

# NEMOVITOST s.r.o. – ZNALECKÁ KANCELÁŘ

## DODATEK Č. 1 ke znaleckému posudku č. 673-036/2021

o ceně nemovitých věcí v k. ú. Němčičky u Hustopečí , obec Němčičky, okres Břeclav:  
**pozemku parc. č. st. 279, jehož součástí je stavba č. p. 72, pozemku parc. č. st. 492, na kterém je stavba č. p. 102, a pozemků parc. č. 50/2, parc. č. 3901/1 a parc. č. 3901/2, včetně příslušenství.**

<b>Objednatel posudku:</b>	Insolvenční správce JUDr. PhDr. Radek Mylbachr Výstaviště 405/1 603 00 Brno
<b>Účel dodatku:</b>	<b>Aktualizace obvyklé ceny pro chystanou dražbu nemovitých věcí.</b>
<b>Datum místního šetření:</b>	2. března 2021
<b>Datum, ke kterému je provedeno ocenění:</b>	4. ledna 2022
<b>Zvláštní požadavky objednatele:</b>	Nejsou
<b>Použitý oceňovací předpis:</b>	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb., 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.
<b>Posudek vypracoval:</b>	Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář provozovna Riegrova 44, 612 00 Brno IČO: 255 23 155
<b>Obor/odvětví:</b>	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
<b>Datum vyhotovení:</b>	4. ledna 2022

Tento dodatek obsahuje 21 stran a předává se v 2 vyhotoveních

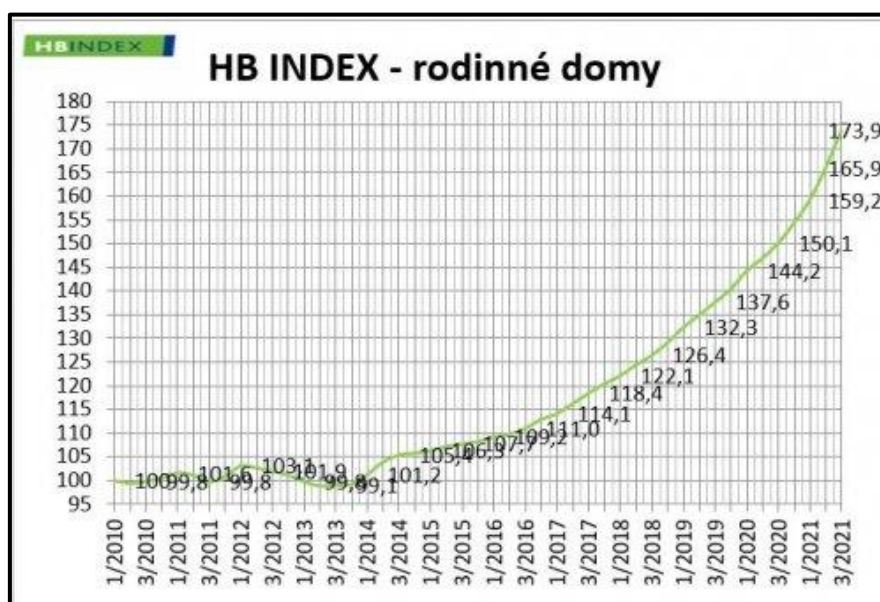
## 1. Zadání dodatku ke znaleckého posudku

Úkolem podepsaného znalce je provést aktualizaci obvyklé ceny k aktuálnímu datu pro účely dražby nemovitých věcí. V rámci aktualizace budou tedy vyhledány nové srovnávací vzorky pro cenové porovnání a aktualizována obvyklá cena na základě vypočtených hodnot. Vše ostatní, zde neuvedené, je beze změn, viz původní znalecký posudek.

### 4.2.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byla v tomto posouzení použita vlastní databáze realizovaných cen nemovitostí v okrese Břeclav spolu s databází sestavenou z údajů získaných z realitního serveru [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) a databázového serveru [www.inem.cz](http://www.inem.cz). Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze.

U vzorků starších 6 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.



Oceňovaná nemovitost:		Rodinný dům č. p. 102	Němčičky	Řadový, přízemní s podkrovím	Z r. 2009, vady a nedodělky	Nedokon. KL, krb, klimatizace	Garáž, parkování před domem	219,43 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	23 057
Vzorek č.	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Zdroj	Poloha	Situace	Technický standard	Vybavení	Součásti a příslušenství	Započitatelná plocha	Velikost pozemku	Celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
1	24 446	Realizace 11/2020	ul. Hlavní, Šakvice	Obdobná	Z r. 1970, rekonstrukce 2005, 2010, 2016	Solární panely, vestavěné spotřebiče	Garáž, sklad, přístřešek	172	793	22 417
		1,13	1,00	1,00	0,95	1,00	1,03	0,98	0,85	0,92
2	37 043	Realizace 10/2020	Pančava, Hodonín	Obdobná	Z 30. let 20. století, kompletní rekonstrukce 2013	Lepší	Parkování, terasa, bazén s technologií	153	271	26 159
		1,13	0,98	1,00	0,85	0,85	0,95	0,97	0,96	0,71
3	22 371	Realizace 11/2020	ul. Radniční, Podivín	Řadový krajní RD	Stáří 100 let, kompletní rekonstrukce 2018	KL vč. spotřebičů, 4x klima	Garáž pro 20A, terasa	264	771	21 553
		1,13	1,00	0,98	0,95	1,00	1,00	1,02	0,90	0,96
4	26 980	Realizace 03/2021	ul. Nová, Velké Pavlovice	Obdobná	Z r. 1983, 2017 rekonstrukce, výborná údržba	Standardní vybavení	Garáž, klenbový vinný sklep	194	274	24 925
		1,09	0,97	1,00	0,95	1,00	0,95	0,99	0,98	0,92
5	23 710	Realizace 03/2021	ul. Hlavní, Vnorovy	Obdobná	Z r. 1970, 2012 modernizace	Standardní vybavení	Garáž, přístřešek 55m <sup>2</sup>	181	503	21 804
		1,09	1,07	1,00	0,95	1,00	1,00	0,98	0,84	0,92
6	30 542	Realizace 03/2021	Bavory	Obdobná	Z r. 1930, 2009 rekonstrukce	Standardní vybavení	Parkování, posezení, 2x vedlejší st.	164	1085	24 649
		1,09	1,05	1,00	0,95	1,00	0,95	0,97	0,80	0,81
7	42 683	Realizace 05/2021	Velké Pavlovice	Obdobná, rozvojové možnosti	Po částečné rekonstrukci 2011	Lepší	Terasa, vinný sklep, garáž, dílna	123	389	22 712
		1,05	0,97	0,95	0,95	0,85	0,80	0,96	0,89	0,53
8	30 493	Nabídka 09/2021	Kpt. Jaroše, Velké Pavlovice	Obdobná, rozvojové možnosti	Po částečných rekonstrukcích	KL vč. spotřebičů, klima	Dvougaráž, vinný sklep, terasa, altán	223	267	20 233
		0,95	0,97	0,95	0,95	1,00	0,80	1,00	1,00	0,66

Oceňovaná nemovitost:		Vinařství č.p.72	Němčičky	Samostatně stojící, bez přístupu	Bývalé hospodářství přestavěno 2005	Starší KL, vlhkost, zanedbané	Garáž, pergola, krb, bazén na terénu	195,36 m <sup>2</sup>	663 m <sup>2</sup>	19 731
Vzorek č.	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Zdroj	Poloha	Situace	Technický standard	Vybavení	Součásti a příslušenství	Započitatelná plocha	Velikost pozemku	Celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
1	17 740	Realizace 07/2020	ul. U Hřiště, Hrušky	Řadový objekt, rozv.mož.	Původní vinný sklep, kompletní přestavba 1995	Původní udržované, vnitřní krb	Vinný sklep 93m <sup>3</sup> , 1/2 pergoly, studna	96	121	19 021
		1,16	1,00	0,85	1,00	0,90	1,00	0,95	1,27	1,07
2	23 750	Realizace 09/2020	ul. Příhon, Čejkovice	Řadový krajní	Před modernizací, udržovaný	Standardní vybavení, bez KL	Vinný sklep 70 m <sup>2</sup> , parkování před objektem	80	369	18 473
		1,16	1,00	0,85	1,00	0,95	1,00	0,94	0,88	0,78
3	22 727	Nabídka 01/2021	Borkovany, svažité pozemek	Řadový krajní	Z r. 2001, udržovaný	Lepší, KL, sprchový kout, vnitřní krb	Vinný sklep, parkování před objektem	110	659	17 023
		1,04	1,05	0,85	0,95	0,95	1,10	0,96	0,85	0,75
4	41 591	Nabídka 02/2021	Prušánky	Řadový vnitřní	Po kompletní rekonstrukci	KL vč. spotřebičů, nábytek, krb	2x vinný sklep, terasa, pergola, ohniště, krb	132	137	20 517
		0,99	0,90	0,90	0,80	0,85	0,85	0,97	1,10	0,49
5	17 287	Nabídka 11/2021	Terezín	Řadový krajní	Mírně horší	Chybí	Vinný sklep menší ve špatném stavu	75	133	18 366
		0,90	1,00	0,90	1,05	1,10	1,10	0,94	1,10	1,06
6	31 081	Nabídka 11/2021	Hovorany	Řadový vnitřní	Po rekonstrukci	KL	Vinný sklep	111	86	23 685
		0,90	1,00	0,90	0,90	0,95	1,00	0,96	1,15	0,76
7	30 152	Nabídka 10/2021	ul. Sklepni, Hrušky	Řadový krajní	Po rekonstrukci	KL, kamna	Vinný sklep, terasa, zahrada	66	116	19 720
		0,90	1,00	0,90	0,90	0,95	0,90	0,93	1,12	0,65
8	39 761	Nabídka 07/2021	Prušánky	Řadový vnitřní	Dobrý stav, udržovaný	KK, kamna	Vinný sklep, zahrada, parkování	75	171	21 039
		0,90	0,90	0,90	0,90	0,95	0,85	0,94	1,06	0,53

## 4.2.2 Stanovení ceny pozemků

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a z databáze realitní inzerce na stránkách [www.inem.cz](http://www.inem.cz). Vzorčky použité pro stanovení ceny stavebních pozemků jsou dostupné v příloze.

Ceny nabídek stavebních pozemků se v obdobných lokalitách pohybují v rozmezí 2 446 – 5 184 Kč/m<sup>2</sup>. Pro oceňované pozemky vzhledem k jejich využití, umístění a konfiguraci, stanovujeme cenu **3 800 Kč/m<sup>2</sup>**.

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m <sup>2</sup>	ZC	Cena
				Kč/m <sup>2</sup>	
St. 279	Zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je č.p. 72	93	3 800	353 400,00 Kč
St. 492	Zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je č.p. 102	187		710 600,00 Kč
50/2	Ostatní plocha	FC s RD č.p. 72	356		1 352 800,00 Kč
3901/1	Ostatní plocha	FC s RD č.p. 72	214		813 200,00 Kč
3901/2	Ostatní plocha	FC s RD č.p. 102	63		239 400,00 Kč
<b>Celkem</b>					<b>3 469 400,00 Kč</b>

## 4.2.3 Rekapitulace ocenění

Stanovení srovnávací hodnoty RD č. p. 102 (uliční část)

Jednotková cena	Započítatelná plocha	Celková hodnota
(Kč/m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(Kč)
<b>23 057</b>	<b>219,43</b>	<b>5 059 282</b>

Z toho hodnota pozemků činí 950 000 Kč.

Stanovení srovnávací hodnoty vinařství č.p. 72 (dvorní část)

Jednotková cena	Započítatelná plocha	Celková hodnota
(Kč/m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(Kč)
<b>19 731</b>	<b>195,36</b>	<b>3 854 648</b>

Z toho hodnota pozemků činí 2 519 400 Kč.

Srovnávací hodnota všech oceňovaných nemovitých věcí činí 8 913 930 Kč. Obvyklá cena je tak po zaokrouhlení stanovena na úrovni srovnávací hodnoty na **8 910 000 Kč**.

## 5. Odůvodnění a závěr

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách je v tomto znaleckém posudku provedeno srovnání se 3 - 5 sjednanými cenami a 6 - 7 cenami nabídkovými, přičemž se tak v souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. jedná o cenu obvyklou. Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je obvyklá cena nemovitých věcí stanovena ve výši:

**8 910 000 Kč**

**Obvyklá cena - slovy: osm milionů devět set deset tisíc korun českých**

Z uvedené obvyklé ceny tržní hodnota pozemků činí 3 469 000 Kč.

V Brně dne 4. ledna 2022

Znalecký posudek vypracoval:

.....

Ing. Pavel Hladík

.....

Ing. Tomáš Hudec

Schválil:

.....

Ing. Tomáš Hudec

Znalec a jednatel znalecké kanceláře

### Znalecká doložka

Dodatek ke znaleckému posudku je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným 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.

Dodatek je proveden ke znaleckému posudku č. 673-036/2021 znaleckého deníku.

V Brně dne 4. ledna 2022

.....


Ing. Tomáš Hudec  
jednatel znalecké kanceláře

#### **Seznam příloh:**

Příloha č. 6 – Porovnávací databáze

## Příloha č. 6a – Databáze porovnávaných RD – uliční RD

Vzorek č. 1:

<b>Lokalita</b>	okres Břeclav, obec Šakvice, ulice Hlavní						
<b>Podlaží</b>	1PP/2NP	Typ	5+1, garáž				
<b>Tech. stav</b>	Rodinný dům je řadový střední, zděný, patrový, podsklepený, se střechou plochou. RD z roku 1970; 2005 - výměna oken, oprava fasády; 2010 - oprava střechy a vytápění, solární panely; 2016 - rekonstrukce kuchyně, koupelen, WC a podlah. Dobrý stav.						
<b>Vybavení</b>	Opravená fasáda; okna plast; podlahy plovoucí, keramické dlažby, PVC; ohřev TUV bojler i solární ohřev TUV; vytápění ÚT plynový kotel; kuchyňská linka, vestavěné spotřebiče; umývadla, sprchové kouty, WC.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	102,80	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>215,19</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	844	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	4976
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	42,15	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	26,33	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	B-8,04
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	171,81	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	24 446					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>793</b>		Napojení na síť	Vodovod, elektro, kanalizace, plyn			
<b>Příslušenství</b>	Sklad (objekt je zděný, střecha sedlová, 24 m <sup>2</sup> ZP, 80 m <sup>3</sup> OP); přístřešek přístřešek (kovové sloupky, pultová střecha, 12 m <sup>2</sup> ZP, 33 m <sup>3</sup> OP).						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>4 200 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)		<b>19 518</b>	Datum prodeje	<b>11/2020</b>	
							

Vzorek č. 2:

<b>Lokalita</b>	okres Hodonín, ul.Pančava 413						
<b>Podlaží</b>	1.NP/Podkroví	Typ	5+kk				
<b>Tech. stav</b>	rodinný dům pochází ze 30. let 20. století. Do dnešní podoby byl dům uveden v roce 2013, kdy proběhla kompletní rekonstrukce a modernizace domu, která byla spojena s vybudováním půdní vestavby, z původního domu bylo zachováno pouze obvodové zdivo.						
<b>Vybavení</b>	standardní provedení a vybavení.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	104,00	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>152,58</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	624	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	9 054
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	0,00	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	152,58	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	37 042					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>271</b>		Napojení na síť	voda, kanalizace, NN, plyn			
<b>Příslušenství</b>	přípojky IS, zpevnění plochy, oplocení, zastřešená terasa, zapuštěný bazén vč. technologie.						



<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>5 652 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)	<b>37 042</b>	Datum prodeje	<b>10/2020</b>
					

Vzorek č. 3:

<b>Lokalita</b>	<b>okres Břeclav, obec Podivín, ul. Radniční 191/4</b>						
<b>Podlaží</b>	1.PP/1.NP	Typ	5+kk				
<b>Tech. stav</b>	Staří domu minimálně 100 let. V roce 2018 dokončena kompletní rekonstrukce a modernizace.						
<b>Vybavení</b>	Zděný dům, zateplená fasáda, obložení z palubek, plastová okna, lino, keramické dlažby. Vytápění el. podlahové, 4 x klimatizační jednotka. 2 x koupelna (umyvadlo, vana, WC, pisoár, sprcha), kompletně vybavená kuchyň.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	320,00	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>305,24</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	2 218,50	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	2 659
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	83,03	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	263,73	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	22 372					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>771</b>	Napojení na sítě	voda, kanalizace, NN				
<b>Příslušenství</b>	přístavba garáže pro dvě auta, zastřešená terasa.						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>5 900 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)	<b>19 329</b>	Datum prodeje	<b>11/2020</b>		
<b>Poznámka</b>	Zdařile zrekonstruovaný starší objekt s větší kubaturou.				Zdroj KC	Cenové údaje KN	



Vzorek č. 4:

<b>Lokalita</b>	<b>okr. Břeclav, Velké Pavlovice, ul. Nová č.p. 976 (řadová zástavba stejně koncipovaných domů)</b>					
<b>Podlaží</b>	1PP/2NP	Typ	5+1			
<b>Tech. stav</b>	Stavba byla dokončena roce 1983. V průběhu životnosti byla na stavbě prováděna běžná údržba a opravy dle potřeb. V roce 2017 prošel dům částečnou vnější i vnitřní rekonstrukcí a jeho stav je dobrý s výbornou údržbou. Byla provedena nová střešní krytina, klempířské kce, zateplení fasády s omítkou z ulice, obklady fasády z ulice, nová okna, vložkování komínu, vnější i interiérové dveře, nášlapné vrstvy podlah v obytných místnostech, částečně vnitřní rozvody, koupelna, WC, opravy omítek nový plynový kotel a další související práce. Stav podzemního podlaží je vesměs původní a v zádveři (východ do dvora) se vyskytuje zemní vlhkost.					




<b>Vybavení</b>	Vybavení standardní. Z ulice zateplená fasáda, ze dvora břízoslit, okna a vnější dveře plastové izolační, vnitřní foliované s obložkami, vytápění ÚT s kotlem na zemní plyn, ohřev TUV el. bojlerem, podlahy plovoucí lamino a keramická dlažba, dvě koupelny (1 v původním stavu), 3 x WC.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	113,9	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>244,01</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	922	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	5 691
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	77,33	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	25,39	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	L 4,35 T 16 B 4,35 L4,35
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	194,48	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	26 980					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>274</b>	Napojení na sítě	Voda, kanalizace, plyn, el.				
<b>Příslušenství</b>	Zděný klenbový vinný sklep ZP 30, studna, minimální venkovní úpravy, IS.						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>5 247 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)	<b>21 503</b>	Datum prodeje	<b>3/2021</b>		
							

#### Vzorek č. 5:

<b>Lokalita</b>	okr. Hodonín, Vnorovy, ul. Hlavní č.p. 247						
<b>Podlaží</b>	1PP/2NP	Typ	5+1, 2+1				
<b>Tech. stav</b>	Dům s půdorysem do L z roku 1970, v roce 2012 provedena modernizace exteriéru i interiéru (střecha, zateplení pláště budovy, rozvody elektřiny, vody, kanalizace, plynu, výměna oken, dveří, vrat, podlahy, koupelny s WC, kuchyně. Dobrý udržovaný stav.						
<b>Vybavení</b>	Zděná stavba, zateplené fasáda, dřevěný krov krytý pálenou taškou, stropy betonové, keramické a SDK podhledy, plastová okna a vnější dveře, vrata elektrická lamelová, vytápění ústřední s kotlem na zemní plyn, podlahy plovoucí lamino, a keramická dlažba, 2 x koupelna (sprcha, umyvadlo, WC), WC další samostatné.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	172	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>219,94</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	1026	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	4 191
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	42,36	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	16,6	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	181,36	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	10,52
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	23 710					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	9,72
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>503</b>	Napojení na sítě	Voda, kanalizace, plyn, el.				
<b>Příslušenství</b>	Přístřešek ve dvoře ZP 55 m <sup>2</sup> , standardní venkovní úpravy.						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>4 300 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)	<b>19 551</b>	Datum prodeje	<b>3/2021</b>		



<b>Poznámka</b>	Vlhkost v suterénu, objekt byl využíván ke krátkodobému ubytování (cyklo turismus), méně vhodné dispoziční řešení.	<b>Zdroj KC</b>	<b>Koncept KS</b>
		číslo řízení	V-2781/2021
			

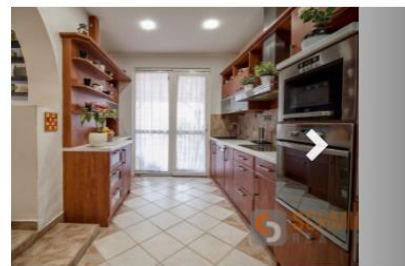
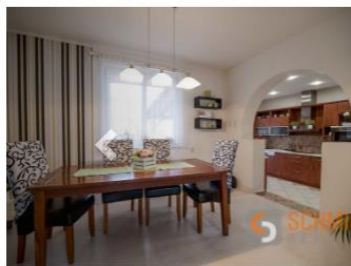
Vzorek č. 6:

<b>Lokalita</b>	<b>Okr. Břeclav, obec Bavory</b>							
<b>Podlaží</b>	1NP	Typ		4+1, zastřešené parkovací stání				
<b>Tech. stav</b>	RD postaven v roce 1930, v roce 2009 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce (zejména: izolace podřezáním, zateplené podlahy, oprava omítek, zateplená fasáda, výměna oken a dveří, oprava krovu, výměna krytiny, laťování a klempířských prvků, rozvodů vody a odpadů, jímka, elektroinstalace, rekonstrukce kuchyně, koupelny a WC, ...), z původních konstrukcí bylo zachováno zdivo a stropy a opraven krov, ostatní prvky a konstrukce byly provedeny zcela nově. Velmi dobrý stav.							
<b>Vybavení</b>	Zděný objekt, zateplená fasáda, okna plastová; ohřev TUV bojler, vytápění ústřední, elektrokotel i kotel na peletky; krb; keramická dlažba, plovoucí podlahy; kuchyňská linka, vestavěné spotřebiče; umývadlo, vana, sprchový kout, WC.							
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	226	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )		<b>163,71</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	1193	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	4 191
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	0,00	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	163,71	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	30 542					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1 085</b>		Napojení na síť	Voda, kanalizace, plyn, el.				
<b>Příslušenství</b>	Přístřešek – zastřešené parkovací stání (43m2ZP); přístřešek – zastřešené posezení (16m2ZP); vedlejší stavba (dvorní křídlo, střecha sedlová, objekt obsahuje sklady, 74m2ZP); vedlejší stavba (zděný objekt v nádvoří s pultovou střechou, obsahuje sklady, 40m2ZP), dále zpevněné plochy, ploty a další drobné venkovní úpravy.							
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>5 000 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)		<b>30 542</b>	Datum prodeje	<b>03/2021</b>		
								

## Vzorek č. 7: (nabídka 05/2021)

Prodej, Rodinný dům, 123 m<sup>2</sup>, Velké Pavlovice, okres Břeclav

  Cena 5.250.000 Kč  
42.683 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily



Adresa	Velké Pavlovice, okres Břeclav
Cena dle kupní smlouvy	5 250 000 Kč
Kupní smlouva podepsaná dne	19.05.2021
Číslo řízení	V-2206/2021-735
Poznámka k ceně	5 000 000 Kč za nemovitost, + provize RK
Plocha pozemku (m2)	389
Konstrukce budovy	Cihlová
Typ domu	Přízemní

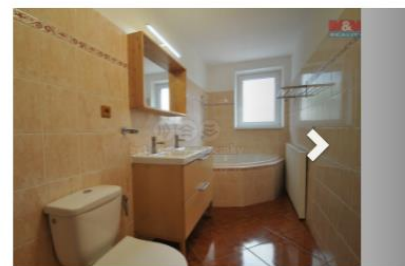
Počet nadzemních podlaží	1
Stav objektu	Velmi dobrý
Zastavěná plocha (m2)	123
Plocha užitná	123
Odpad	Veřejná kanalizace
Plyn	Plynovod
Umístění objektu	Centrum obce

Ve výhradním zastoupení nabízáme k prodeji Rodinný dům ve vinařské obci Velké Pavlovice. Celková výměra: 389m<sup>2</sup>, obytná plocha 123m<sup>2</sup>. IS: plyn, elektrina, voda, kanalizace. Dispozice: dům je stavebně řešen do tvaru „L“. Vstup z ulice (hlavní vchod), zádveří, vstup na chodbu (toaleta, prádelna se sprchou). Z chodby vcházíme přímo do kuchyně s velkým jídelním koutem, který je propojen s obývacím pokojem. Z jídelního koutu je vstup na chodbu, kde se nachází koupelna s vanou a dále vstup do ložnice a dvou dětských pokojů, které jsou průchozí. Dům prošel poslední rekonstrukcí před cca 10 lety. Podlahy: lino, dlažba, parkety. Okna jsou plastová. Střecha domu je sedlová, z části původní, půda je nevyužívána. Vytápění domu je plynem – vafky, ohřev vody el. bojlerem. Dvůr, na který je vstup z kuchyně francouzským oknem se dělí na dvě části. 1. část, zastřešená terasa s posezením, klidová zóna, studna, vchod do letní kuchyně s komorou, vchod do vinného sklepa. 2. část: volnou vydlážděnou plochu – např. pro parkování, hospodářské přístavky, vstup / vjezd do garáže se sedlovou střechou, dílnou a komorami (cca 40m<sup>2</sup>). Garáž zajišťuje vstup ze zadní části pozemku, kde je příjezdová cesta. Uprostřed dvůru je vstup do původního Habánského vinného sklepa (schodiště cca 7m, sklep d:25m x v 2m x š 2.3m). Klidná ulice a okrajová část města, zajišťují dostatečný klid a soukromí. Více informací u makléře.

## Vzorek č. 8: (nabídka 09/2021)

Prodej, Rodinný dům, 223 m<sup>2</sup>, Kpt. Jaroše, Velké Pavlovice, okres Břeclav

  Cena 6.800.000 Kč  
30.493 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily


Adresa	Kpt. Jaroše, Velké Pavlovice, okres Břeclav
Cena	6 800 000 Kč
Poznámka k ceně	6 800 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Plocha pozemku (m2)	267
Konstrukce budovy	Cihlová
Typ domu	Patrový

Stav objektu	Velmi dobrý
Zastavěná plocha (m2)	135
Plocha užitná	302
Podlahová plocha	223
Umístění objektu	Klidná část obce

Naším klientům ve výhradním zastoupení nabízáme ke koupi atraktivní nemovitost. Předmětem prodeje je řadový dům ve Velkých Pavlovicích. Dům je dispozičně řešený, jako 6+ KK s dalšími servisními místnostmi. Samozřejmostí je prostorná dvougaráž a vinný sklep 16,1m<sup>2</sup>. Vnitřní zahrada poskytuje příjemné venkovní posezení na zastřešené terase 32m<sup>2</sup> relax zónu ve formě altánu s Jacuzzi 22m<sup>2</sup>. I přes to, že je nemovitost velmi prostorná, naskytá se možnost vybudování obytného podkrovní. Nemovitost je ve skvělém technickém stavu, možná k okamžitému užívání. Financování hypotečním úvěrem je možné a samozřejmě jej pro Vás zařídíme. Pro více informací a termín prohlídky kontaktujte makléře.

## Příloha č. 6b – Databáze porovnávaných objektů – Vinařství

Vzorek č. 1:

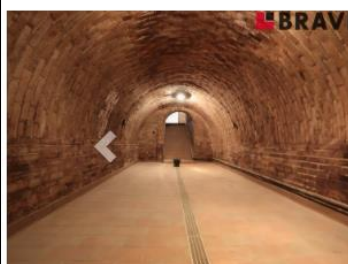
<b>Lokalita</b>	okr. Břeclav, ul. U Hřiště č.e. 31						
<b>Podlaží</b>	OPP/2NP	Typ	2+1				
<b>Tech. stav</b>	Původní stavba vinného sklepa s lisovnou ze 30 let. V roce 1995 byla stavba od základů přestavěna (mimo původní vinný sklep), byla provedena nástavba s obytným podkrovím. Průměrně udržovaný stav.						
<b>Vybavení</b>	Venkovní hladké omítky, plastová izolační okna, vytápění ústřední s kotlem na zemní plyn + vnitřní krb, ohřev TUV plynovým kotlem, podlahy plovoucí lamino, beton a keramická dlažba, plastová vanička, kombi WC 2 x.						
<b>Zastav. pl. RD (m<sup>2</sup>)</b>	72,42	Podl. pl. celková (m <sup>2</sup> )	<b>101,47</b>	Obest.prost. (m <sup>3</sup> )	415	Cena za m <sup>3</sup> o.p. (Kč)	4 096
<b>Z celkové p.p. pl.sklepa (m<sup>2</sup>)</b>	7,8	z celkové p.p. pl. garáže (m <sup>2</sup> )	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m <sup>2</sup> )	0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m <sup>2</sup> )	T 0,00
<b>Započitatelná plocha dle ČBA (m<sup>2</sup>)</b>	95,83	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m <sup>2</sup> )		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m <sup>2</sup> )	Celková podl. pl. těchto místností (m <sup>2</sup> )	1,74
<b>Cena za m<sup>2</sup> započ. pl. dle ČBA (Kč)</b>	17 740					Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m <sup>2</sup> )	0,00
<b>Pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	<b>121</b>	Napojení na sítě	Voda, kanalizace, plyn, el.				
<b>Příslušenství</b>	Vinný sklep 93 m <sup>3</sup> , studna kopaná 9 m. ½ zastřešené pergoly s posezením. Minimální venkovní úpravy.						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>1 700 000</b>	cena za m <sup>2</sup> celk. podl. plochy (Kč)	<b>16 754</b>	Datum prodeje	<b>7/2020</b>		
<b>Poznámka</b>	Malý svažitý pozemek. Zastřešená pergola společná se sousedem. Lokalita vinných sklepů, podkroví k bydlení 2+1, 1. NP je v zářezu vytápěné (WC, chodby, kuchyňka). Stavba není rádně zakreslena v KN.				Zdroj KC	Návrh KS	
					číslo řízení		
							

Vzorek č. 2:

<b>Pozemek: St. 1388, LV 5989 Součástí je stavba: Čejkovice, č.e. 6, jiná st.</b>	
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>1.900.000,00 CZK</b>
<b>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</b>	<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 21.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 15.10.2020.</b>	<b>V-6249/2020-706</b>
<b>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</b>	
	<b>St. 1388, LV 5989 Součástí je stavba: Čejkovice, č.e. 6, jiná st.; 4795/181, LV 5989; 4795/240, LV 5989</b>

## Prodej, Rekreační objekt, 35 m<sup>2</sup>, Čejkovice, okres Hodonín

**Cena 2.290.000 Kč**  
65.429 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Čejkovice, okres Hodonín
Cena	2 290 000 Kč
Poznámka k ceně	2 290 000 Kč za nemovitost, + provize RK
Typ domu	Přízemní
Konstrukce budovy	Smíšená
Stav objektu	Dobrý

Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	38
Plocha užitná	100
Podlahová plocha	35
Plocha přidruženého pozemku	151
Umístění objektu	Centrum obce

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej obytného vinného sklepu v obci Čejkovice, v těsné blízkosti Templářských sklepů Čejkovice. Jedná se o jednopatrový zděný dům se zastavěnou plochou 38 m<sup>2</sup>, sklep má plochu 50 m<sup>2</sup>. Dům je před modernizací, náleží k němu vinice 151 m<sup>2</sup>, která končí v Templářských sklepech. V 1.PP (70 m<sup>2</sup>) se nachází vinný sklep. V přízemí (45m<sup>2</sup>) se nachází hala, další oddělená místnost na posezení, wc a sprcha. V 1.NP (35 m<sup>2</sup>) je chodba se schodištěm, obytná místnost, výstup na terasu za dům směrem k vinici. Přejezd přes zpevněnou veřejnou komunikaci, která je v zimě udržovaná. Čejkovice jsou velkou vinařskou obcí s 2500 obyvateli a najdeme je 15 km severozápadně od Hodonína, 40 km od Brna. Čejkovice jsou jednou z největších vinařských obcí v Česku. Plocha osazená vinicí zahrnuje 528 ha. Tradice pěstování vinné révy se datuje již od 13. století, kdy zde působil řád Templářských rytířů. Pověst říká, že soudek vína z Čejkovic byl i na korunovaci krále Karla IV. a nevyhnul se mu ani prezident Masaryk. Po stránce pěstitelské patří Čejkovice do vinařské oblasti Morava, podoblasti velkopavlovické. Financování hypotéku je možné. Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí. V případě Vašeho zájmu Vám můžeme nabídnout video-prohlídky nemovitostí v přímém přenosu bez osobního kontaktu.

## Vzorek č. 3: (nabídka 1/2021)

### Prodej, Rekreační objekt, 110 m<sup>2</sup>, Borkovany, okres Břeclav

**Cena 2.500.000 Kč**  
22.727 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Borkovany, okres Břeclav
Cena	2 500 000 Kč
Poznámka k ceně	2 500 000 Kč za nemovitost, + provize RK
Typ domu	Patrový
Konstrukce budovy	Cihlová
Počet nadzemních podlaží	2

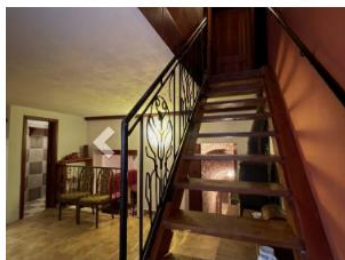
Stav objektu	Velmi dobrý
Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	66
Plocha užitná	110
Plocha přidruženého pozemku	659
Voda	Vodovod

Hledáte vinný sklep se společenskou místností a možností ubytování v jednom místě? Jedna taková nabídka na Vás čeká v Borkovanech. Celý objekt vznikl teprve před cca 20 lety, je tak v dobrém technickém stavu bez nutnosti okamžitých investic. Po vstupu do budovy je k dispozici hlavní reprezentativní společenská místnost s posezením a kuchyňským koutem. Z této místnosti je přístupná koupelna s WC a vchod do samotného sklepa. V patře najdete velkou obytnou místnost, zatím otevřenou do jednoho prostoru, ale lze i přepažit a vytvořit klidně tři ložnice. Za domem je rovinatá zahrádka a poté svažité pozemek, z jehož horní hranice je nádherný výhled do okolí. Nemovitost je vhodná nejen k podnikání, ale také k rekreaci a posezení s přáteli. Přijďte se přesvědčit sami, místo Vás nadchne. Těším se na Vás, Tomáš.

## Vzorek č. 4: (nabídka 2/2021)

Prodej, Rekreační objekt, 132 m<sup>2</sup>, Prušánky, okres Hodonín

Cena 5.490.000 Kč  
41.591 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Prušánky, okres Hodonín
Cena	5 490 000 Kč
Poznámka k ceně	5 490 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
Typ domu	Patrový
Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Po rekonstrukci

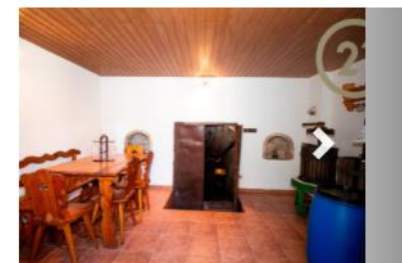
Plocha užitná	132
Plocha přidruženého pozemku	137
Elektřina	230V
Voda	Vodovod
Odpad	Veřejná kanalizace
Umístění objektu	Centrum obce

Do nabídky zařazujeme jedinečnou příležitost prodeje zrekonstruovaného domu s vlastním vinným sklípkem v krásné obci Prušánky. Objekt o výměře 132m<sup>2</sup> je plně obyvatelný a nachází se v řadové zástavbě stejně malebných sklípků, které jsou označovány také jako Nechory, k nimž se váží místní humorné pověsti. Náleží k němu dřevěná terasa s pergolou, posezením, ohništěm či venkovním krbem a zahrada s výhledem na místní vinice. Objekt je tak vhodně využit pro rekreační i komerční účely. Vstupní místností, ve které je umístěn krb a bar, se vchází do přízemí, kde je umístěna menší místnost, samostatné WC a kuchyně s jídelnou, jež nabízí myčku, ledničku a sporák. Přízemí je zároveň také vstupem do suterénu se dvěma vinnými sklepy. První patro je dispozičně rozděleno na ložnici s manželskou postelí a nábytkem, dále koupelnu se sprchovým koutem, WC a umyvadlem. V podkroví najdeme místnost, jež sloužila jako druhá ložnice. Lůžka pojmu a ubytují až 6 osob. Objekt disponuje elektrickým vytápěním a ohřev vody zajišťuje bojler. Možnost financování nemovitosti lze bez poplatku řešit s naším hypotečním partnerem. V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku, kontaktujte prosím makléře.

## Vzorek č. 5: (nabídka 11/2021)

Prodej, Rekreační objekt, 94 m<sup>2</sup>, Terezín, okres Hodonín

Cena 1.300.000 Kč  
13.830 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Terezín, okres Hodonín
Cena	1 300 000 Kč
Poznámka k ceně	1 300 000 Kč za nemovitost
Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	133
Typ domu	Přízemní

Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Dobrý
Plocha užitná	94
Umístění objektu	Klidná část obce

Máte rádi víno? Pokud ano, tak je tato nemovitost přímo pro Vás. Pro všechny milovníky vína, nabízíme k prodeji vinný sklep nacházející se v obci Terezín u Čejče. Zastavěná plocha a nádvoří 94 m<sup>2</sup>, vedle sklepa se nachází ostatní plocha - zeleň o výměře 39 m<sup>2</sup>. Jedná se o cihlovou stavbu bez čp/če, nacházející se v zástavbě rodinných domů. Vstup vede do lisovny s posezením. Na lisovnu navazuje kvelbený sklep o délce cca 10 m<sup>2</sup>. Do nemovitosti je přivedena voda a elektřina. Parkování přímo u sklepu. Sklep se nachází cca 100 m od vyhlášených Terezínských sklepů. Ráda Vám sklep ukázu osobně. Neváhejte si domluvit prohlídku této jedinečné nabídky.

## Vzorek č. 6: (nabídka 11/2021)

Prodej, Rekreační objekt, 111 m<sup>2</sup>, Hovorany, okres Hodonín

Cena 3.450.000 Kč  
31.081 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Hovorany, okres Hodonín
Cena	3 450 000 Kč
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz
Plocha pozemku (m2)	86
Typ domu	Patrový
Konstrukce budovy	Cihlová
Počet nadzemních podlaží	3

Stav objektu	Velmi dobrý
Zastavěná plocha (m2)	46
Plocha užitná	111
Voda	Místní zdroj
Odpad	Veřejná kanalizace
Plyn	Plynovod
Umístění objektu	Klidná část obce

Můžete se stát díky naší nejnovější nabídce majitelem domku a s ním spojeného vinného sklepa v Hovoranech. Jde o pečlivě udržovanou nemovitost se dvěma patry, která nabízí pohodlný příjezd vozem až k bytelným dveřím. Dole je litovna a samotný kvelbený sklep, v přízemí se nachází užitná místnost s kuchyňským koutem, jehož součástí je dřez a sporák. Nechybí samozřejmě ani sociální zařízení (záchod a sprchový kout). Společensky unavená návštěva si jistě ráda odpočine v útulné podkrovní místnosti, která je určena na spaní. Je kompletně obložená dřevem a skvěle dotváří pohodovou a přátelskou atmosféru, která tu na vás dýchne ze všech koutů. Ať jste začínající vinař – amatér a chcete se dál rozvíjet v tomto směru, nebo prostě jen člověk, který by rád našel nový smysl života, odpočal si od ruchu velkoměsta a s rodinou či přáteli strávil pěkné chvíle, tak vinný sklep v Hovoranech vám právě k takové změně nabízí jedinečnou příležitost. Hovorany jsou středně velká obec, kde žije asi 2 000 obyvatel. Leží v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji, je vzdálena přibližně 45 minut jízdy autem z Brna a zhruba 11 km od Kyjova. Celá tato oblast je charakteristická pěstováním vinné révy a produkcí kvalitních odrůdových vín. Samotné Hovorany pak protínají dvě vinařské cyklostezky a stojí zde řada vinných sklepů. Ano, čtete správně, opravdu je to sklep. Každý správný vinař z jižní Moravy se urazí, označíte-li jeho chloubu za „sklípek“, ten je jen – jak se na Slovácku říká - na „erteple.“

## Vzorek č. 7: (nabídka 10/2021)

Prodej, Rekreační objekt, 66 m<sup>2</sup>, Sklepní, Hrušky, okres Břeclav

Cena 1.990.000 Kč  
30.152 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Sklepní, Hrušky, okres Břeclav
Cena	1 990 000 Kč
Poznámka k ceně	1 990 000 Kč za nemovitost, včetně právního servisu
Plocha pozemku (m2)	116
Typ domu	Patrový
Konstrukce budovy	Cihlová

Stav objektu	Velmi dobrý
Plocha užitná	66
Elektřina	230V
Voda	Místní zdroj
Odpad	Septik
Umístění objektu	Klidná část obce

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi velmi pěknou rekreační nemovitost s vinným sklepem, který se nachází ve vinařské obci Hrušky. Součástí vinného sklepa je vinárna (33 m<sup>2</sup>) s přípravnou (zde je zachován původní lis na víno), kde se nachází posezení, krbová kamna, vstup do samotného sklepa a schody do horního patra. Sklep (83 m<sup>2</sup>) je přístupný po pár schodech za stylovými vstupem, stáří sklepa je více jak 200 let a je ve velmi dobrém stavu. V horním patře máme prostornou vybavenou obytnou místnost (30 m<sup>2</sup>) s kamny, koupelnu a vstup na terasu a zahradu (83 m<sup>2</sup>). Na terase je připravené posezení a rovinatá zahrada, připravena k rekreaci, grilování či drobnému pěstování. Sklep prošel kompletní revitalizací a je připraven k okamžitému využití. Je napojen na elektřinu, vodu zajišťuje studna s pitnou vodou (nový darling z r. 2021) a odpad zajišťuje jímka. Vinný sklep je možné využít jak k rekreaci pro příjemnější volných dnů, tak pro podnikání. Nabízí se ale i možnost zvětšení a přebudování na bydlení, v dané lokalitě je toto velmi populární. Vybavení bude ponecháno a je součástí prodeje, pouze posezení ve vinárně a okrasná komoda je po domluvě k odprodeji. Pro více informací a prohlídky se obraťte na makléře.



## Vzorek č. 8: (nabídka 07/2021)

Prodej, Rekreační objekt, 128 m<sup>2</sup>, Prušánky, okres Hodonín

Cena 2.990.000 Kč  
23.359 Kč/m<sup>2</sup>



### ▲ Detaily

Adresa	Prušánky, okres Hodonín
Cena	2 990 000 Kč
Poznámka k ceně	2 990 000 Kč za nemovitost
Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	171

Typ domu	Přízemní
Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Dobrý
Plocha užitná	128

Nabízíme k prodeji vinný sklep s ubytováním v Prušánkách - Vrchní Nechory- Zděná budova nabízí v přízemí společenskou místnost, velkou presovnu s kuchyňským koutem a prostorem na vinařské nádoby. Z presovny je vstup do kvelbeného (klenutého) sklepa a taky schody do podkrovní. Kvelbený sklep má dvě části. Zadní část je na archivní víno. V podkrovní je jeden velký pokoj s pěti lůžky. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem a samostatnou toaletou. K budově patří kousek pozemku za sklepem. Sklep na je napojen na elektřinu, městskou vodu i kanalizaci. Přijezd a parkování po obecní komunikaci. Možnost parkovat před sklepem, co je velká výhoda oproti Spodním Nechorám. Nemovitost se nachází v klidné části s výhledem na vinohrady a Spodní Nechory. Úžitková plocha je 127,9 m<sup>2</sup>, z toho sklepní prostory jsou 52,7 m<sup>2</sup>. Výměra pozemku je parcely je 171 m<sup>2</sup>.

## Příloha č. 6c – Databáze porovnávaných pozemků

Prodej, Pozemek, 792 m<sup>2</sup>, Boleradice, okres Břeclav

Cena 3.144 Kč/m<sup>2</sup>  
2.490.000 Kč



### ▲ Detaily

Adresa	Boleradice, okres Břeclav
Cena	2 490 000 Kč
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz

Provize	včetně provize
Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	792
Současné využití	pro bydlení

Pozemek připravený ke stavbě, zhruba 40 minut od Brna. Hledáte takové místo? Pak jste ho právě našli. V klidné obci Boleradice pro vás máme ideální pozemek pro stavbu rodinného domu. Nachází se v klidné ulici nedaleko rybníka, vinic a lesů. V Boleradicích zároveň najdete vše, co k životu potřebujete. Je tu pošta, školka, škola, obchod a dokonce i divadlo. Na větší nákup můžete vyrazit do nedalekých Hustopeč, kam se autem dostanete za 20 minut. Autobusy tam jezdí každou hodinu. Samotný pozemek, který vznikl rozdělením větší stavební plochy na dvě menší, nabízí velkorysých 792 m<sup>2</sup>. Dlouhý je 37 metrů, v nejužší části pak měří 16 metrů. K pozemku je přivedena elektřina, plyn i dešťová kanalizace. V budoucnu bude obec budovat kanalizaci splaškovou. K dispozici jsou také přípojky vodovodu a telekomunikací. Novému majiteli pozemku dodáme co nejvíce dokumentů od všech dodavatelů tak, aby napojení sítí na stavbu bylo bezproblémové. O vlastním domečku v této lokalitě sní mnoho rodin. Svědčí o tom i to, že žádné jiné stavební pozemky ke koupi v okolí 10 kilometrů nenajdete. Pokud chcete, aby se váš sen stal skutečností, ozvěte se nám. Radii zodpovíme všechny dotazy a pomůžeme vám odstartovat novou životní etapu.

**Prodej, Pozemek, 1150 m<sup>2</sup>, Bořetice, okres Břeclav**

**Cena 3.371 Kč/m<sup>2</sup>**  
3.876.455 Kč



**Detaily**

<b>Adresa</b>	Bořetice, okres Břeclav
<b>Cena</b>	3 876 455 Kč
<b>Plocha pozemku (m2)</b>	1150

<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

Nabízíme k prodeji krásný lukrativní pozemek k stavbě rodinného domu o celkové výměře 1150 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v okrajové části Bořetic, asi 3 km od Velkých Pavlovic a 6 km od D1. Veškeré inženýrské sítě jsou u pozemku. Rovinatá parcela o šíři 26 m. Dle územního plánu pozemek označený jako plochy k bydlení, smíšené obytné. Pozemek je bez porostů a bez oplocení. K parcele je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Nádherný výhled na okolní vinice a Kraví Horu.

**Prodej, Pozemek, 811 m<sup>2</sup>, Ostrovecká, Velké Pavlovice, okres Břeclav**

**Cena 3.000 Kč/m<sup>2</sup>**  
2.433.000 Kč



**Detaily**

<b>Adresa</b>	Ostrovecká, Velké Pavlovice, okres Břeclav
<b>Cena</b>	2 433 000 Kč
<b>Plocha pozemku (m2)</b>	811

<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

Nabízíme k prodeji lukrativní pozemek k stavbě rodinného domu o celkové výměře 811 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v okrajové části Velkých Pavlovic asi 20 km od Břeclavi a 35 km od Brna. Veškeré inženýrské sítě jsou provedeny na pozemek. Jedná se o rohovou parcelu s šíří 25m a 30m. Pozemek je rovinný, bez porostů a bez oplocení. K parcele je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě. Na pozemek bude v nejbližší době vydáno stavební povolení. Pro více informací volejte makléře.

**Prodej, Pozemek, 204 m<sup>2</sup>, Boleradice, okres Břeclav**

**Cena 2.446 Kč/m<sup>2</sup>**  
499.000 Kč




**Detaily**

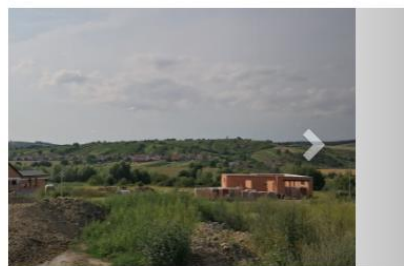
<b>Adresa</b>	Boleradice, okres Břeclav
<b>Cena</b>	499 000 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	Informace o ceně na dotaz

<b>Plocha pozemku (m2)</b>	204
<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu</b>	Okraj obce

Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji stavební pozemek v Boleradicích. Městys Boleradice se nachází v okrese Břeclav, 6 km severovýchodně od Hustopeč. V obci se nachází veškeré občanské vybavení. Jedná se o stavební pozemek v zástavbě rodinných domů blízko Boleradického rybníku. Součástí pozemku jsou zbytky původního domu, jehož odstranění a vyklizení pozemku by stálo do 50.000,- Kč. Elektro přípojka i přípojka vody se nacházejí přímo u pozemku. V případě zájmu lze dokoupit vypracovaný projekt na bungalov, na který je vyřízeno stavební povolení. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

## Prodej, Pozemek, 1116 m<sup>2</sup>, Bořetice, okres Břeclav

 **Cena 5.184 Kč/m<sup>2</sup>**  
5.785.789 Kč




### ▲ Detaily

<b>Adresa</b>	Bořetice, okres Břeclav
<b>Cena</b>	5 785 789 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	Informace o ceně na dotaz

<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	1116
<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu</b>	Klidná část obce

Prodej stavebního pozemku v obci Bořetice lokalita Panská o výměře 1116 m<sup>2</sup> s krásným výhledem na Kraví Horu a okolní vinice. Dle územního plánu a okolní zástavby lze umístit dvoupodlažní stavbu k trvalému bydlení. Na hranici parcely jsou všechny sítě - elektřina, plyn, voda a kanalizace. Bořetice jsou významným vinařským centrem spadající do Velkopavlovické vinařské podoblasti. V obci se nachází řada vinařských závodů i menších rodinných vinařství.

## Prodej, Pozemek, 1090 m<sup>2</sup>, Bořetice, okres Břeclav

 **Cena 4.500 Kč/m<sup>2</sup>**  
4.905.000 Kč



### ▲ Detaily

<b>Adresa</b>	Bořetice, okres Břeclav
<b>Cena</b>	4 905 000 Kč
<b>Poznámka k ceně</b>	Informace o ceně na dotaz (k jednání)

<b>Plocha pozemku (m<sup>2</sup>)</b>	1090
<b>Současné využití</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu</b>	Okraj obce

Prodej slunného stavebního pozemku obdélníkového tvaru v klidné části nové výstavby projektu Panské v Bořeticích. Velkou výhodou tohoto rohového pozemku je přístup ze 2 stran (východní a jižní) po nové asfaltové silnici. Pozemek je zastiňovaný (elektřina, kanalizace, voda). Velikost pozemku je 1.090 m<sup>2</sup>, uliční šíře 27 m<sup>2</sup>, hloubka pozemku 45 m<sup>2</sup>. Dle územního plánu je možné na pozemku postavit samostatně stojící dům, čímž se bude jednat o velmi prosvětlenou a prostornou nemovitost. V současné době se dokončuje proces stavebního povolení k výstavbě rodinného domu o dispozici 5+KK. Součástí ceny je i kompletní projektová dokumentace a stavební povolení. Pozemek je v dostatečné vzdálenosti od hlavní komunikace mezi Bořeticemi a Kobylím, tudíž se jedná o klidné místo s nádherným výhledem. Bořetice jsou vinařská vesnice v samotném srdci Modrých hor. Nabízí plnou občanskou vybavenost - školka, škola, praktický lékař. Všem zájemcům doporučujeme obhlídku místa, protože vlastní pocit z daného místa bohužel zatím zprostředkovat neumíme. Cena k jednání. S vážným zájemcem se jistě domluvíme.

06/2021

Prodej, Pozemek, 793 m<sup>2</sup>, Boleradice, okres Břeclav

Cena 3.140 Kč/m<sup>2</sup>  
2.490.000 Kč



▲ Detaily

Adresa	Boleradice, okres Břeclav
Cena	2 490 000 Kč
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz
Provize	včetně provize

Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	793
Současné využití	pro bydlení
Umístění objektu	Okraj obce

Stavebních pozemků v klidné lokalitě a zároveň s dobrou dostupností do Brna je jako Safránu. Pokud sníte o vlastním domečku na takovém místě, máme pro vás jedinečnou nabídku. V obci Boleradice nedaleko Hustopečí nabízíme k prodeji pozemek o rozloze 793 m<sup>2</sup> určený ke stavbě rodinného domu. Pozemek, který vznikl rozdělením větší stavební plochy na dvě menší, je u silnice široký 16 metrů a dále se rozšiřuje, a dlouhý je 37 metrů. K pozemku jsou přivedeny potřebné sítě (elektrina, plyn, kanalizace, telekomunikace, vodovod). Obec Boleradice nabízí vše potřebné k pohodlnému rodinnému životu. Najdete tu mateřskou školu, školu, obchod, divadlo i krásnou přírodu. Nedaleko pozemku je rybník, vinice a spousta lesních cest na procházky. V případě, že zatoužíte po ruchu města, stačí sednout na autobus. Ten vás každou hodinu zaveze do Hustopečí i Sokolnic. Cesta autem do Brna pak nezabere ani 40 minut. Pokud chcete v této lokalitě stavět, neváhejte a co nejdříve se nám ozvěte. V okruhu 10 km žádné další podobné stavební pozemky nejsou, proto předpokládáme zvýšený zájem.

11/2021

Prodej, Pozemek, 326 m<sup>2</sup>, Brumovice, okres Břeclav

Cena 3.037 Kč/m<sup>2</sup>  
990.000 Kč



▲ Detaily

Adresa	Brumovice, okres Břeclav
Cena	990 000 Kč

Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	326
Současné využití	pro bydlení

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové ploše 326 m<sup>2</sup> v obci Brumovice o uliční šíři více než 13 metrů. Dle platného územního plánu (04/2018) je pozemek veden v plochách BR (plochy bydlení v rodinných domech), detaily k ÚP na <https://www.hustopece.cz/brumovice>. Z obou stran pozemku jsou k dispozici sítě el. energie, plynu, vedení jednotné kanalizace a vodovodního řádu (VAK Břeclav). Čerstvě jsou k dispozici vyjádření k existenci sítí ze strany EG.D (elektrické zařízení) a GasNet (plynárenské zařízení). V současné době jsou hranice pozemku oficiálně vymezeny, je zpracován geometrický plán (aktuálně čeká na potvrzení katastrálním úřadem) a vkládán bude spolu s kupní smlouvou.

03/2021

Prodej, Pozemek, 483 m<sup>2</sup>, Hustopeče, okres Břeclav

Cena 5.072 Kč/m<sup>2</sup>  
2.450.000 Kč



▲ Detaily

<b>Adresa</b>	Hustopeče, okres Břeclav
<b>Cena</b>	2 450 000 Kč
<b>Provize</b>	+ provize RK

<b>Plocha pozemku (m2)</b>	483
<b>Současné využití</b>	pro bydlení

Je nám potěšením Vám nabídnout ke koupi slunečný pozemek určený pro výstavbu rodinného domu v oblíbené lokalitě - městě Hustopeče. Pozemek je o celkové výměře 483 m<sup>2</sup>. Je rovinatý, obdélníkového tvaru se šířkou přibližně 15 m a délkou přibližně 28 m. Jedná se o krajní parcelu v nové vznikající zástavbě rodinných domů. Díky své poloze na kopci jsou z něho krásné výhledy do dalekého okolí. Oblast se nachází hned vedle parku Sady kapitána Jaroše. V blízkém okolí je k dispozici dětské hřiště, mateřská škola a základní škola. Celá oblast navazuje na stávající zástavbu obce, ze třech stran ji však obklopuje zezeň a pole. K pozemku vede nová zpevněná asfaltová cesta, jsou zde vybudované také parkovací místa i dopravní značení. Je přivedena také voda a kanalizace. Vedení elektriny bude dobudováno v průběhu tohoto roku. Město Hustopeče je známo především jako vinařská oblast, ale také pro své mandloňové sady a cyklostezky. Disponuje kompletní občanskou vybaveností - jsou zde obchody, restaurace, školy, školky, lékárny, pošta, čerpací stanice a mnoho dalšího. Toto slunečné město leží na půli cesty mezi Brnem a Břeclaví, které jsou snadno dostupné po dálnici. Spojení s Brnem a Břeclaví také zabezpečují autobusy, nebo vlak z nedaleké vlakové stanice Sakvice. Videoprohlídka okolí je k dispozici zde: <https://youtu.be/6VU8Vvrce8> Pro více informací kontaktujte makléře.