ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo ZP-14742

NEMOVITÁ VĚC:	**Nemovité věci Kostelec u Holešova a Bystřice pod Hostýnem**

OBJEDNAVATEL:	**Insolvenční společnost v.o.s.**
Adresa objednavatele:	Vlasákova 1419/21, 15500 Praha

ZHOTOVITEL:	**Znalecká společnost s.r.o.**
Adresa zhotovitele:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Pro potřeby objednatele (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**1 433 000 Kč**

Datum místního šetření: 11.9.2017 Stav ke dni: 05.10.2017

Počet stran: 33 stran Počet příloh: 28 Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 05.10.2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12 (jedna dvanáctina) na pozemku parc. č. St. 29/1 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba č.p. 25 Kostelec u Holešova, na pozemku parc. č. 21 (zahrada) a na stavbě č.p. 25 Kostelec u Holešova, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, která stojí na pozemcích parc. č. St. 29/1 a parc. č. St. 29/4 (LV 343), vše v kat. území Kostelec u Holešova, obec Kostelec u Holešova, část obce Kostelec u Holešova, okres Kroměříž, zapsáno na LV 299,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemcích parc. č. 340/23 (orná půda), parc. č. 340/34 (ostatní plocha) a parc. č. 598/1 (ovocný sad) vše v kat. území Kostelec u Holešova, obec Kostelec u Holešova, okres Kroměříž, zapsáno na LV 514,

- pozemku parc. č. St. 466/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 406 Bystřice pod Hostýnem, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 1024/1 (zahrada) vše v kat. území Bystřice pod Hostýnem, obec Bystřice pod Hostýnem, část obce Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, zapsáno na LV 2029,

- stavby bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství, která stojí na pozemku parc. č. St. 1909 (zastavěná plocha a nádvoří, LV 10001) v kat. území Bystřice pod Hostýnem, obec Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, zapsáno na LV 2713.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace

tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku

čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka Insolvenční společnosti v.o.s. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 11.9.2017.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Územní plán obce Kostelec u Holešova.

Informace od paní Šťastné.

Literatura:

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

Místopis

Obec Kostelec u Holešova se nachází ve Zlínském kraji, cca 28 km jihovýchodně od města Olomouc, cca 11 km severovýchodně od města Kroměříž a cca 20 km severně od města Zlín. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci jsou tři prodejny potravin, prodejna průmyslového zboží a stavebnin a dvě restaurace. Dále je v obci pošta, obchod, kadeřnictví, ordinace lékaře. V obci je základní škola. Sportovní aktivity se v obci odehrávají ve dvou tělocvičnách a třech víceúčelových hřištích. Dopravu v obci zajišťují autobusové spoje.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce Kostelec u Holešova v č.p. 25 v zástavbě rodinných domů. Občanská vybavenost obce je v dosahu. Zastávka autobusu „Kostelec u Holešova, nám." se nachází cca 100 m od oceňované nemovité věci.

Oceňovaný ovocný sad je situován na severovýchodním okraji zastavěné části obce, zemědělský pozemek je situován v extravilánu obce, cca 1 km jižně od zastavěné části.

Město Bystřice pod Hostýnem se nachází ve Zlínském kraji, cca 10 km severovýchodně od města Holešov, cca 25 km severně od krajského města Zlín a cca 18 km jihovýchodně od města Přerov.

Městem protéká řeka Bystřička. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Široká nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy a základní umělecká škola. Zdravotní péči ve městě zajišťuje zdravotní středisko a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, kino, muzeum, knihovna, sportovní areály a jiné. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaný rodinný dům se nachází v centrální zastavěné části města Bystřice pod Hostýnem v ulici Palackého č.p. 406 v zástavbě rodinných domů. Občanská vybavenost města je v dosahu. Zastávka autobusu „Bystřice pod Hostýnem, nám." se nachází cca 400 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Bystřice pod Hostýnem" se nachází cca 1 km od oceňované nemovité věci.

Oceňovaná rekreační chata se nachází v chatové osadě na severovýchodním okraji města Bystřice pod Hostýnem.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna		☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: širší centrum - zástavba RD

Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	
736/29	Obec Kostelec u Holešova
741	Obec Kostelec u Holešova
2853/4	Město Bystřice pod Hostýnem

Celkový popis

LV 299 k.ú. Kostelec u Holešova

Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní rodinný dům č.p. 25 Kostelec u Holešova. Dům má obytné přízemí a částečně podkroví a není podsklepený. V pravé části domu je průjezd do dvora. Vnitřní dispozice obytné části je 5+1. Půdorys domu je nepravidelný, na obytnou uliční část navazuje hospodářská část. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Střecha budovy je sedlová s vikýři. Střešní krytina je z osinkocementových šablon. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Rodinný dům není zateplený, fasáda je břizolitová. Okna domu jsou dřevěná zdvojená. Vchodové dveře jsou dřevěné částečně prosklené. Vrata průjezdu jsou dřevěná částečně prosklená. K domu patří oplocená zahrada. Rodinný dům je v původním stavu, vhodný k částečné modernizaci a rekonstrukci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění je ústřední kotlem na dřevo a plyn. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Pozemek parc. č. St. 29/1 je částečně zastavěnou plochou pod rodinným domem č.p. 25. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 731 m^2. Část rodinného domu je postavena na pozemku parc. č. St. 29/4, který je ve vlastnictví jiného vlastníka (LV 343). Celková plocha pozemku parc. č. St. 29/4 je 7 m^2. Na stavební pozemek parc. č. St. 29/1 navazuje pozemek parc. č. 21 a tvoří s ním jeden funkční celek. Pozemek je vedený jako zahrada o celkové ploše 1.584 m^2. Pozemky mají nepravidelný tvar, jsou travnaté a oplocené drátěným plotem. Na pozemcích se nacházejí zpevněné plochy, porosty a hospodářské budovy. Pozemky jsou udržované. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 736/29, který je ve vlastnictví obce Kostelec u Holešova.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářské budovy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 11.9.2017 za přítomnosti paní Šťastné, která podala částečné informace. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

LV 514 k.ú. Kostelec u Holešova

Oceňovaný pozemek parc. č. 598/1 je situován na severovýchodním okraji zastavěné části obce Kostelec u Holešova. Pozemek je v KN vedený jako ovocný sad o celkové ploše 3.643 m^2. Pozemek má lichoběžníkový tvar, je mírně svažitý a není oplocený. Na pozemku se nachází ovocný sad. Pozemek je travnatý a udržovaný. Přípojky IS nebyly zjištěny. Přístup je přes pozemek parc. č. 741, který je ve vlastnictví obce Kostelec u Holešova. Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně. Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Dle platného územního plánu obce Kostelec u Holešova se pozemek parc. č. 598/1 nachází v

lokalitě nově navržených ploch bydlení (plošné rezervy pro výstavbu rodinných domů).

Oceňované pozemky parc. č. 340/23 a parc č. 340/34 leží cca 1 km jižně od okraje zastavěné části obce. Pozemky jsou v KN vedené jako orná půda o celkové ploše 5.949 m^2 a ostatní plocha o celkové ploše 304 m^2. Pozemky tvoří jeden celek. Pozemek parc. č. 340/23 je využíván k zemědělským účelům spolu s okolními pozemky. Na pozemku parc. č. 340/34 se nachází remízek s porosty. Pozemky mají obdélníkový tvar, jsou rovinaté a nejsou oplocené. Hranice pozemku nejsou v terénu patrné. Přístup k pozemkům je přes pozemky jiných vlastníků. Součástí nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně. Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno.

Ohledání bylo provedeno dne 11.9.2017.

LV 2029 k.ú. Bystřice pod Hostýnem

Jedná se o řadový, vnitřní, přízemní rodinný dům č.p. 406 Bystřice pod Hostýnem. Rodinný dům má obytné přízemí, volný půdní prostor a je částečně podsklepený. Půdorys rodinného domu je obdélníkový. Vnitřní dispozice je 3+1. V pravé části budovy je průjezd do dvora. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z plechových šablon. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Rodinný dům není zateplený, fasáda je břizolitová. Vchodové dveře jsou dřevěné částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Vrata průjezdu jsou dvoukřídlá částečně prosklená. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a shrnovací. Podlahy jsou betonové, kryté PVC a parketami. Obklady jsou keramické. V koupelně je umístěna vana, WC je samostatné. K domu patří oplocená zahrada. Rodinný dům je v původním, udržovaném stavu, vhodný k částečné rekonstrukci a modernizaci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a kanalizace. Vodovod a plynovod jsou odpojeny. Přípojky nebylo možné ověřit. Voda je čerpána z vlastní studny. Vytápění rodinného domu je lokální kamny na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Pozemek parc. č. St 466/1 je částečně zastavěnou plochou pod rodinným domem č.p. 406. Na pozemku se dále nachází samostatně stojící přízemní zděná garáž. Garáž je v původním udržovaném stavu. Pozemek parc. č. St. 466/1 je v KN vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 333 m^2. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 1024/1 a tvoří s ním jeden funkční celek. Pozemek je v KN vedený jako zahrada o celkové ploše 400 m^2. Pozemky mají obdélníkový tvar, jsou rovinaté a jsou oplocené drátěným plotem. Na pozemcích se nacházejí zpevněné plochy, porosty, studna a samostatně stojící zděná kolna. Zahrada je travnatá a udržovaná. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 2853/4, který je ve vlastnictví města Bystřice pod Hostýnem.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy, studna a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž, kolna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 11.9.2017 za přítomnosti paní Šťastné.

LV 2713 k.ú. Bystřice pod Hostýnem

Oceňovaná rekreační chata je samostatně stojící, přízemní stavbou. Rekreační chata je v KN vedená jako jiná stavba bez č.p./č.e. na cizím pozemku. Chata má obytné přízemí a podkroví a je podsklepená. Půdorys je obdélníkový. Zastavěná plocha je 20 m^2. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Střecha budovy je sedlová s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Rekreační chata není zateplená. Vchodové dveře jsou dřevěné plné. Podlahy jsou prkenné. S chatou je využívaná část pozemku parc. č. 2160/40. Rekreační chata je v původním udržovaném stavu.

Do chaty je zavedena užitková voda. Vytápění rekreační chaty je lokální kamny na tuhá paliva. Přístup k nemovité věci je po místní nezpevněné komunikaci.

Rekreační chata je postavena na pozemku parc. č. St. 1909. Pozemek je v KN vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 20 m^2. Pozemek je zapsaný na LV 10001 (město Bystřice pod Hostýnem). S chatou je využívaná i část pozemku parc. č. 2160/40, který je v KN vedený jako ovocný sad, zapsaný na LV 10001.

Součásti a příslušenství nemovité věci nebyly zjištěny.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 11.9.2017 za přítomnosti paní Šťastné.

Slabé stránky

Rodinné domy jsou v původním stavu, vhodné k částečné modernizaci a rekonstrukci.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: Pozemky parc. č. 340/23 a parc. č. 340/34 v k.ú. Kostelec u Holešova jsou přístupné přes pozemky jiných vlastníků.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. Rodinný dům č.p. 25 - LV 299

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky

1.1.2. Stavební pozemek

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům č.p. 25

2. Zemědělské pozemky - LV 514

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Zemědělské pozemky

3. Ovocný sad - LV 514

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. Ovocný sad

4. Rodinný dům č.p. 406 - LV 2029

4.1. Hodnota pozemků

4.1.1. Stavební pozemky

4.2. Porovnávací hodnota

4.2.1. Rodinný dům č.p. 406

5. Rekreační chata - LV 2713

5.1. Hodnota pozemků

5.1.1. Stavební pozemek

5.2. Porovnávací hodnota

5.2.1. Rekreační chata

OCENĚNÍ

1. Rodinný dům č.p. 25 - LV 299

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Kostelec u Holešova**
Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Kostelec u Holešova. Celková plocha pozemku je 2.289 m^2. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, včetně kopané studny.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 290 000	2 289	563,56	0,86	**481,84**

Název: **Martinice**
Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Martinice. Celková plocha pozemku je 2.000 m^2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 090 000	2 000	545,00	0,86	**465,98**

Název:	**Bořenovice**
Popis:	Stavební pozemek nacházející se v obci Bořenovice. Celková plocha pozemku je 987 m^2. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,85
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
650 000	987	658,56	0,73	**478,61**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**475,48 Kč/m^2**

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 29/1	731	475,00	347 225
zahrada	21	1 584	475,00	752 400
Obvyklá cena před korekcí ceny				1 099 625
Spoluvlastnický podíl			* 1,00 / 12,00 =	91 635,42
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,60 =	54 981,25
Celková výměra pozemků		**2 315**	**Hodnota pozemků celkem**	**54 981**

1.1.2. Stavební pozemek

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Kostelec u Holešova**

Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Kostelec u Holešova. Celková plocha pozemku je 2.289 m². Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, včetně kopané studny.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
1 290 000	2 289	563,56	0,86	**481,84**

Název: **Martinice**

Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Martinice. Celková plocha pozemku je 2.000 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m²]
1 090 000	2 000	545,00	0,86	**465,98**

Název:	**Bořenovice**
Popis:	Stavební pozemek nacházející se v obci Bořenovice. Celková plocha pozemku je 987 m^2. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,85
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
650 000	987	658,56	0,73	**478,61**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**475,48 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 29/4	7	475,00	3 325
Obvyklá cena před korekcí ceny				3 325
Spoluvlastnický podíl			* 1,00 / 12,00 =	277,08
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,60 =	166,25
Celková výměra pozemků		**7**	**Hodnota pozemků celkem**	**166**

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům č.p. 25

Oceňovaná nemovitá věc

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

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

Plocha pozemku:	2 322,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům Prusinovice**

Popis: Rodinný dům 5+1 nacházející se v obci Prusinovice. Jedná se o řadovou krajní, přízemní, částečně podsklepenou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 985 m^2. Zastavěná plocha nemovité věci je 150 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je ústřední. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, hospodářské stavby. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 985,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,10
K7 Vliv pozemku	1,12
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
1 166 000 Kč	1,16	**1 351 040 Kč**

Název: **Rodinný dům Němčice**

Popis: Rodinný dům 4+1 nacházející se v obci Němčice. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je stanová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 760 m^2. Dům je ve velmi dobrém udržovaném stavu. V roce 2012 proběhla rekonstrukce vytápění (nové radiátory a plynový kotel). Voda obecní i studna, odpady svedeny do jímky s přepadem do obecní kanalizace. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 760,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,15
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
1 480 000 Kč	0,88	**1 309 689 Kč**

Název: **Rodinný dům Kostelec u Holešova**

Popis: Dva spojené rodinné domy o dispozici 5+1 a 2+1 nacházející se v obci Kostelec u Holešova. Jedná se o řadovou krajní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 933 m^2. Užitná plocha nemovité věci je 190 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Vytápění budovy je ústřední na tuhá paliva. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, hosp. budovy, stodola. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 933,00 m^2

Užitná plocha: 190,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,80
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,13
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
2 150 000 Kč	0,73	**1 574 316 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	1 309 689 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 411 682 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 574 316 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci			**1 411 682 Kč/ks**
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			1 411 682
Spoluvlastnický podíl			
	* 1,00 / 12,00	=	117 640,17
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,60	=	70 584,10
Cena spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. St. 29/4	- 200,00	=	70 384,10
Výsledná porovnávací hodnota			**70 384 Kč**

2. Zemědělské pozemky - LV 514

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Zemědělské pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Holešov-Količín**

Popis: Zemědělské pozemky k.ú. Količín, okres Kroměříž. Parcely č. 212/24, 212/30 mají charakter orné půdy a ostatní plochy. Celková výměra 4.440 m^2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
112 200	4 440	25,27	0,86	**21,61**

Název: **Hlinsko**

Popis: Orná půda v katastrálním území Hlinsko. Celková výměra pozemku je 4.698 m^2. Příjezd po obecní komunikaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
122 148	4 698	26,00	0,86	**22,23**

Název:	**Zádveřice - Raková**
Popis:	Zemědělské pozemky nacházející se v obci Zádveřice - Raková. Celková plocha pozemků je 15.178 m^2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
379 450	15 178	25,00	0,90	**22,50**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**22,11 Kč/m^2**

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Celková cena pozemku [Kč]**
orná půda	340/23	5 949	22,00	130 878
ostatní plocha	340/34	304	22,00	6 688
Obvyklá cena před korekcí ceny				137 566
Spoluvlastnický podíl			* 1,00 / 6,00 =	22 927,67
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,65 =	14 902,99
Celková výměra pozemků		**6 253**	**Hodnota pozemků celkem**	**14 903**

3. Ovocný sad - LV 514

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. Ovocný sad

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Kostelec u Holešova**

Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Kostelec u Holešova. Celková plocha pozemku je 2.289 m^2. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, včetně kopané studny.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	0,60
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 290 000	2 289	563,56	0,37	**210,76**

Název: **Martinice**

Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Martinice. Celková plocha pozemku je 2.000 m^2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	0,60
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 090 000	2 000	545,00	0,37	**203,82**

Název: **Bořenovice**

Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Bořenovice. Celková plocha pozemku je 987 m^2. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	0,60

intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			0,90	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
650 000	987	658,56	0,33	**218,92**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**211,17 Kč/m^2**

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje: - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění: - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena** [Kč/m^2]	**Celková cena pozemku [Kč]**
ovocný sad	598/1	3 643	211,00	768 673
Obvyklá cena před korekcí ceny				768 673
Spoluvlastnický podíl			* 1,00 / 6,00 =	128 112,17
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů			* 0,65 =	83 272,91
Celková výměra pozemků		**3 643**	**Hodnota pozemků celkem**	**83 273**

4. Rodinný dům č.p. 406 - LV 2029

4.1. Hodnota pozemků

4.1.1. Stavební pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Bystřice pod Hostýnem**
Lokalita: Slobodova
Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Bystřice pod Hostýnem. Celková plocha pozemku je 1.030 m^2. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,03
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 190 000	1 030	1 155,34	0,88	**1 017,45**

Název: **Bystřice pod Hostýnem - Rychlov**
Popis: Stavební pozemek - dle územního plánu určen k výstavbě rodinného domu. Nachází se v klidné části Bystřice pod Hostýnem, místní část Rychlov. Veškeré sítě, veřejný vodovod, elektřina, plyn a napojení na veřejnou kanalizaci jsou na hranici pozemku. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. Na pozemku je stavba - garáž, na kterou je vydáno rozhodnutí o odstranění stavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
955 000	864	1 105,32	0,94	**1 041,92**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**1 029,69 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 466/1	333	1 030,00	342 990
zahrada	1024/1	400	1 030,00	412 000
Celková výměra pozemků		**733**	**Hodnota pozemků celkem**	**754 990**

4.2. Porovnávací hodnota

4.2.1. Rodinný dům č.p. 406

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	733,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům Bystřice pod Hostýnem**
Lokalita: Přerovská
Popis: Rodinný dům 3+1 nacházející se ve městě Bystřice pod Hostýnem. Jedná se o řadovou vnitřní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 770 m^2. Užitná plocha nemovité věci je 100 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, kanalizaci a plynovod. Voda z vlastní studny. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a garáž. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.
Pozemek: 770,00 m^2
Užitná plocha: 100,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
1 290 000 Kč	0,85	**1 100 193 Kč**

Název: **Rodinný dům Bystřice pod Hostýnem - Bílavsko**
Popis: Rodinný dům 4+1 nacházející se ve městě Bystřice pod Hostýnem-Bílavsko. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 801 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod a plynovod. Vytápění budovy je ústřední plynové. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářská budova. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.
Pozemek: 801,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,15
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 080 000 Kč	0,98	**1 059 255 Kč**

Název: **Rodinný dům Přerov - Přerov III-Lověšice**

Lokalita: Mírová

Popis: Rodinný dům 3+1 nacházející se v P5erově. Jedná se o řadovou krajní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je valbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 400 m^2. Užitná plocha nemovité věci je 137 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a hospodářská budova. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 400,00 m^2

Užitná plocha: 137,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
1 277 275 Kč	0,98	**1 249 037 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	1 059 255 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 136 162 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 249 037 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	**1 136 162 Kč/ks**
Výsledná porovnávací hodnota	**1 136 162 Kč**

5. Rekreační chata - LV 2713

5.1. Hodnota pozemků

5.1.1. Stavební pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Bystřice pod Hostýnem**
Lokalita: Slobodova
Popis: Stavební pozemek nacházející se v obci Bystřice pod Hostýnem. Celková plocha pozemku je 1.030 m^2. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,03
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 190 000	1 030	1 155,34	0,44	**508,73**

Název: **Bystřice pod Hostýnem - Rychlov**
Popis: Stavební pozemek - dle územního plánu určen k výstavbě rodinného domu. Nachází se v klidné části Bystřice pod Hostýnem, místní část Rychlov. Veškeré sítě, veřejný vodovod, elektřina, plyn a napojení na veřejnou kanalizaci jsou na hranici pozemku. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. Na pozemku je stavba - garáž, na kterou je vydáno rozhodnutí o odstranění stavby.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,50
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
955 000	864	1 105,32	0,47	**520,96**

Zjištěná průměrná jednotková cena	**514,85 Kč/m^2**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1909	20	515,00	10 300
Celková výměra pozemků		**20**	**Hodnota pozemků celkem**	**10 300**

5.2. Porovnávací hodnota

5.2.1. Rekreační chata

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	20,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rekreační chata Zlín - Malenovice**

Popis: Rekreační chatka se zahradou v zahrádkářské osadě na Kalavách v Malenovicích. Zahrádka má rozlohu 275 m^2. Zastavěná plocha rekreační chaty je 13 m^2. Na pozemek je přivedena užitková voda, možnost připojení na elektřinu.

Pozemek: 275,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,15
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,10
K7 Vliv pozemku	0,85
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
160 000 Kč	0,83	**132 385 Kč**

Název: **Rekreační chata Zlín - Malenovice**

Popis: Dřevěná, celopodsklepená chata v zahrádkářské kolonii u hradu ve Zlíně - Malenovicích. Chata se nachází v oplocené chatové osadě v Malenovicích, součástí areálu jsou i společné toalety a sklad. Chata je o zastavěné ploše 14 m^2. V přízemí se nachází veranda a velká místnost, v podkroví se nachází půdní prostory. V okolí chaty je pozemek o velikosti 355 m^2 v osobním vlastnictví, kde jsou vysazeny ovocné stromy, vinná réva, záhonky a možnost posezení. Přímo na pozemku je také vodovod a elektřina. Pozemek je orientován na jih a západ a je celodenně osluněný.

Pozemek: 369,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,15
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,85
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
189 000 Kč	0,83	**156 380 Kč**

Název: **Rekreační chata Bystřice pod Hostýnem**

Popis: Rekreační chata na samotě na krásném místě v zeleni v blízkosti lesa, na okraji Bystřice pod Hostýnem. Chata má betonový základ, částečně podsklepená a je zateplená. Vytápění je řešeno kamny a elektřina rozvedena po celé chatě s napojením na přenosnou centrálu, lednička funguje na plynovou bombu. K chatě patří kůlny na nářadí a dřevo. Pozemek u chaty patří Státnímu pozemkovému úřadu Praha.

Pozemek: 45,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,75
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
191 000 Kč	0,71	**134 727 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	132 385 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	141 164 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	156 380 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci			**141 164 Kč/ks**
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			141 164
Cena stavebního pozemku parc. č. St. 1909	- 10 300,00	=	130 864,00
Výsledná porovnávací hodnota			**130 864 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Rodinný dům č.p. 25 - LV 299

1.1. Hodnota pozemků

1.1.1. Stavební pozemky	55 000,- Kč
1.1.2. Stavební pozemek	200,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	**55 200,- Kč**

1.2. Porovnávací hodnota

1.2.1. Rodinný dům č.p. 25	70 384,10 Kč

Rodinný dům č.p. 25 - LV 299 - Obvyklá cena
70 000 Kč

slovy: Sedmdesáttisíc Kč

2. Zemědělské pozemky - LV 514

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Zemědělské pozemky	14 900,- Kč

Zemědělské pozemky - LV 514 - Obvyklá cena
15 000 Kč

slovy: Patnácttisíc Kč

3. Ovocný sad - LV 514

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. Ovocný sad	83 300,- Kč

Ovocný sad - LV 514 - Obvyklá cena
83 000 Kč

slovy: Osmdesáttřitisíc Kč

4. Rodinný dům č.p. 406 - LV 2029

4.1. Hodnota pozemků

4.1.1. Stavební pozemky	755 000,- Kč

4.2. Porovnávací hodnota

4.2.1. Rodinný dům č.p. 406	1 136 162,- Kč

Rodinný dům č.p. 406 - LV 2029 - Obvyklá cena
1 135 000 Kč

slovy: Jedenmilionjednostotřicetpěttisíc Kč

5. Rekreační chata - LV 2713

5.1. Hodnota pozemků

5.1.1. Stavební pozemky	10 300,- Kč

5.2. Porovnávací hodnota

5.2.1. Rekreační chata	130 864,- Kč

Rekreační chata - LV 2713 - Obvyklá cena

130 000 Kč

slovy: Jednostotřicettisíc Kč

Porovnávací hodnota	**1 337 410 Kč**
Hodnota pozemku	**918 613 Kč**

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 31 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Ve stanovení ceny obvyklé je vzata v úvahu rovněž prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu.

Obvyklá cena

1 433 000 Kč

slovy: Jedenmiliončtyřistatřicettřitisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.4

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhujeme stanovit cenu obvyklou:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12 (jedna dvanáctina) na pozemku parc. č. St. 29/1 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba č.p. 25 Kostelec u Holešova, na pozemku parc. č. 21 (zahrada) a na stavbě č.p. 25 Kostelec u Holešova, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, která stojí na pozemcích parc. č. St. 29/1 a parc. č. St. 29/4 (LV 343), vše v kat. území Kostelec u Holešova, obec Kostelec u Holešova, část obce Kostelec u Holešova, okres Kroměříž, zapsáno na LV 299 v objektivní zaokrouhlené výši **70.000,- Kč**,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemcích parc. č. 340/23 (orná půda), parc. č. 340/34 (ostatní plocha) vše v kat. území Kostelec u Holešova, obec Kostelec u Holešova, okres Kroměříž, zapsáno na LV 514 v objektivní zaokrouhlené výši **15.000,- Kč**,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. 598/1 (ovocný sad) v kat. území Kostelec u Holešova, obec Kostelec u Holešova, okres Kroměříž, zapsáno na LV 514 v objektivní zaokrouhlené výši **83.000,- Kč**,

- pozemku parc. č. St. 466/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 406 Bystřice pod Hostýnem, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 1024/1 (zahrada) vše v kat. území Bystřice pod Hostýnem, obec Bystřice pod Hostýnem, část obce Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, zapsáno na LV 2029 v objektivní zaokrouhlené výši **1.135.000,- Kč**,

- stavby bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba, včetně příslušenství, která stojí na pozemku parc. č. St. 1909 (zastavěná plocha a nádvoří, LV 10001) v kat. území Bystřice pod Hostýnem, obec Bystřice pod Hostýnem, okres Kroměříž, zapsáno na LV 2713 v objektivní zaokrouhlené výši **130.000,- Kč**.

V Praze 05.10.2017

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

Znalecká doložka:	Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Ing. Markéta Vondráčková Štěpán Chlouba, DiS. Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-14742 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 299	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 514	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2029	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2713	2
Snímek katastrální mapy	5
Ortofotomapa	5
Mapa oblasti	4
Fotodokumentace nemovité věci	3
Územní plán obce Kostelec u Holešova	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 37 ins 3507/2017 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0721 Kroměříž — Obec: 588610 Kostelec u Holešova

Kat.území: 670294 Kostelec u Holešova — List vlastnictví: 299

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova	510908/278	4/12
Kovařík Miroslav Mgr., č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova	810220/4407	1/12
Studýnka Josef, č.p. 6, 76843 Kostelec u Holešova	501016/286	1/2
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem	775204/4432	1/12

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 29/1	731	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		Kostelec u Holešova, č.p. 25, rod.dům		
21	1584	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Kostelec u Holešova, č.p. 25	rod.dům	St. 29/1 St. 29/4, LV 343	

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro — *Povinnost k*

o Omezení dispozičních práv
na id.4/12 Kovaříka Jaromíra (původně na id.1/2 Kovaříka Jaromíra a Miroslavy) pro Jihomoravské státní lesy, ve výši 25.000,-Kčs, ze dne 7.8.1980

Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova, RČ/IČO: 510908/278
Parcela: St. 29/1 — Z-865/2006-740
Parcela: 21 — Z-865/2006-740
Stavba: Kostelec u Holešova, č.p. 25 — Z-865/2006-740

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 248/1980.
POLVZ:2/1981 — Z-5700002/1981-740

o Omezení dispozičních práv
na id.1/12 Kovaříka Miroslava (původně na id.1/2 Kovaříka Jaromíra a Miroslavy) pro Jihomoravské státní lesy, ve výši 25.000,-Kčs, ze dne 7.8.1980

Kovařík Miroslav Mgr., č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova, RČ/IČO: 810220/4407
Parcela: St. 29/1 — Z-865/2006-740
Parcela: 21 — Z-865/2006-740
Stavba: Kostelec u Holešova, č.p. 25 — Z-865/2006-740

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 248/1980.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588610 Kostelec u Holešova

Kat.území: 670294 Kostelec u Holešova List vlastnictví: 299

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

POLVZ:2/1981 Z-5700002/1981-740

o Omezení dispozičních práv
na id.1/12 Šťastné Michaely (původně na id.1/2 Kovaříka Jaromíra a Miroslavy) pro Jihomoravské státní lesy, ve výši 25.000,-Kčs, ze dne 7.8.1980

Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432
Parcela: St. 29/1 Z-865/2006-740
Parcela: 21 Z-865/2006-740
Stavba: Kostelec u Holešova, č.p. 25 Z-865/2006-740

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 248/1980.

POLVZ:2/1981 Z-5700002/1981-740

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně

Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432

Z-809/2016-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-8156/2015 -11 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Zlín

Z-809/2016-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na příslušný spoluvlastnický podíl id. 1/12
povinný: 1/ Šťastná Michaela, RČ: 775204/4432, 2/ Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445

Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432
Parcela: St. 29/1 Z-233/2016-740
Parcela: 21 Z-233/2016-740
Stavba: Kostelec u Holešova, č.p. 25 Z-233/2016-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Zlín; Č.j. 077 EX-8156/2015 -18 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Holešov

Z-233/2016-740

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Změna výměr obnovou operátu
sloučení parcel p.č. st. 29/1 a st. 29/3

Parcela: St. 29/1 Z-2259/2013-740

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588610 Kostelec u Holešova

Kat.území: 670294 Kostelec u Holešova List vlastnictví: 299

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Smlouva o převodu nemovitosti RI 533/1979 Postupní smlouva ze dne 7.8.1979.

  POLVZ:10/1980 Z-5700010/1980-740

  Pro: Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 510908/278

- Ohlášení o změně č.p./č.e. Obecní úřad Kostelec u Holešova ze dne 28.07.2004.

  Z-3889/2004-740

  Pro: Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 510908/278

- Kolaudační rozhodnutí Městský úřad Holešov Č.j.: OVÚP/1107 - povolení užívání nástavby bytové jednotky rodinného domu čp.6 a čp.25 na st.29/1, st.29/3 a st.29/4 (spolu s čestným prohlášením ze dne 10.08.2005 o vlastnictví stavby) ze dne 04.07.2005. Právní moc ke dni 11.07.2005.

  Z-2812/2005-740

  Pro: Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 510908/278

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kroměříži 27 D-1367/2004 ze dne 03.01.2006. Právní moc ke dni 01.02.2006.

  Z-549/2006-740

  Pro: Studýnka Josef, č.p. 6, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 501016/286

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kroměříži D-1399/2003 ze dne 30.12.2005. Právní moc ke dni 21.02.2006.

  Z-865/2006-740

  Pro: Kovařík Miroslav Mgr., č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 810220/4407
  Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova 510908/278
  Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem 775204/4432

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
21	30710	1584

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 21.08.2017 22:48:17*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 37 ins 3507/2017 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0721 Kroměříž — Obec: 588610 Kostelec u Holešova

Kat.území: 670294 Kostelec u Holešova — List vlastnictví: 514

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova	510908/278	1/6
Kovařík Miroslav Mgr., č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova	810220/4407	1/6
Studýnka Josef, č.p. 6, 76843 Kostelec u Holešova	501016/286	1/2
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem	775204/4432	1/6

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
340/23	5949	orná půda		zemědělský půdní fond
340/34	304	ostatní plocha	ostatní komunikace	
598/1	3643	ovocný sad		zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro — *Povinnost k*

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432
Z-809/2016-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-8156/2015 -11 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Zlín
Z-809/2016-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na příslušný spoluvlastnický podíl id. 1/6
povinný: 1/ Šťastná Michaela, RČ: 775204/4432, 2/ Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432

Parcela:	340/23	Z-233/2016-740
Parcela:	340/34	Z-233/2016-740
Parcela:	598/1	Z-233/2016-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Zlín; Č.j. 077 EX-8156/2015 -18 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Holešov
Z-233/2016-740

D *Jiné zápisy*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588610 Kostelec u Holešova

Kat.území: 670294 Kostelec u Holešova List vlastnictví: 514

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Změna číslování parcel

Parcela:	340/34	Z-653/2015-740
Parcela:	340/23	Z-653/2015-740

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 617/1989 Státního notářství v Kroměříži ze dne 11.9.1989.

POLVZ:34/1990 Z-5700034/1990-740

Pro: Studýnka Josef, č.p. 6, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 501016/286

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kroměříži D-1399/2003 ze dne 30.12.2005. Právní moc ke dni 21.02.2006.

Z-865/2006-740

Pro: Kovařík Miroslav Mgr., č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova *RČ/IČO:* 810220/4407
Kovařík Jaromír, č.p. 25, 76843 Kostelec u Holešova 510908/278
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem 775204/4432

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
340/23	30200	252
	30600	5697
598/1	30710	3643

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 21.08.2017 22:49:35*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 37 ins 3507/2017 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588393 Bystřice pod Hostýnem

Kat.území: 617113 Bystřice pod Hostýnem List vlastnictví: 2029

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJM Šťastný Tomáš a Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem	730113/4445 775204/4432	

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 466/1	333	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bystřice pod Hostýnem, č.p. 406, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 466/1				
1024/1	400	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Zástavní právo smluvní
- k zajištění peněžité pohledávky v celkové výši: 1,200.000,00 Kč a jejího příslušenství

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Koněvova 2747/99, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 49241257 — Parcela: St. 466/1 V-913/2012-740; Parcela: 1024/1 V-913/2012-740

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2012.

V-913/2012-740

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- k zajištění pohledávky ve výši 22.280,00 Kč
- na nemovitosti v SJM dlužníka: Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Kroměříž, Gen. Svobody 1190/2, 76701 Kroměříž — Parcela: St. 466/1 V-1667/2014-740; Parcela: 1024/1 V-1667/2014-740

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kroměříž Č.j.: 47008/220/9010/12.11.2012/1209/ZP/JJ ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2014. Zápis proveden dne 26.06.2014.

V-1667/2014-740

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Č.j.: 47008/220/9010/12.11.2012/1209/ZP/JJ ze dne 30.05.2014. Právní moc ke dni 25.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.08.2014. Zápis proveden dne 08.08.2014.

Z-1568/2014-740

Pořadí k 04.06.2014 09:27

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432
Z-809/2016-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-8156/2015 -11 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Zlín
Z-809/2016-705

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na nemovitosti v SJM
povinný: 1/ Šťastná Michaela, RČ: 775204/4432, 2/ Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445
Parcela: St. 466/1 Z-233/2016-740
Parcela: 1024/1 Z-233/2016-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Zlín; Č.j. 077 EX-8156/2015 -18 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Holešov
Z-233/2016-740

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně
Šťastný Tomáš, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 730113/4445
Z-809/2016-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-8156/2015 -11 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Zlín
Z-809/2016-705

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na nemovitosti v SJM
povinný: 1/ Šťastná Michaela, RČ: 775204/4432, 2/ Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445
Parcela: St. 466/1 Z-233/2016-740
Parcela: 1024/1 Z-233/2016-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Zlín; Č.j. 077 EX-8156/2015 -18 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Holešov
Z-233/2016-740

D *Jiné zápisy* - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2010.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588393 Bystřice pod Hostýnem

Kat.území: 617113 Bystřice pod Hostýnem List vlastnictví: 2029

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

V-931/2010-740

Pro: Šťastný Tomáš a Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem

RČ/IČO: 730113/4445
775204/4432

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1024/1	61400	400

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.08.2017 22:45:44

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksbr 37 ins 3507/2017 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588393 Bystřice pod Hostýnem

Kat.území: 617113 Bystřice pod Hostýnem List vlastnictví: 2713

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem	775204/4432	

B *Nemovitosti*

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	jiná st.	St. 1909, LV 10001	

B1 *Jiná práva* - Bez zápisu

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Martin Růžička se sídlem ve Zlíně
Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem, RČ/IČO: 775204/4432
Z-809/2016-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 77 Ex-8156/2015 -11 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 04.02.2016; uloženo na prac. Zlín
Z-809/2016-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: 1/ Šťastná Michaela, RČ: 775204/4432, 2/ Šťastný Tomáš, RČ: 730113/4445
Stavba: bez čp/če na parc. St. 1909 Z-233/2016-740

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Martin Růžička, Zlín; Č.j. 077 EX-8156/2015 -18 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Holešov
Z-233/2016-740

D *Jiné zápisy* - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2005.
V-178/2005-740

Pro: Šťastná Michaela, Palackého 406, 76861 Bystřice pod Hostýnem *RČ/IČO:* 775204/4432

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.08.2017 22:35:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588393 Bystřice pod Hostýnem**

Kat.území: **617113 Bystřice pod Hostýnem** List vlastnictví: **2713**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

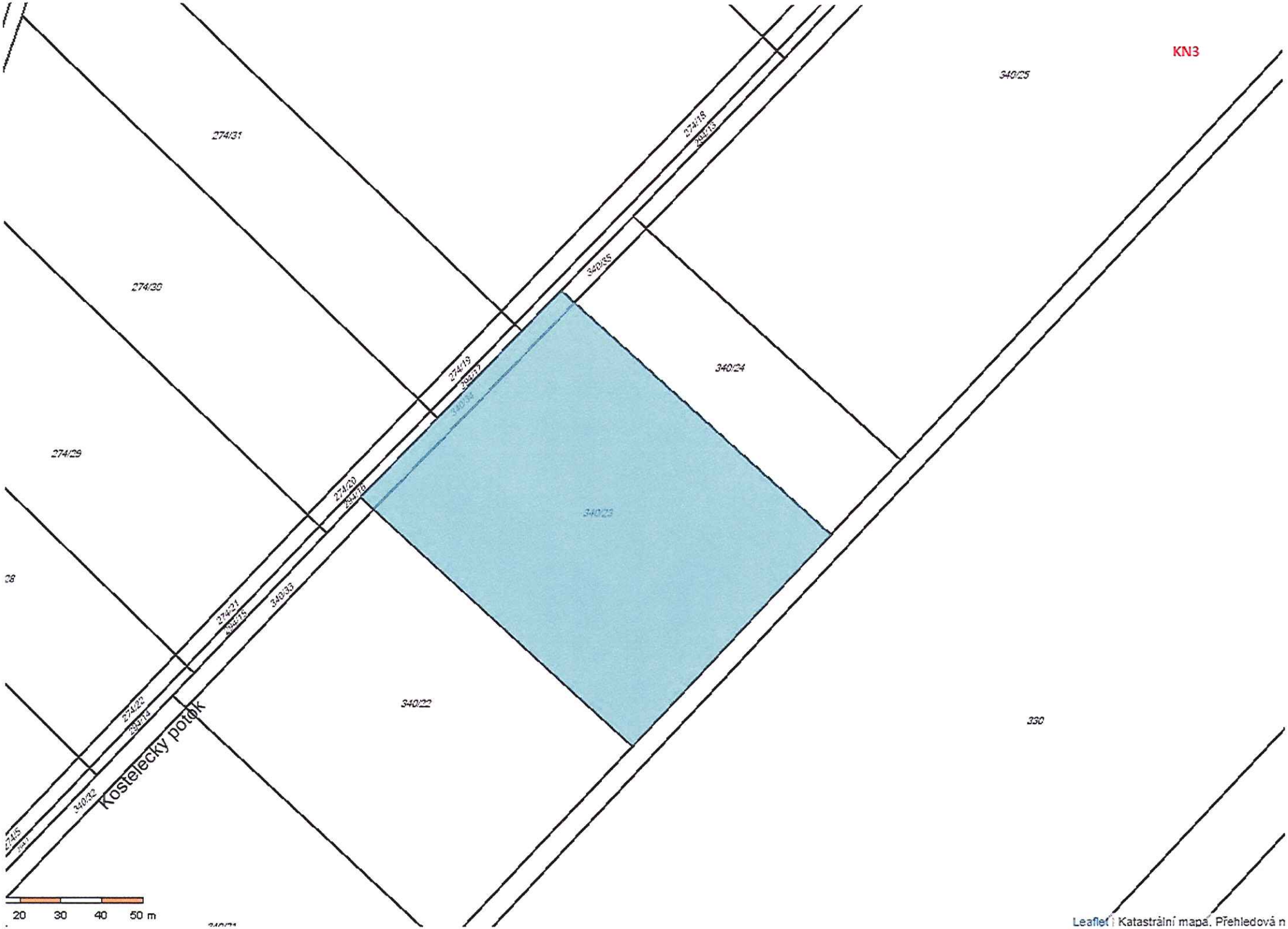
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, kód: 740.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

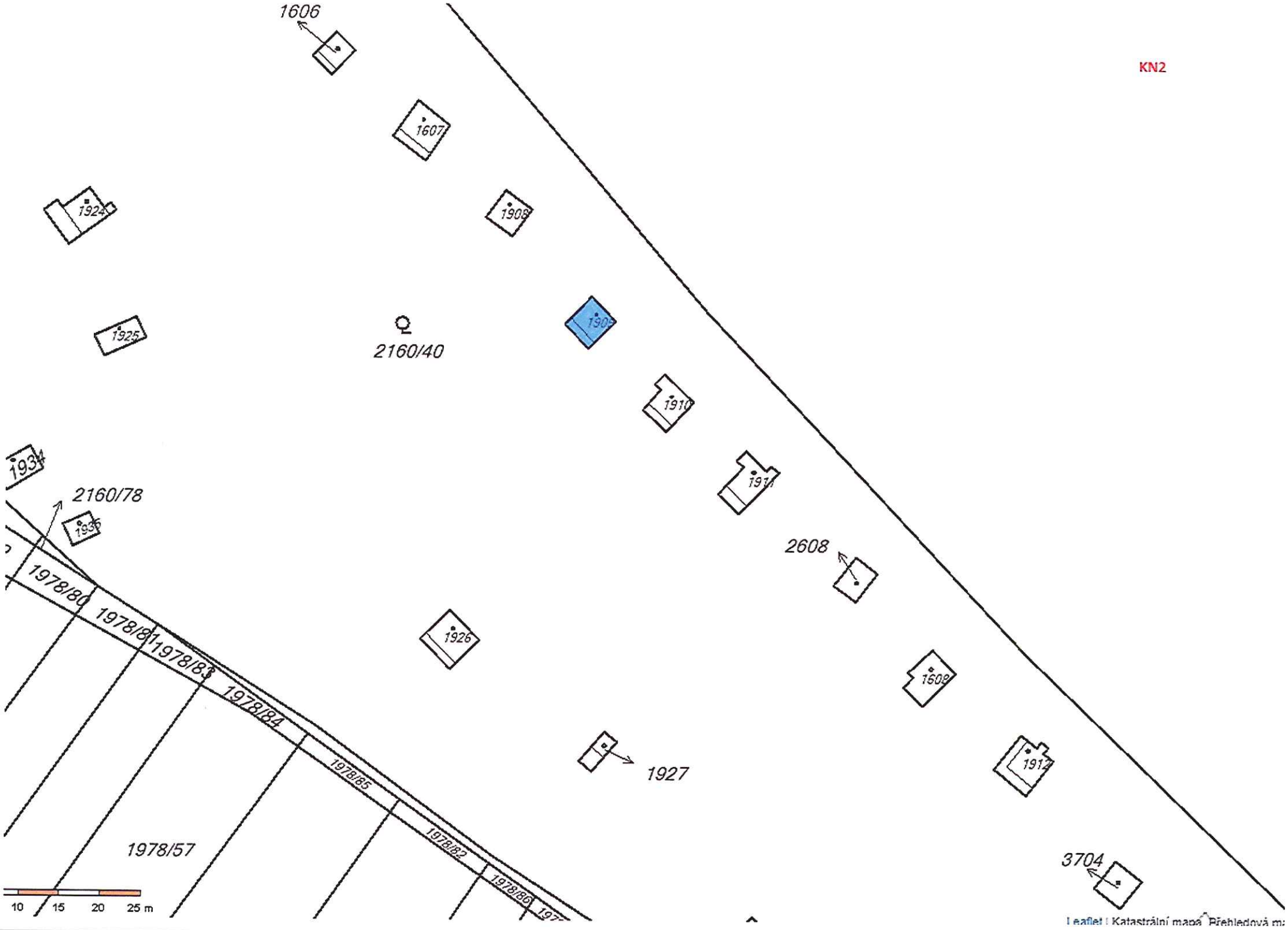
Vyhotoveno: 21.08.2017 22:47:07

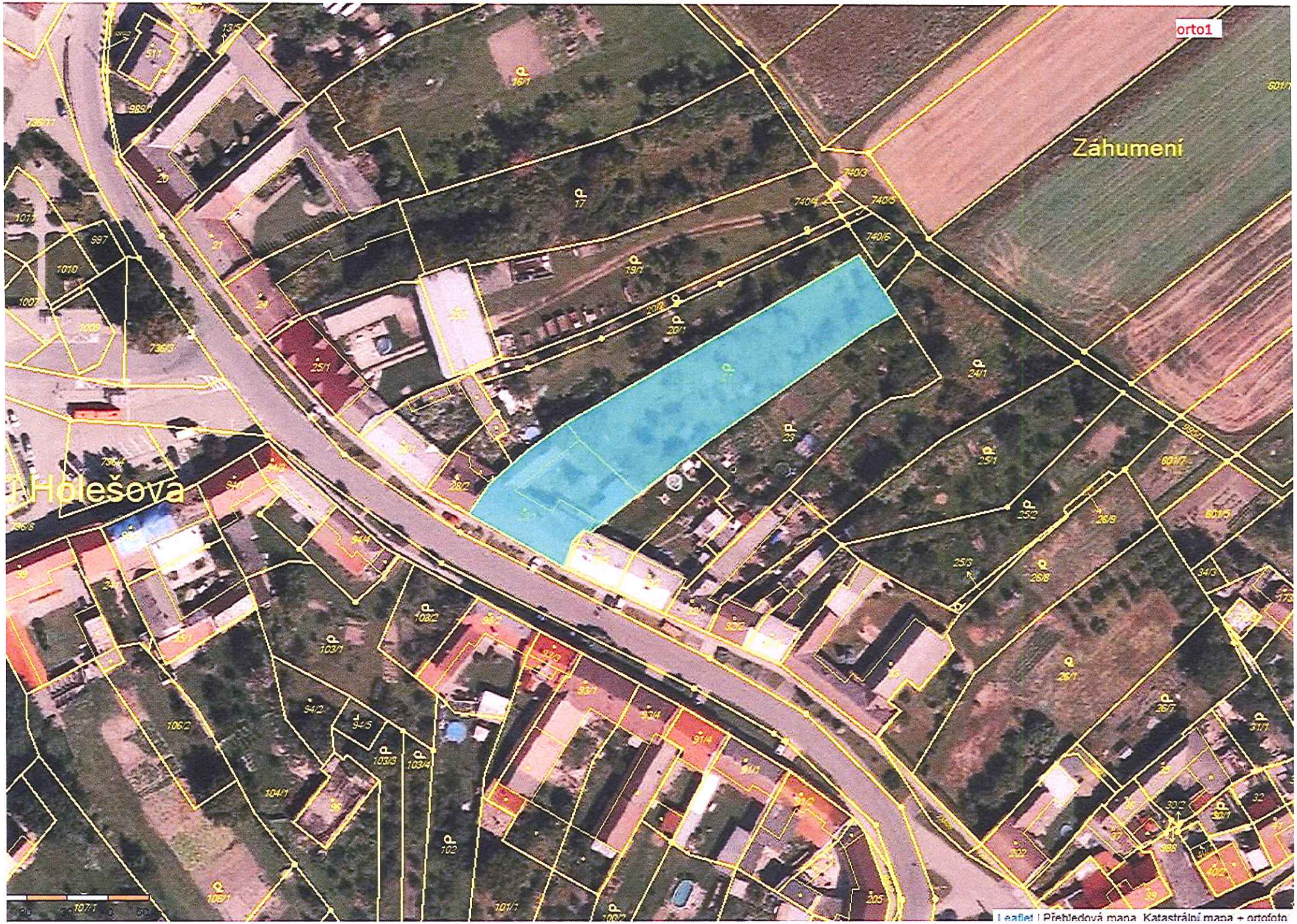
KN1
Záhumení
Holešova
20
50 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová m

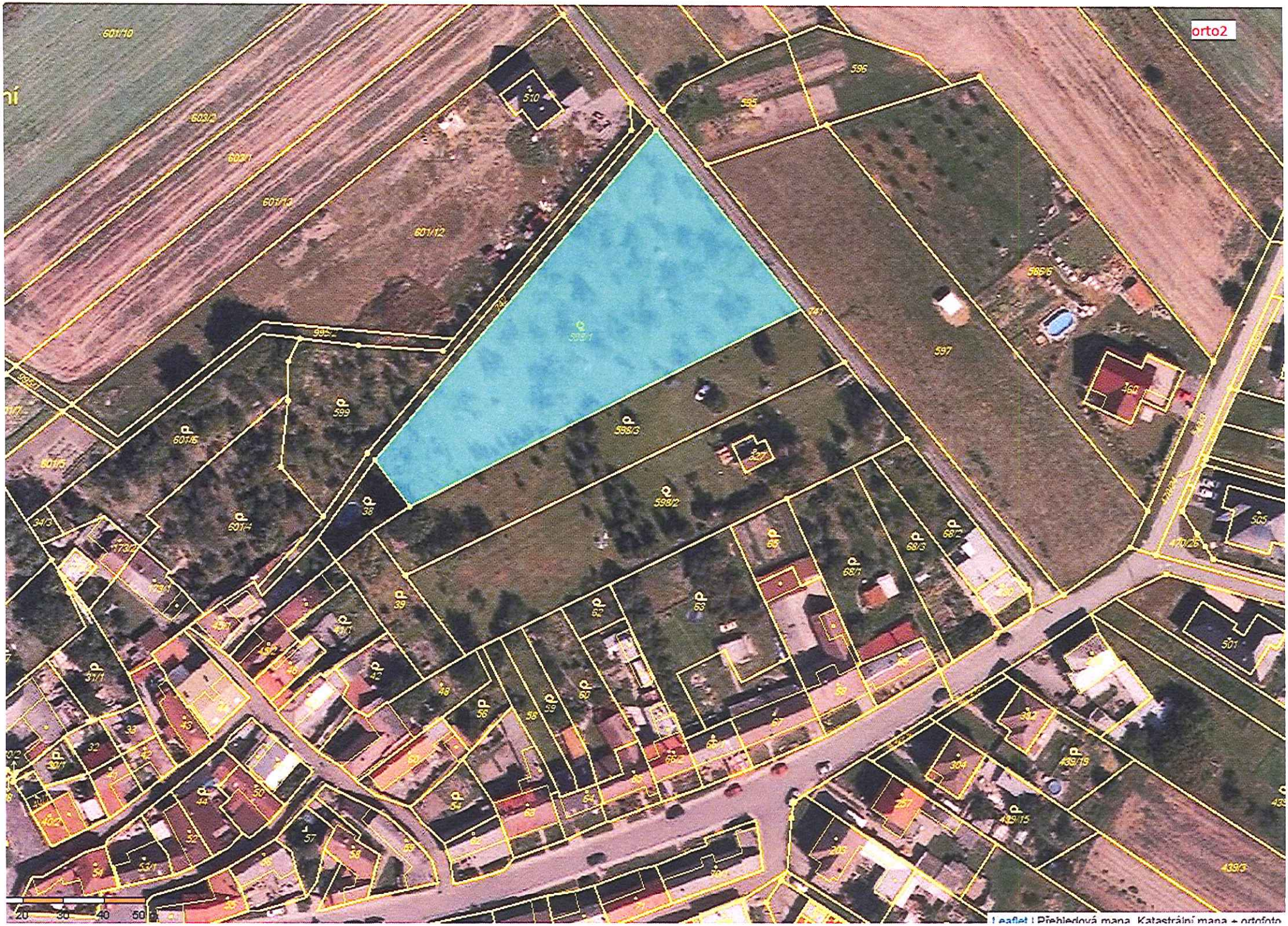

KN3
340/25
274/31
274/18
284/13
340/35
274/30
274/19
284/17
340/24
274/29
274/20
284/16
340/23
28
274/21
284/15
340/33
340/22
330
274/22
284/14
Kostelecký potok
340/32
274/5
284/7
20
30
40
50 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová n

KN2
601/10
603/2
603/1
601/13
601/12
510
595
596
586/6
597
741
598/1
598/3
598/2
599
601/6
601/5
601/4
995/2
995/1
327
460
505
470/26
470/24
743/3
34/3
173/2
173/3
173/1
45/1
45/2
41/1
39
38
31/1
32
33
42
41
43
44
46
47
48
49
50
52
53/1
54
55
56
57
58
59
60
62
63
64
65
66/1
66/2
67
68
68/1
68/2
68/3
69
230
258
332
304
257
203
439/19
439/15
439/3
70/1
71
20
30
40
50 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová m

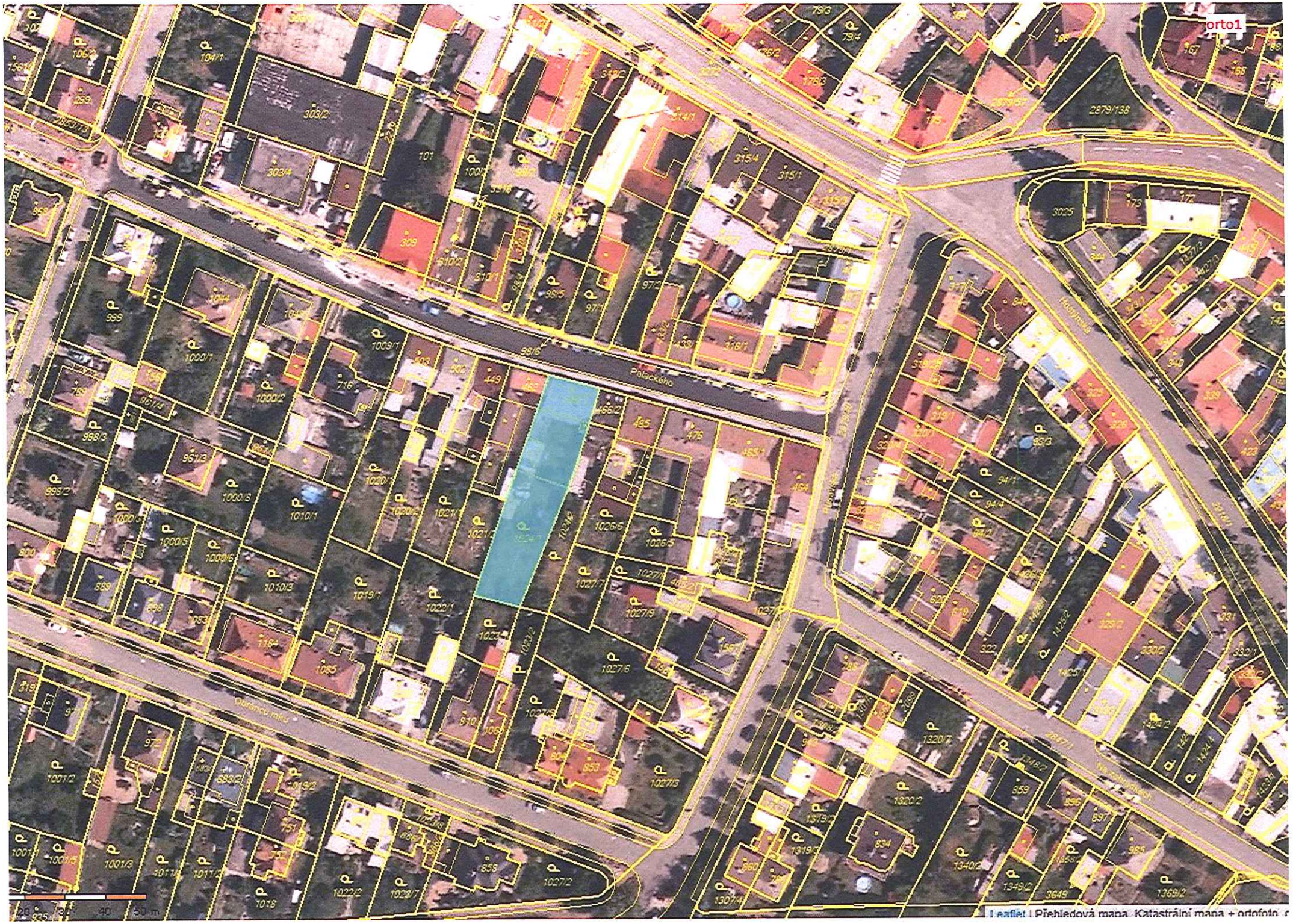
KN1
Palackého
Obránců míru
Rusovská
Hostýnská
Na zahrádkách
20
40
50 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová ma


KN2
1606
1607
1924
1908
1925
2160/40
1909
1910
1934
2160/78
1936
1911
2608
1978/80
1978/81
1978/83
1978/84
1926
1608
1927
1912
1978/85
1978/82
1978/86
1978/57
3704
10
15
20
25 m
Leaflet | Katastrální mapa Přehledová m

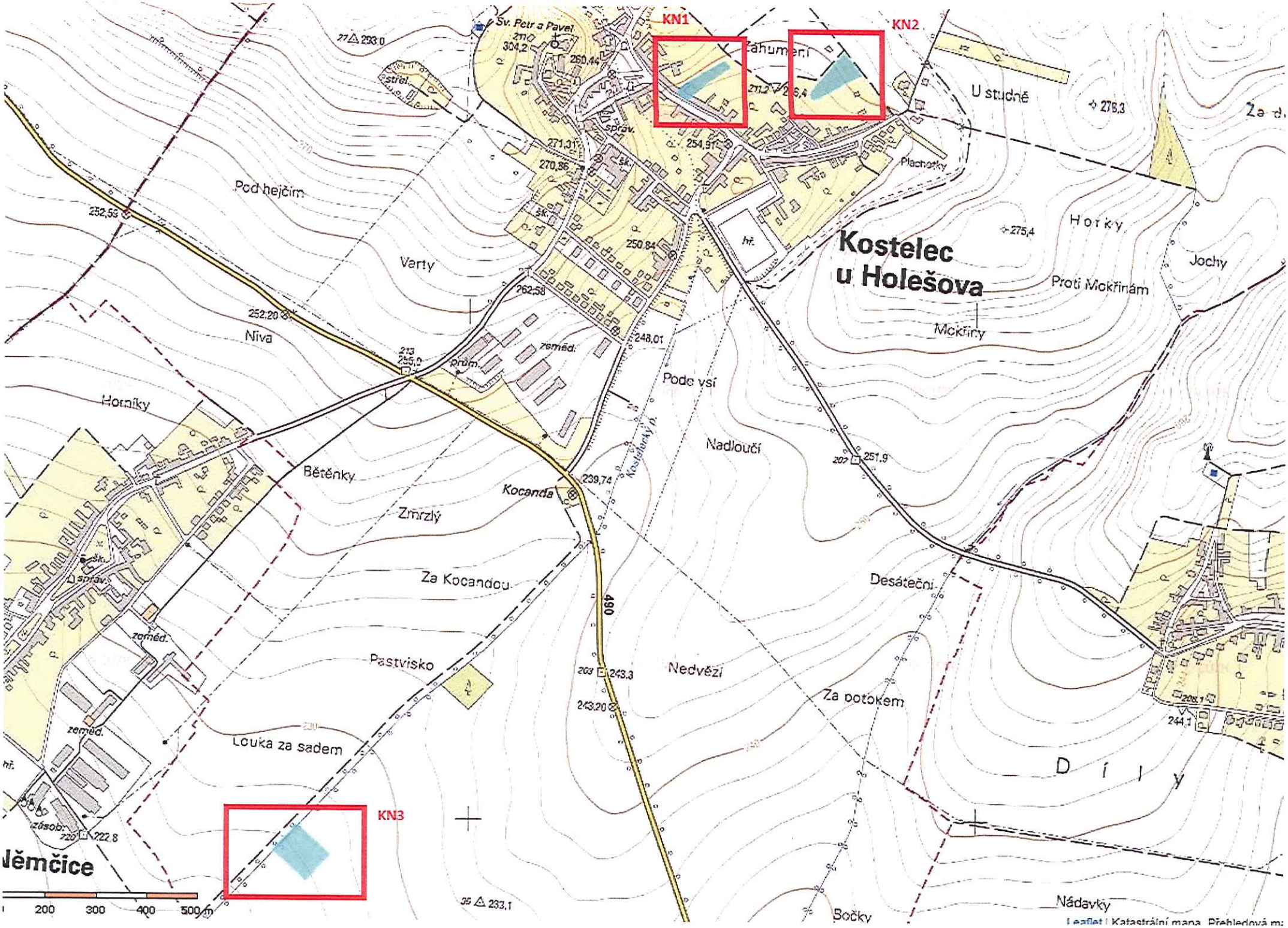

orto1
Záhumení
Holešova
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto

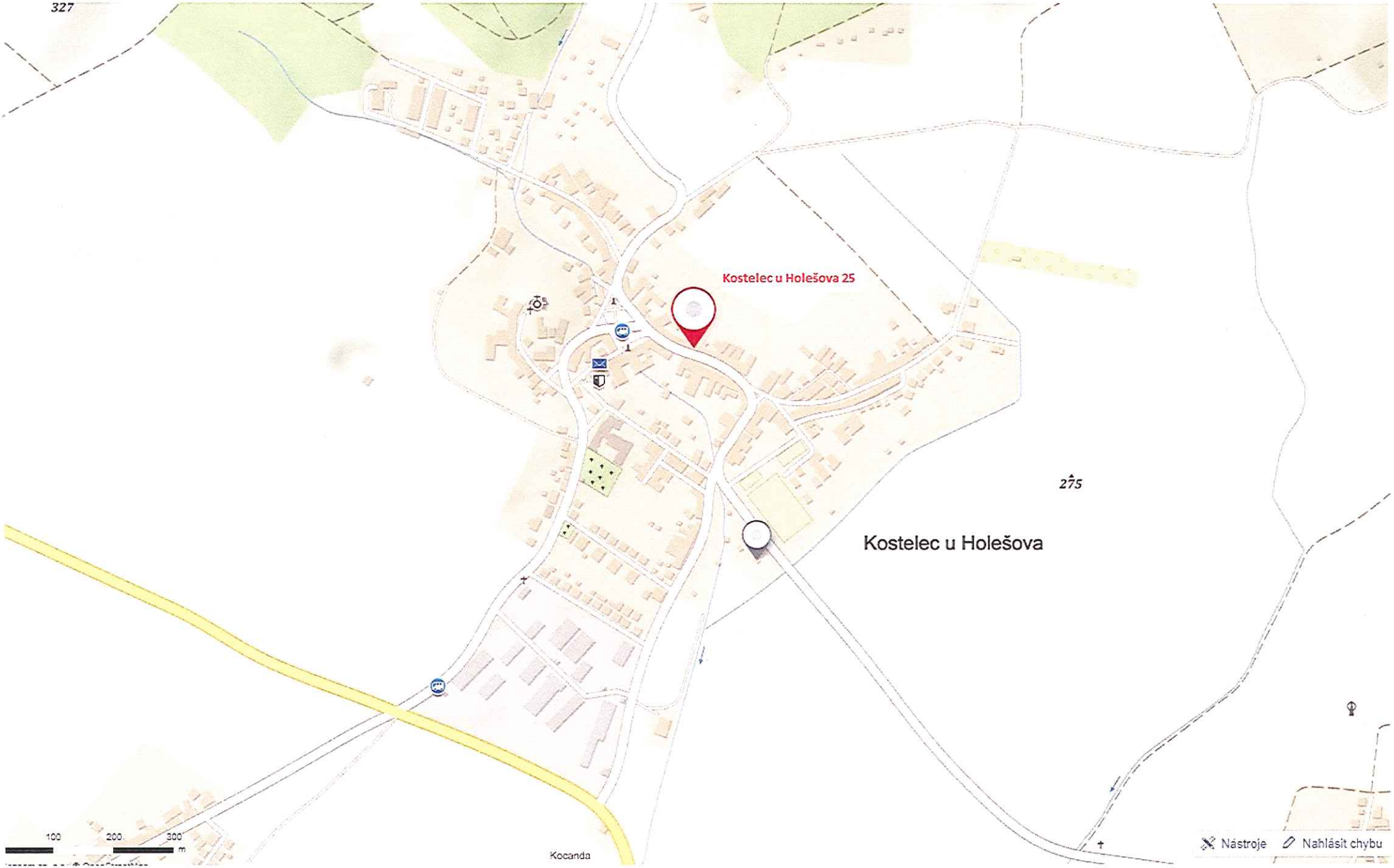

orto2
601/10
603/2
601/13
601/12
510
596
595
597
599
598/3
598/2
601/6
601/5
601/4
38
39
68/1
68/2
68/3
505
501
439/3
20
30
40
50
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto

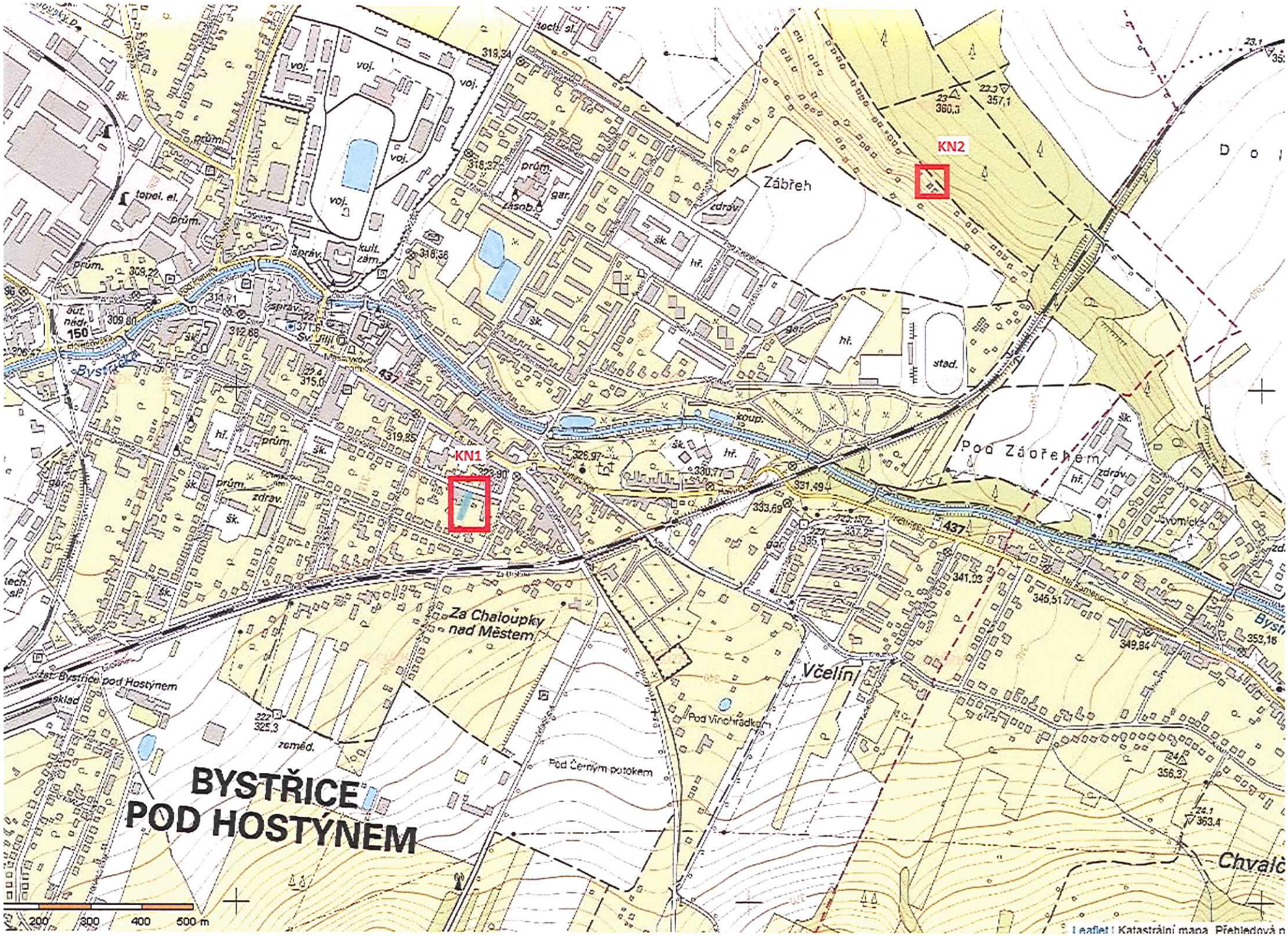
Kostelecký potok
ortoз
Leaflet | Přehledová mapa Katastrální mapa + ortofoto
20 30 40 50 m

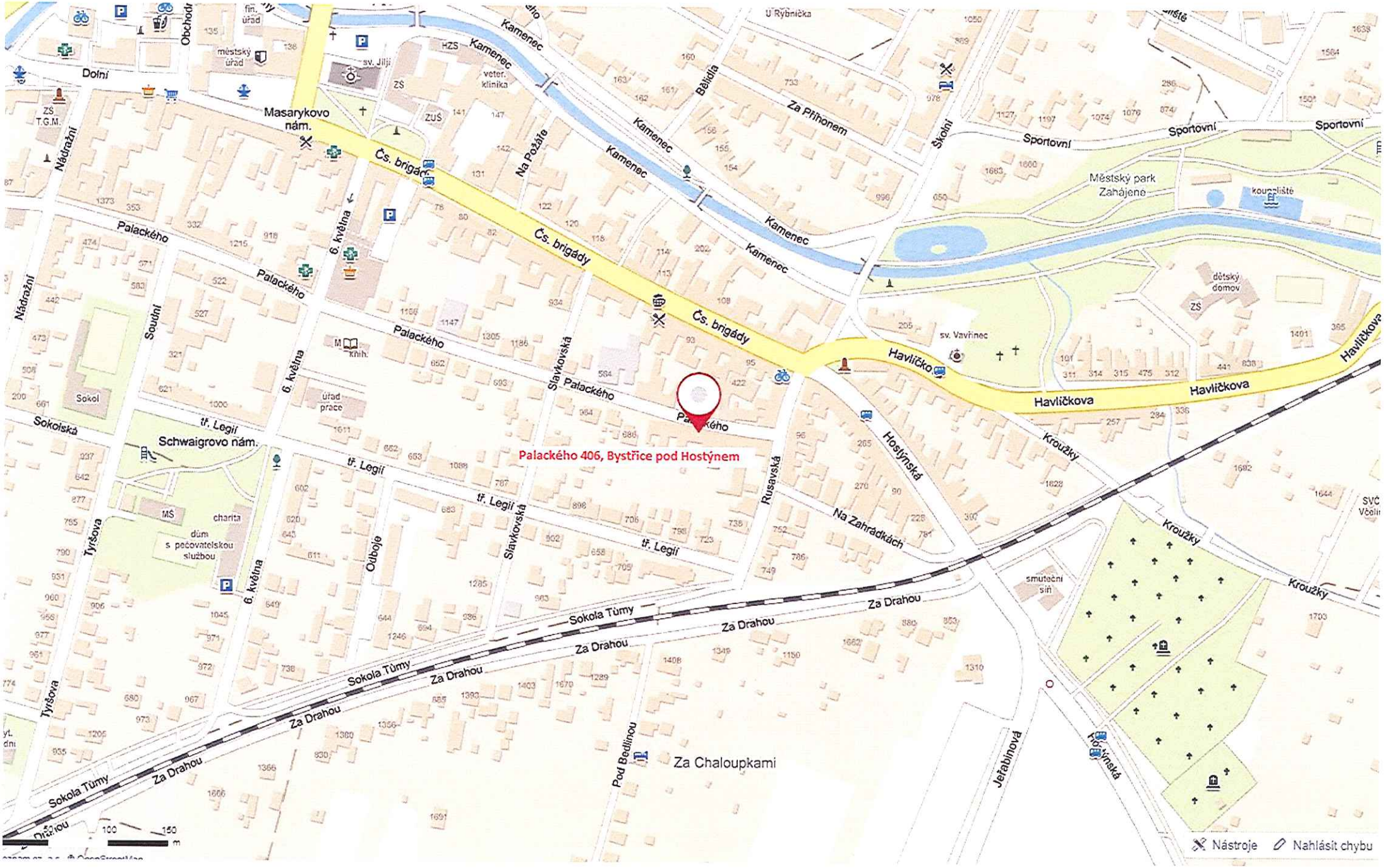

orto1
Palackého
Obránců míru
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto

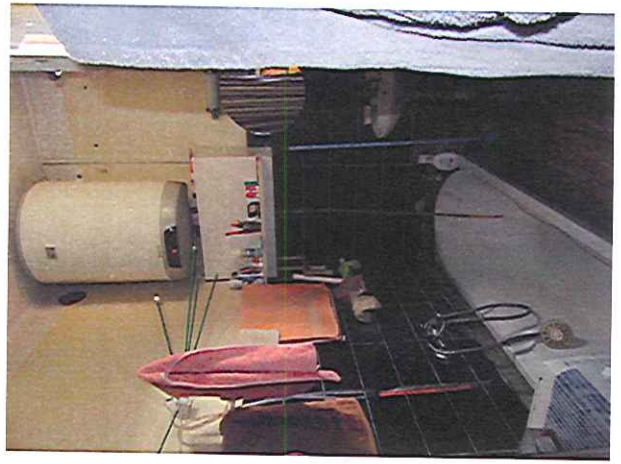
orto2
1606
1607
1908
49°24'12.194"N, 17°41'19.036"E
2160/40
1910
1911
2160/78
2608
1978/80
1978/81
1978/83
1978/84
1978/85
1608
1927
1978/57
3704
10
15
20
25 m
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto,

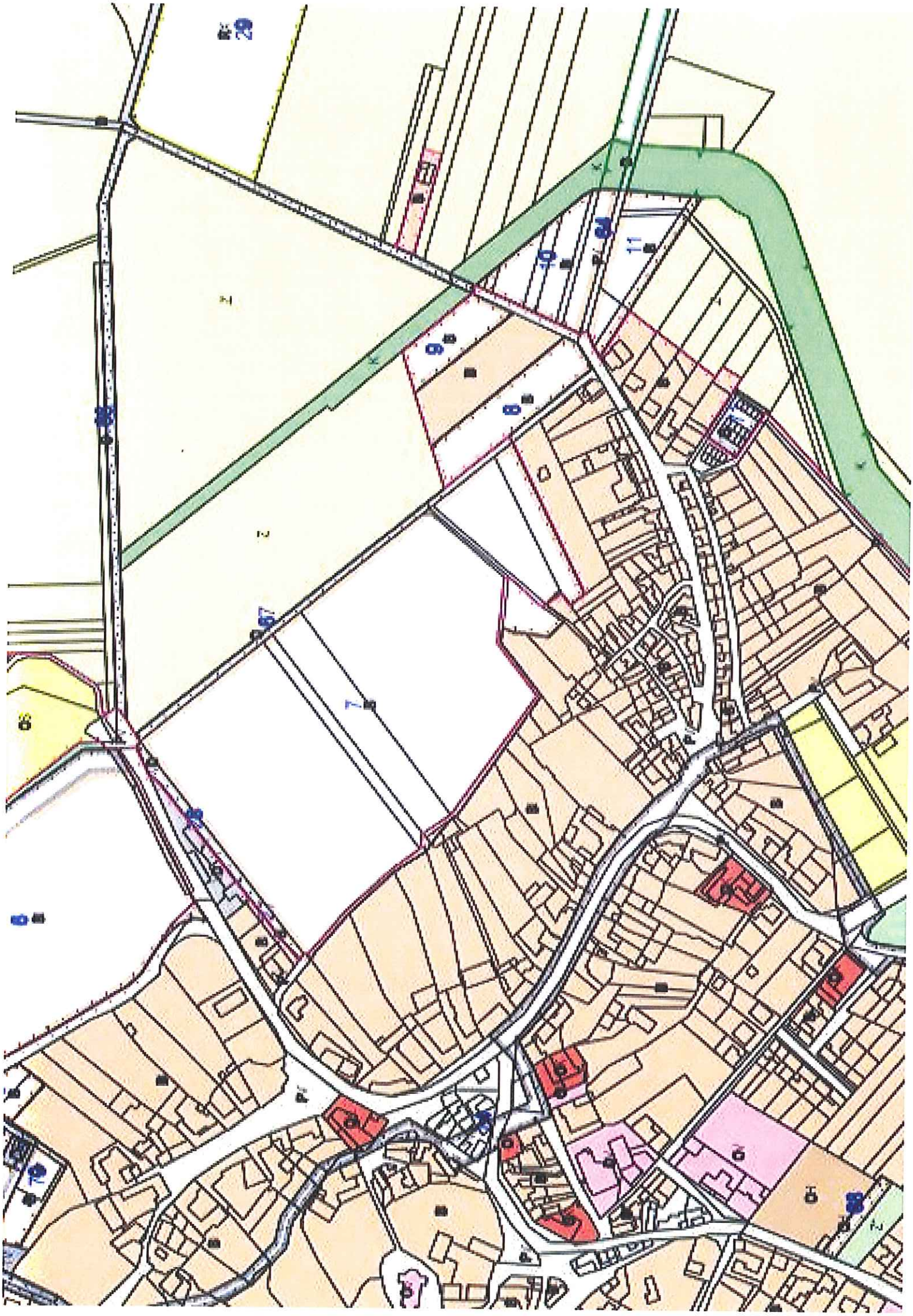

KN1
KN2
KN3
Kostelec u Holešova
Sv. Petr a Pavel
Žáhumení
U studně
Horky
Jochy
Proti Mokřinám
Mokřiny
Pod hejčím
Varty
Niva
Horníky
Bětěnky
Zmrzlý
Kocanda
Za Kocandou
Pastvisko
Louka za sadem
Pode vsí
Nadloučí
Desáteční
Nedvězí
Za potokem
Díly
Nádavky
Bočky
Plachotky
Kostelecký p.
zeměd.
prům.
hř.
sprav.
střel.
zásob.
490
Němčice
200
300
400
500 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová m


327
Kostelec u Holešova 25
275
Kostelec u Holešova
100
200
300
m
Kocanda
Nástroje
Nahlásit chybu


KN1
KN2
BYSTŘICE
POD HOSTÝNEM
Zábřeh
Pod Zábřehem
Za Chaloupky
nad Městem
Včelín
Pod Vinohrádkem
Pod Černým potokem
Chvalč
Bystřice
Bystřice pod Hostýnem
zdrav.
stad.
koup.
voj.
prům.
kult.
zám.
zaměd.
200
300
400
500 m
Leaflet | Katastrální mapa, Přehledová n


Palackého 406, Bystřice pod Hostýnem
Masarykovo nám.
Schwaigrovo nám.
Čs. brigády
Kamenec
Palackého
tř. Legií
Sokolská
Havlíčkova
Kroužky
Za Drahou
Sokola Tůmy
Hostýnská
Městský park Zahájené
Za Chaloupkami
Nástroje
Nahlásit chybu



HUP

1ZO 7043