

Znalecký posudek ceny obvyklé číslo 2672-49/18

NEMOVITÁ VĚC	Areál - jiný, Ubytovací areál "Zámeček Dinotice" č.p. 229 s příslušenstvím na LV č. 2427, k.ú. Halenkov.
Adresa nemovité věci:	bez označení 229 / 229, 75603 Halenkov
Katastrální údaje:	Kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Halenkov, k.ú. Halenkov, kód k.ú. 636878, LV 2427
Ostatní stavby:	
Pozemky:	St. 848, St. 1058, St. 1059, St. 1060, St. 1061, St. 1062, St. 1063, St. 1168, St. 1169, St. 1170, St. 1171, St. 1172, St. 1367, St. 1446, St. 1447, St. 1448, St. 1449, St. 1450, St. 1451, St. 1452, 3760/3, 3768/2, 3771/1, 3772/2, 3935/8, 4713/2, 4717/4, 4720/1, 4721, 4739/22, 6153/2
Vlastník stavby:	Resort Dinotice s.r.o., Botanická 482/49, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Resort Dinotice s.r.o., Botanická 482/49, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL :	saluka v.o.s., Mgr. David Letošník, insolvenční správce	Číslo klienta:
Adresa objednatele:	Masarykovo náměstí 1484, 530 02 Pardubice	
	telefon: 466411390	e-mail: info@saluka.cz
	IČ: 25995243	DIČ: CZ25995243

ZHOTOVITEL :	Ing. Jaroslav Mlčoch
Adresa zhotovitele:	Kvítková 4323, 760 01 Zlín
	telefon: 603 207 393
	IČ: 62865609
	e-mail: posudkyjmlcoch@seznam.cz
	DIČ: CZ6006091773

ÚČEL OCENĚNÍ:	Insolvenční řízení (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---



Současný stav

TRŽNÍ HODNOTA	2 500 000 Kč
----------------------	---------------------

Datum místního šetření: 1.6.2018

Datum zpracování : 31.7.2018

Počet stran: 39 stran Počet příloh: 21

Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.1.41

Ve Zlíně, dne 31.7.2018

Otisk razítka

Ing. Jaroslav Mlčoch

STAV POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI
☒ stavba dokončena v r. 1890 ☒ změna stavby v r. 2006 ☐ rekonstrukce v r.

 Rekonstrukce: ☒ celková ☐ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Konstrukce:	☒ zděné	☐ betonové	Konstrukce:	☐ zděné	☐ betonové
	☐ kovové	☐ dřevěné		☐ kovové	☐ dřevěné
	☐ jiné	☐ jiné		☐ jiné	☐ jiné
Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem	Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem
	☐ bydl., podn.	☐ část. obsazen		☐ bydl., podn.	☐ část. obsazen
	☐ volný objekt	☐ volný objekt		☐ volný objekt	☐ volný objekt
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☒ ostatní	☐ nákupní zóna		☒ ostatní	☐ nákupní zóna
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace		Příjezd:	☐ zpevněná komunikace	
Přípojky:	☐ / ☒ voda	☐ / ☒ kanalizace	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
	☒ / ☐ elektro	☐ plyn		☐ / ☐ elektro	☐ plyn
		☐ telefon			☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

Poloha v obci:

Počet obyvatel:

Stavebně technický stav stavby:

Vytápění:

Energetický průkaz stavby:

Prodejnost nemovité věci:

☐ MHD☐ železnice☒ autobus☒ dálnice/silnice I. tř☒ silnice II., III. tř

Okrajová část - smíšená zástavba

2 430 (stagnace)

k celkové rekonstrukci

ústřední / etážové - plyn

Není

prodejná nad 1 rok

KUPNÍ CENA	VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY
	Oceňovaný areál slouží ke stanovení současné možné ceny obvyklé (tržní, obecné) a to vzhledem k devastaci celého areálu.

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	
	Současný stav
Porovnávací hodnota	4 923 500 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	10 113 005 Kč
Tržní hodnota	2 500 000 Kč
- z toho hodnota pozemku	773 900 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč
Reprodukční cena pro pojištění	16 024 453 Kč
- z toho hlavní budova	14 714 453 Kč
- ostatní objekty	1 310 000 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitých věcí

Při stanovení porovnávací hodnoty vycházím z nabídek realitního trhu objektů podobného využití a charakteru, v nejbližším okolí. Výnosové ocenění v tomto případě nestanovuji a to z důvodu nefunkčnosti a možnosti využití areálu.

Předmětem ocenění je ubytovací areál Resort Dinotice s.r.o., obsahující hlavní ubytovací objekt a jedenáct chat, vč. technického příslušenství, pozemků, sportoviště a venkovního bazénu, umístěný v okrajové části obce Halenkov, v části zv. Dinotice, okres Vsetín.

Areál není ke dni využíván a to z důvodu nefunkčnosti konstrukcí krátkodobé životnosti jak v hlavním objektu, tak i v přilehlých chatkách (chybí TZB, sanitární zařízení, technické vybavení, kuchyně.. v hlavním objektu a sanitární zařízení, vč. částečně TZB v objektech chat), které byly zcizeny nebo zdevastovány.

Nabídkové ceny podobných areálů vycházejí z podstatně lepšího technického stavu a možnosti okamžitého provozu. Navíc nabídkové ceny redukuji na možnou hranici ceny obvyklé.

Oceňovaný areál se v současné době nachází ve zdevastovaném stavu všech objektů.

V případě provozuschopnosti areálu, by cena obvyklá v místě mohla činit dle srovnání 5,0 mil. Kč. Důvodem této ceny je ekonomicky slabý příhraniční region se Slovenskem. O takovéto areály je minimální zájem, poněvadž jsou ztrátové a nerentabilní. K zobchodování přistupují firmy se silným ekonomickým zázemím. Vzhledem ke klimatickým podmínkám, zejm. v zimním období a absenci lyžařských vleků v místě, je provoz v zimním období na hranici finančního udržení.

Vzhledem k nefunkčnosti areálu a jeho nepřístupnosti hlavní komunikací, snižuji možnou cenu obvyklou v případě provozuschopnosti o 50 %, na částku 2,50 mil. Kč, vč. započtení ceny příslušenství a ceny pozemků.

V této ceně započítávám hlavní objekt v ceně 672 000,- Kč (800,- Kč/m² x 840 m²), rekreační chaty bez č.e. - 5 ks x 90 000,- Kč/ks = 450 000,- Kč, rekreační chaty s č.e. - 6 ks x 70 000,- Kč/ks = 420 000,- Kč, příslušenství (ČOV, vodárna, venkovní

úpravy..) - 200 000,- Kč a pozemky s celkovou výměrou $15\,478\text{ m}^2 \times 50,-\text{ Kč/m}^2 = 773\,900,-\text{ Kč}$, zaokrouhleně tedy 2,50 mil. Kč.

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovité věci – obvyklá cena v místě a čase.

Prohlídka a zaměření

Nemovitosti za přítomnosti Ing. Tomáše Poláčka, insolvenčního správce Ostrava.

Podklady pro vypracování posudku

Viz. přílohy

Vlastnické a evidenční údaje

Viz. list vlastnický

Dokumentace a skutečnost

Znalec vycházel ze skutečnosti zjištěných na místě samém dne 1.6.2018.

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Oceňované nemovitosti se nachází v obci Halenkov, části Dinotice, nalevo od hlavní komunikace č. 487, ve směru ne obec Velké Karlovice, okres Vsetín, ve vzdálenosti cca 2,90 km, od této komunikace. Poloha je velmi dobrá v rámci Zlínského kraje a průměrná v rámci ČR.

Obec Halenkov je poměrně vyhledávanou z hlediska bydlení i podnikání. Je zde kvalitní dostupnost do města Vsetín.

Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Halenkov, v okrajové části obce. Nejbližší správní centrum je ve městě Vsetín, od kterého je areál vzdálený cca 15,0 km (okrajová část města). V místě není městská hromadná. Nejbližší železniční stanice je ve vzdálenosti cca 2,90 m v místě, autobusová zastávka je ve vzdálenosti cca 80 m (poblíž oceňovaného ubytovacího areálu). Nemovitosti se nachází v zóně rodinných domů, v okrajové části obce, ve vzdálenosti cca 3,25 km. Z pohledu oceňované nemovitosti se jedná o polohu dobrou, v místě je dobrá zainvestovanost IS, dobrá komunikační dostupnost do města Vsetín. Obec Halenkov má dobrou infrastrukturu (obchod, služby, pohostinství, kulturní zařízení, lékař, policie, obecní úřad, škola, školka, rekreační zařízení...).

V místě se nenachází záplavové území (viz. příloha).

Jedná se o ubytovací areál - Resort Dinotice (bývalý areál Dinotice) - původní lovecký zámeček, který zakoupil hrabě Tonet. Později byl tento objekt přestavěn k ozdravným pobytům, zaměřený na dýchací a pohybové ústrojí.

Předmětem ocenění je pozemek st. 848 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.p. 229, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 848, st. 1058 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 25, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1058, st. 1059 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 24, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1059, st. 1060 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 23, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1060, st. 1061 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 22, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1061, st. 1062 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 21, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1062, st. 1063 (zast.plocha), součástí je stavba : Halenkov, č.e. 20, rodinná rekreace, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1063, st. 1168 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1168, st. 1169 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1169, st. 1170 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1170, st. 1171 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1171, st. 1172 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., bydlení, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1172, st. 1367 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., garáž, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1367, st. 1446 (zast.plocha), st. 1447 (zast.plocha), st. 1448 (zast.plocha), st. 1449 (zast.plocha), st. 1450 (zast.plocha), st. 1451 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1451, st. 1452 (zast.plocha), součástí je stavba : bez č.p./č.e., občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku p.č. : st. 1452, p.č. 3760/3 (ost.plocha), p.č. 3768/2 (trv.trav.porost), p.č. 3771/1 (omá půda), p.č. 3772/2 (ost.plocha), p.č. 3935/8 (ost.plocha), p.č. 4713/2 (lesní pozemek), p.č. 4717/4 (ost.plocha), p.č. 4720/1 (ost.plocha), p.č. 4721 (ost.plocha), p.č. 4739/22 (lesní pozemek) a 6153/2 (vodní plocha).

Přístupová komunikace je zpevněná a je ve vlastnictví obce Halenkov a částečně přes pozemek p.č. 3770, který je ve vlastnictví jiné právnické osoby. Tvar pozemků je obdelníkového půdorysu. Pozemky jsou svažité a část netvoří ucelený funkční celek. V lokalitě, kde se nachází oceňované nemovitosti se nepřipravuje rozsáhlá výstavba, která by mohla v budoucnu výrazně ovlivnit současnou obvyklou cenu. V místě se nachází CHKO Beskydy (kvalitní životní prostředí).

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba			
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☒ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus			
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř			

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

Předmětem ocenění je ubytovací areál - Resort Dinotice - původní lovecký zámeček. Objekt byl využíván k ozdravným pobytům, zaměřený na dýchací a pohybové ústrojí. Ke dni ocenění není areál využíván z důvodu rozkradení konstrukcí krátkodobé životnosti v hlavní objektu bývalého zámečku a v objektech rekreačních chatěk. Dále příslušenství tvoří objekt garáží, objekt ČOV, venkovní úpravy a pozemky. Zásobování pitnou vodou je přes systém vrtaných a kopaných studní (vrtaná

studna na p.č. 3172/2, kopaná studna na p.č. 4721, vrtaná studna II na p.č. 4720/1, studna v lese I - p.č. 3935/1, studna v lese II - p.č. 3935/1 a studna v lese III - p.č. 3935/1), které ústí do zděného objektu vodárny vedle hlavního objektu (nezakresleno). Splašková voda je svedena přes stanici ČOV do místního potoka. Dále je objekt napojený na plynovod a elektrorozvod. Původní objekt bývalého zámečku, byl v letech 2003 - 2006 byl zrekonstruován a přestavěn na objekt ubytovacího zařízení. V současné době nejsou objekty využívány z důvodu absolutní devastace konstrukcí krátkodobé životnosti. Došlo doslova ke zcižení konstrukcí v interieru.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1890	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r. 2006
Stavebně technický stav:	k celkové rekonstrukci	
Energetický průkaz stavby:	Není	
Rekonstrukce stavby:	☒ celková ☐ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☐ / ☒ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 5987, 6153/1, 3770		
Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem	☒ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
5987	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Halenkov, č. p. 655, 75603 Halenkov
6153/1	vodní plocha - koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Česká republika, Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové
3770	ostatní plocha - neplodná půda	Financial Rescue s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno

Komentář k zajištění přístupu a příjezdu

Přístup k objektům a pozemkům - st. 848 (zast.plocha), st. 1058 (zast.plocha), st. 1059 (zast.plocha), st. 1060 (zast.plocha), st. 1061 (zast.plocha), st. 1062 (zast.plocha), st. 1063 (zast.plocha), st. 1168 (zast.plocha), st. 1169 (zast.plocha), st. 1170 (zast.plocha), st. 1171 (zast.plocha), st. 1172 (zast.plocha), st. 1367 (zast.plocha), st. 1446 (zast.plocha), st. 1447 (zast.plocha), st. 1448 (zast.plocha), st. 1449 (zast.plocha), st. 1450 (zast.plocha), p.č. 3771/1 (orná půda), p.č. 3772/2 (ost.plocha), p.č. 3935/8 (ost.plocha), není právně zajištěný a je přes pozemek p.č. 3770, který je ve vlastnictví jiné právnické osoby - Financial Rescue s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno.

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Oceňované nemovitosti nejsou ke dni ocenění pronajímány ani využívány a to z důvodu nefunkčnosti objektů.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

bez rizika

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

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

NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1
----	--

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

bez rizika

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na LV č. 2427, k.ú. Halenkov, vážne věcné břemeno na čističce odpadních vod se st. 1452 ve prospěch vlastníka domu č.p. 198 na st. 471, z roku 1995.

Na LV č. 2427, k.ú. Halenkov, vážne

- stávající zástavní právo pro Oberbank AG, ve výši 15 000 000,- Kč, ze dne 15.12.2014.
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění daňové pohledávky ve výši 14 944,- Kč, pro FÚ Zlín, ze dne 4.4.2017
- zahájení exekuce - vyznění soudního exekutora na zahájení exekuce ze dne 17.5.2016
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti proti Resort Dinotice s.r.o., ze dne 17.5.2016

Tato omezení vlastnického práva nejsou v odhadu ceny obvyklé zohledněna.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Zákaz zcizení nebo zatížení

Popis ostatních rizik

Na LV č. 2427, k.ú. Halenkov, vážne

- zákaz zcizení nebo zatížení, závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého pro Oberbank AG ze dne 15.12.2014

Tato omezení nejsou v odhadu ceny obvyklé zohledněna.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 2427					
Kraj:	CZ072 Zlínský	Okres:	CZ0723 Vsetín		
Obec:	542679 Halenkov	Katastrální území:	636878 Halenkov		
Ulice:	bez označení	č.o.:	229		
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 3380777	Resort Dinotice s.r.o.	Botanická 482/49, 60200 Brno	1 / 1	
Stavby					
stavba je součástí pozemku					
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	č.p. 229	na pozemku p.č. St. 848	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 25	na pozemku p.č. St. 1058	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 24	na pozemku p.č. St. 1059	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 23	na pozemku p.č. St. 1060	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 22	na pozemku p.č. St. 1061	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 21	na pozemku p.č. St. 1062	ANO	
část obce Halenkov	Stavba pro individuální rekreaci	č.e. 20	na pozemku p.č. St. 1063	ANO	
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1168	ANO	
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1169	ANO	
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1170	ANO	
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1171	ANO	
část obce Halenkov	Objekt k bydlení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1172	ANO	
část obce Halenkov	Garáž	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1367	ANO	
část obce Halenkov	Stavba občanského vybavení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1451	ANO	
část obce Halenkov	Stavba technického vybavení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 1452	ANO	
Pozemky					

St. 848	Stavební parcela	Parcela KN	1 594 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1058	Stavební parcela	Parcela KN	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1059	Stavební parcela	Parcela KN	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1060	Stavební parcela	Parcela KN	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1061	Stavební parcela	Parcela KN	42 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1062	Stavební parcela	Parcela KN	39 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1063	Stavební parcela	Parcela KN	40 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1168	Stavební parcela	Parcela KN	38 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1169	Stavební parcela	Parcela KN	38 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1170	Stavební parcela	Parcela KN	39 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1171	Stavební parcela	Parcela KN	38 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1172	Stavební parcela	Parcela KN	38 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1367	Stavební parcela	Parcela KN	96 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1446	Stavební parcela	Parcela KN	20 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1447	Stavební parcela	Parcela KN	20 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1448	Stavební parcela	Parcela KN	20 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1449	Stavební parcela	Parcela KN	20 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1450	Stavební parcela	Parcela KN	20 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1451	Stavební parcela	Parcela KN	369 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1452	Stavební parcela	Parcela KN	64 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
3760/3	Pozemková parcela	Parcela KN	129 m ²	ostatní plocha
3768/2	Pozemková parcela	Parcela KN	8 m ²	trvalý travní porost
3771/1	Pozemková parcela	Parcela KN	2 995 m ²	orná půda
3772/2	Pozemková parcela	Parcela KN	2 381 m ²	ostatní plocha
3935/8	Pozemková parcela	Parcela KN	3 868 m ²	ostatní plocha
4713/2	Pozemková parcela	Parcela KN	91 m ²	lesní pozemek
4717/4	Pozemková parcela	Parcela KN	101 m ²	ostatní plocha
4720/1	Pozemková parcela	Parcela KN	973 m ²	ostatní plocha
4721	Pozemková parcela	Parcela KN	1 871 m ²	ostatní plocha
4739/22	Pozemková parcela	Parcela KN	230 m ²	lesní pozemek
6153/2	Pozemková parcela	Parcela KN	170 m ²	vodní plocha

B. POSUDEK

Obsah posudku

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Ubytovací zařízení č.p. 229

1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

1.2.1 Garáže na st. 1367

1.2.2 ČOV na st. 1452

1.2.3 Vodárna na st. 848

1.2.4 Srubová chatka na st. 1168

1.2.5 Srubová chatka na st. 1169

1.2.6 Srubová chatka na st. 1170

1.2.7 Srubová chatka na st. 1171

1.2.8 Srubová chatka na st. 1172

1.2.9 Rekreační chatka č.e. 20

1.2.10 Rekreační chatka č.e. 21

1.2.11 Rekreační chatka č.e. 22

1.2.12 Rekreační chatka č.e. 23

1.2.13 Rekreační chatka č.e. 24

1.2.14 Rekreační chatka č.e. 25

1.3. Ocenění příslušenství nákladovou metodou

1.3.1 Přístřešek dřevěný nad garáží

1.3.2 Venkovní bazén na st. 1451

1.4. Ocenění pozemků

1.5. Ocenění porovnávací metodou

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Ubytovací zařízení č.p. 229

Jedná se o volně stojící, zděný, podsklepený, dvoupodlažní objekt, zastřešený mansardovou střechou s plechovou krytinou s

využitým podkrovím.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.PP - technické zázemí budovy

1.NP - kuchyně, recepce, komunikační prostory, kancelář, pokoje, soc. zařízení, bazén, terasa

2.NP - pokoje, komunikační prostory, soc. zařízení

Podkroví - pokoje, komunikační prostory, soc. zařízení

Technický stav a opotřebení :

Původně se jednalo o objekt, odkoupený hrabětem Tonetem, který jej přestavěl na lovecký zámek.

Objekt je užíván asi od roku 1890. V letech 2003 - 2006, byla provedena rekonstrukce objektu a přestavba na objekt s využitím k ozdravným pobytům dýchacího a pohybového ústrojí.

Ke dni ocenění není objekt využíván z důvodu zcizení a devastace vnitřního vybavení objektu.

Opotřebení odhaduji na 75 % a to vzhledem k nefunkčnosti a chybějícím konstrukcím krátkodobé životnosti v interieru. Konstrukce dlouhodobé životnosti - základy, zdivo, stropy, krov, krytina, jsou v dobrém technickém stavu, stejně jako dosud funkční eurookna.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.PP	355,50 m ²	142,20 m ²
1.NP	355,50 m ²	284,40 m ²
2.NP	273,31 m ²	218,65 m ²
podkroví	241,89 m ²	193,51 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1.PP	technické zázemí	284,40 m ²	0,50	142,20m ²
1.PP - celkem		284,40 m ²		142,20 m ²
1.NP	provozní místnosti, ubytování, soc. zařízení	284,40 m ²	1,00	284,40m ²
1.NP - celkem		284,40 m ²		284,40 m ²
2.NP	provozní místnosti, ubytování, soc. zařízení	218,65 m ²	1,00	218,65m ²
2.NP - celkem		218,65 m ²		218,65 m ²
podkroví	provozní místnosti, ubytování, soc. zařízení	193,51 m ²	1,00	193,51m ²
podkroví - celkem		193,51 m ²		193,51 m ²

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	kameno-betonové s dodatečnou vodorovnou a svislou hydroizolací
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 - 60 cm - plná cihla
Stropy	železobetonové monolitické a dřevěné trámové s podhledem
Krov, střecha	mansardová střecha
Krytiny střech	měděný plech
Klempířské konstrukce	měděný plech - žlaby, svody a parapety
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	stříkaná omítky
Vnitřní obklady keramické	keramický obklad - kuchyně, koupelen a WC
Schody	železobetonové monolitické s keramickým obkladem
Dveře	dřevěné hladké lakované a prosklené
Vrata	
Okna	dřevěná s izolačním zasklením EURO
Povrchy podlah	laminátové plovoucí, keramické dlažba
Vytápění	
Elektroinstalace	světelná třífázová - nefunkční
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	pplastové trubky - teplá a studená voda - nefunkční

Vnitřní kanalizace	plastové potrubí - ze soc. zařízení, kuchyně - nefunkční
Vnitřní plynovod	zemní plyn
Ohřev teplé vody	
Vybavení kuchyní	
Vnitřní hygienické vyb.	
Výtahy	
Ostatní	
Instalační pref. jádra	

Zastavěná plocha	[m ²]	356
Zastavěná plocha všech podlaží	[m ²]	1 226,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	15 000
Srážka za ztracené náklady	[%]	20,00
Upravená jednotková cena (UJC)	[Kč/m ²]	12 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	14 714 453
Fiktivní rok výstavby		1890
Stáří	roků	128
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	75,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	3 678 613

1.2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

1.2.1 Garáže na st. 1367

Jedná se o volně stojící, zděný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený plochou střechou s živičnou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - 4 garáže

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 52 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m ³	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m ³	8 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	668 024
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	434 216

1.2.2 ČOV na st. 1452

Jedná se o volně stojící, zděný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s taškovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - stanice ČOV

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 52 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m ³	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m ³	4 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	256 080
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	35,00

Věcná hodnota (VH)	Kč	166 452
--------------------	----	---------

1.2.3 Vodárna na st. 848

Jedná se o volně stojící, zděný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený pultovou střechou s živícnou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - vodárna

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána z důvodu nefunkčnosti.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 52 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	2 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	37 740
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	24 531

1.2.4 Srubová chatka na st. 1168

Jedná se o volně stojící, dřevěný srubový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	725 760
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	387 070

1.2.5 Srubová chatka na st. 1169

Jedná se o volně stojící, dřevěný srubový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
---------------------	----	------

Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	725 760
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	387 070

1.2.6 Srubová chatka na st. 1170

Jedná se o volně stojící, dřevěný srubový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 601
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	740 957
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	395 175

1.2.7 Srubová chatka na st. 1171

Jedná se o volně stojící, dřevěný srubový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	725 760
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	387 070

1.2.8 Srubová chatka na st. 1172

Jedná se o volně stojící, dřevěný srubový, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	725 760
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	387 070

1.2.9 Rekreační chatka č.e. 20

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - , předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	766 464
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	408 778

1.2.10 Rekreační chatka č.e. 21

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	753 216
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67

Věcná hodnota (VH)	Kč	401 713
---------------------------	-----------	----------------

1.2.11 Rekreační chatka č.e. 22

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	799 200
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	426 237

1.2.12 Rekreační chatka č.e. 23

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	799 200
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	426 237

1.2.13 Rekreační chatka č.e. 24

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	799 200
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	426 237

1.2.14 Rekreační chatka č.e. 25

Jedná se o volně stojící, dřevěný montovaný, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - předsíň, pokoj, soc. zařízení, schodiště
podkroví - pokoj, pokoj

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván asi od roku 1990. V roce 2005 byla provedena modernizace objektu. Současný technický stav je průměrný, stavba není využívána.

Při stáří 28 let, je předpoklad další životnosti 32 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	9 600
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	799 200
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	32
Opotřebení	%	46,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	426 237

1.3. Ocenění příslušenství nákladovou metodou

1.3.1 Přístřešek dřevěný nad garáží

Jedná se o dřevěný, volně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, zastřešený pultovou střechou s plepochovou krytinou.

Dispozičně stavba obsahuje :

1.NP - přístřešek

Technický stav a opotřebení :

Objekt je užíván od roku 1990. V letech 2003 - 2006, byla provedena rekonstrukce objektu.

Při stáří 28 let, považují předpoklad další životnosti na 22 let. Výpočet opotřebení je lineární.

Jednotkové množství	m3	0,00
Jednotková cena (JC)	Kč/m3	2 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	50 000
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	22
Opotřebení	%	56,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	22 000

1.3.2 Venkovní bazén na st. 1451

Jedná se o žb. monolitický bazén, venkovní, na st. 1451. Technický stav je zhoršený, bazén je nefunkční.

Jednotkové množství	m3	0,00
---------------------	----	------

Jednotková cena (JC)	Kč/m ³	2 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 260 000
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	22
Opotřebení	%	56,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	554 400

1.4. Ocenění pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Předmětem ocenění jsou pozemky st. 848 (zast.plocha), st. 1058 (zast.plocha), st. 1059 (zast.plocha), st. 1060 (zast.plocha), st. 1061 (zast.plocha), st. 1062 (zast.plocha), st. 1063 (zast.plocha), st. 1168 (zast.plocha), st. 1169 (zast.plocha), st. 1170 (zast.plocha), st. 1171 (zast.plocha), st. 1172 (zast.plocha), st. 1367 (zast.plocha), st. 1446 (zast.plocha), st. 1447 (zast.plocha), st. 1448 (zast.plocha), st. 1449 (zast.plocha), st. 1450 (zast.plocha), p.č. 3771/1 (orná půda), p.č. 3772/2 (ost.plocha), p.č. 3935/8 (ost.plocha), v jednotném funkčním celku. Pozemky jsou svažité, přístupné z místní zpevněné komunikace p.č. 5987 (vlastnictví Obec Halenkov) a přes p.č. 3770, která je ve vlastnictví jiné právnické osoby.

Dále jsou předmětem ocenění pozemky st. 1452 (zast.plocha), st. 1451 (zast.plocha), p.č. 3760/3 (ost.plocha), p.č. 3768/2 (trv.trav.porost), p.č. 4713/2 (lesní pozemek), p.č. 4717/4 (ost.plocha), p.č. 4720/1 (ost.plocha), p.č. 4721 (ost.plocha), p.č. 4739/22 (lesní pozemek) a 6153/2 (vodní plocha). Tyto zemky tvoří ucelený celek s objektem ubytovacího zařízení. Jedná se o sportoviště a venkovní bazén s okolím, umístěným pod hlavní příjezdovou komunikací, ve vzdálenosti cca 70 m od hlavních pozemků. Pozemky jsou téměř rovinné, přístupné z místní zpevněné komunikace, která je ve vlastnictví obce Halenkov a Lesů ČR.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Srážka za zastavěnost	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 848	1 594	50	1 / 1		79 700
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1058	42	50	1 / 1		2 100
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1059	42	50	1 / 1		2 100
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1060	42	50	1 / 1		2 100
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1061	42	50	1 / 1		2 100
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1062	39	50	1 / 1		1 950
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1063	40	50	1 / 1		2 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1168	38	50	1 / 1		1 900
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1169	38	50	1 / 1		1 900
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1170	39	50	1 / 1		1 950
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1171	38	50	1 / 1		1 900
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1172	38	50	1 / 1		1 900
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1367	96	50	1 / 1		4 800
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1446	20	50	1 / 1		1 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1447	20	50	1 / 1		1 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1448	20	50	1 / 1		1 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1449	20	50	1 / 1		1 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1450	20	50	1 / 1		1 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1451	369	50	1 / 1		18 450
zastavěná plocha a nádvoří	St. 1452	64	50	1 / 1		3 200
ostatní plocha	3760/3	129	50	1 / 1		6 450
trvalý travní porost	3768/2	8	50	1 / 1		400
orná půda	3771/1	2 995	50	1 / 1		149 750
ostatní plocha	3772/2	2 381	50	1 / 1		119 050
ostatní plocha	3935/8	3 868	50	1 / 1		193 400
lesní pozemek	4713/2	91	50	1 / 1		4 550
ostatní plocha	4717/4	101	50	1 / 1		5 050
ostatní plocha	4720/1	973	50	1 / 1		48 650
ostatní plocha	4721	1 871	50	1 / 1		93 550
lesní pozemek	4739/22	230	50	1 / 1		11 500
vodní plocha	6153/2	170	50	1 / 1		8 500
Celková výměra pozemků:		15 478		Hodnota pozemků celkem:		773 900

1.5. Ocenění porovnávací metodou

Pro srovnání uvádím podobné areály v nejbližší okolí. Jedná se o plně funkční a vybavené areály, které jsou v provozu a jsou možným zdrojem výnosu z trvalého pronájmu. Areály ubytovací se na realitním trhu nabízejí v cenovém rozmezí 3,90 - 8,20 mil.

Kč. Tyto nabídkové realitní ceny musí být dále redukovány váhovým koeficientem 0,70 - 0,90, aby bylo dosaženo možné hranice ceny obvyklé. Navíc z nabídek je patrné, jak slabý je příhraniční vsetínský region.

Lokalita	užitná plocha	Zastavěná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²	m ²		Kč	K _c	Foto Kč
Hutisko-Solanec - Hutisko, okres Vsetín Prodej ubytovacího zařízení 3 939 m², Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rekreační areál řešen jako Hotelové zařízení. Nachází se v krásné lokalitě v místní části Hutisko Solanec poblíž Pusteven. Výměra pozemků bez stavby je 3.939 m², výměra stavby činí 867 m². V areálu se nachází jídelna, restaurace, společenské místnosti, pokoje po dvou, čtyřech a více lůžkách s celkovou kapacitou 60 lůžek (s přistýlkou 70 lůžek). Pokoje v prvním patře mají společné sociální zařízení, pokoje ve druhém patře jsou s vlastním sociálním zařízením. K dispozici volejbalové hřiště, stolní tenis. V blízkosti areálu se nachází vyhledávaná cyklostezka a spousta turistických cest. V zimním období jsou k dispozici ideální běžecké tratě na lesních cestách, v okolí cca 8 km, sjezdovky na Soláni, Horní Bečvě a Pustevnách. Průkaz energetické náročnosti není vypracován, proto rekreační areál inzerujeme podle zákona v energetické třídě G. Tato nemovitost je vhodná jako investiční příležitost k přestavbě na horské apartmány určené k dalšímu prodeji nebo následnému provozování. Vřele doporučujeme prohlídku této nemovitosti. V případě zájmu kontaktujte naší realitní kancelář. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena v 07/2018 - CAFFE REALITY, s.r.o., Vsetín - koeficient 0,80; Lokalita - obec Hutisko-Solanec - Hutisko, okres Vsetín - koeficient 1,00; Velikost objektu - areál ubytovacího zařízení - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - standardní vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - dobrý technický stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - pozemky jsou malé výměry - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - objekt v lepším technickém stavu - koeficient 1,00; Zdůvodnění koeficientu K_c: Podobný areál, bez chat, vybavený, plně funkční, malá výměra pozemků.	0,00	867	3 939		8 200 000	0,79	6 494 400
Velká Lhota, okres Vsetín Prodej ubytovacího zařízení 3 000 m², Nabízíme k prodeji rekreační zařízení u přehrady Bystřička. Celková zastavěná plocha objektu činí 1681 m². V hotelu je recepce, restaurace s jídelnou, kuchyně, zázemí pro kuchyni, ve 3 patrech 24 pokojů s balkónem pro 2-4 os. s vlastním soc.zázemím, 6 pokojů pro personál a jeden dvoupokojový byt pro vedoucího střediska. Dále společné terasy, 2 společenské místnosti, kinosál, sauna. V objektu je velké množství, skladových prostor. Hotel má vlastní parkoviště. Kuchyně hotelu je plně vybavená, včetně vzduchotechniky. Z rampy na vykládku potravin vede do prostorů skladů kuchyně osobní výtah. Sauna má zvláštní vchod z venkovního prostoru. Ještě jsou zde prostory na solnou jeskyni, rovněž vchod zvenku. Hotel má i náhradní el. zdroj, diselcentrálu. Celý objekt je stavebně připraven na přístavení dalšího poschodí, včetně vedení topení a krovů, kde se počítá se zvedáním pomocí heverů a podezdí váním. Krom 70 metrového hlubinného vrtu s minerální vodou, jsou zde i 3 vlastní studny na pitnou vodu v hloubkách 23 až 40 metrů a dva vrtů do stráně odkud voda odtéká v množství asi 5 - 6 kubíků za 24 hodin. Hotel má kilometr kanalizační sítě a vlastní ČOV do níž je napojeno 14 dalších objektů. Reprodukční cena nemovitosti je 49.000.000 Kč Možné využití Hotel, Hotel v retro stylu, rehabilitační středisko, domov důchodců, byty pro sociálně slabé, popřípadě jako chráněné dílny s možností ubytování. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena v 07/2018 RE/MAX Stars, Třebíč - koeficient 0,90; Lokalita - obec Velká Lhota, okres Vsetín - koeficient 1,00; Velikost objektu - ubytovací zařízení -	0,00	1 681	3 000		3 990 000	0,89	3 551 100



koeficient 1,00; Provedení a vybavení - dobrý technický stav / standardní vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - dobrý technický stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - malá výměra pozemků - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - ubytovací zařízení v plně funkčním stavu - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Podobný areál, bez chatků, vybavený, plně funkční, malá výměra pozemků.

Hutisko-Solanec, okres Vsetín	320,00	0	40 000	7 500 000	0,63	4 725 000
----------------------------------	--------	---	--------	-----------	------	-----------

Prodej ubytovacího zařízení 320 m², Nabízíme rekreační areál umístěný v nádherné přírodě valašských kopců pod Soláněm. Areál se 17 vybavenými chatkami, stylovou restaurací, vlastní čističkou, vrtanou studnou a pozemkem o ploše 40000m² včetně lesa 0,5 ha. Běžecké a lyžařské tratě v okolí s možností oživení vlastního vleku. Bližší info včetně ceny na vyžádání.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabádková cena v 07/2018 - Reality Kocourek, Rožnov pod Radhoštěm - koeficient 0,70; Lokalita - obec Račkov, Karolinka, okres Vsetín - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobný areál - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - standardní vybavení - koeficient 1,00; Celkový stav - dobrý technický stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - velká výměra pozemků - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - plně funkční areál - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Podobný areál co do využití, funkční, chatky, velká výměra pozemků.

Variační koeficient před úpravami:	28,06 %	Variační koeficient po úpravách:	24,57 %
užitná plocha			838,76 m ²
Minimální cena:			3 551 100 Kč
Průměrná cena:			4 923 500 Kč
Maximální cena:			6 494 400 Kč
Porovnávací hodnota:			4 923 500 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

Oceňovaný areál slouží ke stanovení současné možné ceny obvyklé (tržní, obecné) a to vzhledem k devastaci celého areálu.

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Při stanovení porovnávací hodnoty vycházím z nabídek realitního trhu objektů podobného využití a charakteru, v nejbližším okolí. Výnosové ocenění v tomto případě nestanovuji a to z důvodu nefunkčnosti a možnosti využití areálu.

Předmětem ocenění je ubytovací areál Resort Dinotice s.r.o., obsahující hlavní ubytovací objekt a jedenáct chatků, vč. technického příslušenství, pozemků, sportoviště a venkovního bazénu, umístěný v okrajové části obce Halenkov, v části zv. Dinotice, okres Vsetín.

Areál není ke dni využíván a to z důvodu nefunkčnosti konstrukcí krátkodobé životnosti jak v hlavním objektu, tak i v přilehlých chatkách (chybí TZB, sanitární zařízení, technické vybavení, kuchyně.. v hlavním objektu a sanitární zařízení, vč. částečně TZB v objektu chatků), které byly zcizeny nebo zdevastovány.

Nabídkové ceny podobných areálů vycházejí z podstatně lepšího technického stavu a možnosti okamžitého provozu. Navíc nabídkové ceny redukuji na možnou hranici ceny obvyklé.

Oceňovaný areál se v současné době nachází ve zdevastovaném stavu všech objektů.

V případě provozuschopnosti areálu, by cena obvyklá v místě mohla činit dle srovnání 5,0 mil. Kč. Důvodem této ceny je ekonomicky slabý příhraniční region se Slovenskem. O takovéto areály je minimální zájem, poněvadž jsou ztrátové a nerentabilní. K zobchodování přistupují firmy se silným ekonomickým zázemím. Vzhledem ke klimatickým podmínkám, zejm. v zimním období a absenci lyžařských vleků v místě, je provoz v zimním období na hranici finančního udržení.

Vzhledem k nefunkčnosti areálu a jeho nepřístupnosti hlavní komunikací, snižuji možnou cenu obvyklou v případě provozuschopnosti o 50 %, na částku 2,50 mil. Kč, vč. započtení ceny příslušenství a ceny pozemků.

V této ceně započítávám hlavní objekt v ceně 672 000,- Kč (800,- Kč/m² x 840 m²), rekreační chaty bez č.e. - 5 ks x 90 000,- Kč/ks = 450 000,- Kč, rekreační chaty s č.e. - 6 ks x 70 000,- Kč/ks = 420 000,- Kč, příslušenství (ČOV, vodárna, venkovní úpravy..) - 200 000,- Kč a pozemky s celkovou výměrou 15 478 m² x 50,- Kč/m² = 773 900,- Kč, zaokrouhlené tedy 2,50 mil. Kč.

C. REKAPITULACE

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodává nad 1 rok

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	4 923 500 Kč	0 Kč

Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	10 113 005 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	2 500 000 Kč	
Obvyklá cena	96 154 €	
- z toho hodnota pozemku	773 900 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	25 346 774 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	14 714 453 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	10 632 321 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

konstrukce dlouhodobé životnosti všech objektů umožňují rekonstrukci do provozuschopného stavu
v místě je dobrá zainvestovanost inž. sítěmi
klidová obytná zóna a kvalitní životní prostředí CHKO Beskydy
velká výměra pozemků

Slabé stránky nemovité věci

rozsáhlé omezení vlastnického práva
technický stav vyžadující generální rekonstrukci všech objektů
zhoršené zobchodování z důvodu nefunkčnosti areálu a ekonomicky slabého regionu
částečný přístup přes pozemek jiné právnické osoby

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2427 ze dne 14.5.2008	7
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 20 ze dne 3.7.2018	1
Kopie katastrální mapy ze dne 3.7.2018	1
Kopie katastrální mapy ze dne 3.7.2018 - ortofotomapa	1
Fotodokumentace nemovité věci.	10
Mapa oblasti	1

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7.2.1990, č.j. Spr. 438/90 pro obory ekonomika, ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví, stavby obytné.

Koncesní listina

Vydal: Magistrát města Zlína – živnostenský úřad, náměstí Míru 12, Číslo jednací: Z-804/06-F, ev.č. 370500-86507. Dne: 07.08.2006. Předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci nemovité.
IČ : 628 65 609

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2427

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2018 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 39 INS 26550/2016 pro Tomáš Poláček, Ing.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542679 Halenkov

Kat.území: 636878 Halenkov

List vlastnictví: 2427

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Resort Dinotice s.r.o., Botanická 482/49, Ponava, 60200 Brno	03380777	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 848	1594	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.p. 229, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 848				
St. 1058	42	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 25, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1058				
St. 1059	42	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 24, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1059				
St. 1060	42	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 23, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1060				
St. 1061	42	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 22, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1061				
St. 1062	39	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 21, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1062				
St. 1063	40	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Halenkov, č.e. 20, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1063				
St. 1168	38	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1168				
St. 1169	38	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1169				
St. 1170	39	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1170				
St. 1171	38	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1171				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 542679 Halenkov
Kat.území: 636878 Halenkov List vlastnictví: 2427
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Resort Dinotice s.r.o., IČO: 3380777

Parcela: St. 1058	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1059	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1060	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1061	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1062	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1063	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1168	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1169	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1170	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1171	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1172	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1367	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1446	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1447	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1448	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1449	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1450	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1451	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 1452	Z-1133/2016-810
Parcela: St. 848	Z-1133/2016-810
Parcela: 3760/3	Z-1133/2016-810
Parcela: 3768/2	Z-1133/2016-810
Parcela: 3771/1	Z-1133/2016-810
Parcela: 3772/2	Z-1133/2016-810
Parcela: 3935/8	Z-1133/2016-810
Parcela: 4713/2	Z-1133/2016-810
Parcela: 4717/4	Z-1133/2016-810
Parcela: 4720/1	Z-1133/2016-810
Parcela: 4721	Z-1133/2016-810
Parcela: 4739/22	Z-1133/2016-810
Parcela: 6153/2	Z-1133/2016-810

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 024 EX-516/2016 -36 soudní
exekutor Mgr. Pavla Fučíková (Exekutorský úřad Ostrava) ze dne 17.05.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 01.08.2016;
uloženo na prac. Vsetín

Z-1133/2016-810

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 1062	Z-2657/2016-810
Parcela: 4721	Z-2657/2016-810
Parcela: St. 1170	Z-2657/2016-810

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2018 10:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 542679 Halenkov
Kat.území: 636878 Halenkov List vlastnictví: 2427
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 19.12.2014. Zápis proveden dne 16.01.2015.

Pro: Resort Dinotice s.r.o., Botanická 482/49, Ponava, 60200 Brno V-5612/2014-810
RČ/IČO: 03380777

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3768/2	83524	8
3771/1	83524	1319
	84189	1676

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 Vsetín, kód: 810.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.05.2018 11:06:47

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 20 - přístupový pozemek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.07.2018 08:22:00

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 542679 Halenkov
 Kat.území: 636878 Halenkov List vlastnictví: 20
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Financial Rescue s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno	01612859	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3770	286	ostatní plocha	neplodná půda	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno (podle listiny)
 služebnost stezky a cesty pro účely užívání, hospodaření, chůze a jízdy jakýmkoli vozidly na dobu neurčitou po celém pozemku
 Oprávnění pro
 Parcela: 3771/3, Parcela: 6377
 Povinnost k
 Parcela: 3770
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.11.2015. Zápis proveden dne 01.02.2016.
 Pořadí k 27.11.2015 11:36 V-5750/2015-810

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

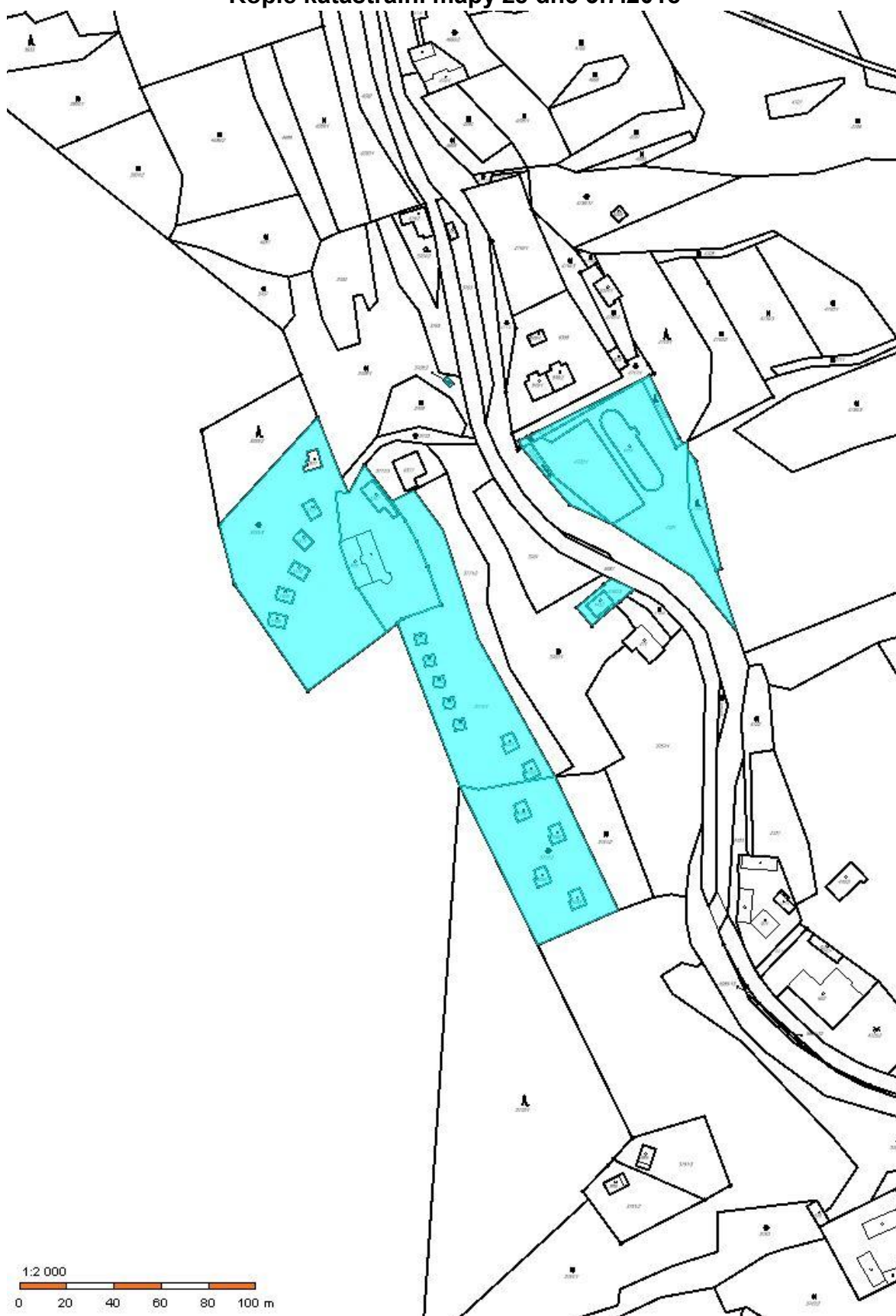
- o Smlouva kupní ze dne 05.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2016. Zápis proveden dne 30.03.2016.

V-1004/2016-810

Pro: Financial Rescue s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno RČ/IČO: 01612859

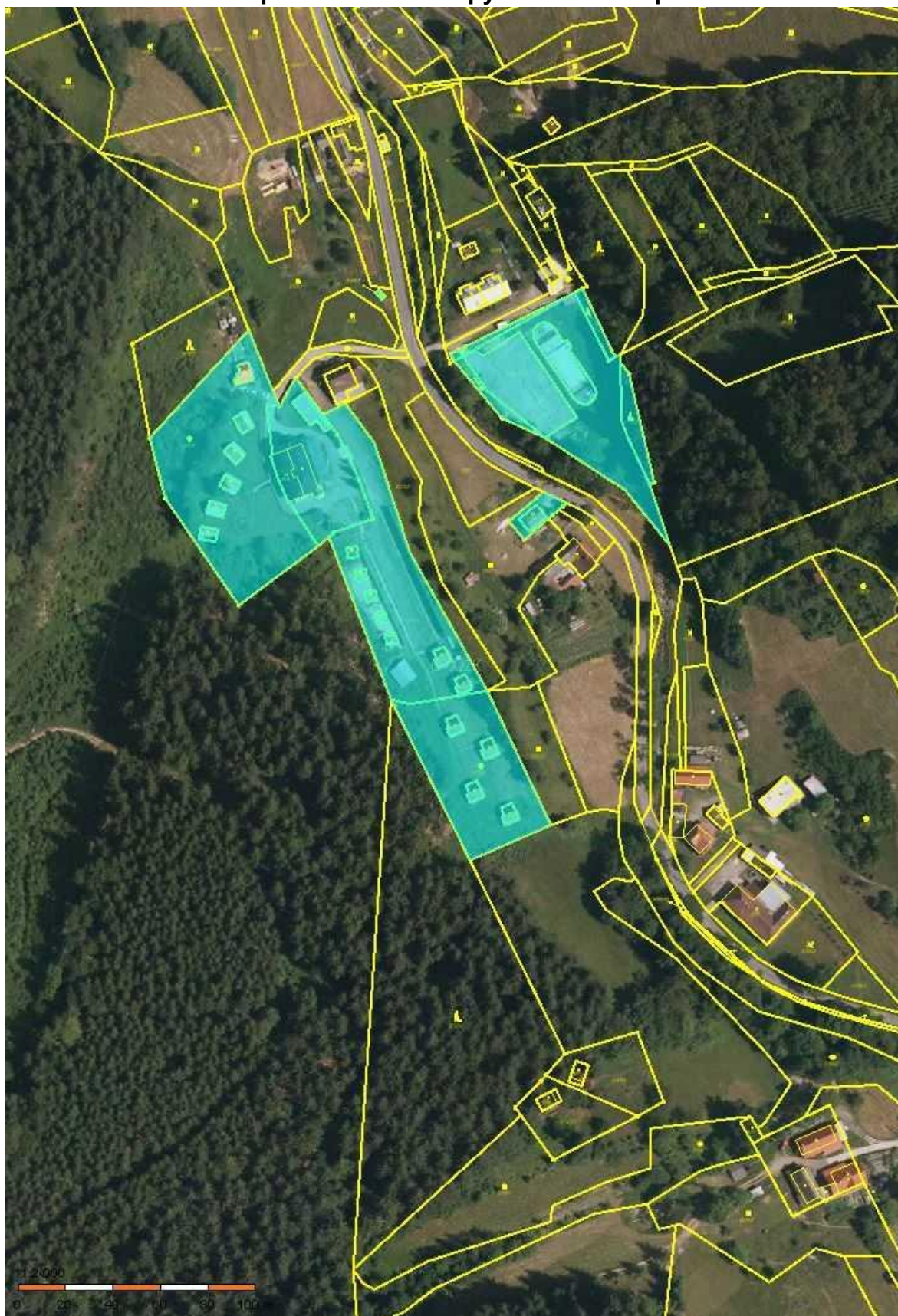
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Kopie katastrální mapy ze dne 3.7.2018



KKM k LV č. 2427, k.ú. Halenkov

Kopie katastrální mapy - ortofotomapa



Fotodokumentace - Objekt č.p. 229 - Zámeček Dinovice









Příslušenství



Vodárna na p.č. st. 848



Objekt ČOV na st. 1452



Objekt ČOV na st. 1452



Bazén na st. 1451



Zpevněná plocha na p.č. 4720/1



Zpevněná plocha na p.č. 4720/1



Přístřešek



Přístřešek

Fotodokumentace - Rekreační chatky č.e. 20 - 25



Rekreační chatky č.e. 20 - 25



Rekreační chatky č.e. 20 - 25



Rekreační chatky č.e. 20 - 25



Přístup k chatkám



Interier



Interier



Interier



Interier



Interier

Fotodokumentace - Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172



Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172



Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172



Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172

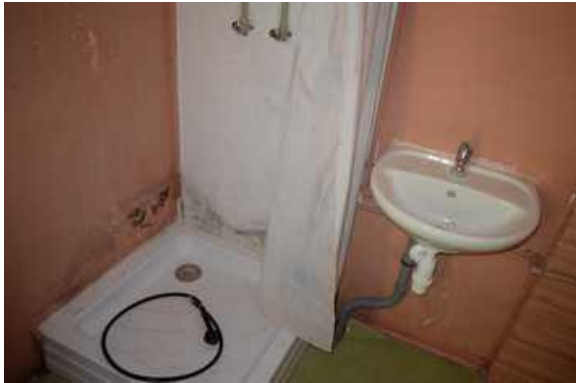


Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172



Rekreační chatky bez č.e. na st. 1168 - 1172







Mapový list Zlínského kraje, obec Halenkov, okres Vsetín - část Dinotice



Zlínský kraj



Obec Halenkov, část Dinotice



Objekt č.p. 229



Letecký snímek