

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 048216/2026

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – pozemků parc.č.st. 73, parc.č. 861, součástí pozemku parc.č.st. 73 je stavba objektu rodinné rekreace č.p. 7, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Honětice, obci Honětice, okrese Kroměříž, zapsáno na listu vlastnictví č. 71.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa	
	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz
	www.cenyodhady.cz	
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	
Číslo posudku v evidenci znalce:	485/2026	

Zadavatel:	Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor
	Veveří 125, 616 45 Brno

Číslo jednací:	137EX11041/24
-----------------------	---------------

OBVYKLÁ CENA	290 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 25

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 16.7.2026

Vyhotoveno: V Brně 2.8.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 71 pro k.ú. Honětice ze dne 12.6.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 16.7.2026.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.7.2026 za přítomnosti znalce. Nemovité věci nebyly při místním šetření znalci zcela zpřístupněny.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 71, k.ú. Honětice vyhotoveno dne 12.6.2026 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrální mapy pro k.ú. Honětice vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 16.7.2026, nemovité věci nebyly znalci při místním šetření zcela zpřístupněny.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 16.7.2026.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace a sdělení poskytnutá objednatelem posudku.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kancelářích, realitních novin a internetového serveru (reality.cz, sreality.cz, nemovitosti.cz, ikarus21.cz, valuo.cz).
- Usnesení o jmenování znalce 137EX11041/24 ze dne 12.6.2026.
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o kopie kupních smluv uložených ve veřejném seznamu.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 71 ze dne 16.6.2026 pro k.ú. Honětice vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a

omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby zákona exekučního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

Ocenění je provedeno obvyklou cenou, která je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) 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 s jeho podobou při jeho podání; jím též odvození 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.

Použité zkratky

Níže jsou vedeny významné zkratky, se kterými se lze setkat v předkládaném znaleckém posudku. Pokud se v textu nacházejí i jiné méně časté zkratky, tak tyto jsou průběžně v textu definovány a to v místě jejich prvního výskytu. Dále jsou v ocenění používány běžné zkratky měny a výměr, identifikačního čísla apod.

VB – věcné břemeno

KN – katastr nemovitostí

KP – katastrální pracoviště

KM - katastrální mapa

k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné

parc.č. – parcelní číslo

ÚP – územní plán

GP – geometrický plán

LV - list vlastnictví

ČR – Česká republika

NOZ - nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

MČ – městská část

NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informace o kupních cenách ze sbírky listin. Získaná data o srovnatelných objektech byla zpracována do tabulek ve srovnávací metodě ocenění.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Zlínský, okres Kroměříž, obec Honětice, k.ú. Honětice
Adresa nemovité věci: Honětice 7, 768 13 Honětice

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla při místním šetření předložena žádná dokumentace, znalec pořídil nákresy a fotodokumentaci (nemovité věci nebyly znalci zpřístupněny).

Místopis

Předmětem ocenění je objekt rodinné rekreace (rodinný dům) situovaný v zastavěné části obce Honěnice, v katastrálním území Honěnice nacházející se severozápadním směrem od Obecního úřadu, při místní zpevněné komunikaci. Objekt je umístěn ve svažitéjším terénu jako samostatně stojící, pravděpodobně nepodsklepený, pravidelného půdorysného tvaru, s jedním nadzemním podlažím pod sedlovou střechou. V okolí oceňovaných věcí nemovitých se nachází residenční a rekreační zástavba, v docházkové vzdálenosti Obecní úřad a nedaleko také zastávka autobusu. Věci nemovité jsou tedy tvořeny pozemky parc.č.st. 73, parc.č. 861, součástí pozemku parc.č.st. 73 je stavba objektu rodinné rekreace č.p. 7, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Honěnice, obci Honěnice, okrese Kroměříž.

Komentář: vzhledem k havarijnímu stavebně technickému stavu objektu rodinné rekreace jsou pro určení obvyklé ceny cenotvorné pouze pozemky. Vzhledem k výše uvedenému jsou posuzovány jen pozemky parc.č.st. 73, parc.č. 861 se zohledněním stávajícího torza objektu v koeficientu K4 - úvaha zpracovatele ocenění.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
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:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

851/1

Obec Honěnice

Celkový popis nemovité věci

Pozemky zapsané na LV č. 71, k.ú. Honěnice:

Posuzované pozemky jsou situované v obce Honěnice, umístění severozápadním směrem od Obecního úřadu při místní zpevněné komunikaci. Pozemky jsou mírně svažité, s možností napojení na veškeré dostupné inženýrské sítě, přístupné po místní zpevněné komunikaci, k datu ocenění využívané jako zastavěná plocha a nádvoří (parc.č.st. 73, pozemek zastavěný objektem rodinné rekreace č.p. 7 s dvorní částí) a pozemek parc.č. 861 tvoří neudržovanou zahradu u objektu převážně s náletovými porosty. Podle platného územního plánu obce jsou pozemky umístěné ve stabilizované ploše BI - bydlení individuální.

Součástí pozemků parc.č.st. 73, parc.č. 861:

Součástí pozemku parc.č.st. 73 je havarijní stavba objektu rodinné rekreace č.p. 7 s dvorní částí a dále jsou součástí pozemků (parc.č.st. 73, parc.č. 861) venkovní úpravy, zejména: oplocení, opěrné zídky a přípojky inženýrských sítí včetně všech součástí a příslušenství.

Příslušenství pozemků parc.č.st. 73, parc.č. 861:

Příslušenství pozemků nebylo zjištěno.

Poznámka: Informace o pozemcích týkající se územního plánu byly získány ze serveru města Kroměříž.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
<u>Komentář:</u> Jiná další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.	

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 71 ze dne 12.6.2026 pro k.ú. Honětice v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C – věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: dražební vyhláška, zástavní právo, zahájení exekucí a omezení označením P – právní vztahy jsou dotčeny změnou (viz. LV č. 71, příloha znaleckého posudku).

Na omezení uvedené na LV č. 71, tj. na dražební vyhlášku, zástavní právo, zahájení exekucí a na omezení označením P není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

Komentář: Na základě dostupných informací při místním šetření a od objednatele posudku není na oceňovaných věcech nemovitých k datu ocenění uzavřena žádná nájemní smlouva.

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech**1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemky

4. POSUDEK**4.1. Popis postupu při analýze dat**

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných, resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v odhadu (posudku) podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality a dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

účel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí, prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

4.2. Ocenění

Ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky

Oceňovaná nemovitá věc

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, vybavení, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny u pozemku přepočtené na 1 m² plochy pozemku a následně porovnání jako celku.

Výměra pozemku:	323,00 m ²
------------------------	-----------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

K jednotlivým koeficientům

Koeficient redukce pramene ceny

Tento koeficient cenu upravuje dle zdroje (pramene) ceny. Jednotlivé zdroje pro ceny porovnávacích reprezentantů mohou a zpravidla mají různou odchylku od skutečně realizované ceny. Pokud máme k dispozici přímo prodejní ceny, bude tento koeficient roven 1,00.

Koeficient velikosti

U daného typu prostor je důležitým faktorem velikost a i dispoziční uspořádání.

Koeficient polohy

Koeficient polohy má zásadní význam pro hodnotu jak pro residenční nemovitosti, tak i pro komerční nemovitosti. Předpokládá se výběr obdobné polohy pro daný typ prostor. V případě srovnávacího reprezentantu s méně žádaným či výhodným umístěním pro daný typ než oceňovaný je koeficient nižší než jedna.

Úvaha zpracovatele ocenění

Kritérium slouží pro uplatnění vlivů, jež nejsou obsaženy v koeficientech výše uvedených. Přitom je třeba mít jednoznačně stanoveno, zda se zde uplatní rizika, nebo se vzorek ocenění jako bezrizikový a rizika se jen uvedou v ocenění nebo se zohlední v tomto kritériu jejich vliv na hodnotu. Možná rizika jsou např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena, zajištění přístupu a příjezdu, zátopová oblast, výskyt radonu, ochranná pásma apod..

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Pozemek
Lokalita:	k.ú. Troubky, okres Kroměříž
Popis:	Jedná se o pozemek parc.č. 2313/52 (orná půda) nacházející se v o něco lepší lokalitě nedaleko oceňovaných pozemků, bez staveb, dle územního plánu obce se pozemky nachází v návrhové ploše SO - smíšené obytné, prodej 20.1.2026.

Pozemek:	904,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 01/2026)		1,00		
K2 Velikosti objektu - větší výměra		1,01		
K3 Poloha - o něco lepší lokalita		0,95		
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - existence stavby na pozemku 0,70				
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 01/2026		[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 183 031	904	1 309	0,67	877



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-235/2026-708

2. Pozemek				
Lokalita:	k.ú. Troubky, okres Kroměříž			
Popis:	Jedná se o pozemek parc.č. 2313/50 (orná půda) nacházející se v o něco lepší lokalitě nedaleko oceňovaných pozemků, bez staveb, dle územního plánu obce se pozemek nachází v návrhové ploše SO - smíšené obytné, prodej 23.1.2026.			
Pozemek:	944,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 01/2026)		1,00		
K2 Velikosti objektu - větší výměra		1,01		
K3 Poloha - o něco lepší lokalita		0,95		
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - existence stavby na pozemku 0,70				
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 01/2026		[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 300 000	944	1 377	0,67	923



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-280/2026-708

3. Pozemek				
Lokalita:	k.ú. Morkovice, okres Kroměříž			
Popis:	Jedná se o pozemek parc.č. 1814/140 (orná půda) nacházející se v lepší lokalitě, bez staveb, dle územního plánu města se pozemek nachází ve stabilizované ploše BI - bydlení individuální, prodej 22.9.2025.			
Pozemek:	796,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 09/2025)		1,01		
K2 Velikosti objektu - větší výměra		1,01		
K3 Poloha - lepší lokalita		0,90		
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - existence stavby na pozemku 0,70				
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena
k 09/2025		[Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 114 400	796	1 400	0,64	896



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-4319/2025-708

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že pozemky v dané lokalitě a čase jsou obchodovatelné v rozmezí 877,- Kč/m² až 923,- Kč/m², průměrnou hodnotou je 899,- Kč/m². Obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména polohu, velikost a poptávku realitního trhu, pro zadané nemovité věci navržena jako průměrná, tj. na 899,- Kč/m² plochy pozemků.

Minimální jednotková porovnávací cena	877 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	899 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	923 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	899 Kč/m²
Výměra pozemku	323,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	290 377 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat**Rekapitulace ocenění na tržních principech****1. Porovnávací hodnota**

1.1. Pozemky 290 377,- Kč

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení	290 000 Kč
--	-------------------

Silné stránky

- dobrá poloha vzhledem užívaní
- možnost napojení na dostupné inženýrské sítě
- umístění pozemků v územním plánu pro účely bydlení

Slabé stránky

- havarijní stavebně technický stav rodinného domu na pozemku parc.č.st. 73
- svažitéjší pozemky

Obvyklá cena	290 000 Kč
slovy: Dvě stě devadesát tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě přímého porovnání na 1 m² plochy pozemků a následně porovnání jako celku. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě a blízkém okolí. Jedná se o pozemky umístěné v zastavěné části obce s dobrou polohou vzhledem k užívaní, s umístěním pozemků v územním plánu pro výstavbu a s možností napojení na veškeré dostupné inženýrské sítě, slabší stránkou je zatížení pozemku stavbou rodinné rekreace v havarijním stavu a svažitost pozemků. Obdobné pozemky se v současné době v této či obdobných lokalitách obchodují dobře.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění č. 237/2020 Sb). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou cenu.

5.2. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tří realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita. Kontrola postupu byla provedena dle § 52 písm. a) až e):

- a) vybere zdroj dat, provedeno,
- b) sebere nebo vytvoří data, provedeno,
- c) zpracuje data, provedeno,
- d) provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,
- e) interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,
- f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
- g) zformuluje závěr, provedeno

a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 71 pro k.ú. Honětice ze dne 12.6.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 16.7.2026.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití objektu (pozemků), investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům (pozemkům), právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určuji:

obvyklou cenu věcí nemovitých - pozemků parc.č.st. 73, parc.č. 861, součástí pozemku parc.č.st. 73 je stavba objektu rodinné rekreace č.p. 7, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Honětice, obci Honětice, okrese Kroměříž, zapsáno na listu vlastnictví č. 71, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Kroměříž podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení k datu ocenění 16.7.2026 po zaokrouhlení na 290.000,- Kč (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých).

Obvyklá cena

290 000 Kč

slovy: Dvě stě devadesát tisíc Kč

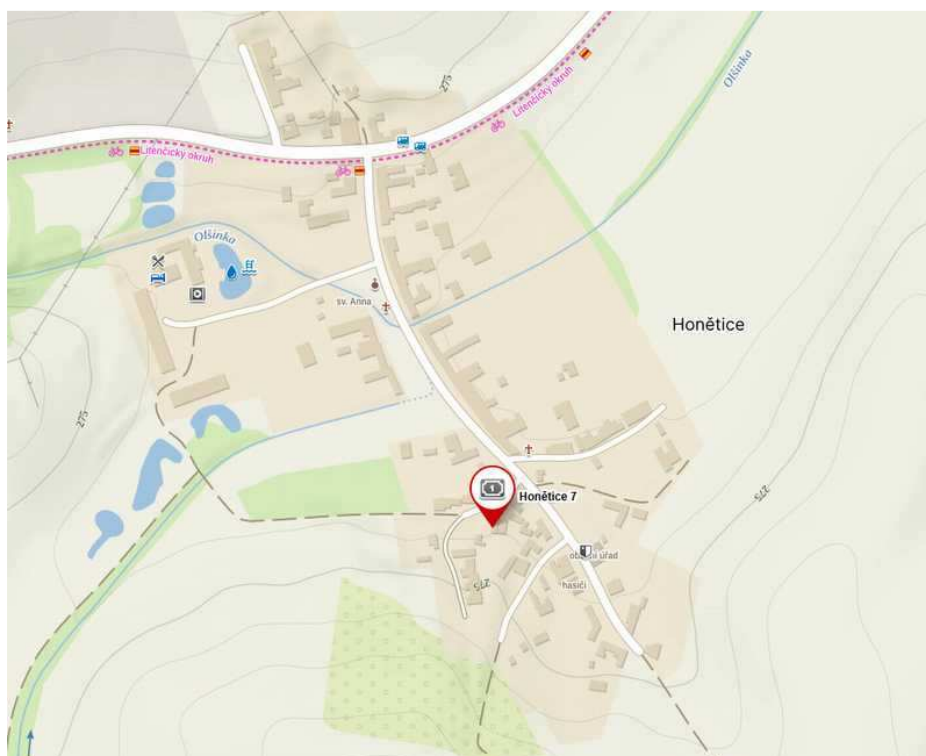
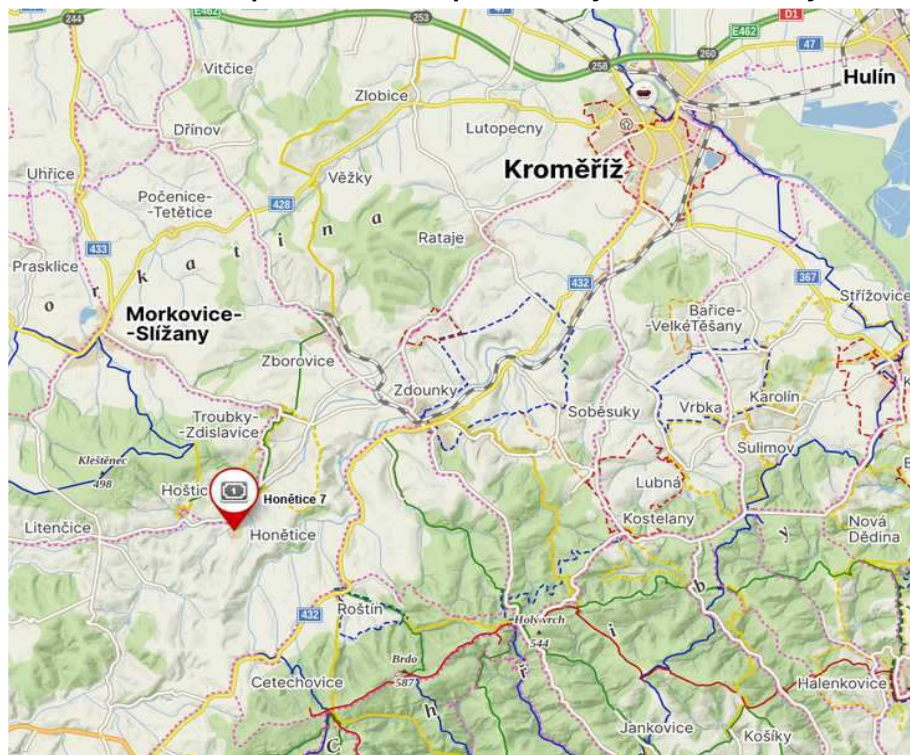
6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělují, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mě nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci. Dle mého odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	2
Výpis z katastru nemovitostí.	6
Kopie katastrální mapy.	1
Dodejka.	1
Výřez z územního plánu obce.	1

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých

Letecký snímek



Fotodokumentace



Příjezdová komunikace



Uliční pohled na RD



Napojení na IS



Uliční pohled na RD



Napojení na IS



Boční pohled na RD



Pohled na RD



Boční pohled na RD



Havarijní stav RD



Havarijní stav RD

LV č. 71

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 11041/24 pro JUDr. Petr Kocián

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St.	73	214	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Honětice, č.p. 7, rod.rekr					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 73					
P	861	109	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávky dlužného pojistného a penále v celkové výši 32.208,- Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j. VZP-26-01477150-Z883. Právní moc ke dni 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) vydané Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky č.j. VZP-26-01477150-Z883 ze dne 12.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

Pořadí k 13.03.2026 13:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) vydané Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky č.j. VZP-26-01477150-Z883 ze dne 12.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j. VZP-26-01477150-Z883. Právní moc ke dni 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

Typ vztahu**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j. VZP-26-01477150-Z883. Právní moc ke dni 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) vydané Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky č.j. VZP-26-01477150-Z883 ze dne 12.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 13:37:08. Zápis proveden dne 08.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

V-1109/2026-708

D Poznámky a další obdobné údajeTyp vztahuo **Dražební vyhláška**

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Usnesení soudu o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti vydané OS v Kroměříži 10 E-29/2008 -58 ze dne 24.08.2010.

Z-5911/2010-708

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-11041/2024 -9 ze dne 09.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2024 22:30:18. Zápis proveden dne 11.09.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14670/2024-703

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Oliva Roman, rč. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137Ex-11041/2024 -24 ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2024 16:52:29. Zápis proveden dne 26.11.2024; uloženo na prac. Kroměříž

Z-5449/2024-708

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

Typ vztahu

venkov 137Ex-18403/2024 -11 ze dne 08.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2025 16:53:08. Zápis proveden dne 10.01.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-234/2025-703

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137Ex-18403/2024 -16 ze dne 10.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2025 16:37:51. Zápis proveden dne 14.01.2025; uloženo na prac. Kroměříž

Z-153/2025-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-1493/2025 -12 ze dne 03.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2025 10:30:26. Zápis proveden dne 04.03.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2464/2025-703

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137 EX-1493/2025 -16 ze dne 12.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2025 16:33:31. Zápis proveden dne 18.03.2025; uloženo na prac. Kroměříž

Z-879/2025-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Škarpa Jan, Šátalská 469/1, 142 00 Praha 4

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 206 EX 2630/25-10 ze dne 08.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 21:36:11. Zápis proveden dne 10.09.2025; uloženo na prac. Praha

Z-45585/2025-101

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

Typ vztahu**Povinnost k**

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal Mgr. Jan Škarpa, soudní exekutor, 206 EX-2630/2025 -16 ze dne 08.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2025 21:36:11. Zápis proveden dne 11.09.2025; uloženo na prac. Kroměříž

Z-2969/2025-708

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-00854/2026 -018 ze dne 07.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 14:30:07. Zápis proveden dne 11.02.2026; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-1108/2026-405

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal Mgr. Martin Tunkl, soudní exekutor, 094 EX-00854/2026 -022 ze dne 10.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 14:31:36. Zápis proveden dne 12.02.2026; uloženo na prac. Kroměříž

Z-372/2026-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , exekučního příkazu č.j. 094 EX 00854/26-022. Právní moc ke dni 26.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2026 09:20:57. Zápis proveden dne 13.04.2026; uloženo na prac. Kroměříž

Z-806/2026-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-1599/2026 -10 ze dne 11.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2026 22:32:50. Zápis proveden dne 16.02.2026; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2483/2026-703

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , vydal JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, 137Ex-1599/2026 -13 ze dne 12.02.2026. Právní účinky zápisu k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

Typ vztahuokamžiku 12.02.2026 16:52:41. Zápis proveden dne 17.02.2026; uloženo na prac.
Kroměříž

Z-387/2026-708

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Rokycanova 19, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-210/2026 -10 ze dne 11.02.2026. Právní účinky zápisu k
okamžiku 11.03.2026 18:01:09. Zápis proveden dne 16.03.2026; uloženo na prac.
Olomouc

Z-2108/2026-805

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- povinný: Oliva Roman, r.č. [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 73, Parcela: 861

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, vydal Mgr. Jan Svoboda, soudní
exekutor, 164 EX-210/2026 -26 ze dne 11.03.2026. Právní účinky zápisu k
okamžiku 11.03.2026 18:01:09. Zápis proveden dne 17.03.2026; uloženo na prac.
Kroměříž

Z-612/2026-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení, exekučního
příkazu č.j. 164 EX 210/26-26. Právní moc ke dni 27.03.2026. Právní účinky
zápisu k okamžiku 14.04.2026 18:04:01. Zápis proveden dne 17.04.2026; uloženo
na prac. Kroměříž

Z-877/2026-708

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-1423/2026-708

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**Listina**

o Smlouva darovací ze dne 06.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2007.

V-673/2007-708

Pro: Oliva Roman, č.p. 7, 76813 Honětice

RČ/IČO: [REDACTED]

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 Kroměříž, kód: 708.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 14:15:02

Okres: CZ0721 Kroměříž

Obec: 542342 Honětice

Kat.území: 641740 Honětice

List vlastnictví: 71

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.06.2026 14:36:28

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 6

Kopie katastrální mapy



Dodejka

[illegible]

Prohlášení doručujícího orgánu:

☐ Protože jste si uloženou zásilku nevyzvedli ve lhůtě 10 dnů, byla
vložená do vaší domovní schránky (poštovní přihrádka, dodávací
schránka)

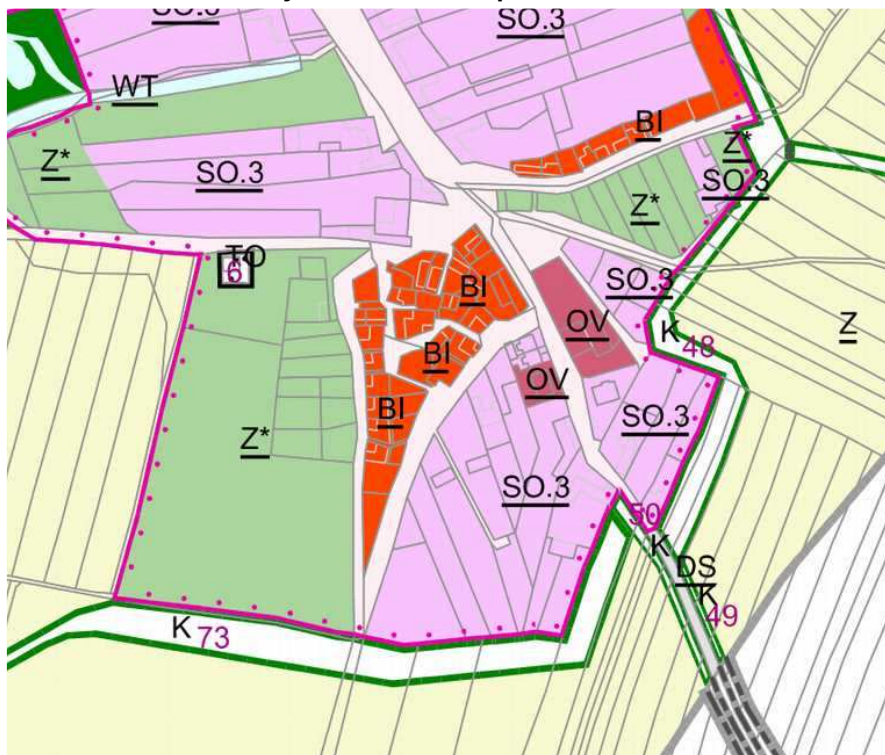
a tím dodána dne.....

Jméno a příjmení doručovatele
Hana Favelková

 
podpis doručovatele

8 592746 1000854

Výřez z územního plánu obce



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	
BI	BI	Bydlení individuální
OV		Plochy veřejné vybavenosti
DS		Plochy pro silniční dopravu
	TV	Plochy pro vodní hospodářství
	TE	Plochy pro energetiku
	TO	Plochy technického zabezpečení obce
P*		Plochy veřejných prostranství
SO.3		Plochy smíšené obytné vesnické
SO.4		Plochy smíšené rekreační
VX	VX	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT		Vodní plochy a toky
Z*	Z*	Plochy sídelní zeleně
K	K	Plochy krajinné zeleně
P	P	Plochy přírodní
Z		Plochy zemědělské
L		Plochy lesní

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění, znalečné účtuji dokladem č. faktura 82/2026.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 048216/2026.

V Brně 2.8.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.14.