

Znalecký posudek

Č.p.

032318/2026

789 - 3/2026

o ceně pozemků v k.ú. Homole a v k.ú. Planá u Českých Budějovic
okres České Budějovice
(dle objednávky č. 00492/2026)

Zadavatel: Jihočeský kraj
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice

Znalec: Ing. Jiří Heyda
Jeronýmova 217/3
37001 České Budějovice
tel.: 602146801
e-mail: jiri.heyda@seznam.cz

Účel ocenění: Převod

Počet stran: Celkem 29 stran; 12 stran textu, 6 stran mapových příloh, 9 stran výpočtů a objednávka 2 - strany

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 10.dubna 2026

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 29.dubna 2026

A. Zadání znaleckého posudku

Stanovení ceny zjištěné, stanovení ceny v čase a místě obvyklé (metodou porovnávací) nebo tržní hodnoty za účelem změny vlastnických práv oceňovaných nemovitých věcí.

B. Výčet podkladů:

- objednávka č. 000492/2026 ze dne 17.3.2026
- ortofotosnímek na www.cuzk.cz
- LHO Hluboká nad Vltavou č. 203801 s platností 2021 - 2030
- LHP Letiště České Budějovice č. 282201 s platností 2020 - 2029
- LHP Obec Homole č. 282401 s platností 2025 - 2034
- LHP Homole (VLS, s.p.) č. 282123 s platností 2017 - 2026
- Podklady k realizovaným prodejům pozemků z portálu www.cuzk.cz
- místní šetření dne 10.4. 2026

C. Cenový předpis podle něhož se ocenění provádí:

Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 523/2025 Sb. a zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění.

D. Nález

1. Identifikační údaje

Tabulka č.1a IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VLASNÍKA POZEMKŮ

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>Vlastník</i>	<i>podíl</i>
Homole	1	Obec Homole	100%
Planá u Českých Budějovic	1237	Budějovická 72, 37001 Homole	100%

Tabulka č.1b IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VLASNÍKA POZEMKŮ

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>Vlastník</i>	<i>podíl</i>
Homole	1861	Jihočeský kraj U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice	100%

2. Seznam oceňovaných pozemků:

Tabulka č.2a SEZNAM POZEMKŮ – Obec Homole

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>parcelní číslo (KN)</i>	<i>parcelní číslo (GP)</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>skutečný stav</i>
Homole	1	1420/51		18 589	lesní	trvalý lesní porost
Planá u Č.B.	1237	1466/22		128		
				18 717		

Tabulka č.2b SEZNAM POZEMKŮ – Jihočeský kraj

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>parcelní číslo (KN)</i>	<i>parcelní číslo (GP)</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>skutečný stav</i>
Homole	1593	1368/73	1368/73	1 317	lesní	trvalé lesní porosty
		1257	1257/1	1 411		
		1368/119	1368/119	2 208		
		1368/72	1368/72	1 770		
		1368/67	1368/143	3 558		
		1368/116	1368/116	2 587		
		1368/69	1368/69	2 508		
		1368/67	1368/67	6 925		
		1368/121	1368/121	8 823		
		1368/111	1368/111	10 089		
				41 196		

3. Výsledky terénního šetření

Oceňované pozemky se nachází v komplexu lesa, který se nazývá Homolské lesy a leží v blízkosti Jihočeského letiště České Budějovice.

Pozemky ve vlastnictví obce Homole tvoří jeden úzký pozemek s výměrou 1,8589 ha o rozměrech cca 600 x 30 metrů, s borovými porosty o stáří od 10 do 120 roků. Druhý pozemek leží v těsné blízkosti komunikace a je porostlý cca 90ti letou dubovou kmenovinou.

Pozemky ve vlastnictví Jihočeského kraje tvoří jižní okraj lesního komplexu Homolské lesy a jsou vzdáleny cca 1000 metrů od sídelní části Nové Homole. Porosty tvoří z cca 70% mýtná BO kmenovina ve věku 119 roků, z 10% středně stará BO kmenovina ve věku 71 roků a z 20% BO tyčovina ve věku 38 roků.

E. Posudek

CENA LESNÍCH POZEMKŮ A TRVALÝCH POROSTŮ

Pozemky byly oceněny podle skutečného stavu tj. podle §9, odst. 5 Zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. (tj. při nesouladu mezi stavem uvedeným v KN a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu).

- a) **CENA ZJIŠTĚNÁ** - lesní pozemky byly oceněny podle § 7 vyhl.č. 523/2025Sb. Trvalé porosty byly oceněny metodou věkových hodnotových faktorů (VHF) podle § 40-42 vyhl.č. 523/2025Sb. (Výpočty jsou uvedeny v přílohách). Tento výpočet byl proveden pro zjištění ceny trvalých porostů. Ceny jsou uváděny **bez DPH**. Souhrnně je cena uvedena v **tabulkách č.3a, 3b**

Tabulka č.3a CENA ZJIŠTĚNÁ DLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU - Obec Homole

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena zjištěná		
						pozemku	porostu	celkem
Homole	1	KN	1420/51		18 589	60 310	485 873	546 183
Planá u Č.B.	1237		1466/22		128	323	3 904	4 227
Celkem za vlastníka					18 717	60 633	489 777	550 410

Zjištěná cena pozemků a trvalých porostů činí: 550 410,- Kč

Zaokrouhleno: 550 410,- Kč
(tj.29,41 Kč/m²)

Tabulka č.3b CENA ZJIŠTĚNÁ DLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU - Jihočeský kraj

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena zjištěná		
						pozemku	porostu	celkem
Homole	1107	KN	1368/73	1368/73	1 317	5 123	43 858	48 981
			1257	1257/1	1 411	5 489	46 084	51 573
			1368/119	1368/119	2 208	8 590	71 876	80 466
			1368/72	1368/72	1 770	6 885	57 018	63 903
			1368/67	1368/143	3 558	13 841	116 605	130 446
			1368/116	1368/116	2 587	10 063	84 493	94 556
			1368/69	1368/69	2 508	9 756	82 190	91 946
			1368/67	1368/67	6 925	26 938	165 461	192 399
			1368/121	1368/121	8 823	34 323	283 536	317 859
			1368/111	1368/111	10 089	39 246	335 967	375 213
Celkem za vlastníka					41 196	160 254	1 287 088	1 447 342

Zjištěná cena pozemků a trvalých porostů činí: 1 447 342,- Kč

Zaokrouhleno: 1 447 340,- Kč
(tj.35,13 Kč/m²)

b) CENA TRŽNÍ – metoda porovnávací

Lesní pozemky a trvalé porosty byly oceněny metodou porovnávací (u realizovaných obchodních případů byl zjištěn poměr mezi cenou realizovanou a cenou zjištěnou metodou VHF).

U 3 realizovaných obchodních případů o výměře 0,25 až 2,00 ha z let 2024 až 2026 byl poměr prodejní ceny k ceně zjištěné (pozemek a porost vypočtený metodou VHF) v průměru 0,836.

Výsledky jsou uvedeny v tabulce č. 4.

Tabulka č.4 REALIZOVANÉ OBCHODNÍ PŘÍPADY A POMĚR K CENĚ DLE VHF

případ	rok	měsíc	k.ú.	č. řízení	p.č.	m2	kultura	prodej celkem Kč	tj. Kč/m2	cena zjištěná dle VHF	tj.% z VHF s půdou
18	2024	9	Doubravice u ČB	V-10997/2024-301	111/2	5 475	les	500 000	24,83	793 032	0,661
					111/4	14 665					
19	2026	2	Staré Hodějovice	V-2260/2026-301	471/43	2 805	les	43 410	5,00	52 092	0,833
					471/44	5 877	les				
20	2025	7	Homole	V-8083/2025-301	1034/86	2 580	les	30 960	24,00	31 280	1,015
											0,836

V ceně obvyklé byla zohledněna **inflace**, která dosahovala dle Českého statistického úřadu v roce 2024 hodnoty 2,4% a v roce 2025 2,5%.

Tabulka č.5a CENA TRŽNÍ – metoda porovnávací – Obec Homole

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena zjištěná celkem	koef. skut/VHF	Cena obvyklá celkem
Homole	1	KN	1420/51		18 589	546 183	0,836	456 609
Planá u Č.B.	1237		1466/22		128	4 227		3 534
Celkem za vlastníka					18 717	550 410		460 143

Tržní cena pozemků a trvalých porostů činí: 460 143,- Kč

Zaokrouhleno: 460 140,- Kč
(tj. 24,58 Kč/m²)

Tabulka č.5b CENA TRŽNÍ – metoda porovnávací – Jihočeský kraj

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena zjištěná celkem	koef. skut/VHF	Cena obvyklá celkem
Homole	1107	KN	1368/73	1368/73	1 317	48 981	0,836	40 948
			1257	1257/1	1 411	51 573		43 115
			1368/119	1368/119	2 208	80 466		67 270
			1368/72	1368/72	1 770	63 903		53 423
			1368/67	1368/143	3 558	130 446		109 053
			1368/116	1368/116	2 587	94 556		79 049
			1368/69	1368/69	2 508	91 946		76 867
			1368/67	1368/67	6 925	192 399		160 846
			1368/121	1368/121	8 823	317 859		265 730
			1368/111	1368/111	10 089	375 213		313 678
Celkem za vlastníka					41 196	1 447 342		1 209 978

Tržní cena pozemků a trvalých porostů činí: 1 209 978,- Kč

Zaokrouhleno: 1 209 980,- Kč
(tj. 29,37 Kč/m²)

c) CENA TRŽNÍ - metoda výnosová

Pozemky byly oceněny podle skutečného stavu tj. podle § 7 vyhl. č. 523/2025Sb. Trvalé porosty byly oceněny metodou výnosovou (čistá současná hodnota).

Výnosový způsob ocenění lesního porostu na základě analýzy budoucích výnosů představuje zjištění **čisté současné hodnoty (ČSH)** lesního porostu v daném věkovém stupni jako součtu diskontovaných budoucích peněžních toků (kladných nebo záporných) za určité časové období.

Výsledky jsou uvedeny v tabulkách č. 6a, 6b.

(Detailní výpočty jsou uvedeny v přílohách).

Tabulka č.6a CENA TRŽNÍ - metoda výnosová (ČSH) - Obec Homole

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena výnosová		
						pozemku	porostu	celkem
Homole	1	KN	1420/51		18 589	60 310	165 775	226 085
Planá u Č.B.	1237		1466/22		128	323	1 965	2 288
Celkem za vlastníka					18 717	60 633	167 740	228 373

Cena výnosová pozemků a trvalých porostů činí: 228 373,- Kč

Zaokrouhleno: 227 370,- Kč

(tj. 12,20 Kč/m²)

Tabulka č.6b CENA TRŽNÍ - metoda výnosová (ČSH) - Jihočeský kraj

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	Cena zjištěná		
						pozemku	porostu	celkem
Homole	1107	KN	1368/73	1368/73	1 317	5 123	33 106	38 229
			1257	1257/1	1 411	5 489	35 405	40 894
			1368/119	1368/119	2 208	8 590	55 203	63 793
			1368/72	1368/72	1 770	6 885	43 751	50 636
			1368/67	1368/143	3 558	13 841	88 911	102 752
			1368/116	1368/116	2 587	10 063	64 913	74 976
			1368/69	1368/69	2 508	9 756	62 676	72 432
			1368/67	1368/67	6 925	26 938	20 807	47 745
			1368/121	1368/121	8 823	34 323	196 116	230 439
			1368/111	1368/111	10 089	39 246	233 185	272 431
Celkem za vlastníka					41 196	160 254	834 073	994 327

Cena výnosová pozemků a trvalých porostů činí: 994 327,- Kč

Zaokrouhleno: 994 330,- Kč

(tj. 24,14 Kč/m²)

d) CENA V MÍSTĚ A ČASE OBVYKLÁ – odvozená z obchodních případů

Pro výpočet ceny v místě a čase obvyklé jsem získal z dat katastru nemovitostí cenové údaje u 3 realizovaných obchodních případů z k.ú. Dolní Stropnice, Doubravice u Českých Budějovic a z k.ú. Homole z průběhu let 2024 – 2025. Jedná se o pozemky lesní.

Protože se nepodařilo získat dostatečné množství obchodních případů z roku 2026, bylo nutno ceny aktualizovat o inflační vlivy. Z toho důvodu již nelze hovořit o ceně v místě a čase obvyklé, ale spíše o **ceně tržní nebo tržní hodnotě**. Obchodní případy a výpočet průměrné tržní ceny je uveden v tabulce č. 7.

Na cenu pro rok 2026 byla provedena úprava ceny o inflaci z let 2024 a 2025 (tj. 2,4% resp.2,5%)

Tabulka č.7 OBCHODNÍ PŘÍPADY S CENAMI Z DATABÁZE KN

případ	Posudek č. nebo č. řízení	rok realizace	k.ú.	prodávající - kupující	plocha	kultura	Prodejní cena	tj_Kč_m2	vč. inflace r. 2025
19	V-40/2024	2024 leden	Dolní Stropnice	PO - FO	1,7600	les	492 629	27,99	29,38
20	V-10997/2024-301	2024 září	Doubravice u ČB	FO na PO	2,0140	les	500 000	24,83	26,06
21	V-8083/2025-301	2025 červenec	Homole	FO na PO	0,2580	les	30 960	24,00	24,60
průměr									26,68

Cena pozemků a trvalých porostů zjištěná jako průměr z cen realizovaných obchodních případů činí **26,68 Kč/m²**

Tabulka č.8a CENA TRŽNÍ – odvozená z obchodních případů – Obec Homole

k.ú.	LV	ZE/KN/ GP	parcelní číslo (KN)	parcelní číslo (GP)	výměra (m2)	průměr Kč/m ²	Cena obvyklá celkem
Homole	1	KN	1420/51		18 589	26,68	495 955
Planá u Č.B.	1237		1466/22		128		3 415
Celkem za vlastníka					18 717		499 370

Cena obvyklá pozemků a trvalých porostů odvozená z realizovaných obchodních případů činí: 499 370,- Kč

Zaokrouhleno: 499 370,- Kč
(tj. 26,68 Kč/m²)

Tabulka č.8b CENA TRŽNÍ – odvozená z obchodních případů – Jihočeský kraj

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>ZE/KN/ GP</i>	<i>parcelní číslo (KN)</i>	<i>parcelní číslo (GP)</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>průměr Kč/m²</i>	<i>Cena obvyklá celkem</i>
Homole	1107	KN	1368/73	1368/73	1 317	26,68	35 138
			1257	1257/1	1 411		37 645
			1368/119	1368/119	2 208		58 909
			1368/72	1368/72	1 770		47 224
			1368/67	1368/143	3 558		94 927
			1368/116	1368/116	2 587		69 021
			1368/69	1368/69	2 508		66 913
			1368/67	1368/67	6 925		184 759
			1368/121	1368/121	8 823		235 398
			1368/111	1368/111	10 089		269 175
Celkem za vlastníka					41 196		1 099 109

Tržní cena pozemků a trvalých porostů činí: 1 099 109,- Kč

Zaokrouhleno: 1 099 110,- Kč
(tj. 26,68 Kč/m²)

F. ODŮVODNĚNÍ POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ:

Oceňovaný majetek patří svým charakterem mezi typy nemovitostí, které jsou jako samostatné lesní pozemky na trhu méně nabízeny a obchodovány než standardní soubory zemědělské půdy. Stanovení ceny obvyklé s přihlédnutím k účelu užití pozemku a právním skutečnostem platným k datu ocenění není pro tento případ možno provést. Bylo tedy kromě ceny zjištěné dle právního předpisu provedeno zjištění tržní ceny dalšími 3 metodami. Dvě metody vychází z cen zjištěných z obchodovaných případů, jedna metoda je klasická výnosová metoda zjištění čisté současné hodnoty (ČSH).

Na základě výše uvedeného lze stanovit pouze tržní hodnotu.

Poměrně vysoký rozptyl průměrných cen lze vysvětlit specifiky jednotlivých metod ocenění (např. u výnosové metody hraje poměrně velkou roli různé obmýtlí jednotlivých porostů, které se ne vždy bere v úvahu při realizaci obchodů..) V posledních letech je poměrně velký zájem o jakékoliv pozemky, soustředí se na ně finančně silné subjekty jako na komoditu s bezpečně uloženým kapitálem. Tento zájem táhne vzhůru také ceny lesních pozemků s trvalými porosty, kde v některých případech již realizovaná cena převyšuje cenu zjištěnou dle právního předpisu.

Tabulka č.9 CENY DLE METOD OCENĚNÍ

Metoda ocenění	Obec Homole Kč/m²	Jihočeský kraj Kč/m²
Cena zjištěná - tabulka č. 3a, 3b	29,41	35,13
Cena tržní - metoda porovnávací - tabulka č. 5a, 5b	24,58	29,37
Cena tržní - metoda výnosová - tabulka č. 6a, 6b	12,20	24,14
Cena tržní - metoda porovnávací - tabulka č. 8a, 8b	26,68	26,68
průměrná cena	23,22	28,83

G. ZÁVĚR - STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY

TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ byla určena jako průměr z cen zjištěných 4 oceňovacími metodami pro jednotlivé subjekty takto:

<u>Pro obec Homole</u>	<u>23,22 Kč/m²</u>
<u>Pro Jihočeský kraj</u>	<u>28,83 Kč/m²</u>

Ceny jednotlivých pozemků s tržní hodnotou jsou uvedeny
v Tabulkách č. 10a, 10b.

Tabulka č.10a TRŽNÍ HODNOTA

- Obec Homole

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>ZE/KN/ GP</i>	<i>parcelní číslo (KN)</i>	<i>parcelní číslo (GP)</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>průměr Kč/m²</i>	<i>Cena obvyklá celkem</i>
Homole	1	KN	1420/51		18 589	23,22	431 637
Planá u Č.B.	1237		1466/22		128		2 972
Celkem za vlastníka					18 717		434 609

Tržní hodnota pozemků a trvalých porostů činí: 434 609,- Kč

Zaokrouhleno: 434 610,- Kč
(tj. 23,22 Kč/m²)

Tabulka č.10b TRŽNÍ HODNOTA

- Jihočeský kraj

<i>k.ú.</i>	<i>LV</i>	<i>ZE/KN/ GP</i>	<i>parcelní číslo (KN)</i>	<i>parcelní číslo (GP)</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>průměr Kč/m ²</i>	<i>Cena obvyklá celkem</i>
Homole	1107	KN	1368/73	1368/73	1 317	28,83	37 969
			1257	1257/1	1 411		40 679
			1368/119	1368/119	2 208		63 657
			1368/72	1368/72	1 770		51 029
			1368/67	1368/143	3 558		102 577
			1368/116	1368/116	2 587		74 583
			1368/69	1368/69	2 508		72 306
			1368/67	1368/67	6 925		199 648
			1368/121	1368/121	8 823		254 367
			1368/111	1368/111	10 089		290 866
Celkem za vlastníka					41 196		1 187 681

Tržní hodnota pozemků a trvalých porostů činí: 1 187 681,- Kč

Zaokrouhleno: 1 187 680,- Kč
(tj. 28,83 Kč/m²)

Výpočty cen lesních pozemků i trvalých porostů metodou VHF a metodou ČSH jsou uvedeny v přílohách.

Ceny jsou uváděny **bez DPH**

Doložka znalce:

Ve smyslu ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, závazně prohlašuji, že si jsem vědom následků vědomě nepravdivého posudku.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25.12. 1992 č.j. 2173/92 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady pozemků a porostů jak lesních tak ostatní zeleně mimo les.

Znalecký úkon je zapsán pod č. pol. 032318/2026 znaleckého deníku
(int. ozn.: 789 - 3/2026)



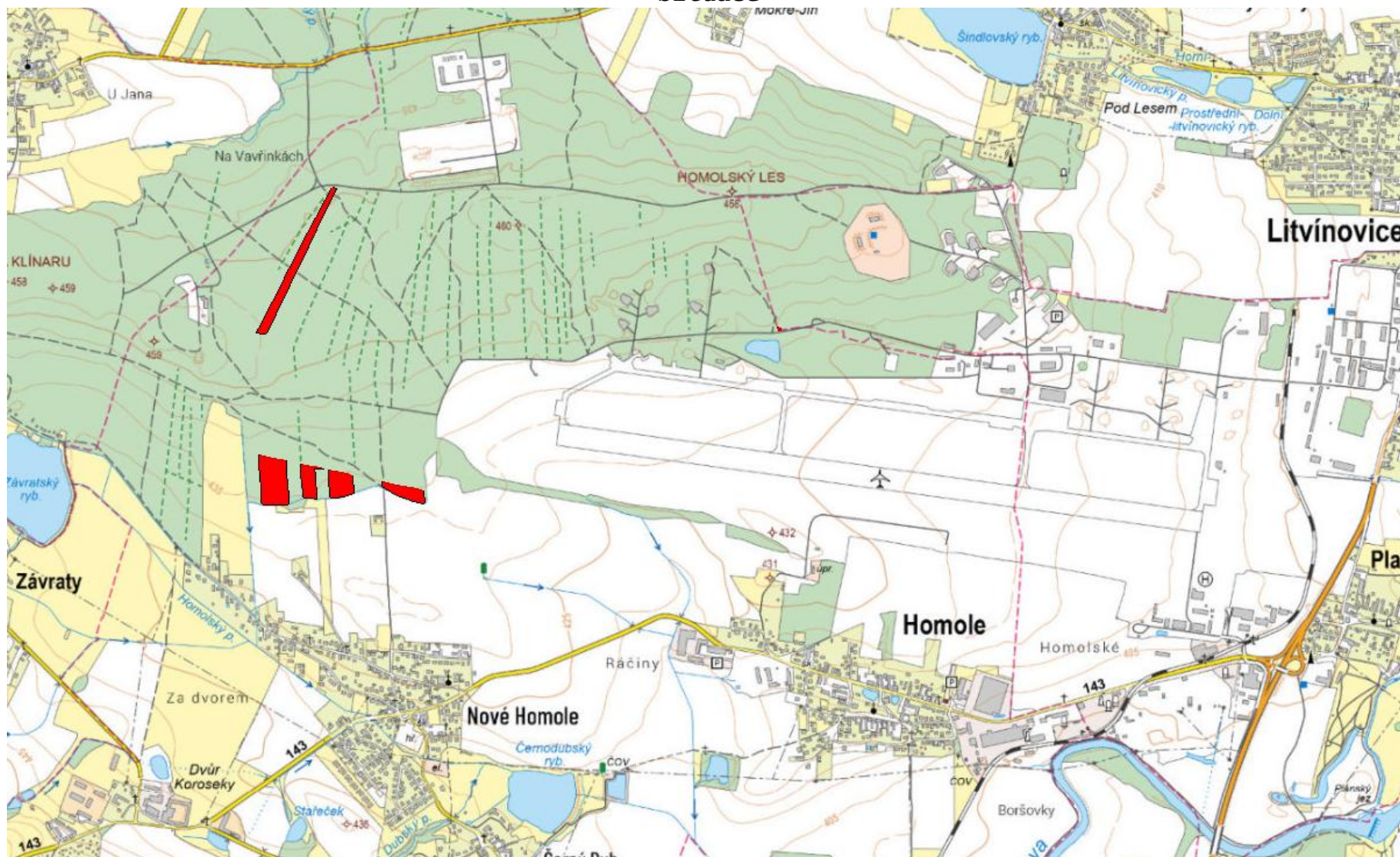
Vypracoval: Ing. Jiří Heyda

České Budějovice 29. dubna 2026

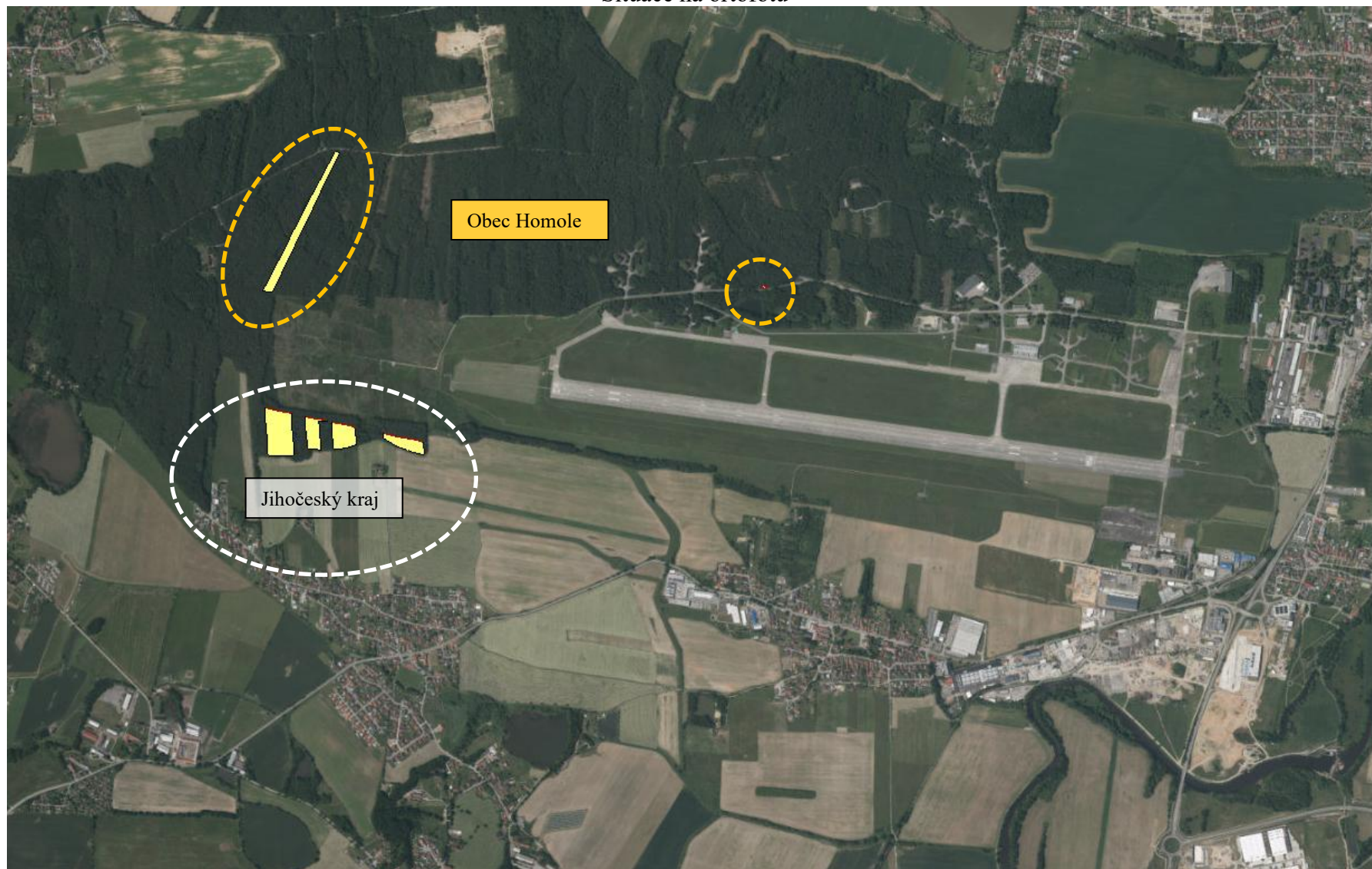
Ing. Jiří
Heyda

Digitálně podepsal
Ing. Jiří Heyda
Datum: 2026.04.29
20:23:58 +02'00'

Situace

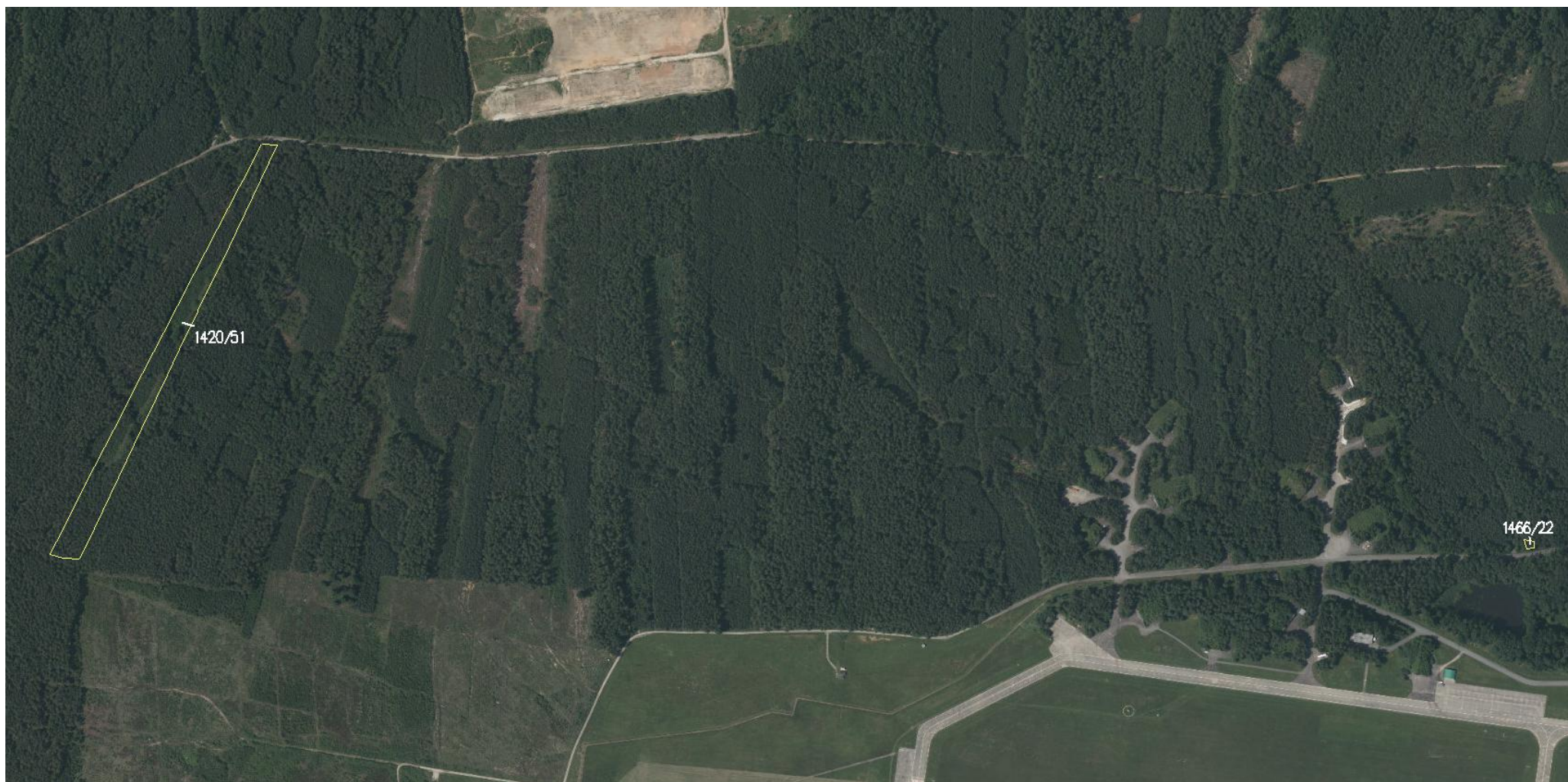


Situace na ortofotu





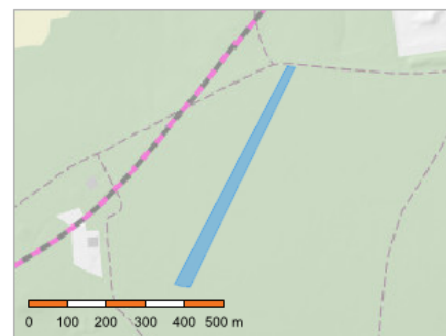
Pozemky Jihočeského kraje



Pozemky obce Homole

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1420/51
Obec:	Homole [544493]
Katastrální území:	Homole [641588]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	18589
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Homole, Budějovická 72, 37001 Homole	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

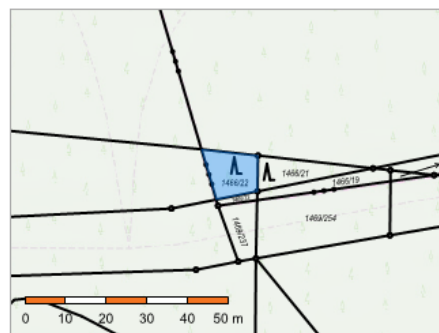
Výpis z KN



Ortofoto a mapa KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1466/22
Obec:	Planá [535176]
Katastrální území:	Planá u Českých Budějovic [641618]
Číslo LV:	1237
Výměra [m ²]:	128
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	lesní pozemek



Sousední parcely

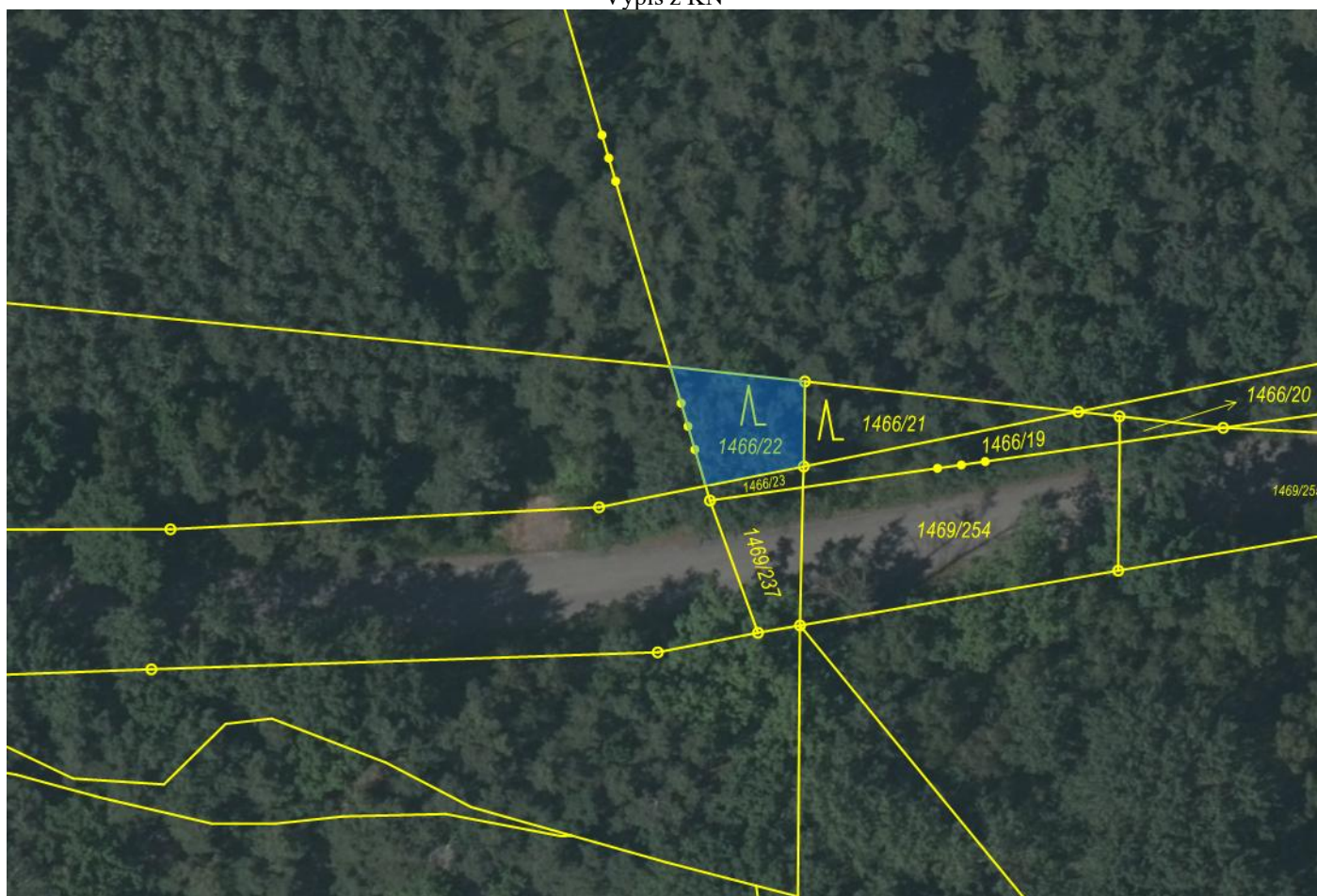
Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Homole, Budějovická 72, 37001 Homole	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Výpis z KN



Ortofoto a mapa KN

OCENĚNÍ POZEMKU

Posudek číslo: 789-03/2026

Příloha číslo:

Vlastník/objednatel: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026

IČ: 2026_03

Okres:

Obec:

Katastr.území:

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Porost Skupina	Etáž	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč	Koeficienty		Cenová přírážka-srážky								Cena pozemku Kč
					Cen.kód	Sazba Kč/m2		Koef.		CPS1		CPS2		CPS3		CELK		
										Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%		
Lesní pozemek	1257 / 1	1-A -12	12	1411	3P1	3.89	5488											5 489
	1257 / 1			1411														5 489
Lesní pozemek	1368 / 111	1-A -7	7	2200	3P1	3.89	8558											8 558
Lesní pozemek	1368 / 111	1-A -12	12	7731	3P1	3.89	30073											30 074
Lesní pozemek	1368 / 111	1-A -12	12	79	3P1	3.89	307											307
Lesní pozemek	1368 / 111	1-A -12	12	79	3P1	3.89	307											307
	1368 / 111			1 0089														39 246
Lesní pozemek	1368 / 116	1-A -12	12	2587	3P1	3.89	10063											10 063
	1368 / 116			2587														10 063
Lesní pozemek	1368 / 119	1-A -12	12	2186	3P1	3.89	8503											8 504
Lesní pozemek	1368 / 119	1-A -12	12	22	3P1	3.89	85											86
	1368 / 119			2208														8 590
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -7	7	2156	3P1	3.89	8386											8 387
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -7	7	22	3P1	3.89	85											86
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -7	7	22	3P1	3.89	85											86
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -12	12	6425	3P1	3.89	24993											24 993
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -12	12	66	3P1	3.89	256											257
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -12	12	66	3P1	3.89	256											257
Lesní pozemek	1368 / 121	1-A -12	12	66	3P1	3.89	256											257
	1368 / 121			8823														34 323
Lesní pozemek	1368 / 143	1-A -12	12	3522	3P1	3.89	13700											13 701
Lesní pozemek	1368 / 143	1-A -12	12	36	3P1	3.89	140											140
	1368 / 143			3558														13 841

Vlastník/objednatel: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026

IČ: 2026_03

Okres:

Obec:

Katastr.území:

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Etáž Porost Skupina	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč	Koeficienty		Cenová přírážka-srážky								Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m2		Koef.		CPS1		CPS2		CPS3		CELK		
									Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%		
Lesní pozemek	1368 / 67	1-A -4 4	6717	3P1	3.89	26129											26 129
Lesní pozemek	1368 / 67	1-A -4 4	208	3P1	3.89	809											809
	1368 / 67		6925														26 938
Lesní pozemek	1368 / 69	1-A -12 12	2483	3P1	3.89	9658											9 659
Lesní pozemek	1368 / 69	1-A -12 12	25	3P1	3.89	97											97
	1368 / 69		2508														9 756
Lesní pozemek	1368 / 72	1-A -12 12	1717	3P1	3.89	6679											6 679
Lesní pozemek	1368 / 72	1-A -12 12	35	3P1	3.89	136											136
Lesní pozemek	1368 / 72	1-A -12 12	18	3P1	3.89	70											70
	1368 / 72		1770														6 885
Lesní pozemek	1368 / 73	1-A -12 12	1291	3P1	3.89	5021											5 022
Lesní pozemek	1368 / 73	1-A -12 12	26	3P1	3.89	101											101
	1368 / 73		1317														5 123
Kú:			4 1196														160 254
CELKEM:			4 1196														160 254

Vlastník: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026

IČ: 2026_03

Okres:

Obec:

Katastr.území:

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF		Základní cena KČ/m2	Koefíc.		Cenové přírážky-srážky								Cena porostu Kč	
								Au (c) KČ/m2	C (1,2,3,4,5) KČ/m2	fa	l/fuv		Kv	K por	CPS1		CPS2		CPS3		CELK			
															Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%			
Parcela: 1257 / 1																								
1-A -12	12	BO	100	1411	119	120	4	9.0	36.59	28.17	0.986	32.77939	0.995	1.000										46 084
Součet za parcelu:				1411																				46 084
Parcela: 1368 / 111																								
1-A -7	7	BO	100	2200	71	120	2	10.0	47.74	28.17	0.917	45.81588	0.755	1.000										76 598
1-A -12	12	BO	98	7731	119	120	4	9.0	36.59	28.17	0.986	32.77939	0.995	1.000										252 501
1-A -12	12	BR	1	79	119	120	1	9.0	24.24	7.73	1.000	21.81600	1.000	1.000										1 723
1-A -12	12	DB	1	79	119	120	4	9.0	75.55	23.19	0.946	65.30579	0.995	1.000										5 145
Součet za parcelu:				1 0089																				335 967
Parcela: 1368 / 116																								
1-A -12	12	BO	100	2587	119	120	4	9.0	36.59	28.17	0.986	32.77939	0.995	1.000										84 493
Součet za parcelu:				2587																				84 493
Parcela: 1368 / 119																								
1-A -12	12	BO	99	2186	119	120	4	9.0	36.59	28.17	0.986	32.77939	0.995	1.000										71 396
1-A -12	12	BR	1	22	119	120	1	9.0	24.24	7.73	1.000	21.81600	1.000	1.000										480
Součet za parcelu:				2208																				71 876
Parcela: 1368 / 121																								
1-A -7	7	BO	98	2156	71	120	2	9.0	47.74	28.17	0.917	41.23429	0.755	1.000										67 560
1-A -7	7	BR	1	22	71	120	1	9.0	24.24	7.73	0.977	21.45372	0.955	1.000										451
1-A -7	7	OS	1	22	71	120	1	9.0	17.32	12.85	0.966	15.40079	0.955	1.000										325
1-A -12	12	BO	97	6425	119	120	4	9.0	36.59	28.17	0.986	32.77939	0.995	1.000										209 846
1-A -12	12	DB	1	66	119	120	6	9.0	50.33	23.19	0.944	43.77927	0.995	1.000										2 885
1-A -12	12	BR	1	66	119	120	1	9.0	24.24	7.73	1.000	21.81600	1.000	1.000										1 440
1-A -12	12	OS	1	66	119	120	1	9.0	17.32	12.85	1.000	15.58800	1.000	1.000										1 029
Součet za parcelu:				8823																				283 536
Parcela: 1368 / 143																								

Vlastník: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026

IČ: 2026_03

Okres:

Obec:

Katastr.území:

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF		Základní cena Kč/m2	Koeffic.		Cenové přírážky-srážky								Cena porostu Kč		
								Au (c) Kč/m2	C (1,2,3,4,5) Kč/m2	fa	1/fuv		Kv	K por	CPS1		CPS2		CPS3		CELK				
															Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%				
1-A -12 12	BO	99	3522	119 120	4	9.0	36.59 28.17	0.986				32.77939	0.995	1.000											115 031
1-A -12 12	DB	1	36	119 120	6	9.0	50.33 23.19	0.944				43.77927	0.995	1.000											1 574
Součet za parcelu:			3558																						116 605
Parcela: 1368 / 67																									
1-A -4 4	BO	97	6717	38 120	2	10.0	47.74 28.17	0.674				40.18263	0.590	1.000											163 912
1-A -4 4	BR	3	208	38 120	2	10.0	11.34 7.73	0.470				8.90136	0.790	1.000											1 549
Součet za parcelu:			6925																						165 461
Parcela: 1368 / 69																									
1-A -12 12	BO	99	2483	119 120	4	9.0	36.59 28.17	0.986				32.77939	0.995	1.000											81 097
1-A -12 12	DB	1	25	119 120	6	9.0	50.33 23.19	0.944				43.77927	0.995	1.000											1 093
Součet za parcelu:			2508																						82 190
Parcela: 1368 / 72																									
1-A -12 12	BO	97	1717	119 120	4	9.0	36.59 28.17	0.986				32.77939	0.995	1.000											56 079
1-A -12 12	OS	2	35	119 120	1	9.0	17.32 12.85	1.000				15.58800	1.000	1.000											546
1-A -12 12	BR	1	18	119 120	1	9.0	24.24 7.73	1.000				21.81600	1.000	1.000											393
Součet za parcelu:			1770																						57 018
Parcela: 1368 / 73																									
1-A -12 12	BO	98	1291	119 120	4	9.0	36.59 28.17	0.986				32.77939	0.995	1.000											42 165
1-A -12 12	DB	2	26	119 120	4	9.0	75.55 23.19	0.946				65.30579	0.995	1.000											1 693
Součet za parcelu:			1317																						43 858
			4 1196 m2					Kú:																	1 287 088
CELKEM:			4 1196 m2																						1 287 088

OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU - METODOU ČISTÉ SOUČASNÉ HODNOTY

Příloha číslo: 789-03/2026

Vlastník: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026 IČ: 2026_03 KÚ:
Okres: Obec:

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazba ČSH Kč/m2		Cenové přírážky-srážky							Cena porostu Kč
										CPS1		CPS2		CPS3		CELK	
										Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%	
Parcela:1257 /1																	
1-A -12	12	BO	100	1411	119	120	4	9.0	27.8800								35 405
Součet za parcelu:			1411	m2													35 405
Parcela:1368 /111																	
1-A -7	7	BO	100	2200	71	120	2	10.0	16.2600								35 772
1-A -12	12	BO	98	7731	119	120	4	9.0	27.8800								193 986
1-A -12	12	BR	1	79	119	120	1	9.0	17.7500								1 261
1-A -12	12	DB	1	79	119	120	4	9.0	30.4600								2 165
Součet za parcelu:			1 0089	m2													233 185
Parcela:1368 /116																	
1-A -12	12	BO	100	2587	119	120	4	9.0	27.8800								64 913
Součet za parcelu:			2587	m2													64 913
Parcela:1368 /119																	
1-A -12	12	BO	99	2186	119	120	4	9.0	27.8800								54 851
1-A -12	12	BR	1	22	119	120	1	9.0	17.7500								351
Součet za parcelu:			2208	m2													55 203
Parcela:1368 /121																	
1-A -7	7	BO	98	2156	71	120	2	9.0	16.2600								31 551
1-A -7	7	BR	1	22	71	120	1	9.0	17.7500								351
1-A -7	7	OS	1	22	71	120	1	9.0	12.0800								239
1-A -12	12	BO	97	6425	119	120	4	9.0	27.8800								161 216
1-A -12	12	DB	1	66	119	120	6	9.0	16.5900								985
1-A -12	12	BR	1	66	119	120	1	9.0	17.7500								1 054
1-A -12	12	OS	1	66	119	120	1	9.0	12.0800								717
Součet za parcelu:			8823	m2													196 116

Vlastník: Jihočeský Kraj - Homole - směna 2026			IČ: 2026_03	KÚ:
Okres:		Obec:		

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazba ČSH Kč/m2		Cenové přírázky-srážky							Cena porostu Kč
										CPS1		CPS2		CPS3		CELK	
										Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%	

Parcela:1368 /143

1-A -12	12	BO	99	3522	119 120	4	9.0	27.8800									88 373
1-A -12	12	DB	1	36	119 120	6	9.0	16.5900									537
Součet za parcelu:				3558	m2												88 911

Parcela:1368 /67

1-A -4	4	BO	97	6717	38 120	2	10.0	3.0500									20 487
1-A -4	4	BR	3	208	38 120	2	10.0	1.5400									320
Součet za parcelu:				6925	m2												20 807

Parcela:1368 /69

1-A -12	12	BO	99	2483	119 120	4	9.0	27.8800									62 303
1-A -12	12	DB	1	25	119 120	6	9.0	16.5900									373
Součet za parcelu:				2508	m2												62 676

Parcela:1368 /72

1-A -12	12	BO	97	1717	119 120	4	9.0	27.8800									43 083
1-A -12	12	OS	2	35	119 120	1	9.0	12.0800									380
1-A -12	12	BR	1	18	119 120	1	9.0	17.7500									288
Součet za parcelu:				1770	m2												43 751

Parcela:1368 /73

1-A -12	12	BO	98	1291	119 120	4	9.0	27.8800									32 393
1-A -12	12	DB	2	26	119 120	4	9.0	30.4600									712
Součet za parcelu:				1317	m2												33 106

4 1196 m2 Kú: 834 076

CELKEM:				4 1196 m2													834 076
----------------	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------------

OCENĚNÍ POZEMKU

Posudek číslo:

Příloha číslo:

Vlastník/objednatel: ihočeský Kraj - Homole - směna 2026_b

IČ: 2026_03b

Okres: 641588

Obec: 330102501

Katastr.území: HOMOLE

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Etáž Porost Skupina	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč	Koeficienty		Cenová přírážka-srážky								Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m2		Koef.		CPS1		CPS2		CPS3		CELK		
									Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%		
Lesní pozemek	1420 / 51	42-B -3x 3x	5000	3Q1	2.52	12600											12 600
Lesní pozemek	1420 / 51	42-B -7x 7x	5100	3T1	2.88	14688											14 688
Lesní pozemek	1420 / 51	42-B -12x 12	3400	3P1	3.89	13226											13 226
Lesní pozemek	1420 / 51	42-B -1x 1x	5089	3P1	3.89	19796											19 796
	1420 / 51		1 8589														60 310
Kú : HOMOLE			1 8589														60 310

Vlastník/objednatel: ihočeský Kraj - Homole - směna 2026_b

IČ: 2026_03b

Okres: 641618

Obec: 330113701

Katastr.území: PLANÁ U ČESKÝCH BUĎĚJOVIC

Druh pozemku	Číslo parcely	Oddělení Etáž Porost Skupina	Výměra m2	SLT/BPEJ/ZCSP		Základní cena Kč	Koeficienty		Cenová přírážka-srážky								Cena pozemku Kč
				Cen.kód	Sazba Kč/m2		Koef.		CPS1		CPS2		CPS3		CELK		
									Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%		
Lesní pozemek	1466 / 22	4-A -9x 9x	125	3Q1	2.52	315											315
Lesní pozemek	1466 / 22	4-A -9x 9x	3	3Q1	2.52	7											8
<u>1466 / 22</u>			128														323
Kú: PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC			128														323
CELKEM:			1 8717														60 633

OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU - metodou VHF
Posudek číslo:
Příloha číslo:
Vlastník: ihočeský Kraj - Homole - směna 2026_b
IČ: 2026_03b
Okres: 641588
Obec: 330102501
Katastr.území: HOMOLE

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF		Základní cena Kč/m2	Koefíc.		Cenové přírážky-srážky								Cena porostu Kč
								Au (c)	C (1,2,3,4,5)	fa	l/fuv		Kv	K	CPS1		CPS2		CPS3		CELK		
								Kč/m2	Kč/m2					por	Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%		

Parcela: 1420 / 51

42-Bc -3x	3x	BO	100	5000	34 120	2	10.0	47.74	28.17	0.674		40.18263	0.570	1.000									117 877
42-Bc -7x	7x	BO	100	5100	71 100	2	9.0	43.12	28.17	0.962		38.17317	0.855	1.000									166 993
42-Bc -12x	12x	BO	100	3400	121 110	3	9.0	42.16	28.17	1.000		37.94400	1.000	1.000									129 010
42-Bc -1x	1x	BO	100	5089	10 110	2	9.0	45.60	28.17	0.180	1.041	25.65175	0.500	1.000									71 993
Součet za parcelu:				1 8589																			485 873
				1 8589	m2																		485 873
																							Kú: HOMOLE

Vlastník: ihočeský Kraj - Homole - směna 2026_b

IČ: 2026_03b

Okres: 641618

Obec: 330113701

Katastr.území: PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazby		VHF		Základní cena Kč/m2	Koeffic.		Cenové přírážky-srážky								Cena porostu Kč	
								Au (c) Kč/m2	C (1,2,3,4,5) Kč/m2	fa	l/fuv		Kv	K por	CPS1		CPS2		CPS3		CELK			
															Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%			
Parcela: 1466 / 22																								
4-A	-9x	9x	BO	98		125	87 120	3	9.0	42.16	28.17	0.908		36.48654	0.835	1.000								3 839
4-A	-9x	9x	BR	2		3	87 120	1	9.0	24.24	7.73	1.000		21.81600	1.000	1.000								65
Součet za parcelu:						128																		3 904
						128	m2			Kú: PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC													3 904	
CELKEM:						1 8717	m2																489 777	

OCENĚNÍ LESNÍHO POROSTU - METODOU ČISTÉ SOUČASNÉ HODNOTY

Příloha číslo:

Vlastník: ihočeský Kraj - Homole - směna 2026_b IČ: 2026_03b KÚ: HOMOLE
Okres: 641588 Obec: 330102501

Oddělení Porost Skupina Etáž	Dře vi na	Za st %	Výměra dřeviny m2	Věk	Ob mý tí	B o S	Za kme nění	Sazba ČSH Kč/m2		Cenové přírážky-srážky							Cena porostu Kč
										CPS1		CPS2		CPS3		CELK	
										Kód1	%	Kód2	%	Kód3	%	%	
Parcela:1420 / 51																	
42-Bc -3x	3x	BO	100	5000	34	120	2	10.0	3.0500								15 250
42-Bc -7x	7x	BO	100	5100	71	100	2	9.0	16.2600								74 633
42-Bc -12x	12x	BO	100	3400	121	110	3	9.0	32.4500								99 297
42-Bc -1x	1x	BO	100	5089	10	110	2	9.0	-5.1100								-23 404
Součet za parcelu:			1 8589 m2														165 775
			1 8589 m2				Kú: HOMOLE										165 775
Parcela:1466 / 22																	
4-A -9x	9x	BO	98	125	87	120	3	9.0	17.0500								1 917
4-A -9x	9x	BR	2	3	87	120	1	9.0	17.7500								47
Součet za parcelu:			128 m2														1 965
			128 m2				Kú: PLANÁ U ČESKÝCH BUĎĚJOVIC										1 965
CELKEM:																	
			1 8717 m2														167 741



KUCBX01LA77K

JIHOČESKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD

Odbor hospodářské a majetkové správy

Dodavatel:

IČ: 65056469 DIČ: CZ5711121548

Ing. Jiří Heyda

Jeronýmova 3/217

37001 České Budějovice 6

OBJEDNÁVKA

Číslo objednávky:

000492/2026

Ze dne:

17.03.2026

Vyřizuje:

Kučerová Martina

Telefon:

386720320

Objednáváme u Vás:

Ocenění lesních pozemků v areálu Letiště České Budějovice, a to:

pozemek ve vlastnictví obce Homole k.ú. Homole:

pozemek p. č.	výměra v m ²	druh pozemku
1420/51	18589	lesní

+ p.č. 1466/22 128 m² les

pozemky ve vlastnictví Jihočeského kraje k.ú. Homole:

parcelní číslo		výměra v m ²	druh pozemku
KN	GP		
1368/73	1368/73	1317	lesní
1257	1257/1	1411	lesní
1368/119	1368/119	2208	lesní
1368/72	1368/72	1770	lesní
1368/67	1368/143	3558	lesní
1368/116	1368/116	2587	lesní
1368/69	1368/69	2508	lesní
1368/67	1368/67	6925	lesní
1368/121	1368/121	8823	lesní
1368/111	1368/111	10089	lesní

[Sem zadejte text.]

Cena za vypracování ZP – do 20 000 Kč bez DPH.

Ve znaleckém posudku prosím uvést, zda cena stanovená je s DPH či bez!

Termín dodání – do 1 měsíce od doručení závazné objednávky.

Znalecký posudek bude vyhotoven pro účely majetkové dispozice – připravované směny pozemků.

Na faktuře uveďte prosím tuto adresu odběratele vč. čísla objednávky:

Jihočeský kraj

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice

IČO: 70890650 DIČ: CZ70890650

Bankovní spojení: 199783072/0300

Randák Jakub Bc.

pověřen zastupováním vedoucího odboru

Faktury je možno zasílat:

E-mailem na adresu podatelny, každou jednotlivou fakturu prosíme poslat v samostatném e-mailu.

posta@kraj-jihocesky.cz

Datovou schránkou, každou jednotlivou fakturu prosíme poslat samostatně v datové zprávě.

ID DS: kdib3rr

Faktury přijímáme rovněž ve formátu ISDOC.

Při fakturaci uvádějte na daňový doklad Váš účet zveřejněný u správce daně podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH ve znění pozdějších předpisů.

Dodavatel bere na vědomí, že objednávka, jejíž plnění převyšuje částku 50 000 Kč bez DPH, bude zveřejněna v registru smluv zřízeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.