



Název lokality _____
Číslo parcely _____
Datum _____

Checklist analýzy pozemku

25 bodů, které je vhodné prověřit před nákupem

Úvod

Před nákupem pozemku je důležité provést základní analýzu, která pomůže odhalit případná rizika a zároveň posoudit investiční potenciál konkrétní parcely.

Tento checklist slouží jako **praktická pomůcka**, která vám pomůže systematicky projít všechny důležité oblasti při prověřování pozemku.

Doporučuje se použít tento seznam jako **pracovní nástroj při analýze každé investiční příležitosti**.

1. Základní identifikace pozemku

- ✓ číslo parcely
- ✓ katastrální území
- ✓ druh pozemku
- ✓ výměra pozemku

2. Vlastnické vztahy

- ✓ kdo je vlastníkem pozemku
- ✓ počet spoluvlastníků
- ✓ existence věcných břemen
- ✓ případné exekuce nebo zástavy

3. Přístup k pozemku

- ✓ vede k pozemku veřejná komunikace
- ✓ existuje právně zajištěný přístup
- ✓ je přístup zapsán v katastru
- ✓ je přístup technicky využitelný

4. Územní plán

- ✓ jaké je funkční využití pozemku
- ✓ je pozemek určen k výstavbě
- ✓ existují omezení v územním plánu
- ✓ plánují se změny územního plánu

5. Inženýrské sítě

- ✓ dostupnost elektřiny
- ✓ dostupnost vody
- ✓ kanalizace
- ✓ plyn

6. Ochranná pásma

- ✓ ochranné pásmo elektrického vedení
- ✓ ochranné pásmo vodních zdrojů
- ✓ ochranné pásmo komunikací
- ✓ další omezení v území

7. Přírodní a environmentální faktory

- ✓ nachází se pozemek v záplavové oblasti
- ✓ je v chráněném území
- ✓ existuje ekologická zátěž

8. Lokalita

- ✓ dopravní dostupnost
- ✓ občanská vybavenost v okolí
- ✓ atraktivita lokality
- ✓ plánovaný rozvoj oblasti

9. Analýza ceny

- ✓ porovnání s cenami podobných pozemků
- ✓ orientační cena za m² v lokalitě
- ✓ potenciální budoucí růst hodnoty

Shrnutí

Důkladná analýza pozemku je jedním z nejdůležitějších kroků při investování. Tento checklist vám pomůže postupovat systematicky a minimalizovat rizika spojená s nákupem.

Používáním tohoto seznamu při analýze různých pozemků si postupně vytvoříte **vlastní investiční zkušenost a jistotu při rozhodování**.

Poznámky

