

Odhad tržní hodnoty
Budova č.p. 22 s pozemkem, k.ú. Hodslavice

pro účel převodu

zpracovala



Zpracovatel:	Ostravská znalecká a.s.
Adresa zpracovatele:	Na Prádle 3389/8a, 702 00 Moravská Ostrava
IČ zpracovatele:	268 38 745
Zadavatel:	Obec Hodslavice
Adresa zadavatele:	Hodslavice č.p. 211, 742 71 Hodslavice
IČ zadavatele:	00297917
Předmět ocenění:	Budova č.p. 22 s pozemkem, k.ú. Hodslavice
Účel zpracování:	Stanovení hodnoty nemovitého majetku pro účely převodu
Číslo odhadu:	12/26
Datum ocenění:	14. 05. 2026
Datum vyhotovení:	14. 05. 2026
Počet příloh:	5
Počet stránek:	25
Počet výtisků:	3 (dva předány zadavateli)

Obsah

1. ÚVOD	3
1.1. PŘEDMĚT A ÚČEL OCENĚNÍ	3
1.2. DATUM OCENĚNÍ	3
1.3. ZÁKLADNÍ POJMY	3
1.4. PŘEDLOŽENÉ PODKLADY	4
1.5. VŠEOBECNÉ MÍSTOPISNÉ ÚDAJE	5
1.6. ÚDAJE O OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTECH	5
1.7. ANALÝZA TRHU, VLIVY NA TRŽNÍ HODNOTU	7
1.8. POPIS NEMOVITOSTÍ	8
2. VOLBA METOD OCENĚNÍ	10
2.1. METODY OCENĚNÍ	10
2.1.1. <i>Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)</i>	10
2.1.2. <i>Metoda výnosová (příjmová)</i>	11
2.1.3. <i>Metoda srovnávací</i>	13
2.1.4. <i>Volba metod ocenění</i>	13
3. METODA NÁKLADOVÉHO OHODNOCENÍ (VĚCNÁ HODNOTA)	14
4. VÝNOSOVÉ OCENĚNÍ	15
5. OCENĚNÍ METODOU SROVNÁVACÍ	17
6. ZATÍŽENÍ A OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV	21
ZÁVĚR A ZHODNOCENÍ	22
PŘÍLOHY	25

1. Úvod

1.1. Předmět a účel ocenění

Předmětem ocenění je ocenění nemovitého majetku společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, se sídlem Národní třída 384/13, 69501 Hodonín, IČ: 00032263, a to **pozemku parc.č. 144, jehož součástí je stavba č.p. 22**, vše zapsané na LV č. 148, k.ú. Hodslavice, pro účely převodu.

Základní údaje o vlastníkovi

Na listu vlastnictví č. **148** pro k.ú. Hodslavice je ke dni ocenění zapsán u oceňovaných nemovitostí jako vlastník:

Vlastník:	Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně
Adresa:	Národní třída 384/13, 69501 Hodonín
IČ:	00032263

1.2. Datum ocenění

Odhad tržní hodnoty je proveden ke dni 14. 05. 2026.

1.3. Základní pojmy

Obecně platné předpisy v oblasti oceňování kladou důraz na reálnost ocenění a zároveň vyžadují určitou stabilitu zjišťované hodnoty. Z hledaných hodnot nejlépe těmto požadavkům vyhovuje tržní hodnota, a to ve stavu, v jakém se nemovitost v době ocenění nachází. V ocenění tedy bude zjišťována tržní hodnota ve smyslu definice uvedené v § 2 odst. 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Tržní hodnotou se 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 uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se

rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Odhad tržní hodnoty je zpracován k datu ocenění uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na tržní hodnotu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

1.4. Předložené podklady

Při zpracování posudku byly využity tyto podklady a zdroje:

- podklady poskytnuté zadavatelem:
 - Projektové dokumentace z let 2015 a 2015
 - Výpis z katastru nemovitostí L vč. 148 ze dne 26. 01. 2026
- podklady z veřejných zdrojů:
 - katastrální mapa a ortofotomapa z databáze www.cuzk.cz
 - informace o uskutečněných prodejkách z databáze www.ikarus21.cz
 - informace o uskutečněných prodejkách z databáze www.cuzk.cz
 - informace o nabídkách realitních kanceláří
- podklady získané vlastní činností:
 - skutečnosti zjištěné na místě
 - fotodokumentace pořízená znalcem při místním šetření
 - informace o realizovaných prodejkách nemovitostí z databáze www.ikarus21.cz

1.5. Všeobecné místopisné údaje

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 144, jehož součástí je budova č.p. 22. Budova č.p. 22 je situovaná v centrální části obce Hodslavice v okrese Nový Jičín. Objekt představuje typickou stavbu občanské vybavenosti realizovanou v období socialismu, sloužící pro potřeby maloobchodu a služeb. Ke dni ocenění je část objektu využívána jako prodejna potravin společnosti COOP, zbývající část budovy je bez využití, resp. využívána pouze omezeně.

Objekt se nachází v zastavěné části obce, při hlavní, frekventované komunikaci (I/57) spojující města Nový Jičín a Valašské Meziříčí. V okolí převažuje zástavba rodinných domů, menší objekty občanské vybavenosti (obecní dům, obecní úřad apod.), z východní strany sousedí z kostelem Božského srdce Páně, ze západní strany s potokem Zrzávka. Přístup a příjezd k hodnocené nemovitosti je zajištěn přímo z veřejné komunikace. Parkování je možné v dostatečné kapacitě na okolních veřejně přístupných zpevněných plochách.

Obec Hodslavice disponuje základní občanskou vybaveností, nachází se zde obecní úřad, mateřská a základní škola, pošta, restaurace a drobné provozovny služeb. Kompletní občanská vybavenost a širší nabídka služeb je dostupná zejména ve městě Nový Jičín, které se nachází ve vzdálenosti cca 6 km západním směrem. Dopravní dostupnost lokality je dobrá. Napojení na silnici I/57 je dostupné v místě, dálnice D48 ve směru na Frýdek-Místek a Olomouc je dostupná přibližně do 11 km. Autobusová zastávka se nachází v místě, železniční stanice je ve vzdálenosti cca 2,5 km.

Z hlediska využití pro maloobchodní činnost a občanskou vybavenost se jedná o lokalitu poměrně atraktivní s dobrým dopravním napojením, odpovídající charakteru menší obce s omezenou kupní silou a nižší koncentrací obyvatel. Dle platného územního plánu se hodnocená nemovitost ke dni ocenění nachází v plochách komerčních zařízení, což je v souladu se stávajícím způsobem využití.

1.6. Údaje o oceňovaných nemovitostech

Jedná se o objekt občanské vybavenosti sestávající ze dvou vzájemně propojených traktů, které byly v minulosti užívány jako jeden funkční celek. Objekt byl původně využíván zejména pro maloobchodní prodej a navazující služby obyvatelům obce. Ke dni ocenění je

část objektu využívána jako prodejna potravin skupiny COOP, zbývající prostory jsou převážně bez využití.

Objekt je stavebně řešen jako dvoupodlažní atriový komplex typického architektonického řešení z období socialismu. Jednotlivé trakty jsou vzájemně komunikačně propojeny prostřednictvím otevřených pavlačových ochozů a centrální galerie orientované do vnitřního atria. Dominantním komunikačním prvkem objektu je otevřené centrální schodiště navazující na pavlače v úrovni 2.NP, které umožňují přístup do jednotlivých částí objektu. Vnitřní atrium vytváří polouzavřený prostor se zpevněnými plochami a komunikačními koridory. Do 1.NP je zajištěn přístup a možnost zásobování prostřednictvím několika vstupních vrat a vstupů z okolních zpevněných ploch, což umožňuje variabilní provozní obsluhu jednotlivých částí objektu.

Objekt je částečně zasazen do svahu, přičemž z východní strany není spodní podlaží v plném rozsahu pohledově patrné. Z této strany objekt působí převážně jako jednopodlažní stavba, zatímco ze západní strany je objekt dvoupodlažní. Z důvodu osazení do svažitého terénu je spodní podlaží dispozičně menší oproti hornímu podlaží.

V objektu se nachází zejména prostory maloobchodní prodejny, bývalé provozovny služeb, skladovací prostory, administrativní a sociální zázemí. Část prostor (zejména administrativní prostory) byly v minulosti stavebně upravovány, kdy byly osazeny nové a podlahy, byly provedeny nové vnitřní omítky, malby a podlahy.

Dle požadavku objednatele bude v rámci ocenění stanovena jednak hodnota celého objektu s pozemkem pod stavbou jako funkčního celku, dále také samostatná hodnota jednotlivých vymezených částí objektu, v podobě dvou nebytových prostor. Vymezení jednotlivých nebytových prostor vychází z předloženého návrhu možného stavebního a funkčního rozdělení budovy na dva samostatně využitelné nebytové prostory. Toto rozdělení vychází z potenciální možnosti samostatného využívání jednotlivých částí objektu při zachování oddělených přístupů a samostatné provozní funkčnosti.

Severní část objektu o užitné ploše 682 m², by i nadále zůstala ve vlastnictví společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, a jižní část objektu o předpokládané velikosti 436 m², by byla předmětem převodu.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě, a to elektro, vodu, plyn a kanalizaci. Na střeše objektu je osazena FVE, která je využívána pro vytápění části objektu. Vytápění objektu je kombinované, kdy 1.NP je vytápěno multisplit klimatizacemi, část 2.NP je vytápěna plynovým kotlem s rozvody ÚT, zbylá část 2.NP není vytápěna. Ohřev vody je řešen samostatně. Objekt je napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad. Technický stav objektu odpovídá jeho stáří, způsobu užívání a průběžně prováděné údržbě, přičemž část objektu vyžaduje modernizaci a stavební úpravy.

Pozemek pod stavbou se nachází ve svažitém terénu v centrální části obce Hodslavice, v nižší části území při vodním toku. Okolní zástavba směrem ke kostelu a centru obce se nachází ve výše položené části terénu. Přístup a příjezd k objektu je zajištěn z veřejné zpevněné komunikace. Parkování je možné v dostatečné kapacitě na okolních veřejně přístupných zpevněných plochách.

Informace o plochách nemovitostí:

Výměra pozemku pod stavbou činí 1 432 m², z toho plocha zastavěná oceňovaným objektem činí cca 1 371 m². Souhrnná výměra užitných ploch činí 1 407 m², kde převažují plochy pro skladování. Započitatelná podlahová plocha nemovitosti pro výpočet srovnávací hodnoty byla v tomto případě stanovena o výměře 1 118 m², s tím, že plochy technického zázemí, schodiště, výtah a ochoz (nepronajímatelné plochy) nejsou započteny.

1.7. Analýza trhu, vlivy na tržní hodnotu

Kladné vlivy na cenu obvyklou: dobré dopravní napojení, umístění objektu v centrální části obce Hodslavice při frekventované komunikaci I/57, dostatečná kapacita venkovních zpevněných ploch na přilehlých pozemcích, možnost variabilního využití objektu pro obchodní, skladovací, administrativní nebo služby občanské vybavenosti, dispoziční členění objektu umožňující případné rozdělení na samostatně využitelné části, více vstupů a vrat do 1.NP umožňujících samostatnou provozní obsluhu jednotlivých částí objektu, napojení na všechny IS.

Záporné vlivy na cenu obvyklou: průměrný stavebně technický stav objektu, zhoršený stavebně-technický stav nevyužívané části objektu a nutnost modernizace, skutečnost, že

část objektu je dlouhodobě bez využití, omezená poptávka po obdobných objektech občanské vybavenosti v menších obcích, vyšší investiční náročnost případné rekonstrukce a přizpůsobení objektu novému způsobu využití. V případě rozdělení objektu nutnost samostatného napojení na IS, resp. zřízení nových odběrných míst.

1.8. Popis nemovitostí

BUDOVY

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 144, jehož součástí je budova č.p. 22 pro k.ú. a obec Hodslavice, okres Nový Jičín.

Stavba č.p. 22

Objekt občanské vybavenosti s č.p. 22 je situován na pozemku parc. č. 144 a je veden v katastru nemovitostí jako stavba občanské vybavenosti. Jedná se o dvoupodlažní komplex budov atriového charakteru, sestávající ze dvou vzájemně a funkčně propojených traktů. Objekt je stavebně řešen s centrálním otevřeným atriem, kolem kterého jsou vedeny otevřené pavlačové ochozy a komunikační galerie zajišťující přístup do jednotlivých částí budovy.

Budova je založena na betonových základových pasech a patkách. Nosná konstrukce je tvořená železobetonovým skeletem s vyzdívkami. Stropní konstrukce jsou železobetonové. Střešní konstrukce je tvořena ocelovými příhradovými nosníky. Objekt je zastřešen plochou střechou s atikou krytou asfaltovými pásy. Schodiště jsou železobetonová, povrchově upravená teracovou dlažbou. Klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu je tvořena vápennou omítkou v kombinaci s dřevěným obkladem atiky a lokálně s keramickým obkladem. Ke dni ocenění jsou na části fasády patrné degradace povrchových úprav a lokální opadávání omítek, zejména v oblasti pavlačí a atik. Okna jsou původní kovová, v části jsou plastové. Vstupní dveře jsou převážně hliníkové nebo plastové. Vnitřní stěny a stropy jsou opatřeny hladkými omítkami, v sociálním zázemí jsou provedeny keramické obklady. Podlahy jsou převážně betonové, kryté keramickou dlažbou nebo PVC. Komunikační prostory jsou tvořeny otevřenými pavlačemi a zastřešenými ochozy orientovanými do centrálního atria.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě, a to elektro, vodu, plyn a kanalizaci. Na střeše objektu je osazena FVE, která je využívána pro vytápění části objektu. Vytápění objektu je kombinované, kdy 1.NP je vytápěno multisplit klimatizacemi z FVE, část 2.NP je vytápěna plynovým kotlem s rozvody ÚT, zbylá část 2.NP není vytápěna. Ohřev vody je řešen samostatně. Objekt je napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad.

Stavebně-technický stav objektu je ke dni ocenění průměrný s mírně zanedbanou údržbou. V roce 2014 byla provedena nová asfaltová krytina. V minulosti byla prováděna běžná údržba a dílčí modernizace, ke dni ocenění však objekt vykazuje opotřebení odpovídající stáří, částečné neobsazenosti a pouze záchovné údržbě.

Pozemky

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 144, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 22, v k.ú. Hodslavice, obec Hodslavice, okres Nový Jičín.

Pozemek pod stavbou se nachází ve svažitém terénu s orientací k západu, při průjezdní komunikaci a v blízkosti vodního toku. Hodnocená nemovitost se nenachází v záplavovém území.

Přístupová komunikace je zpevněná (veřejná), příjezd je zajištěn přímo z hlavní obecní komunikace. V bezprostředním okolí objektu se nacházejí zpevněné pěší a komunikační plochy navazující na jednotlivé vstupy do budovy a centrální atrium objektu. Součástí stavebního řešení jsou venkovní schodiště, opěrné konstrukce a otevřené komunikační prostory propojující jednotlivé trakty budovy. Možnost parkování je v dostatečné kapacitě zajištěna na veřejně přístupných plochách v okolí objektu. Kapacita parkovacích ploch odpovídá charakteru a současnému způsobu využití objektu.

Předmětem ocenění jsou pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 148 pro k.ú. Hodslavice, obec Hodslavice, a to tyto:

Parcelní číslo	Druh pozemku, způsob využití	Výměra [m ²]
144	zastavěná plocha a nádvoří	1 432

2. Volba metod ocenění

2.1. Metody ocenění

Ocenění nemovitostí je prováděno pro účel úvěrového řízení (odhad tržní hodnoty).

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

- metoda nákladového ocenění tj. zjištění věcné hodnoty
- metoda výnosová
- metoda srovnávací

Charakteristiky jednotlivých použitých metod:

2.1.1. Metoda nákladového ocenění (věcná hodnota)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení staveb v současných cenách a určení opotřebení, přiměřeného stáří a skutečného stavu stavby (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase ocenění). K takto stanovené věcné hodnotě staveb se připočte hodnota všech pozemků, stanovená na základě porovnávacího přístupu.

Základem pro ocenění budov je zjištění zastavěné plochy, obestavěného prostoru a dalších ukazatelů, a to dle předpisů upravujících měření staveb. Jedná se o zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění novely č. 350/2012 Sb., dále vyhlášku č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a původní normu ČSN 73 40 55 pro výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.

Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení, které odpovídá stáří dané stavby, nevyžadující okamžitou rozsáhlejší opravu pro uvedení do provozuschopného stavu. Používá se nejčastěji metoda lineární. V případech kdy je budova ve stádiu před nebo po opravě, nebo je v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu, nebo je opotřebení objektivně vyšší než 85 %, se opotřebení stanoví analytickou metodou.

Výsledná věcná hodnota nemovitostí stanovená nákladovým přístupem je tedy rovna součtu věcné hodnoty staveb (reprodukční cena nemovitosti snižená o opotřebení) a hodnoty pozemků.

2.1.2. Metoda výnosová (příjmová)

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitostí vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užitekosti.

Výnosovou hodnotu nemovitosti je možné stanovit v zásadě dvěma způsoby, z nichž v České republice se v současné době používá zejména metoda kapitalizace stabilizovaného, trvale dosažitelného ročního výnosu příslušnou úrokovou mírou kapitalizace.

Výnosová hodnota, tj. **kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** podle se určí dle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že vlastník nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvalého výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby. Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl kumulován kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace:

Kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Vychází se při tom z možného průměrného bezrizikového (či málo rizikového) zúročení peněz na kapitálovém trhu (např. státní dluhopisy, hypotéční zástavní listy) s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi (tj. zvýšením o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti).

Nájemné pro výpočet výnosů:

Pro zjištění trvalého výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z nemovitosti je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- vybavení prostor
- apod.

Uvedené náklady, hrazené mimo nájemné, se nepodílí na tvorbě výnosu.

Pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty je nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané nemovitosti. Pro stanovení výše nájemného byly použity informace sdělené zástupcem vlastníka nemovitosti.

2.1.3. Metoda srovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v posledním období. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena pro srovnatelné nemovitosti se zohledněním současné situace na trhu.

2.1.4. Volba metod ocenění

V principu se jedná o vyhodnocení cen prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, které byly realizovány v průběhu uplynulého období. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, údajů z databází realizovaných prodejů nemovitostí a z internetové realitní nabídky.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena pro srovnatelné nemovitosti se zohledněním současné situace na trhu.

3. Metoda nákladového ohodnocení (věcná hodnota)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení). Ke stanovení jednotkové ceny staveb bylo použito ukazatelů THU firmy RTS Brno. Opotřebení bude stanoveno odborným odhadem.

Budovy

Budova	Zast. plocha	Obestavěný prostor (m ³)	Jednotková cena Kč/m ³	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota
Budova č.p. 22	8 143	5 380	43 809 585	50 %	21 904 792	8 143

Reprodukční hodnota nemovitosti činí (po zaokrouhlení) 43 809 590 Kč, věcná hodnota po odpočtu opotřebení činí ke dni ocenění (po zaokrouhlení) 21 904 790 Kč.

Pozemky

Na základě průzkumu trhu a zjištěných informací se ceny srovnatelných komerčních pozemků určené pro komerční využití v hodnocené lokalitě pohybují v průměru v rozmezí 1 000 až 1 500 Kč/m².

S ohledem na charakter pozemků, možnost jejich využití, atraktivitu lokality a celkovou výměru pozemku, odhadujeme srovnávací hodnotu pozemku pod stavbou ve výši **1 200 Kč/m².**

Výpočet ceny stavebních pozemků

Výměra pozemku pod stavbou	m ²	1 432
Směrná cena pozemků	Kč/m ²	1 200
Tržní hodnota pozemků ve funkčním celku areálu	Kč	1 718 400

Tržní hodnota pozemku parc.č. 144 činí při ploše 1 432 m² celkem 1 718 400 Kč.

4. Výnosové ocenění

Pro výpočet výnosové hodnoty nemovitosti se uvažuje roční příjem skutečně dosažitelný na trhu z ploch využitelných k pronájmu a příslušně stanoveného nájemného. Pro zjištění výnosové hodnoty jsou uvažovány pronajímatelné nebytové prostory v hodnoceném objektu a jsou rozděleny do následujících kategorií:

Typ pronajímatelných ploch	m ² , počet stání
Sklady a garáže	593
Administrativa, prodejna	340
Soc. zázemí	67
Provozní zázemí	118
Ochoz	289

Zdrojem pro stanovení této hodnoty jsou nájemní vztahy uzavřené s nájemci k nebytovým prostorům ve provozních, komerčních nebo skladových objektech, kde srovnatelné obvyklé ceny za pronájem 1 m² nebytových prostor za rok v nemovitostech s obdobným vybavením s umístěním ve srovnatelné lokalitě se v případě **skladových, provozních ploch** v obdobných objektech pohybuje v rozmezí **800 až 1 200 Kč/m²/rok**, v případě prostor **pro administrativu se zázemím** nebo v případě **obchodních prostor** obdobného standardu v rozmezí **1 000 až 1 500 Kč/m²/rok**. U pronájmu **krytých venkovních ploch** se pohybují v rozmezí **100 až 200 Kč/m²/rok**.

Při pronájmu prostor je nutno vycházet z předpokladu, že prostory nejsou pronajaty ze 100 % všech pronajímatelných ploch a je tedy nutno snížit maximálně možný dosažitelný výnos z nájmu, v tomto případě na 90 %. Při ocenění jsme s ohledem na atraktivitu umístění, způsob využití a stav nemovitostí uvažovali s mírou kapitalizace ve výši 10,0 %.

Vlivy, které působí na dosažitelné nájemné jsou zejména:

- charakter objektu (možné využití)
- umístění (atraktivita lokality z hlediska využití nemovitosti)
- stav objektu, použitý konstrukční systém, dispoziční řešení, obslužnost objektu (rampy)

- vybavení budovy (např. ústřední topení, napojení na inž. sítě, sociální zařízení, nabídka poskytovaných služeb, strukturovaná kabeláž, EZS, EPS, kamerový systém, aj.)
- možnosti parkování, velikost přilehlého pozemku, příjezd k nemovitosti

Výpočet výnosové hodnoty

Příjmy			
Sklady a garáže		m2	593
Nájemné		Kč/m2/rok	900
Administrativa, prodejna		m2	340
Nájemné		Kč/m2/rok	1 200
soc. zázemí		m2	67
Nájemné		Kč/m2/rok	1 000
Provozní zázemí		m2	118
Nájemné		Kč/m2/rok	1 000
Ochoz		m2	289
Nájemné		Kč/m2/rok	200
Koeficient snížení nájemného		%	0,90
Nájemné (celkem za rok)		Kč	1 184 695
Hrubé roční příjmy		Kč	1 066 226
Reprodukční cena staveb	RC	Kč	43 809 585
Roční výdaje			
Daň z nemovitosti	0,05% * RC	Kč	21 905
Pojistné z budov	0,03% * RC	Kč	13 143
Odpisy	0,4 % * RC	Kč	175 238
Běžná údržba a opravy, správa nemovitostí	0,3 % * RC	Kč	131 429
Výdaje celkem	P-V	Kč	341 715
Stabilizovaný výnos		Kč	724 511
* 100 %			100
Úroková míra kapitalizace		%	10,0
Výnosová hodnota	Cv	Kč	7 245 107

Výnosovou hodnotu stanovujeme na základě výše uvedených předpokladů výpočtu na částku celkem (po zaokrouhlení): 7,25 mil.

5. Ocenění metodou srovnávací

Dle požadavku objednatele bude ocenění srovnávací metodou provedeno jednak pro celý objekt s pozemkem pod stavbou jako funkční celek. Současně bude provedeno ocenění dle předloženého návrhu možného rozdělení budovy na dva samostatně využitelné nebytové prostory, a to nebytový prostor o užitné ploše 682 m², který by i nadále zůstal ve vlastnictví společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, a nebytový prostor o předpokládané výměře 436 m², který by byl předmětem převodu.

V principu se jedná o vyhodnocení nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. S přihlédnutím k umístění nemovitostí, technickému stavu objektu, vybavení, způsobu využití a opotřebení, jsme názoru, že **oceňovaná nemovitost je ke dni ocenění obchodovatelná**.

Jako podklady byly použity údaje z vlastního průzkumu trhu nemovitostí, údaje z databáze realizovaných prodejů nemovitostí a z internetové realitní nabídky. Podle těchto podkladů byly v době ocenění v oblasti, kde se nachází oceňované nemovitosti, zobchodovány nebo inzerovány tyto nemovitosti (nabídkové ceny jsou po redukci):

	Typ nemovitosti, lokalita srovnatelné nemovitosti	Stav nemovitosti	Foto nemovitostí	Užitná plocha (v m ²)	Cena nemovitosti [Kč]	Datum nabídky/ prodeje
					Cena na m ² užitné plochy [Kč]	
1	Provozní areál s pozemky o vel. 1 337 m ² , ul. Na Samotě, Nový Jičín - Žilina	dobrý		714	9 260 000	Prodej 11/2025 V- 8501/2025- 804
					12 962	
2	Komerční areál – sklady, prodejny a administrativa, vč. přílehlých zpevněných ploch, ul. U Nádraží, Havířov - Šumbark	velmi dobrý		3 405	35 000 000	Prodej 08/2023 V- 11714/2023- 807
					10 279	

3	Komerční objekt - sklady, prodejny, administrativa vč. soc. zázemí vč. pozemků o vel. 4 057 m ² , při ul. Francouzská, Kopřivnice	dobrý		1 824	12 000 000	Prodej 05/2023
					6 579	V- 3565/2023- 804
4	Provozní areál s pozemky o vel. 1 807 m ² , ul. Obránců Mírů, Kopřivnice	dobrý		1 502	21 600 000	RK 2026
					14 381	
5	Skladová budova vč. administrativy a soc. zázemí s pozemky o vel. 1 661 m ² , ul. Martinská čtvrť, Frenštát pod Radhoštěm	dobrý		1 455	12 800 000	RK 2026
					8 797	

Vyhodnocení oceňovaných nemovitostí vzhledem ke srovnatelným nemovitostem

Oceňované nemovitosti jsou srovnatelné s obdobnými srovnatelnými provozními objekty a areály na Novojičínsku a jejím okolí. Stavem a vybavením se řadí do střední cenové kategorie, umístěním do nižší cenové kategorie z hlediska srovnatelné ceny.

Při stanovení srovnávací hodnoty vycházíme z orientačního propočtu srovnatelných cen přepočtených na m² užitné plochy. Podle provedeného průzkumu a analýzy trhu byly v uplynulé době zobchodovány nebo inzerovány v oblasti, kde se nachází oceňované nemovitosti, srovnatelné **komerční areály a objekty** převážně v průměru od **7 000 do 14 000 Kč/m² užitné plochy**. Ceny srovnatelných nebytových objektů získaných z realitní inzerce jsou obvykle o 5–10 % nižší než ceny dosažené a takto jsou případně pro srovnání upraveny.

Jako **započitatelná podlahová plocha** nemovitostí pro výpočet srovnávací hodnoty hodnocené budovy byla v tomto případě stanovena plocha s výměrou celkem **1 118 m²**.

Pro výsledné určení srovnávací hodnoty oceňované budovy s pozemkem pod stavbou je použita indexová metoda, která je považována při oceňování nemovitostí za velmi vhodnou, objektivizující odvozenou srovnávací hodnotu. Jedná se o metodiku oceňování založenou na hodnocení dosažených příp. inzerovaných cen obdobných nemovitostí upravenou koeficienty, které zohledňují polohu a umístění nemovitosti, výměru užitných ploch, stavebně-technický stav a vybavení, pozemek, a dále ostatní vlivy včetně odborné úvahy znalce, že výsledná cena se zjistí jako průměr odvozených hodnot.

Č.	Požad. cena	koef. redu kce ceny	cena po redukcí	K1 poloha	K2 velikost	K3 dopravní dostupnost, přístup	K4 intenzita využití, omezení	K5 úvaha znalce	KC (celk. koef.)	odvozená cena	cena za m ²
1	9 260 000	1,00	9 260 000	1,02	1,04	1,08	1,02	0,98	1,145	8 085 883	11 318
2	35 000 000	1,10	38 500 000	1,1	0,9	1,1	1,03	1	1,122	34 323 821	10 080
3	12 000 000	1,10	13 200 000	1,08	0,96	1,03	1,05	1	1,121	11 772 059	6 454
4	27 000 000	0,80	21 600 000	1,08	0,97	1	1,05	1	1,100	19 636 721	13 074
5	16 000 000	0,80	12 800 000	1,08	0,97	1,08	1	0,97	1,097	11 663 234	8 016
Celkem průměr											9 789

Přehled a odůvodnění použitých koeficientů:

- K1 (Koeficient polohy a přístupu) – porovnání lokality, ve které se srovnávaná nemovitost nachází, se zohledněním atraktivity místa, možnosti přístupu k nemovitosti a dopravní dostupnosti (pokud srovnatelná nemovitost je lepší, koeficient je větší než 1, pokud je srovnatelná horší, koeficient je menší než 1)
- K2 (Koeficient velikosti) – porovnání velikosti srovnávací nemovitosti (pro menší srovnatelnou nemovitost je koeficient větší než 1, pro větší srovnatelnou nemovitost je menší než 1)
- K3 (Koeficient stavu a vybavení) – porovnání stavu nemovitosti a jejího vybavení (lepší/horší)
- K4 (Koeficient velikosti pozemku) – porovnání velikosti pozemku srovnávací nemovitosti (lepší/horší)
- K5 (Úvaha znalce) - zhodnocení dalších vlivů dle odborné úvahy znalce (lepší/horší)
- KC (Celkový koeficient – index odlišnosti) = $K1 * K2 * K3 * K4 * K5$
- Odvozená cena = cena po redukcí / KC

Na základě výše uvedených porovnání a použitého výpočtu srovnávací hodnoty indexovou metodou odhadujeme srovnávací hodnotu hodnoceného objektu č.p. 22 s pozemkem pod stavbou ve výši (po zaokrouhlení):

9 800 Kč/m² tj. celkem za užitnou plochu (1 118 m²) 10,95 mil. Kč

Dále je provedeno ocenění dle předloženého návrhu možného rozdělení budovy na dva samostatně využitelné nebytové prostory, a to **severní část objektu** o užitné ploše 682 m², který by i nadále zůstala ve vlastnictví společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, a **jižní část objektu** o předpokládané výměře 436 m², který by byl předmětem převodu, a to ve výši:

a) **Severní část objektu** o výměře 682 m²:

9 800 Kč/m² tj. celkem za užitnou plochu (682 m²) **6,68 mil. Kč**

b) **Jižní část objektu** o výměře 436 m² :

9 800 Kč/m² tj. celkem za užitnou plochu (436 m²) **4,27 mil. Kč**

6. Zatížení a omezení vlastnických práv

Dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí – LV č. 148 pro k.ú. Hodslavice, se k oceňovaným nemovitostem věcná břemena ani jiná omezení **s vlivem na tržní hodnotu neváží.**

Dále jsou v oddíle C uvedené:

- zástavní práva smluvní ve prospěch Československé obchodní banky, a.s. k hodnocenému pozemku parc.č. 144 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dnů 27. 03. 2014 a 19. 02. 2024

Dle předložených podkladů k ocenění a zjištěných skutečností na oceňovaných nemovitostech nevážnou žádné jiné závazky ani jiná omezení, popř. závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit z výpisu z katastru nemovitostí.

Závěr a zhodnocení

Pro stanovení tržní hodnoty souboru hodnocených nemovitých věcí byla použita metoda nákladová, výnosová a zejména srovnávací, která nejlépe odráží tržní podmínky v daném místě. Věcná hodnota je stanovena pro představu o cenách nákladů na výstavbu obdobných objektů, se zohledněním opotřebení.

Rekapitulace ocenění

Reprodukční a věcná hodnota stanovená nákladovou metodou	
Nákladová cena – reprodukční hodnota (po zaokrouhlení)	43 809 590 Kč
Nákladová cena – věcná hodnota (po zaokrouhlení)	21 904 790 Kč
Pozemky	1 718 400 Kč
Věcná hodnota celkem (po zaokrouhlení)	26 623 190 Kč

Ocenění výnosovou metodou	
Výnosová hodnota nemovitosti (po zaokrouhlení)	7 250 000 Kč

Ocenění srovnávací metodou	
Srovnávací hodnota nemovitosti (po zaokrouhlení) – jako celku	10 950 000 Kč
Srovnávací hodnota nemovitosti (po zaokrouhlení) – nebyt. prostor o výměře 682 m²	6 680 000 Kč
Srovnávací hodnota nemovitosti (po zaokrouhlení) – nebyt. prostor o výměře 436 m²	4 270 000 Kč

Závěr - zdůvodnění tržní hodnoty:

Ocenění bylo zpracováno za účelem zjištění tržní hodnoty nemovitého majetku společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, se sídlem Národní třída 384/13, 69501 Hodonín, IČ: 00032263, a to **pozemku parc.č. 144, jehož součástí je stavba č.p. 22**, vše zapsané na LV č. 148, k.ú. Hodslavice, pro účely převodu.

Dle požadavku objednatele bylo ocenění provedeno jednak pro celý objekt s pozemkem pod stavbou jako funkční celek. Dále byla stanovena tržní hodnota dle předloženého návrhu možného rozdělení budovy na dva samostatně využitelné nebytové prostory, a to **severní část objektu** o užitné ploše 682 m², který by i nadále zůstal ve vlastnictví společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, a **jižní část objektu** o předpokládané výměře 436 m², který by byl předmětem převodu.

Po zvážení všech dostupných informací a zjištěných skutečností, s přihlédnutím k výstupům metody nákladové, výnosové i srovnávací, a s přihlédnutím k hodnotě pozemků i věcné hodnotě staveb, je stanovena tržní hodnota předmětné budovy č.p. 22 s pozemkem pod stavbou – jako celek, a to ve výši srovnávací hodnoty, která v daném případě nejlépe odpovídá tržní hodnotě k datu ocenění, a to (po zaokrouhlení):

10,95 mil. Kč

slovy: desetmilionůdevětsetpadesáttisíc Kč

Dále bylo provedeno ocenění dle předloženého návrhu možného rozdělení budovy na dva samostatně využitelné nebytové prostory, a to nebytový prostor o užitné ploše 682 m², který by i nadále zůstal ve vlastnictví společnosti Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, a nebytový prostor o předpokládané výměře 436 m², který by byl předmětem převodu, a to následovně:

a) **Severní část objektu o výměře 682 m² ve výši**

6,68 mil. Kč

b) **Jižní část objektu o výměře 436 m² ve výši**

4,27 mil. Kč

V Ostravě dne 14. 05. 2026

Ing. František Vlček

*Odhadce společnosti
Ostravská znalecká a.s.*

Přílohy

1. výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 148
2. kopie katastrální mapy a ortofotomapa z databáze
3. půdorysy s vyznačením nebytových prostor
4. situační plánec a letecký pohled
5. fotodokumentace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2026 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební záměr, č.j.: 4-2026/H-1 pro Obec Hodslavice

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599409 Hodslavice

Kat.území: 640620 Hodslavice

List vlastnictví: 148

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, Národní třída 384/13, 69501 Hodonín	00032263	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

144

1432 zastavěná plocha a
nádvoří

chráněná ložisková
území

Součástí je stavba: Hodslavice, č.p. 22, víceúčel

Stavba stojí na pozemku p.č.: 144

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 smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0726/14/06698 do výše
25.000.000,- Kč s příslušenstvím do 31.3.2034

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 144

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.03.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 11:03:27. Zápis proveden dne 30.05.2014.
V-2952/2014-804

Pořadí k 04.04.2014 11:03

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

1. pohledávky na splacení jistiny úvěru vyplývající ze smlouvy č. 2024001386
ve výši 30.000.000 Kč

2. budoucích pohledávek uvedených v čl. I. odst. 2) písm. b) až d) zástavní
smlouvy vznikajících do 29.02.2044 do výše 30.000.000 Kč

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 144

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2024001388 ze dne
19.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2024 08:45:00. Zápis proveden
dne 26.03.2024.

V-1616/2024-804

Pořadí k 05.03.2024 08:45

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2026 00:00:00

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599409 Hodslavice

Kat.území: 640620 Hodslavice

List vlastnictví: 148

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu družstva fúzí. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2014 16:57:04. Zápis proveden dne 20.02.2014; uloženo na prac. Nový Jičín
v-483/2014-804

Pro: Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně, Národní třída 384/13, RČ/IČO: 00032263
69501 Hodonín

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:

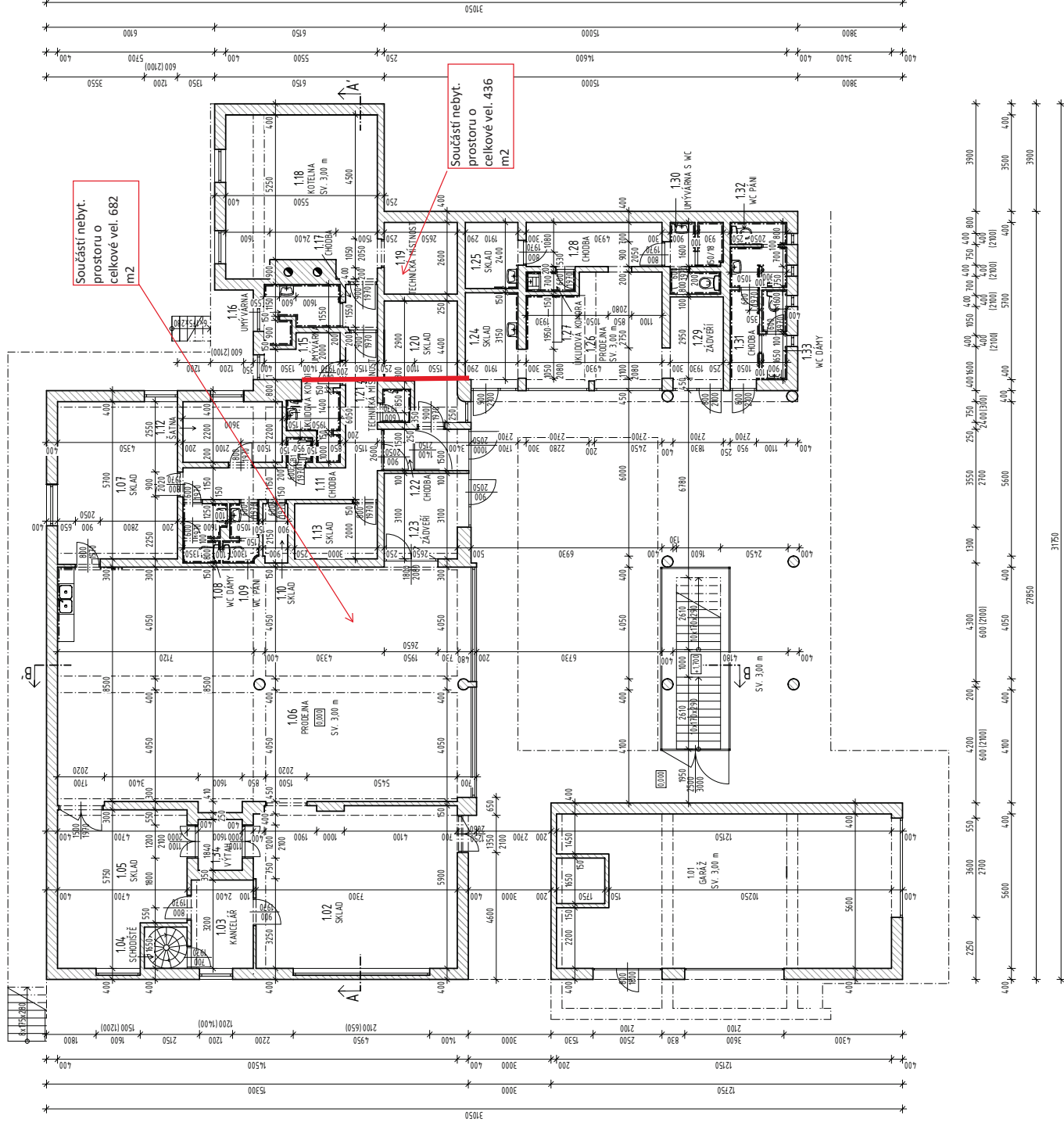
Vyhotoveno: 26.01.2026 11:33:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.







LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAŽÍ	POZNÁMKY
101	GARŽ	64,34	TERAČO DLÁŽBA	
102	SKLAD	4302	TERAČO DLÁŽBA	
103	KANCELÁŘ	7,21	TERAČO DLÁŽBA	
104	SCHODIŠTĚ	2,33	TERAČO DLÁŽBA	
105	SKLAD	24,22	TERAČO DLÁŽBA	
106	PROJEKNA	28,04	KER. OBKLAD	
107	SKLAD	24,80	TERAČO DLÁŽBA	
108	WC DÁMY	2,98	KER. OBKLAD	
109	WC PÁNÍ	2,32	KER. OBKLAD	
110	SKLAD	19,74	KER. OBKLAD	
111	CHODBA	13,74	KER. OBKLAD	
112	SATNA	7,92	KER. OBKLAD	
113	SKLAD	6,00	TERAČO DLÁŽBA	
114	UKLADOVÁ KOMBINA	0,86	KER. OBKLAD	
115	UKLADOVÁ KOMBINA	8,08	KER. OBKLAD	
116	UKLADOVÁ KOMBINA	4,79	KER. OBKLAD	
117	CHODBA	1,78	KER. OBKLAD	
118	KOTELNA	31,05	BET. HLAZNA	
119	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,89	BET. HLAZNA	
120	SKLAD	10,01	TERAČO DLÁŽBA	
121	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,20	KER. OBKLAD	
122	CHODBA	4,61	TERAČO DLÁŽBA	
123	ZÁVĚRÍ	8,22	KER. OBKLAD	
124	SKLAD	6,01	PVC	
125	SKLAD	4,58	PVC	
126	PROJEKNA	19,09	PVC	
127	UKLADOVÁ KOMBINA	1,24	PVC	
128	CHODBA	7,88	PVC	
129	ZÁVĚRÍ	6,35	PVC	
130	UKLADOVÁ KOMBINA	4,37	KER. OBKLAD	
131	CHODBA	3,41	KER. OBKLAD	
132	WC DÁMY	4,54	KER. OBKLAD	
133	WC PÁNÍ	2,84	KER. OBKLAD	
134	UKLADOVÁ KOMBINA	2,95	KER. OBKLAD	
135	UKLADOVÁ KOMBINA	4,81	KER. OBKLAD	

LEGENDA MATERIÁLŮ

STAVAJÍCÍ SVĚTLÉ KONSTRUKCE

LEGENDA ZNAČENÍ

VEŘEJNÝ REZU A-A
HLAVNÍ VÝPÍNAČ ELEKTŘINY
ELEKTŘICKÝ OHŘÍVAČ VODY DŘÁŽE

0 1 3m

PROJEKTANT: Bc. Pavel Švestka

STAVBY: Jednotná, správní budova v Hodoníně, Náměstí Hrdinů 384/13, 69501 Hodonín

NÁZEV STAVBY: ZAKRESLENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU PROJEKTY COOP V HODONÍNĚ

MÍSTO STAVBY: Hodonín 22, 74271 Hodonín, Česko, k.ú. Hodonín, p.č. 144

NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS 1.NP

STUPEŇ: PASPORT

FORMÁT: 630/450

DATUM: 11/2025

ČÍSLO: 1.001

PRŮV: 1.001



engitour.cz

Číslo projektu: 1.001

email: info@engitour.cz

PROJEKTANT: Bc. Pavel Švestka

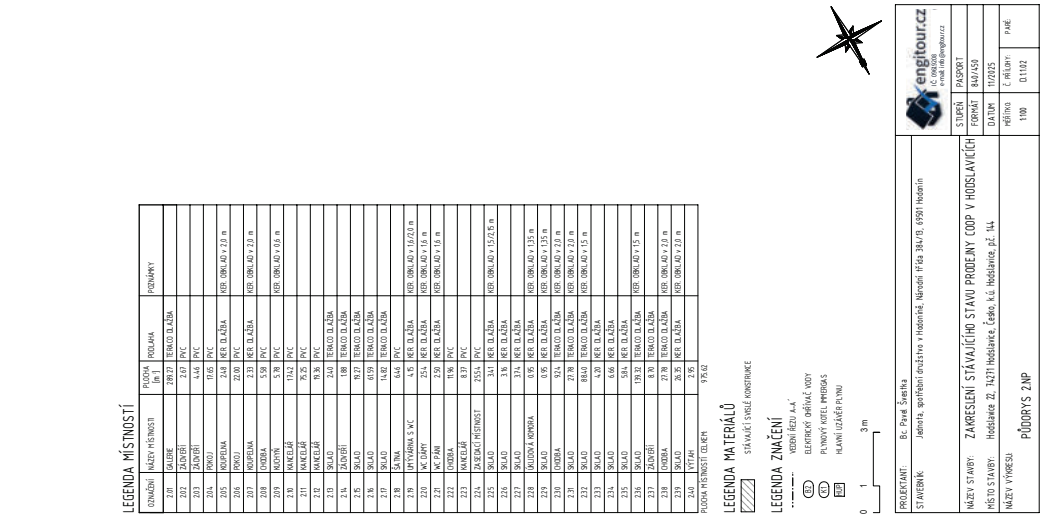
STAVBY: Jednotná, správní budova v Hodoníně, Náměstí Hrdinů 384/13, 69501 Hodonín

NÁZEV STAVBY: ZAKRESLENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU PROJEKTY COOP V HODONÍNĚ

MÍSTO STAVBY: Hodonín 22, 74271 Hodonín, Česko, k.ú. Hodonín, p.č. 144

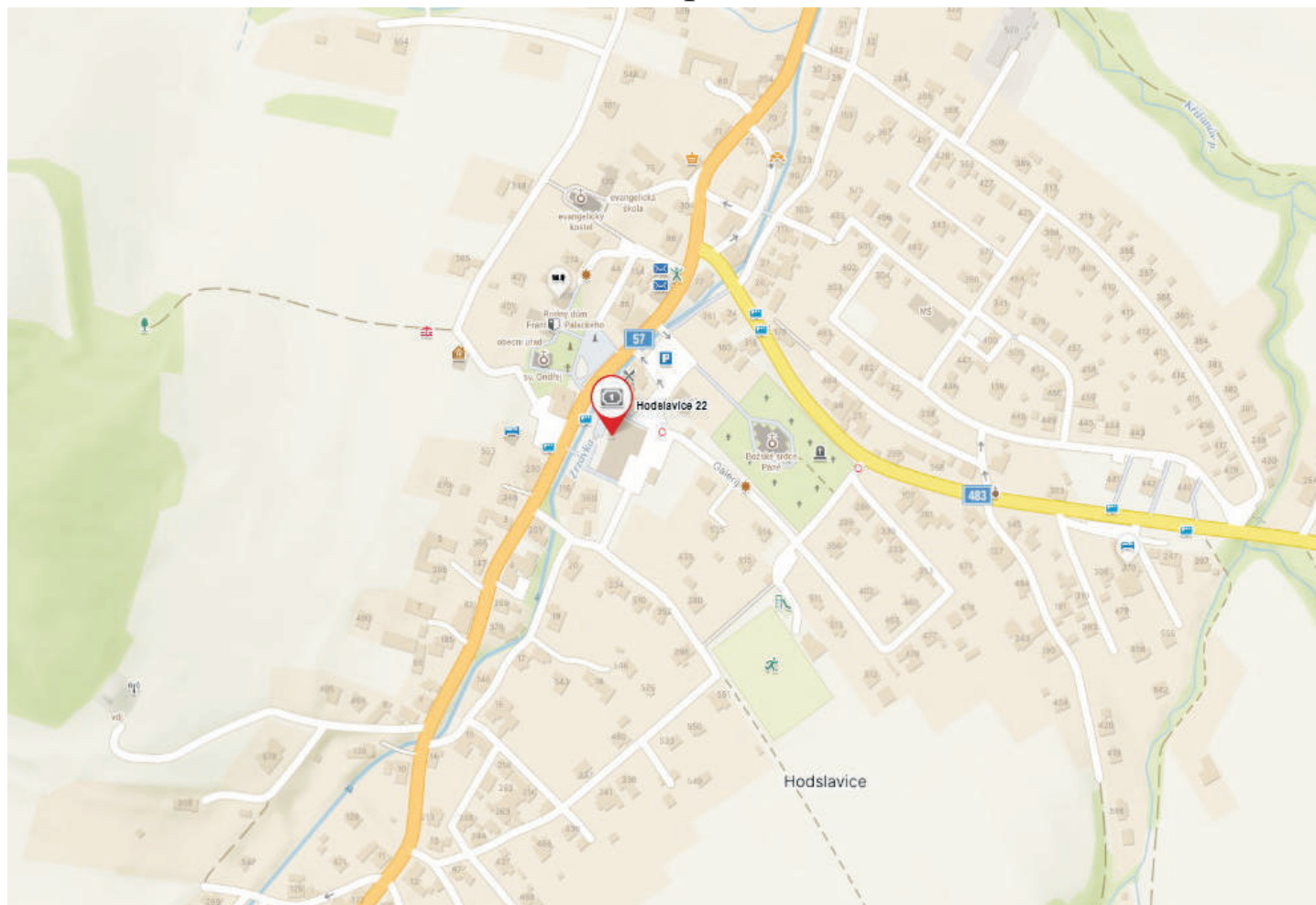
NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS 1.NP





	
PROJEKTOVATEL: BC Pevná stavka Jména, příjmení (rovnice) Hranice: Náměstí P. H. Ráby 1, 15901 Hranice	STAVBA: STAVBA DOKUP: 14/2016 PŘÍLOHY: 1
STAVEBNÍK: ZÁKAZNÍK: STAVBA Jména, příjmení (rovnice) Hranice: Náměstí P. H. Ráby 1, 15901 Hranice	STAVBA: STAVBA DOKUP: 14/2016 PŘÍLOHY: 1
NÁZEV STAVBY: ZÁKAZNÍK: STAVBA MÍSTO STAVBY: Hranice 22, 14211 Hranice, Česko, k. ú. Hranice, p. ú. 14	STAVBA: STAVBA DOKUP: 14/2016 PŘÍLOHY: 1
NÁZEV VÝROBY: STAVBA MÍSTO VÝROBY: Hranice 22, 14211 Hranice, Česko, k. ú. Hranice, p. ú. 14	STAVBA: STAVBA DOKUP: 14/2016 PŘÍLOHY: 1

Situační plánek



Výřez z leteckého snímku



Fotodokumentace



