venkovského typu), pozemek je oplocen plotem z pletiva a nachází se na něm ovocné dřeviny, pozemek je nezasítovaný, možnost napojení na veřejný elektrorozvod, vodovod nutno řešit studnou a odpad nutno řešit jímkou, pozemek nabízený prostřednictvím realitní kanceláře BUBEN HOMES s.r.o. Úšava za částku 2 100 000,- Kč, což je cca 909,- Kč, po redukci 10 % tj. 1 890 000,- Kč/m², což je cca 818,- Kč/m², zdroj s reality, datum aktualizace: 14.11.2025, číslo zakázky: LB01725</p>					
<p>oceňované pozemky: poloha lepší, výměra větší, IS lepší, pozemky jsou částečně zastavěné</p>					
<p>Hodnocení: redukce pramene ceny - realitní kancelář - 0,90; velikost pozemku - oceňovaná nemovitost větší - 1,02; poloha pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; dopravní dostupnost - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; možnost zastavění pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,01; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,02; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší - 1,03</p>					
<p>Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - realitní kancelář 0,90; velikost pozemku - oceňovaná nemovitost větší 1,02; poloha pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; dopravní dostupnost - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; možnost zastavění pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,02; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší 1,03</p>					
k.ú. Pernolec, obec Částkov, okres Tachov	4 553	2 731 800	600,00	0,85	508,09
<p>pozemek o výměře 4 553 m² je podle územního plánu určena ke stavebním účelům pro plochy smíšené, obytné - venkovské bydlení, Inženýrské sítě se nachází v blízkosti hranice pozemku, veřejný vodovod je veden podél pozemku, elektřina nadzemní - na pozemku, kanalizace v obci není, je však plánovaná na rok 2027 tlaková kanalizace (v současné době je ve fázi vypracování projektové dokumentace), odpad je možné řešit ČOV se vsakem, nebo dočasně jímkou s přípravou na napojení na plánovanou obecní kanalizaci. Částkov, pozemek prostřednictvím realitní kanceláře BUBEN HOMES s.r.o. Úšava za částku 2 731 800,- Kč, což je cca 600,- Kč, po redukci 10 % tj. 2 457 000,- Kč/m², což je cca 540,- Kč/m², zdroj s reality, datum aktualizace: 14.11.2025, číslo zakázky: OB05725.</p>					
<p>oceňované pozemky: poloha obdobná, výměra menší, IS lepší, pozemky jsou částečně zastavěné</p>					
<p>Hodnocení: redukce pramene ceny - realitní kancelář - 0,90; velikost pozemku - srovnávací nemovitost větší - 0,98; poloha pozemku - obdobná - 1,00; dopravní dostupnost - srovnávací nemovitost lepší - 0,99; možnost zastavění pozemku - srovnávací nemovitost lepší - 0,99; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 0,98; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší - 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší - 0,98</p>					
<p>Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - realitní kancelář 0,90; velikost pozemku - srovnávací nemovitost větší 0,98; poloha pozemku - obdobná 1,00; dopravní dostupnost - srovnávací nemovitost lepší 0,99; možnost zastavění pozemku - srovnávací nemovitost lepší 0,99; intenzita využití pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 0,98; vybavenost pozemku - oceňovaná nemovitost lepší 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší 0,98</p>					
Průměrná jednotková cena					664,32 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 87	931	700	1 / 1	651 700
zahrada	69/27	54	700	1 / 1	37 800
zahrada	69/30	158	700	1 / 1	110 600
zahrada	115	1 125	250	1 / 1	281 250
ostatní plocha	5736	1 234	700	1 / 1	863 800
Celková výměra pozemků:		3 502		Hodnota pozemků celkem:	1 945 150

Výpočet porovnávací hodnoty

Nemovitosti RD obdobné velikosti, vybavení a technickém stavu (původní nebo po částečných stavebních úpravách nebo po celkové rekonstrukci) se v dané lokalitě nabízejí od cca 32 000,- Kč/m² do cca 43 000,- Kč/m², po redukci 10 %, tj. od cca 29 000,- Kč/m² do cca 39 000,- Kč/m².

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
<p>k.ú. Broumov, obec Broumov, okres Tachov</p> <p>Rodinný dům, k.ú. Broumov, obec Broumov, okres Tachov, Jedná se o objekt samostatně stojící, s jedním nadzemním podlažím, částečně podsklepený, s obytným podkrovím. Nosné konstrukce jsou zděné. Rodinný dům má dispozici cca 5+1. Střecha je sedlová. Vytápění ústřední krbem s krbovou vložkou. Zastavěná plocha cca 125 m², užitná plocha cca 183 m², výměra pozemku: cca 660 m². Příslušenství tvoří krytý bazén, venkovní úpravy a trvalé porosty. Stáří RD cca 100 roků. Nemovitost po dřívějších stavebních úpravách. Nemovitost nabízena prostřednictvím realitní kanceláře M&M Reality Praha za částku 5 990 000,- Kč, což je 32 732,- Kč/m², po redukci 10 % tj. 5 391 000,- Kč, což je 29 459,- Kč/m², zdroj: s reality, datum aktualizace: 27.11.2025, číslo zakázky: 926435.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita - obdobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - oceňovaná nemovitost větší - koeficient 0,99; Provedení a vybavení - obdobné - koeficient 1,00; Celkový stav - oceňovaná nemovitost lepší - koeficient 1,01; Vliv pozemku - oceňovaná nemovitost výměra pozemku větší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší - koeficient 1,03;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní inzerce 0,9; Lokalita - obdobná 1; Velikost objektu - oceňovaná nemovitost větší 0,99; Provedení a vybavení - obdobné 1; Celkový stav - oceňovaná nemovitost lepší 1,01; Vliv pozemku - oceňovaná nemovitost výměra pozemku větší 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost lepší 1,03;</p>	183,00	660	1* 5+1	5 990 000	32 732	0,97	31 750
<p>k.ú. Bernartice, obec Stráž, okres Tachov</p> <p>Rodinný dům, k.ú. Bernartice, obec Stráž, okres Tachov, Jedná se o objekt samostatně stojící, s jedním nadzemním podlažím, nepodslepený, s obytným podkrovím. Nosné konstrukce jsou zděné. Rodinný dům má dispozici cca 5+1. Střecha je sedlová. Vytápění je Vytápění: je ústřední s tepelným čerpadlem (voda/vzduch) + lokální (doplňkové) na tuhá paliva krbová kamna. Zastavěná plocha cca 128 m², užitná plocha cca 210 m², výměra pozemku: cca 584 m². Příslušenství tvoří pergola, kolna, sklad, venkovní úpravy a trvalé porosty. Stáří RD cca 105 roků. Dobrý technický stav nemovitosti po kompletní rekonstrukci dokončené v roce 2025. Nemovitost nabízena prostřednictvím realitní kanceláře z1. Chodská realitní kancelář v.o.s. Domažlice z a částku 8 890 000,- Kč, což je 42 333,- Kč/m², po redukci 10 % tj. 8 001 000,- Kč, což je 38 100,- Kč/m², zdroj: s</p>	210,00	584	1x 5+1	8 890 000	42 333	0,84	35 560



reality, datum aktualizace: 28.11.2025, číslo zakázky: 286124.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita - obdobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - oceňovaná nemovitost větší - koeficient 0,99; Provedení a vybavení - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,99; Celkový stav - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,95; Vliv pozemku - srovnávací nemovitost výměra pozemku větší - koeficient 1,06; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,95;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní inzerce 0,9; Lokalita - obdobná 1; Velikost objektu - oceňovaná nemovitost větší 0,99; Provedení a vybavení - srovnávací nemovitost lepší 0,99; Celkový stav - srovnávací nemovitost lepší 0,95; Vliv pozemku - srovnávací nemovitost výměra pozemku větší 1,06; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší 0,95;

ul. Budovatelská, 240,00 775 1* 5+1 7 990 000 33 292 0,89 29 630
k.ú. Dmoul, obec
Drmoul, okres
Cheb

Rodinný dům, ul. Budovatelská, k.ú. Dmoul, obec Drmoul, okres Cheb, Jedná se o objekt samostatně stojící, podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, s obytným podkrovím, se sedlovou střechou, který dispozičně obsahuje bytovou jednotku o velikosti cca 5+1. Zastavěná plocha cca 157 m². Užitná plocha cca 240 m². Vytápění je ústřední s tepelným čerpadlem (voda-vzduch). Příslušenství tvoří zahradní domek, studna (vrt), venkovní úpravy. Nemovitost je napojena na veřejný elektrorozvod a kanalizaci. Vodovod z vlastní studny (vrtu). Možnost napojení na veřejný plynovod, který je odpojený. Výměra pozemku: cca 775 m². Stavba dokončena v roce cca 1990. Materiální stránka: zděná. Nemovitost nabízena prostřednictvím realitní kanceláře RK23 Mariánské Lázně za částku 7 990 000,- Kč, což je 33 292,- Kč/m², po redukcí 10 %, tj. 7 191 000,- Kč, což je 29 963,- Kč/m², zdroj s reality, datum aktualizace: 26.11.2025, číslo zakázky: 01645.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,99; Velikost objektu - obdobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,99; Celkový stav - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,98; Vliv pozemku - oceňovaná výměra pozemku větší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší - koeficient 0,98;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní inzerce 0,9; Lokalita - srovnávací nemovitost lepší 0,99; Velikost objektu - obdobná 1; Provedení a vybavení - srovnávací nemovitost lepší 0,99; Celkový stav - srovnávací nemovitost lepší 0,98; Vliv pozemku - oceňovaná výměra pozemku větší 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - srovnávací nemovitost lepší 0,98;

Variační koeficient před úpravami: 12,18 % Variační koeficient po úpravách: 7,59 %

Započitatelná plocha	237,46 m ²		
Minimální jednotková cena:	29 630 Kč/m ²	Minimální cena:	7 035 940 Kč
Průměrná jednotková cena:	32 313 Kč/m ²	Průměrná cena:	7 673 045 Kč
Maximální jednotková cena:	35 560 Kč/m ²	Maximální cena:	8 444 078 Kč
Stanovená jednotková cena:	32 300 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	7 669 958 Kč

Výpočet výnosové hodnoty

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Obytné prostory	1. NP - byt č. 1			12 000	144 000
2.	Obytné prostory	2. NP - byt č. 2			20 000	240 000

3.Obytné prostory	3. NP - byt č. 3	20 000	240 000
Celkový výnos za rok:			624 000

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha stavby	PSta	m ²	0,00
Reprodukční cena	RC	Kč	13 211 925
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	624 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	592 800
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	1.50 % z RC	Kč/rok	198 179
Správa nemovitosti	0.05 % z RC	Kč/rok	6 606
Pojištění	0.07 % z RC	Kč/rok	9 248
Daň z nemovitých věcí	0.05 % z RC	Kč/rok	6 606
Ostatní náklady	0.00 % z RC	Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	220 639
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	372 161
Míra kapitalizace		%	6,50
Výnosová hodnota	Cv	Kč	5 725 554

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: 0 Kč

Druh dokladu: Dle sdělení

Jedná se o přeúčtování stávajícího úvěru přes Bidli. Nemovitosti RD obdobné velikosti, vybavení a technickém stavu (původní nebo po částečných stavebních úpravách nebo po celkové rekonstrukci) se v dané lokalitě nabízejí od cca 32 000,- Kč/m² do cca 43 000,- Kč/m², po redukci 10 %, tj. od cca 29 000,- Kč/m² do cca 39 000,- Kč/m².

Pro daný případ je tržní hodnota navržena **7 650 000,- Kč**, tj. cca 32 200,- Kč/m², což je pod středem cenového rozpětí.

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Hodnota oceňované nemovité věci - rodinný dům č.p. 40, který je součástí pozemku st.p.č. 87 s příslušenstvím v k.ú. Zadní Chodov, obec Zadní Chodov, Tachov (tržní hodnota) je navržena na základě cen zjištěných jednotlivými metodami, zejména porovnávací a výnosovou metodou. Přihlédnuto je, že se jedná o RD dřívější celkové rekonstrukci, poloze v blízkosti hranic s Německem z tohoto důvodu trvalý zájem obdobné nemovitosti v dané lokalitě z důvodu pracovních příležitostí, ale na druhé straně se jedná o starší RD, chybějí občanská vybavenost i část IS v místě, potřeba dojíždění za prací, do školy, kroužky, kulturou, sportem apod.

Podmínky vhodnosti zástavy

V KN jsou vedené pouze 2 BJ, doporučuji dořešit tento právní stav, neboť v KN není pravděpodobně zapsaná BJ umístěná v podkroví.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	7 669 958 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	5 725 554 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 781 113 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	7 650 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 945 150 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x

Reprodukční hodnota	15 278 425 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	13 211 925 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	2 066 500 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

RD po dřívější celkové rekonstrukci, poloha v blízkosti hranic s Německem z tohoto důvodu trvalý zájem o obdobné nemovitosti v dané lokalitě.

Slabé stránky nemovité věci

starší RD, chybějící občanská vybavenost i část IS v místě, potřeba dojíždění za prací, do školy, kroužky, kulturou, sportem apod.

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Tržní hodnota:		7 650 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		300 000Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na tržní hodnoty:	4,00 %	306 000Kč
Z toho tržní hodnota pozemků:		1 428 750Kč
Upravená tržní hodnota:		5 615 250Kč
Započitatelná plocha:		237,46m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		23 647Kč/m²

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10, prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2025	3
informace o parcele č. 5591/1 z katastru nemovitostí LV č. 1, platnost k datu 27.11.2025	1
snímek z katastrální mapy, platnost k datu 27.11.2025	2
fotodokumentace nemovitosti	24
mapa oblasti	2
zpráva o nebezpečí povodně	1

Koncesní listina

Vydal: Okresní úřad Tachov

Okresní živnostenský úřad T.G.Masaryka 1326, 347 13 Tachov

Číslo jednací: 3141/1/01OŽU

ev.č.: 341000-12216-00

Dne: 6.12.2001

Předmět podnikání:

Oceňování majetku pro a) věci movité
b) věci nemovité

IČ: 167 26 146

Bc. Zbyněk Sova
Plzeňská 1511
349 01 Stříbro
Tel.: 602 473 045
e-mail: zbyneksova@seznam.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.11.2025 22:15:02

Okres: CZ0327 Tachov Obec: 541362 Zadní Chodov
Kat.území: 789585 Zadní Chodov List vlastnictví: 10
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.
1217657401 ze dne 01.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019
12:04:56. Zápis proveden dne 24.10.2019; uloženo na prac. Tachov
V-3892/2019-410

o Zákaz zatížení

a) zákaz zřídít věcné břemeno

b) zákaz zřídít právo stavby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 87, Parcela: 115, Parcela: 5736, Parcela: 69/27, Parcela: 69/30

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.
1217657401 ze dne 01.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019
12:04:56. Zápis proveden dne 24.10.2019; uloženo na prac. Tachov
V-3892/2019-410

Pořadí k 02.10.2019 12:04

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nábývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2019 09:00:00.
Zápis proveden dne 01.11.2019.

Pro: Apjárová Miroslava, Milhostov 28, 35301 Zádub-Závišín

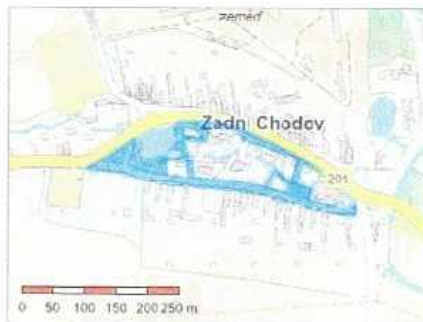
V-4012/2019-410
RČ/IČO: 845611/1807

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
69/27	76701	54
69/30	75014	48
	76701	110
115	72914	36
	75014	1089

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5591/1
Obec:	Zadní Chodov (541362)
Katastrální území:	Zadní Chodov (789585)
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	13096
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
Obec Zadní Chodov, č. p. 100, 34815 Zadní Chodov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

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)

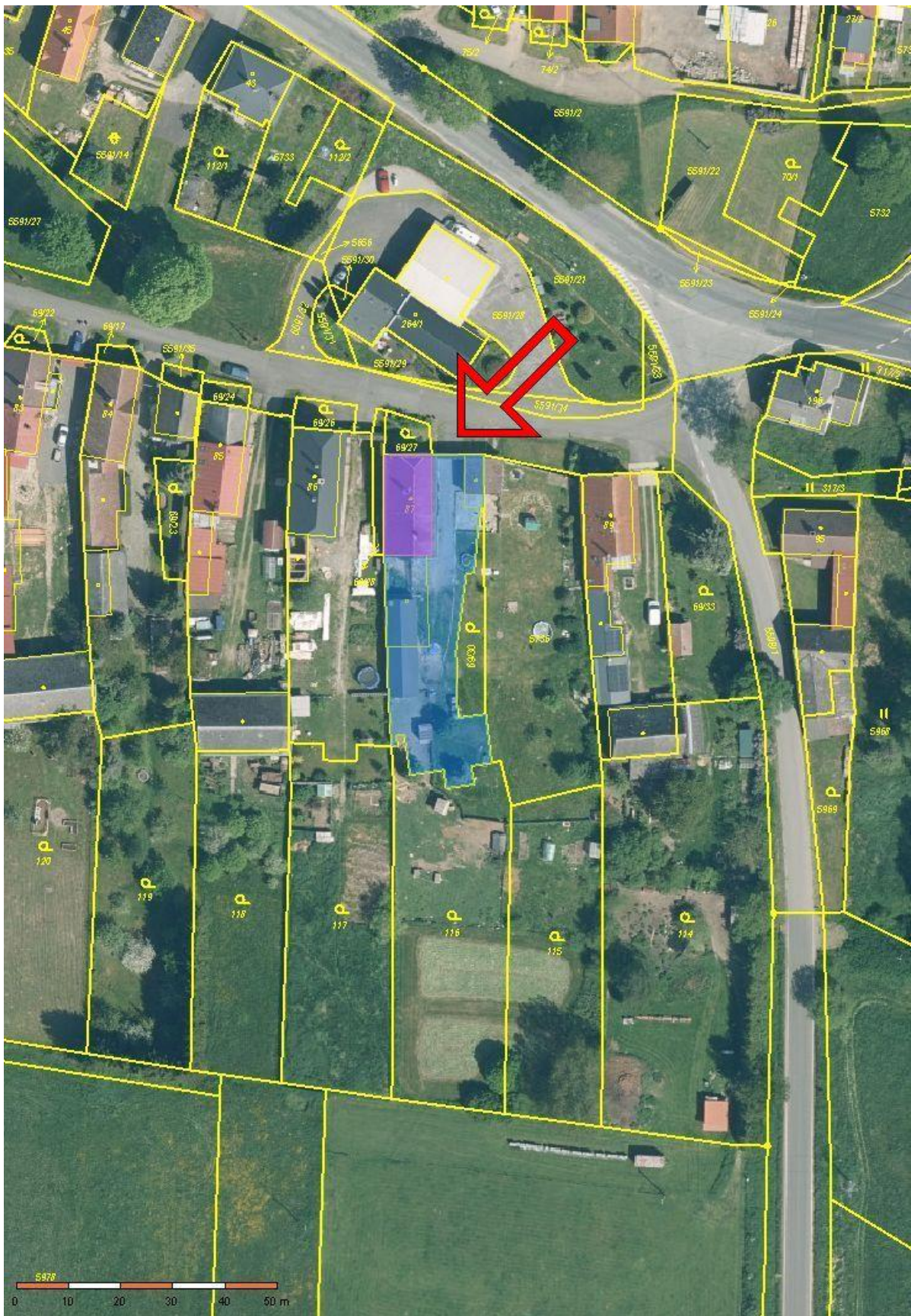
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.11.2025 22:00.

Kopie katastrální mapy ze dne 27.11.2025



Pozemky st.p.č. 87, p.č. 69/27, p.č. 69/30, p.č. 115 a p.č. 5736 v k.ú. 789585



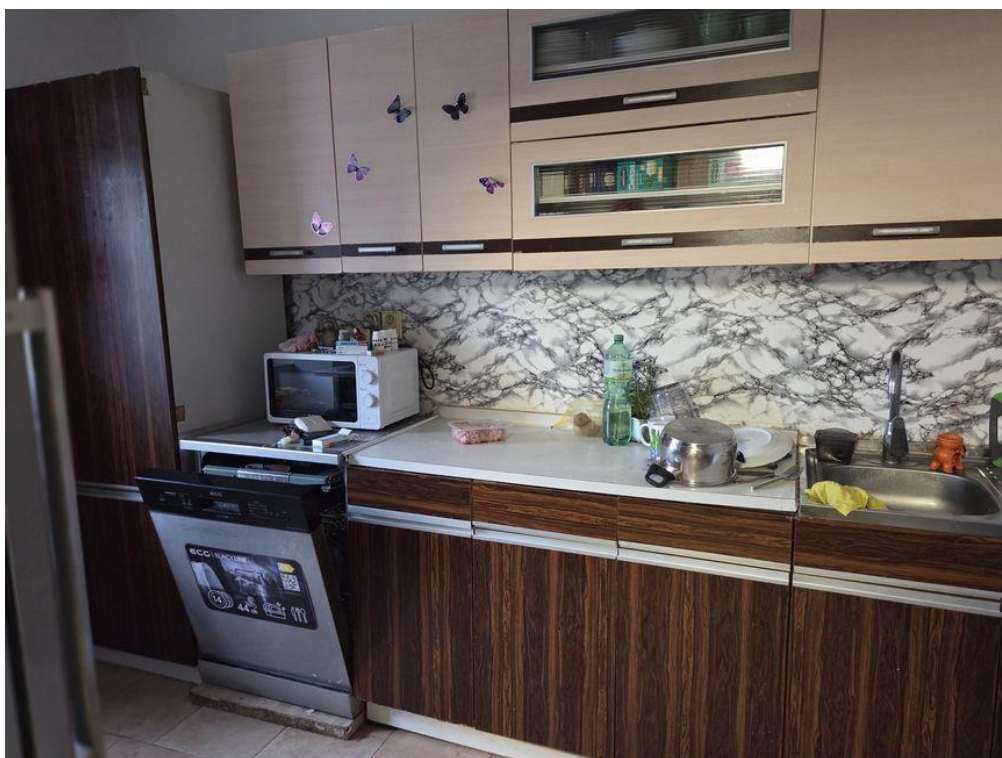
Rodinný dům č.p. 40 k.ú. Zadní Chodov, okres Tachov



Pohled přední + pozemek p.č. 69/27



Pohled zadní + boční ze dvora



1. NP - kuchyň



1. NP - kuchyň



1. NP - obývací pokoj



1. NP - obývací pokoj



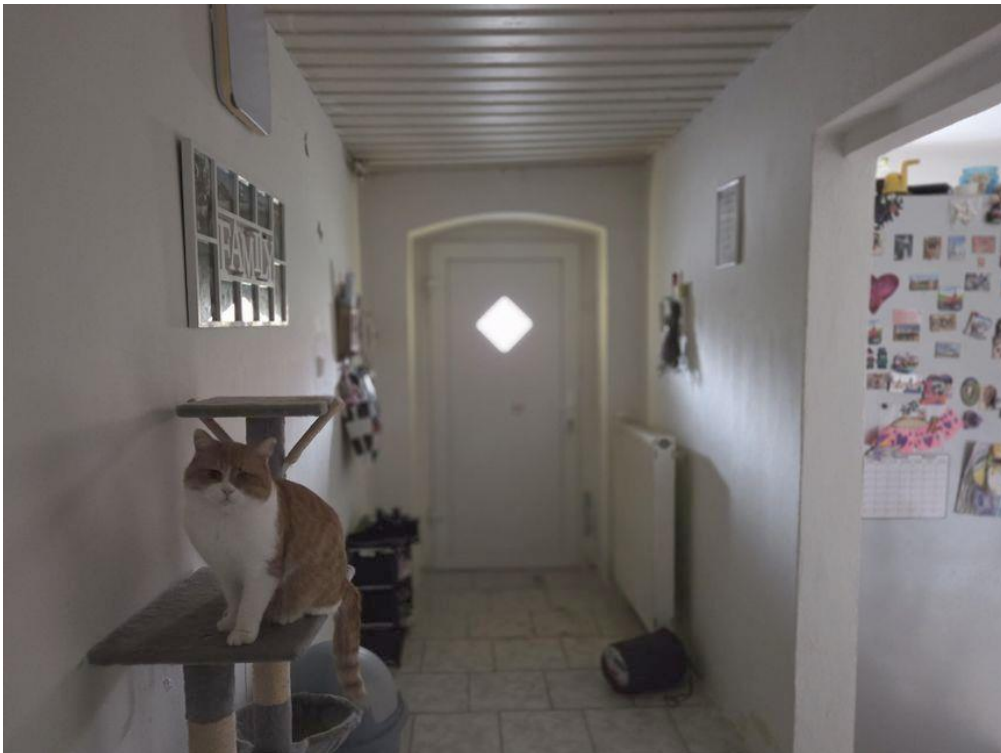
1. NP - obýací pokoj + krbová kamna



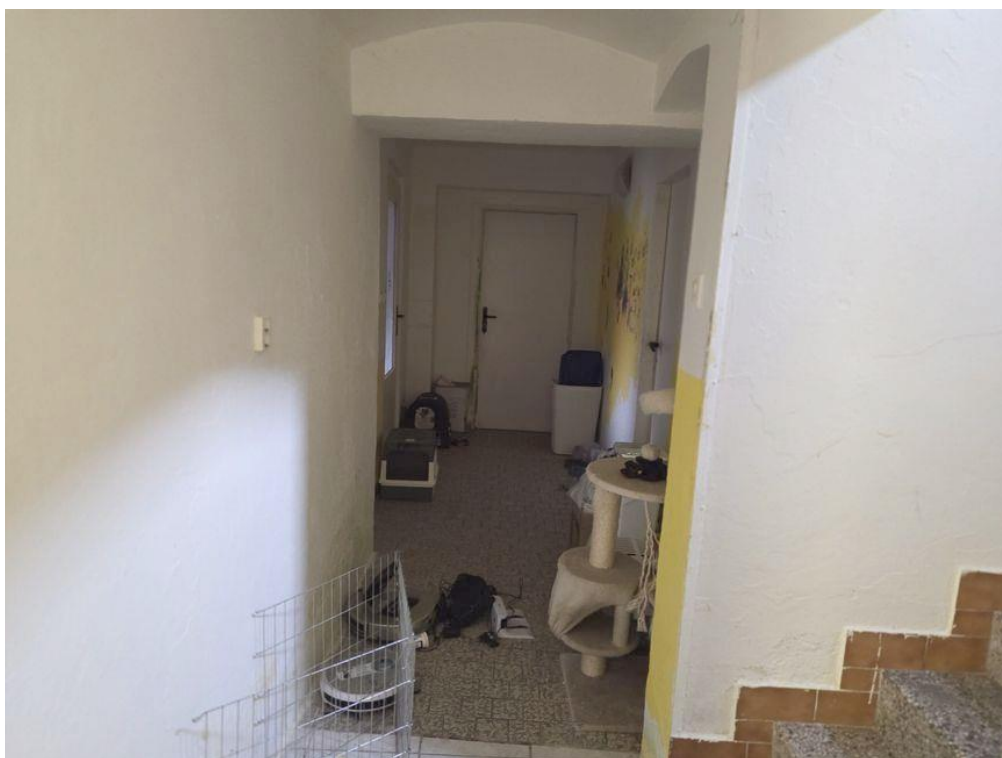
1. NP - koupelna



1. NP - WC



1. NP - chodba



1. NP - chodba



1. NP - šatna



1. NP - spíž



1. NP - kotelna + kotel na tuhá paliva



1. NP - kotelna



1. NP - kotelna + kotel na tuhá paliva + kombinovaný bojler



1. NP - schodiště do 2. NP



2. NP - schodiště do 1. NP



2. NP - chodba



2. NP - pokoj



2. NP - pokoj



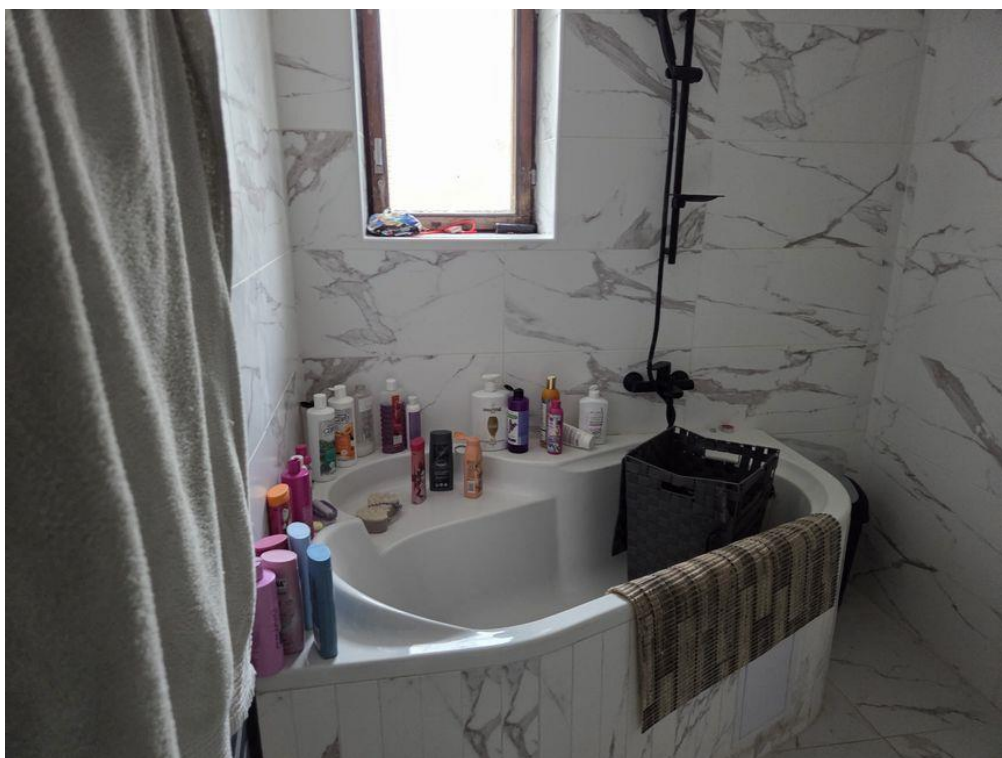
2. NP - ložnice



2. NP - pokoj



2. NP - pokoj



2. NP - koupelna



2. NP - koupelna



2. NP - miestnosť u kúpeľny



2. NP - WC



2. NP - komora



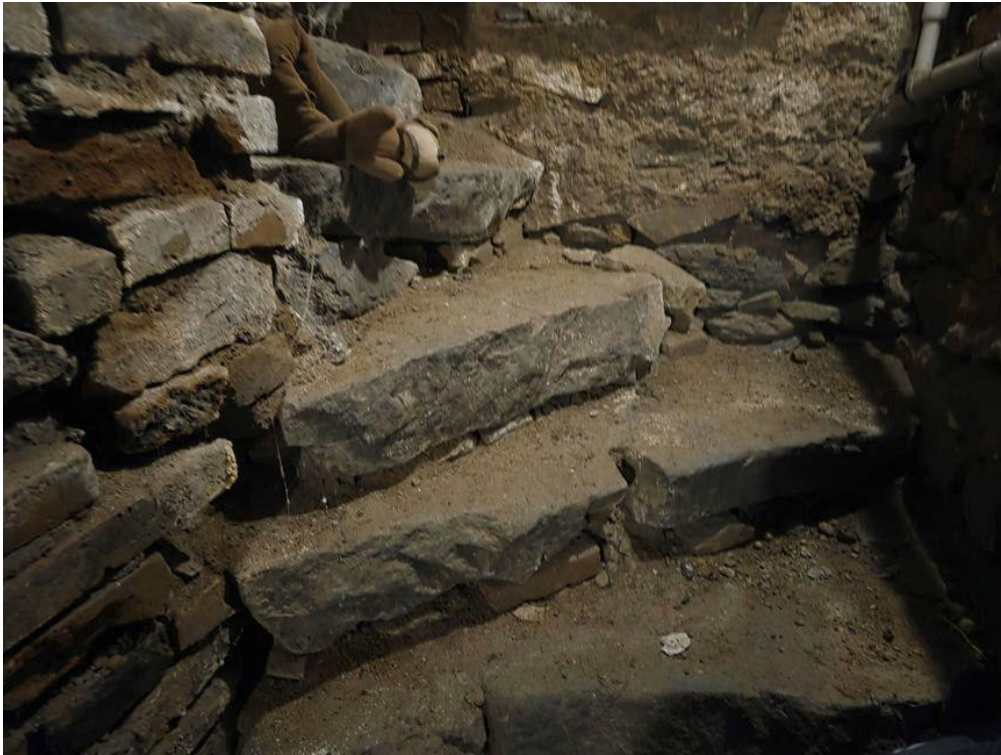
2. NP - komora + schodiště do podkrovní



podkroví - půdní skladovací prostor



1. PP - sklep



1. PP - schodiště do 1. NP



Pohled RD boční směrem k sousední nemovitosti



Pohled číslo popisné



Pohled přední garáž pro 2 OA



Pohled zadní garáž pro 2 OA



Vnitřní prostor garáž pro 2 OA



Pohled přední zděná kolna



Pohled boční zděná kolna



Vnitřní prostor zděná kolna



Vnitřní prostor zděná kolna



Vnitřní prostor zděná kolna - sklad dřeva



Pohled studna



Pohled pozemky st.p.č. 87, p.č. 5736 a p.č. 69/30

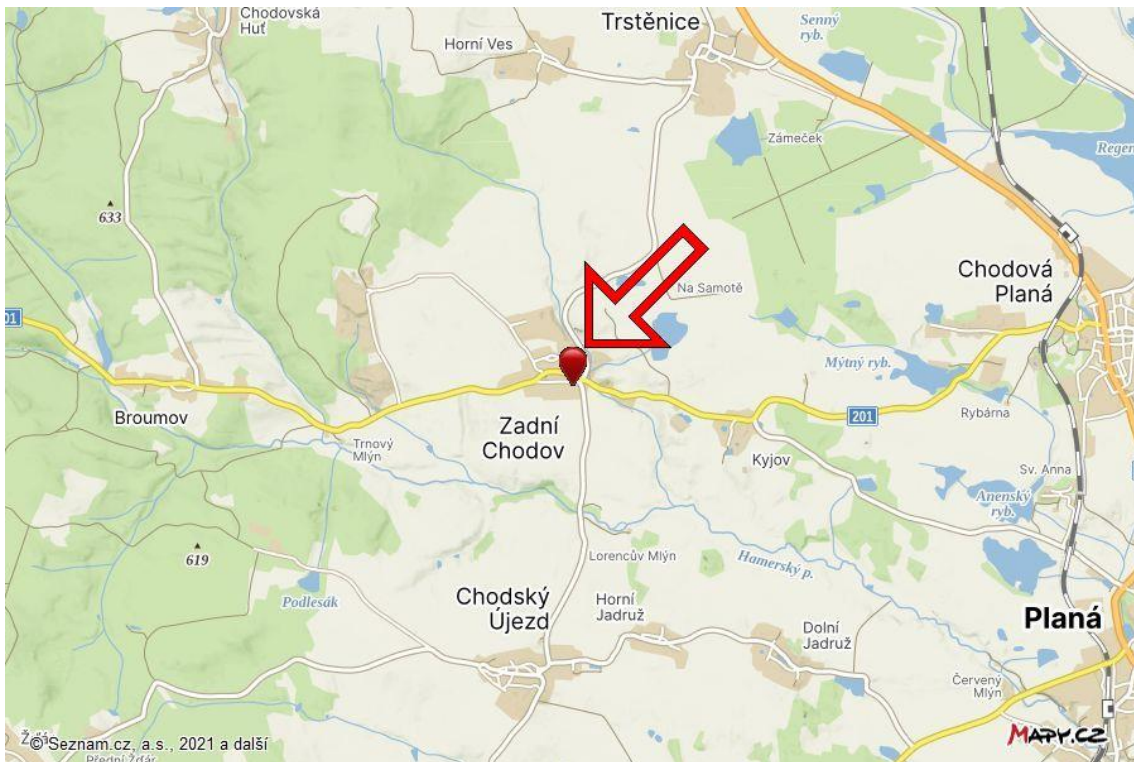
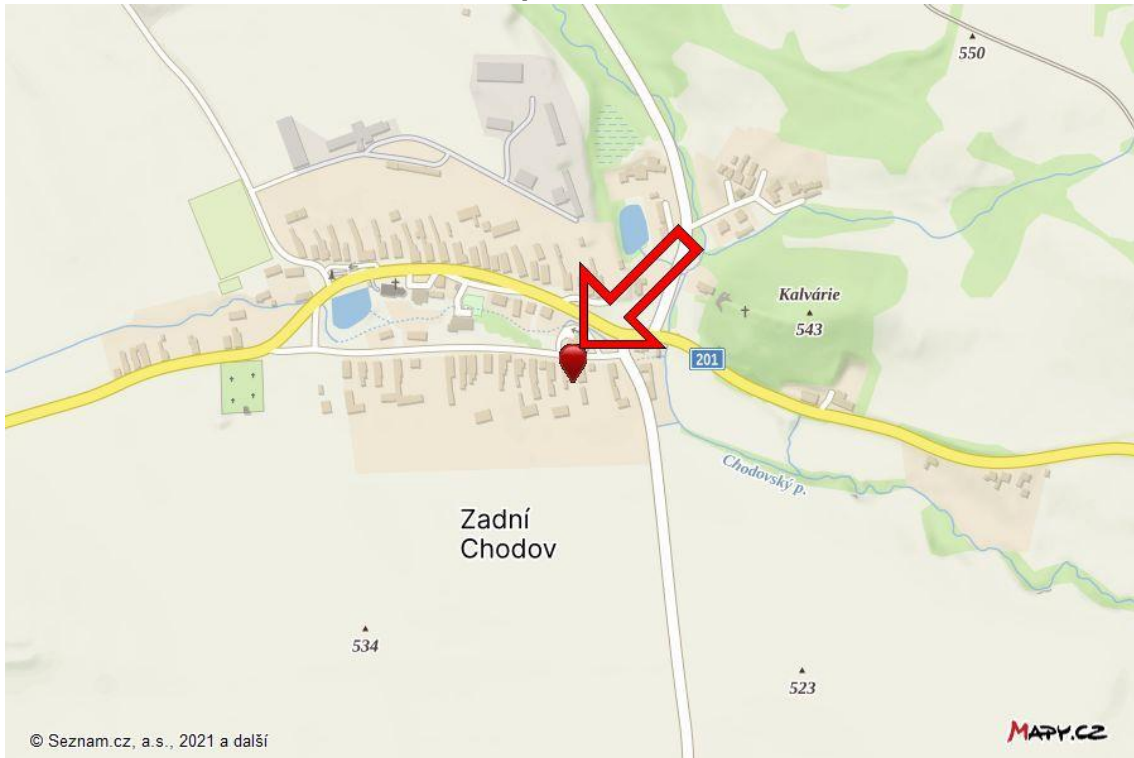


Pohled pozemek p.č. 5736



Pohled přístupový pozemek p.č. 5591/1

Mapa oblasti



Mapa oblasti



Základní informace

Číslo reportu	2025017463
Čas vytvoření	29.11.2025 11:22:41
Typ nemovitosti	Dům
Adresa	Zadní Chodov č.p. 40, 348 15, Zadní Chodov



Riziko povodní

Data vytvořená pro potřeby pojistného trhu v ČR. Ty získáváme od společnosti Intermap Technologies. Ta jsou vytvořena pro potřeby pojistného trhu v ČR, který využívá mapy nebezpečí povodně pro určení pojistné tarifní zóny nemovitosti. Trh finančních služeb a realit (banky, stavební spořitelny, realitní společnosti, znalci a odhadci nemovitostí) používá mapy nebezpečí povodně jako doplňkovou informaci o pojistné situaci dané nemovitosti. Výstup obsahuje specifikaci zóny povodňového rizika, výřez z povodňové mapy, legenda k povodňové mapě a také náš komentář, například zda hrozí riziko přirážky za riziko povodní u pojštění nemovitosti.

1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

[49.889503971678, 12.65765601795](#)

1046060.75, 071134.63

15692078

Zaměřeno s přesností na definiční bod

©2023 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2023 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://www.nemoreport.cz/voj>