

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 020999/2025

Zadavatel znaleckého posudku:

AMBINS v.o.s. insolvenční správce dlužníka
Monika a Marek Šimčíkovi, Svobody 361, 686 04
Kunovice

Číslo jednací:

KSBR 47 INS 17164/2024-A-11

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého
majetku pro účely insolvenčního řízení.

Obor, odvětví, specializace:

Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění:

Kunovice, okres Uherské Hradiště

**Sběr podkladů pro ocenění provedeno
na místě předmětu ocenění dne:**

19.03.2025

Zpracováno ke dni:

19.03.2025

Zhotovitel:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 21 stran textu včetně titulního listu a 34 stran příloh. Objednateli se
předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 24.03.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku parc. č. 315/171, obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/8 na pozemcích parc. č. 3274/90, 3274/91, 3299/699, 3302/51, 3303/94, 3303/95, obvyklé ceny pozemků parc. č. 3281/86, 3282/61, 3283/45, 3283/46, 3299/207, 3301/13 a obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku parc. č. 3278/96 v obci Kunovice, okres Uherské Hradiště, katastrální území Kunovice na listu vlastnictví č. 445, 2134, 3954, 11160.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán, informace zjištěné na odboru územního plánování obce Kunovice v Uherské Hradišti

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Pozemky parc. č. 315/171, 3274/90, 3274/91, 3299/699, 3302/51, 3303/94, 3303/95, 3281/86, 3282/61, 3283/45, 3283/46, 3299/207, 3301/13, 3278/96

Adresa předmětu ocenění: Kunovice, okres Uherské Hradiště

Kraj: Zlínský kraj

Okres: Uherské Hradiště

Obec: Kunovice

Katastrální území: Kunovice

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 393,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\,692,00\,Kč/m^2}$

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 19.03.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Eva Hurtíková. Byla provedena pouze částečná prohlídka - některé zemědělské pozemky jsou v terénu hůře dostupné.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo – LV č. 445, 2134, 3954, 11160 (spoluvlastnické podíly)

Monika Šimčíková, Svobody 361, 686 04 Kunovice 1/2, 1/8, 1/1, 1/2

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 315/171, 3274/90, 3274/91, 3299/699, 3302/51, 3303/94, 3303/95, 3281/86, 3282/61, 3283/45, 3283/46, 3299/207, 3301/13, 3278/96 v obci Kunovice, okres Uherské Hradiště, katastrální území Kunovice na listu vlastnictví č. 445, 2134, 3954, 11160.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

3281/86,
Hradiště,

Popis pozemku a lokality

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č.

LV č.	Pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Druh v KN	ÚP	Doplňující údaje	Spol. podíl
445	315/171	6178 orná půda		Z	BI - územní rezerva	1/2
2134	3274/90	616 orná půda		Z		1/8
	3274/91	1668 orná půda		Z		1/8
	3299/699	51 orná půda		K		1/8
	3302/51	42 ostatní plocha, ostatní komunikace		DS		1/8
	3303/94	3513 orná půda		Z		1/8
	3303/95	516 orná půda		Z		1/8
3954	3281/86	92 orná půda		Z		1
	3282/61	24 ostatní plocha, ostatní komunikace		Z		1
	3283/45	2689 orná půda		Z1		1
	3283/46	3158 orná půda		Z		1
	3299/207	6952 orná půda		Z		1
	3301/13	1743 orná půda		Z		1
11160	3278/96	1951 orná půda		Z		1/2

Pozemek parc. č. 315/171 je dle územního plánu regulován jako Z, BI – plochy územní rezervy. Aktuálně je pozemek využíván zemědělsky, dle vyjádření územního odboru v Uherském Hradišti je s plochou pozemku počítáno jako s územní rezervou, kdy je potřeba splnit další podmínky pro další jednání – předložit studii, rozparcelování pozemků po dohodě s vlastníky, vymezení ploch a další podmínky, časový horizont je pravděpodobně cca 10 let a více. Pozemek byl oceněn v souladu s jeho aktuálním užíváním a se zohledněním jeho budoucího využití. Přístup je veden přes obecní pozemek. Pozemek leží ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami. Pozemek je rovinný až mírně svažité.

Ostatní oceňované pozemky jsou užívány jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je plocha pozemků regulována jako Z - plochy zemědělské, Z - plochy zemědělské specifické, K - plochy krajinné zeleně, DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (okrajová plocha zemědělského pozemku).

Sklon pozemků je rovinný. Pozemky nejsou oploceny. Trvalé porosty se na pozemcích nenachází.

Přístup je veden přes obecní pozemky a pozemky cizích vlastníků.

Pozemky leží v jižní části obce a charakter okolí odpovídá neobydlené zemědělsky využívané části obce.

V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a

nej důležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20leté vody) – pozemek parc. č. 315/171.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou v širším okolí objektu.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 19.03.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

445

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,808$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,792$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,08
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,960$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,776$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,760$$

1. LV č. 445

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,792$

Index polohy pozemku $I_P = 0,960$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - podmínka - územní studie, vymezení ploch, přeparcelování pozemků, časový horizont cca 10 let a více	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,792 * 0,700 * 0,960 = 0,532$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 692,-	0,532	0,300	270,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	orná půda	315/171	6 178	270,04	1 668 307,12
Stavební pozemek - celkem			6 178		1 668 307,12

LV č. 445 - cena zjištěná celkem = 1 668 307,12 Kč

2134

1. LV č. 2134

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,126$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	1 692,-	0,126	1,000	213,19

o ceny

cena
[m²]

0,04

,12

,12

2 Kč

cena

[m²]

tví

,19

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3302/51	42	213,19	8 953,98
Ostatní stavební pozemek - celkem			42		8 953,98

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	3274/90	30810	370	12,88	80,00	23,18	8 576,60
orná půda	3274/90	30850	246	9,67	80,00	17,41	4 282,86
orná půda	3274/91	31010	1	16,52	80,00	29,74	29,74
orná půda	3274/91	30810	506	12,88	80,00	23,18	11 729,08
orná půda	3274/91	31000	1 161	17,92	80,00	32,26	37 453,86
orná půda	3299/699	30810	51	12,88	80,00	23,18	1 182,18
orná půda	3303/94	30850	1 771	9,67	80,00	17,41	30 833,11
orná půda	3303/94	30810	1 742	12,88	80,00	23,18	40 379,56
orná půda	3303/95	30810	516	12,88	80,00	23,18	11 960,88

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 6 364 m² **146 427,87**

LV č. 2134 - cena zjištěná celkem

= **155 381,85 Kč**

3954

1. LV č. 3954

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 0,126$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	1 692,-	0,126	1,000	213,19	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	3282/61	24	213,19	5 116,56
Ostatní stavební pozemek - celkem			24	5 116,56	

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	3281/86	30810	92	12,88	80,00	23,18	2 132,56
orná půda	3283/45	30810	2 689	12,88	80,00	23,18	62 331,02
orná půda	3283/46	31000	2 622	17,92	80,00	32,26	84 585,72
orná půda	3283/46	30810	536	12,88	80,00	23,18	12 424,48
orná půda	3299/207	30810	2 631	12,88	80,00	23,18	60 986,58
orná půda	3299/207	31000	4 321	17,92	80,00	32,26	139 395,46
orná půda	3301/13	31000	1 743	17,92	80,00	32,26	56 229,18

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 14 634 m² 418 085,-

LV č. 3954 - cena zjištěná celkem

= 423 201,56 Kč

11160

1. LV č. 11160

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 5-10 tisíci obyv. - vlastní území:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	3278/96	30810	13	12,88	80,00	23,18	301,34
orná půda	3278/96	31000	1 938	17,92	80,00	32,26	62 519,88

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 1 951 m²

62 821,22

LV č. 11160 - cena zjištěná celkem

= 62 821,22 Kč

Výsledky analýzy dat

445

1. LV č. 445

1 668 307,- Kč

445 - celkem:

1 668 307,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

445 - celkem:

834 154,- Kč

2134

1. LV č. 2134

155 382,- Kč

2134 - celkem:

155 382,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 8

2134 - celkem:

19 423,- Kč

3954

1. LV č. 3954

423 202,- Kč

3954 - celkem:

423 202,- Kč

11160

1. LV č. 11160

62 821,- Kč

11160 - celkem:

62 821,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

11160 - celkem:

31 411,- Kč

Zjištěná cena - celkem:

1 308 190,- Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 315/171 v katastrálním území Kunovice

Kunovice, okres Uherské Hradiště					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Kunovice, okres Uherské Hradiště	6178 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přístup přes obecní pozemky	územní rezerva pro BI - plochy bydlení (horizont cca 10 let a více)
1	Kunovice, okres Uherské Hradiště	1761 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přístup přes obecní pozemek	
2	Kunovice, okres Uherské Hradiště	6176 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, ostatní plocha	přístup přes vlastní, obecní a cizí pozemky	
3	Věsky, Uherské Hradiště, okres Uherské Hradiště	9315 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, ostatní plocha, lesní pozemek	přístup přes obecní pozemky a cizí pozemky	

dobnými
oskytuje
ání se u
nství).
metrů a

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 jiné	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	40,50 Kč	1	40,50 Kč	1	1	1	1	0.7	0.7	57,86 Kč
2	32,32 Kč	1	32,32 Kč	1	1	0.99	1	0.7	0.693	46,64 Kč
3	50,00 Kč	1	50,00 Kč	1	1	0.99	1	0.7	0.693	72,15 Kč
Celkem průměr										58,88 Kč
Minimum										46,64 Kč
Maximum										72,15 Kč
Směrodatná odchylka - s										12,79 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										46,09 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										71,67 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

úvaha
adce
rezerva
plochy
(horizont
et a více)

Komentář: Jedná se o zemědělsky využívané pozemky ze shodné a blízké lokality. Cenotvorné rozdíly byly shledány u účelu užití a v úvaze odhadce – oceňovaný pozemek je veden jako územní rezerva ploch bydlení.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

58,88 Kč/m²

* 6178 m²

= 363 761 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

363 760 Kč

Výpočet ceny za 1 m² zemědělského pozemku, katastrální území Kunovice

Kunovice, okres Uherské Hradiště				
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - jiné
Oceňovaný objekt	Kunovice, okres Uherské Hradiště	1 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, ostatní plocha	přístup přes obecní pozemky
1	Kunovice, okres Uherské Hradiště	1761 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přístup přes obecní pozemek
2	Kunovice, okres Uherské Hradiště	6176 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, ostatní plocha	přístup přes vlastní, obecní a cizí pozemky
3	Vésky, Uherské Hradiště, okres Uherské Hradiště	9315 m ²	zemědělský pozemek - orná půda, ostatní plocha, lesní pozemek	přístup přes obecní pozemky a cizí pozemky

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 jiné	K1 x ... x K4	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	40,50 Kč	1	40,50 Kč	1	1	1.01	1	1.01	40,10 Kč
2	32,32 Kč	1	32,32 Kč	1	1	1	1	1	32,32 Kč
3	50,00 Kč	1	50,00 Kč	1	1	0.99	1	0.99	50,51 Kč
Celkem průměr									41,00 Kč
Minimum									32,32 Kč
Maximum									50,51 Kč
Směrodatná odchylka - s									9,12 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									31,88 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									50,12 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší									
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší									
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).									

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

41,00 Kč/m²

LV č.	Pozemek parc. č.	Výměra v m2	Druh v KN	ÚP	Doplňující údaje	Spol. podíl	Cena z 1 m2	Celková cena	Výsledná cena spol. podílu
445	315/171	6178 orná půda	Z	BI - územní rezerva		1/2	58,88	363761	181880
2134	3274/90	616 orná půda	Z			1/8	41	25256	3157
	3274/91	1668 orná půda	Z			1/8	41	68388	8549
	3299/699	51 orná půda	K			1/8	41	2091	262
	3302/51	42 ostatní plocha, ostatní komunikace	DS			1/8	41	1722	215
	3303/94	3513 orná půda	Z			1/8	41	144033	18004
	3303/95	516 orná půda	Z			1/8	41	21156	2645
3954	3281/86	92 orná půda	Z			1	41	3772	3772
	3282/61	24 ostatní plocha, ostatní komunikace	Z			1	41	984	984
	3283/45	2689 orná půda	Z1			1	41	110249	110249
	3283/46	3158 orná půda	Z			1	41	129478	129478
	3299/207	6952 orná půda	Z			1	41	285032	285032
	3301/13	1743 orná půda	Z			1	41	71463	71463
11160	3278/96	1951 orná půda	Z			1/2	41	79991	39996

ině

s obecní
nky

s obecní
nek

s vlastní,
pozemky

s obecní
a cizí
nky

o objektu
e srovnání

40,10 Kč

32,32 Kč

50,51 Kč

41,00 Kč

32,32 Kč

50,51 Kč

9,12 Kč

31,88 Kč

50,12 Kč

/atributu

ci na

odnota

Kč/m²

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

LV č. 445

1 668 307,- Kč

445 - celkem:

1 668 307,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

445 - celkem:

834 154,- Kč

LV č. 2134

155 382,- Kč

2134 - celkem:

155 382,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 8

2134 - celkem:

19 423,- Kč

LV č. 3954

423 202,- Kč

3954 - celkem:

423 202,- Kč

LV č. 11160

62 821,- Kč

11160 - celkem:

62 821,- Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

* 1 / 2

11160 - celkem:

31 411,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

LV č.	Pozemek parc. č.	Spol. podíl	Cena z 1 m2	Celková cena	Výsledná cena spol. podílu
445	315/171	1/2	58,88	363761	181880
2134	3274/90	1/8	41	25256	3157
	3274/91	1/8	41	68388	8549
	3299/699	1/8	41	2091	262
	3302/51	1/8	41	1722	215
	3303/94	1/8	41	144033	18004
	3303/95	1/8	41	21156	2645
3954	3281/86	1	41	3772	3772
	3282/61	1	41	984	984
	3283/45	1	41	110249	110249
	3283/46	1	41	129478	129478
	3299/207	1	41	285032	285032
	3301/13	1	41	71463	71463
11160	3278/96	1/2	41	79991	39996

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

V rámci výpočtu ceny zjištěné lze použít jen vyhláškou stanovené koeficienty, které však v tomto konkrétním případě nedovolují zohlednit vlastnosti oceňované nemovitosti, což má za následek rozdíl ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku parc. č. 315/171, obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/8 na pozemcích parc. č. 3274/90, 3274/91, 3299/699, 3302/51, 3303/94, 3303/95, obvyklé ceny pozemků parc. č. 3281/86, 3282/61, 3283/45, 3283/46, 3299/207, 3301/13 a obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku parc. č. 3278/96 v obci Kunovice, okres Uherské Hradiště, katastrální území Kunovice na listu vlastnictví č. 445, 2134, 3954, 11160.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětných nemovitostí v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

LV č.	Pozemek parc. č.	Výsledná cena spol. podílu
445	315/171	181880
2134	3274/90	3157
	3274/91	8549
	3299/699	262
	3302/51	215
	3303/94	18004
	3303/95	2645
3954	3281/86	3772
	3282/61	984
	3283/45	110249
	3283/46	129478
	3299/207	285032
	3301/13	71463
11160	3278/96	39996

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Eva Hurtíková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 24.03.2025



Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 020999/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,

Ortofotomapa,

Výřez z povodňové mapy,

Výřez z územního plánu,

Fotodokumentace předmětu ocenění,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	445
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/4
Blažek Jaroslav Ing., V Grni 759, 68604 Kunovice	1/4
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
315/171

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

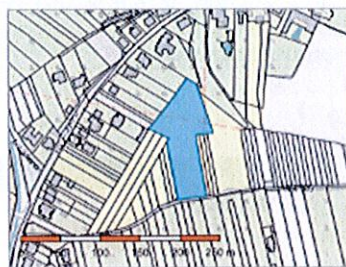
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#) ¹⁾

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	315/171
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	445
Výměra (m²):	6178
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Blažek Antonín JUDr., V Grní 1529, 68604 Kunovice	1/4
Blažek Jaroslav Ing., V Grní 759, 68604 Kunovice	1/4
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
05700	6178

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájení pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2134
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Pozemky

Parcelní číslo
3274/90
3274/91
3299/699
3302/51
3303/94
3303/95

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

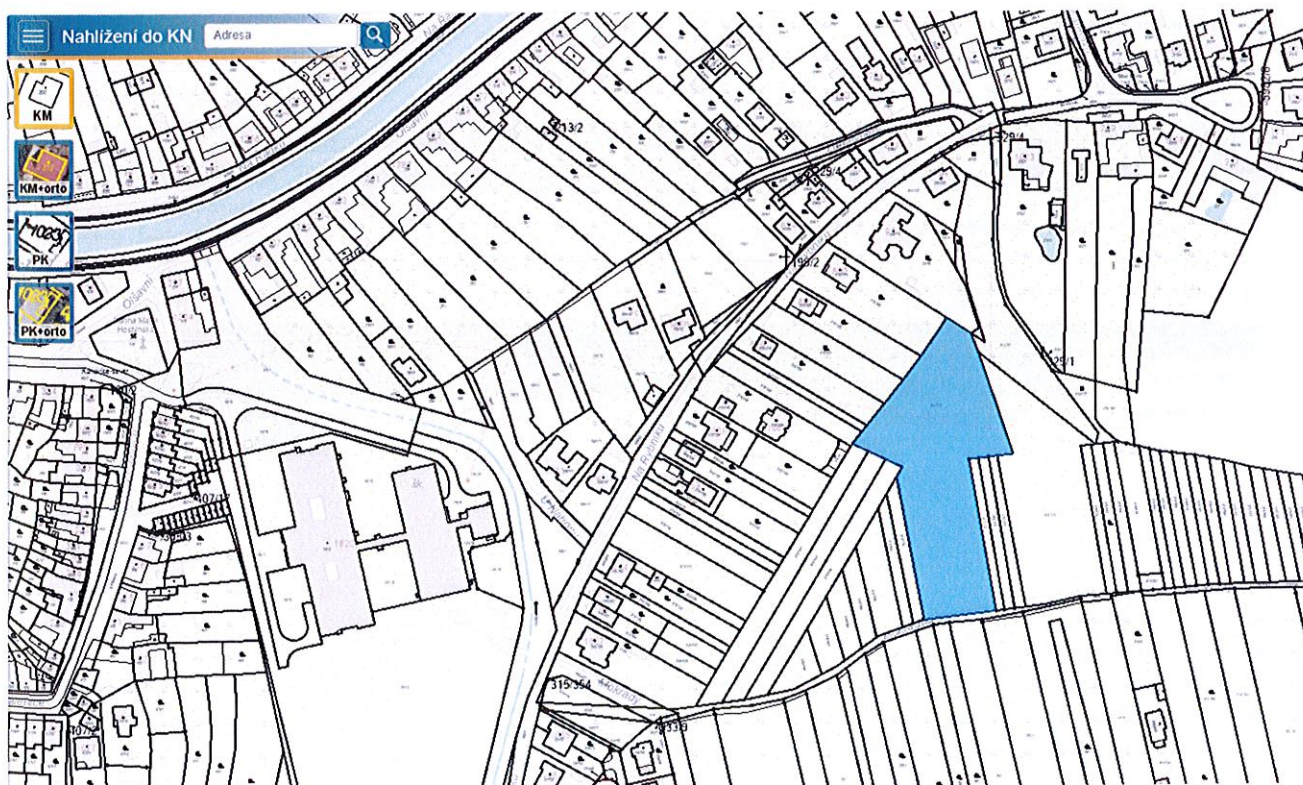
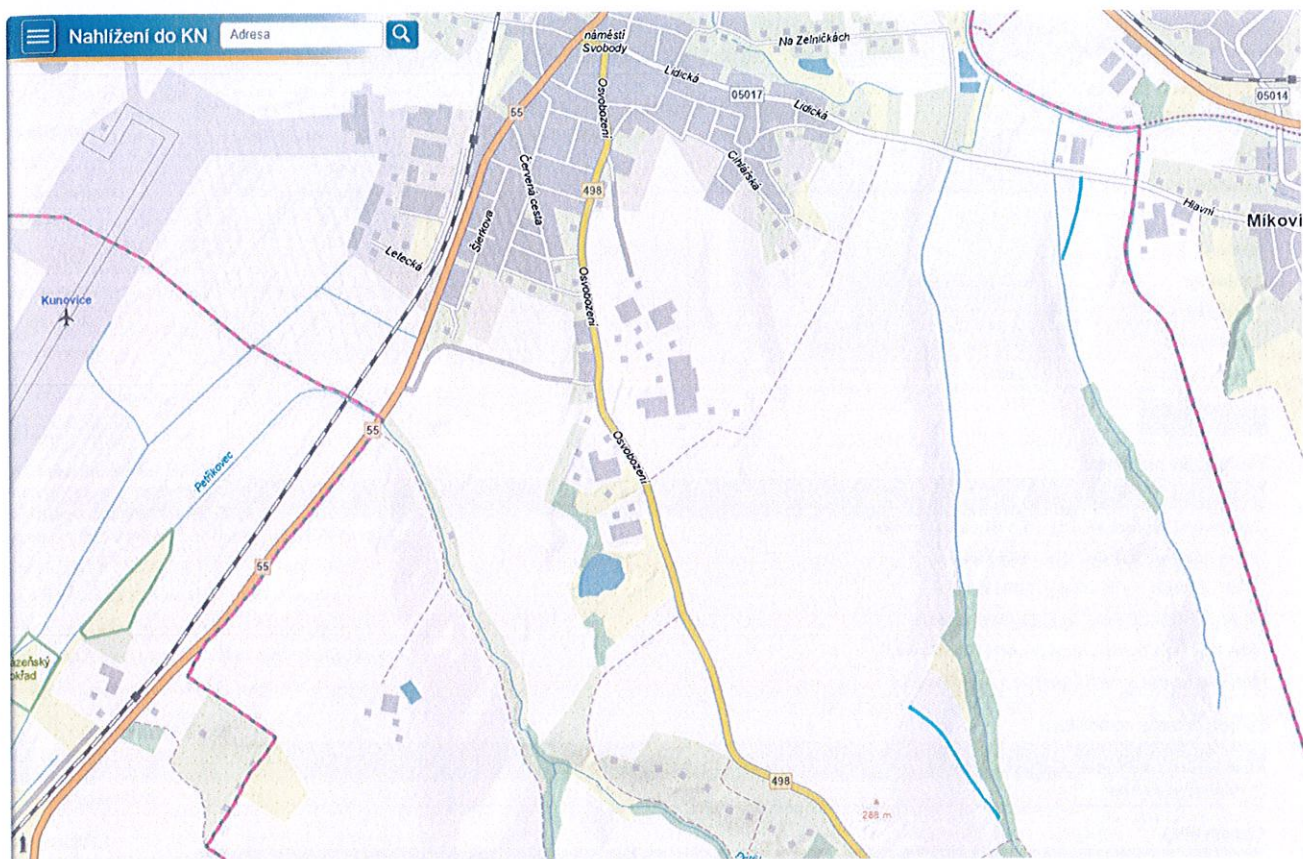
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

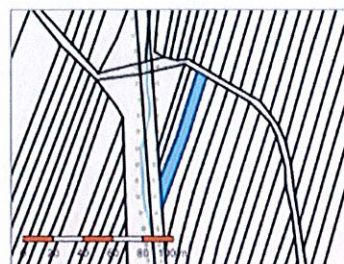
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.



Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3274/90
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	2134
Výměra (m²):	616
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grní 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	370
30850	246

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

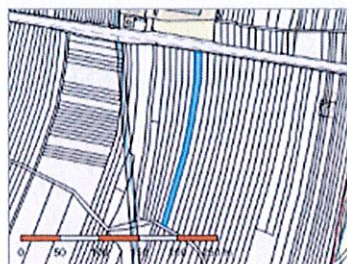
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3274/91
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	2134
Výměra (m ²):	1668
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčiková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31010	1
30810	506
31000	1161

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčiková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčiková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčiková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

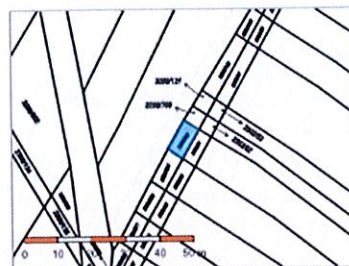
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3299/699
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	2134
Výměra [m ²]:	51
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	51

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

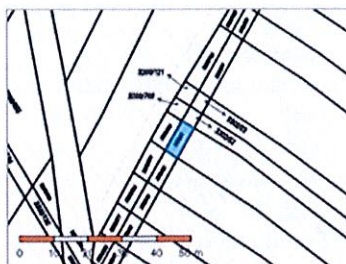
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3302/51
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	2134
Výměra [m ²]:	42
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Najsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Najsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

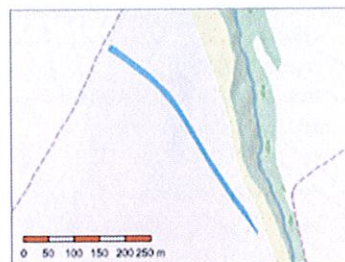
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3303/94
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	2134
Výměra (m ²):	3513
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grní 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30850	1771
30810	1742

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

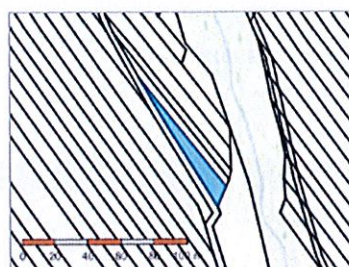
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3303/95
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	2134
Výměra [m²]:	516
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Agrokomplex Kunovice, a.s., V Úzkých 1487, 68604 Kunovice	1/2
Blažek Antonín JUDr., V Grni 1529, 68604 Kunovice	1/8
Hráčková Zdeňka, Na Strnisku 937, 68604 Kunovice	1/8
Nemravová Lenka, Červená cesta 983, 68604 Kunovice	1/16
Schenkova Petra, Františka Bára 2551, 68801 Uherský Brod	1/16
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/8

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	516

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 3954

Katastrální území: [Kunovice u Uherského Hradiště \(677345\)](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice

Pozemky

Parcelní číslo

[3281/86](#)

[3282/61](#)

[3283/45](#)

[3283/46](#)

[3299/207](#)

[3301/13](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

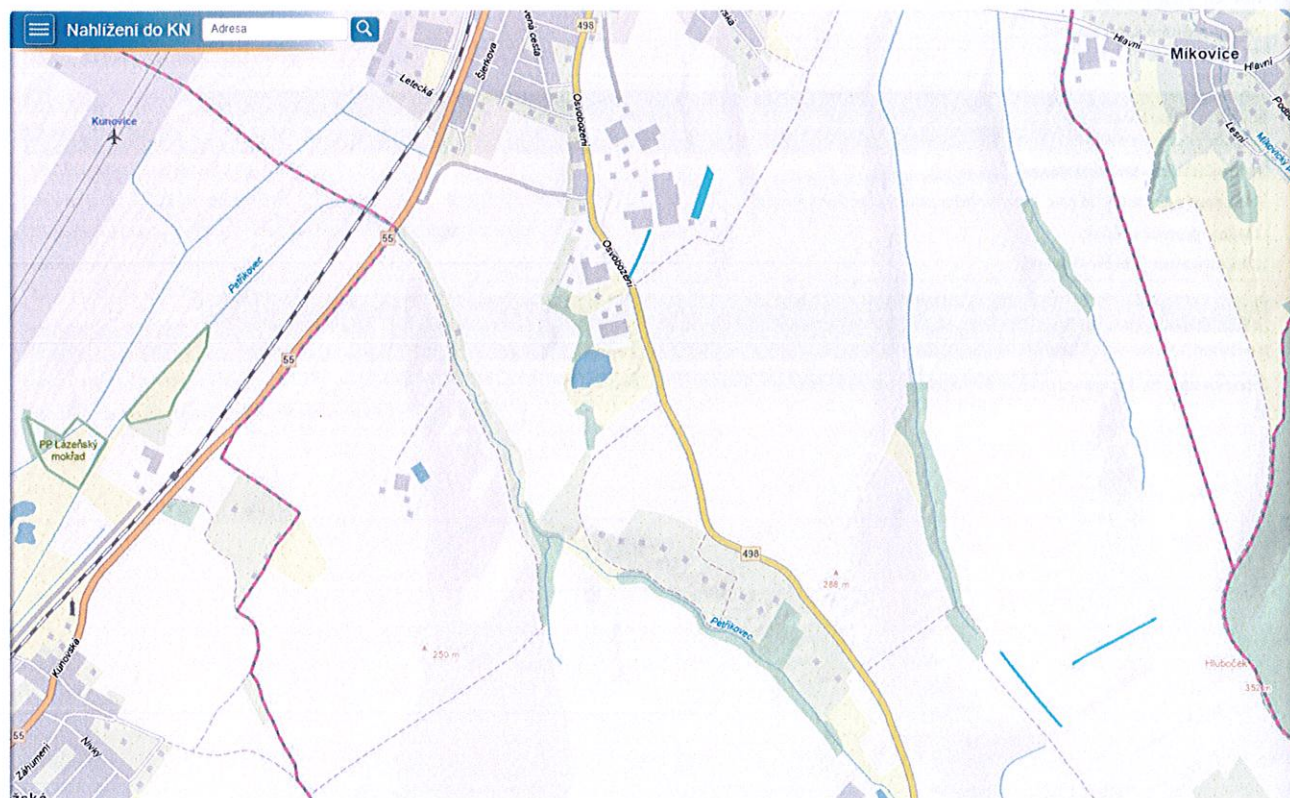
Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.



Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3281/86
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	3954
Výměra [m ²]:	92
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810 92	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3282/61
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	3954
Výměra [m ²]:	24
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

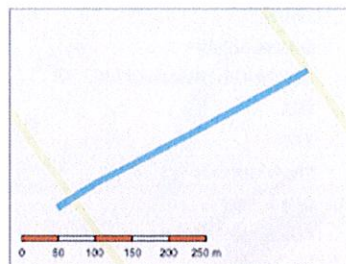
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3283/45
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	3954
Výměra (m²):	2689
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	2689

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nañžení exekuce - Šimčková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

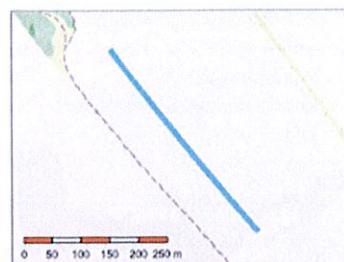
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3283/46
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	3954
Výměra (m²):	3158
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31000	2622
30810	536

Omezení vlastnického práva

Najsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

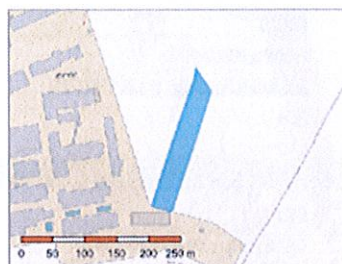
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3299/207
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	3954
Výměra (m²):	6952
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	2631
31000	4321

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

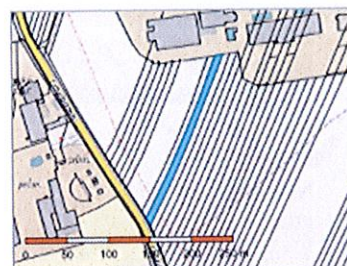
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3301/13
Obec:	Kunovice (550744)
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)
Číslo LV:	3954
Výměra [m²]:	1743
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31000	1743

Omezení vlastnického práva

Nějsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	11160
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště (677345)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nový Dvůr Kunovice, a.s., č. p. 1234, 68761 Vičnov	1/2
Šimůnková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
3278/95

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.
--

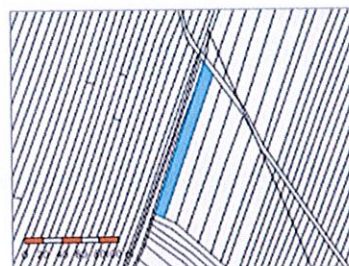
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3278/96
Obec:	Kunovice [550744]
Katastrální území:	Kunovice u Uherského Hradiště [677345]
Číslo LV:	11160
Výměra (m ²):	1951
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nový Dvůr Kunovice, a.s., č. p. 1234, 68761 Vižňov	1/2
Šimčíková Monika, náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	13
31000	1938

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

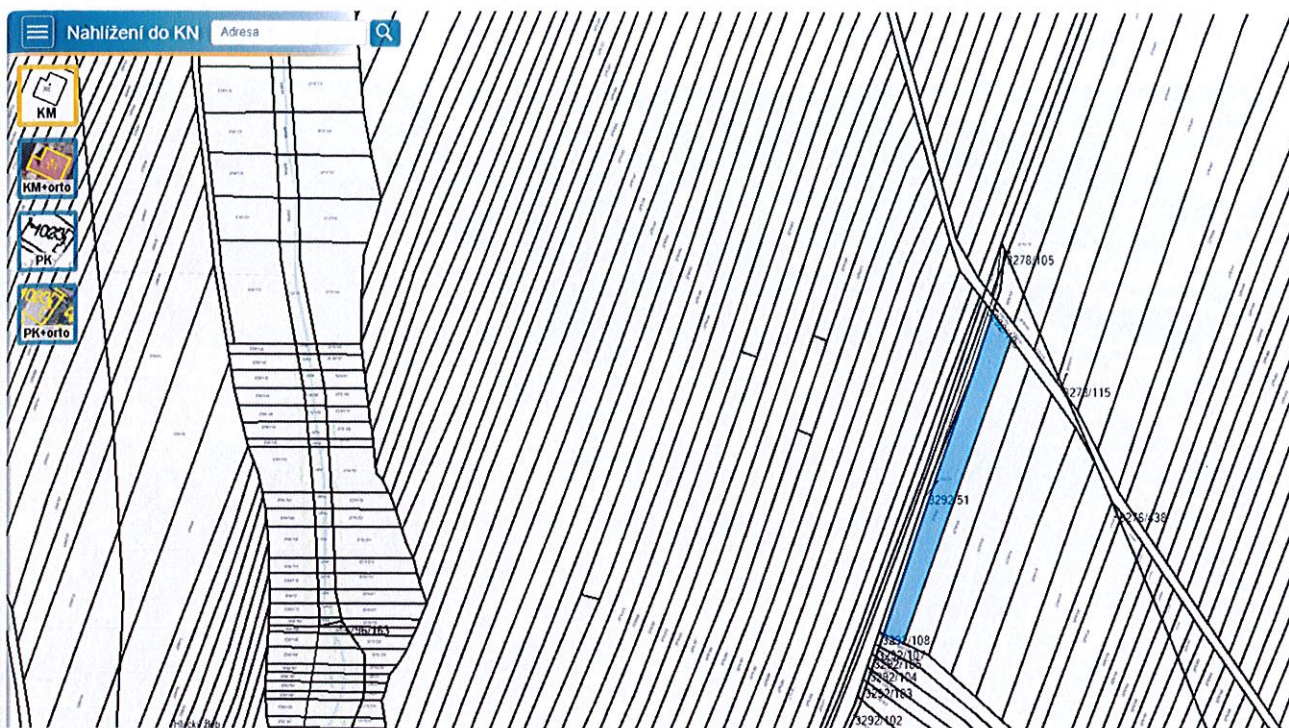
Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Šimčíková Monika
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Šimčíková Monika
Zahájeny pozemkové úpravy
Zahájení exekuce - Šimčíková Monika

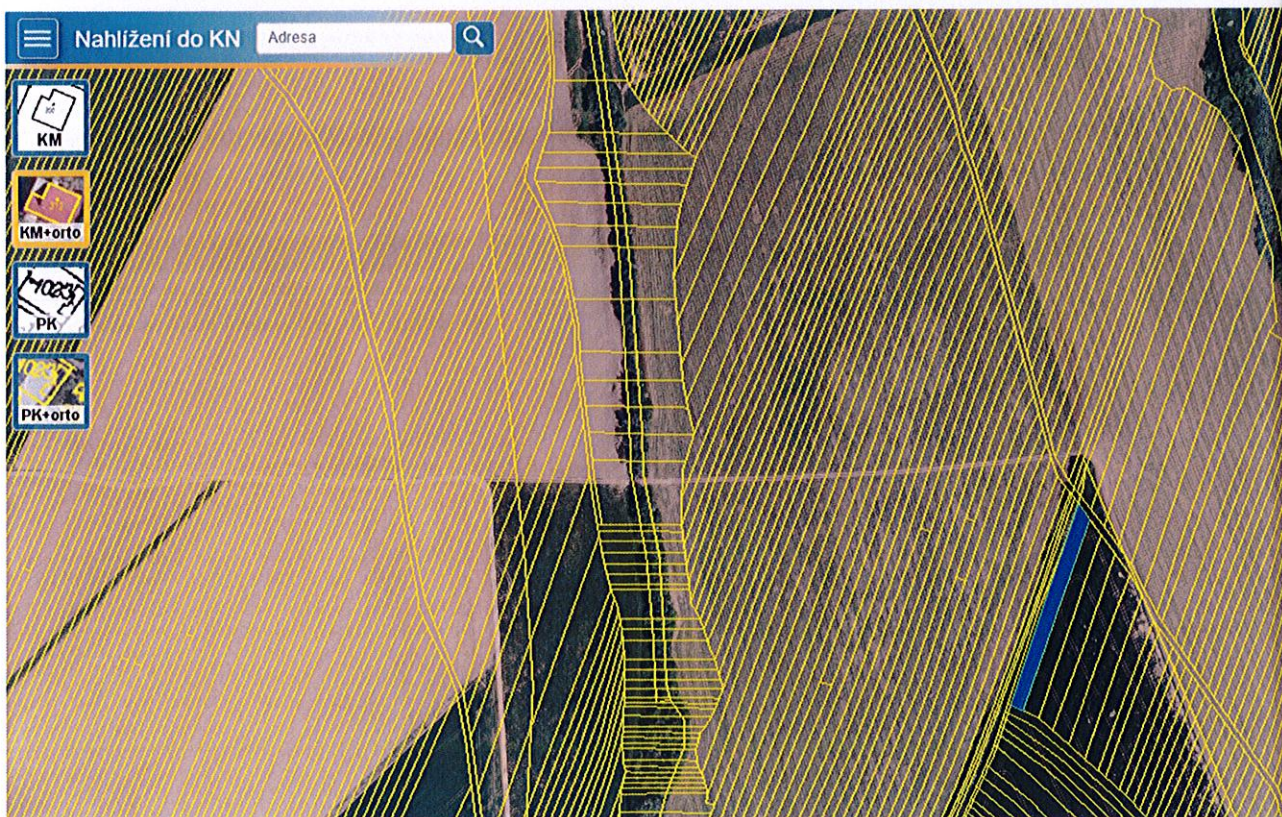
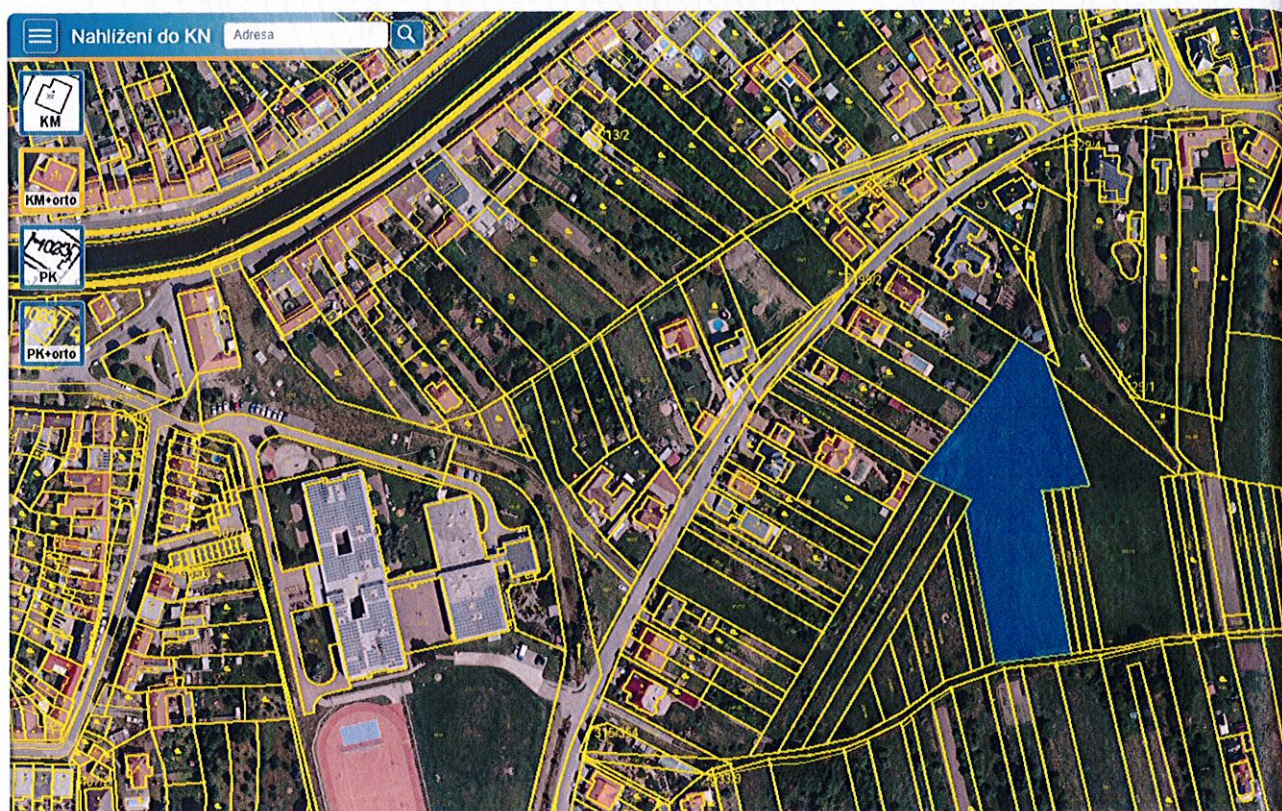
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště

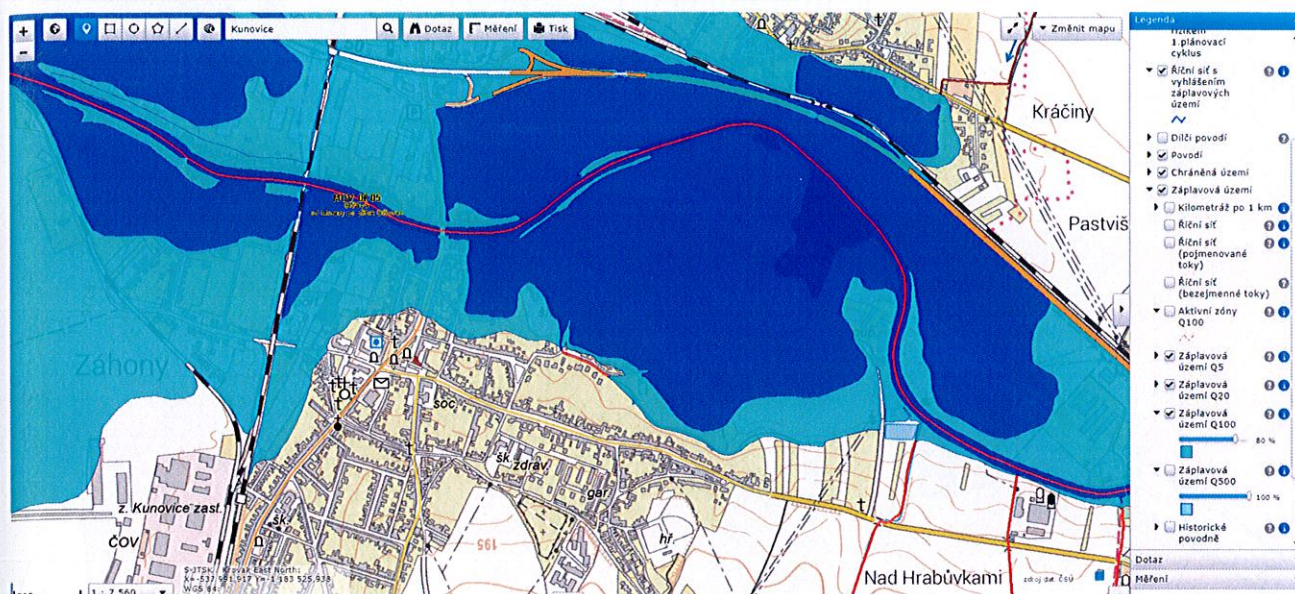
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.03.2025 16:00.

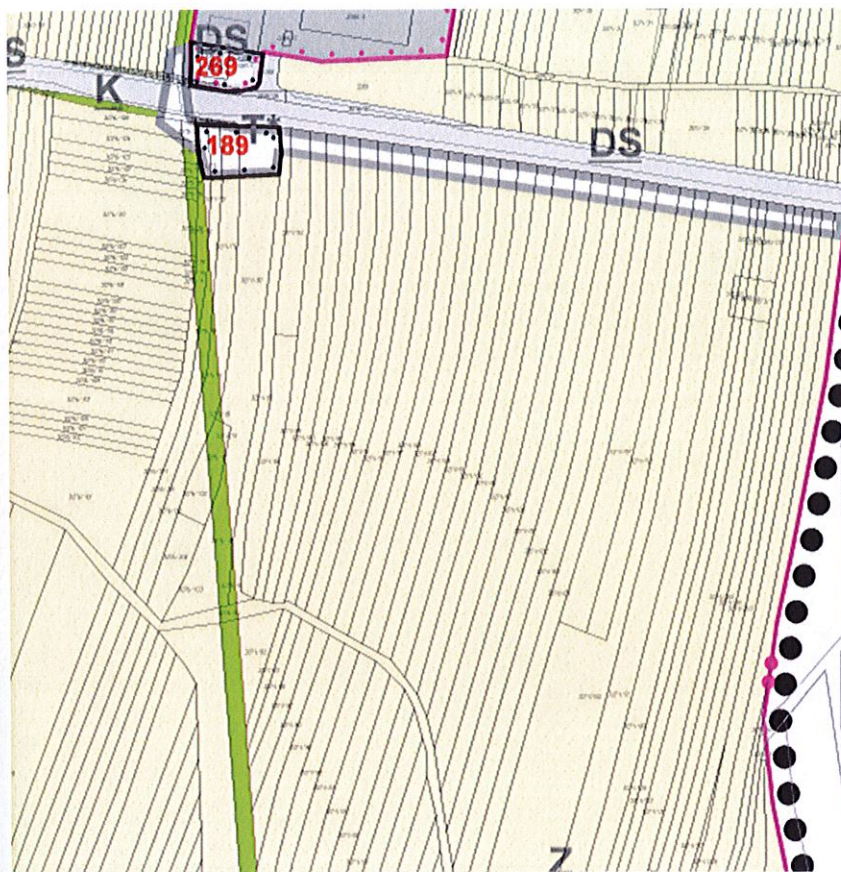


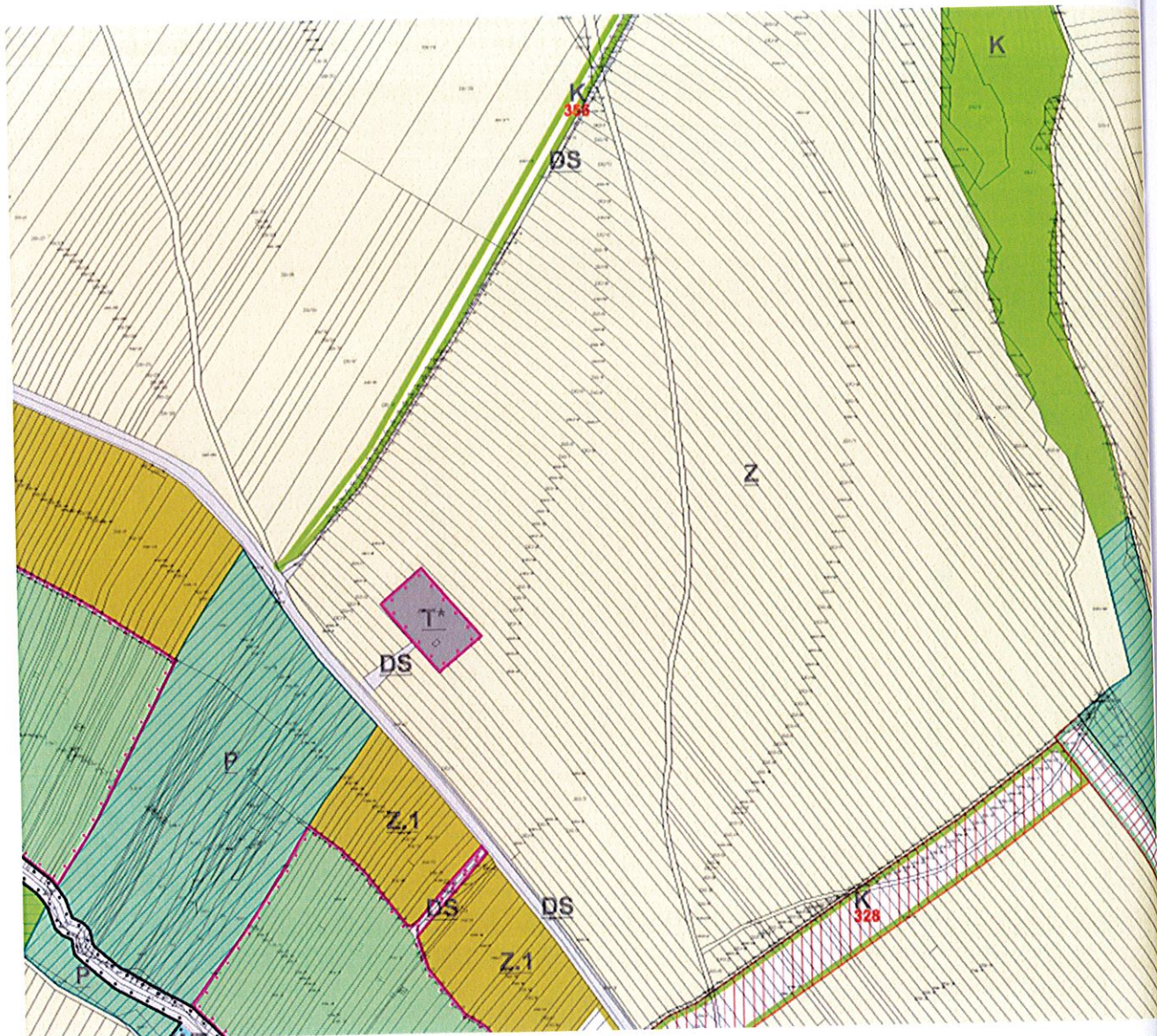
Ortofotomapa



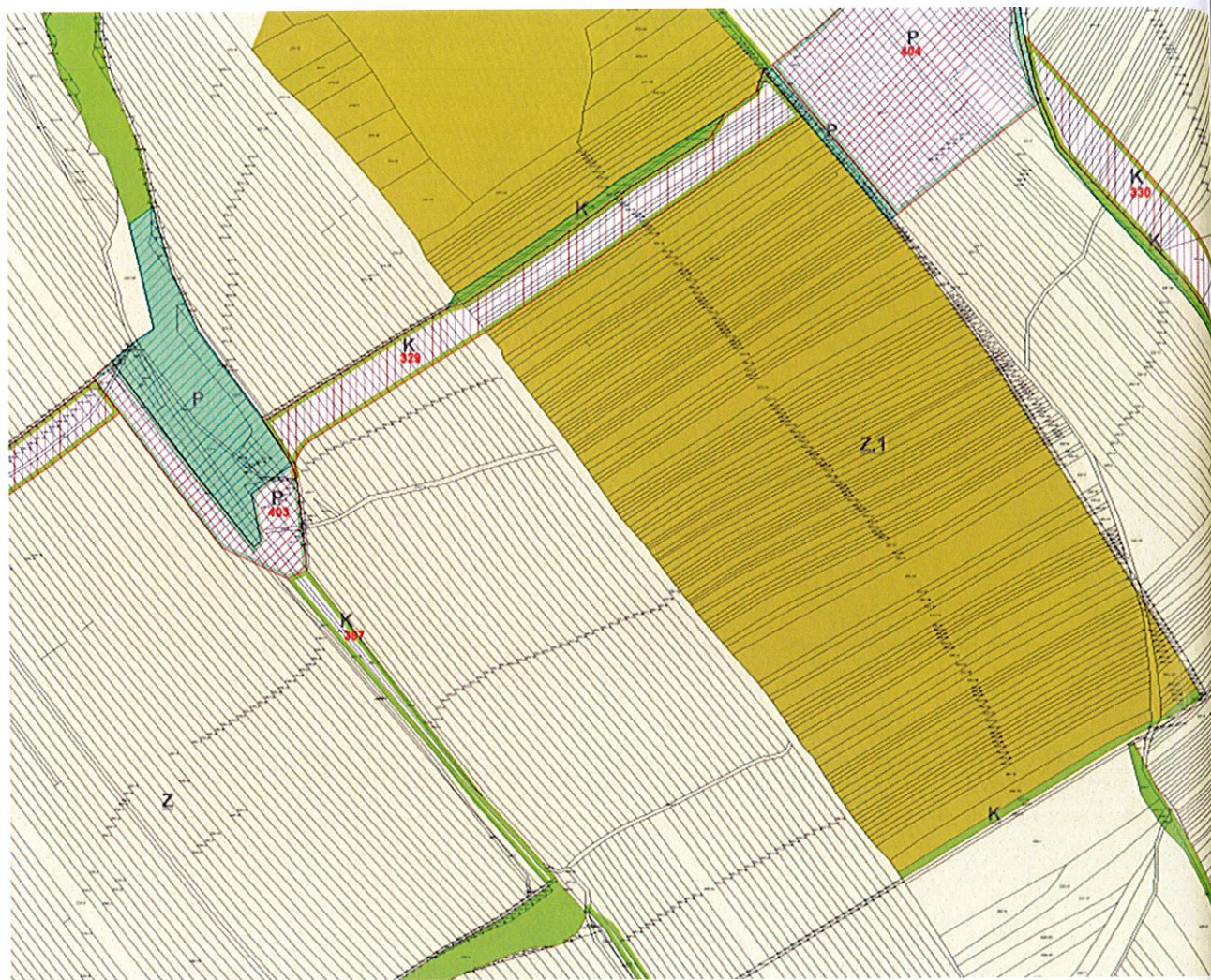
Výřez z povodňové mapy



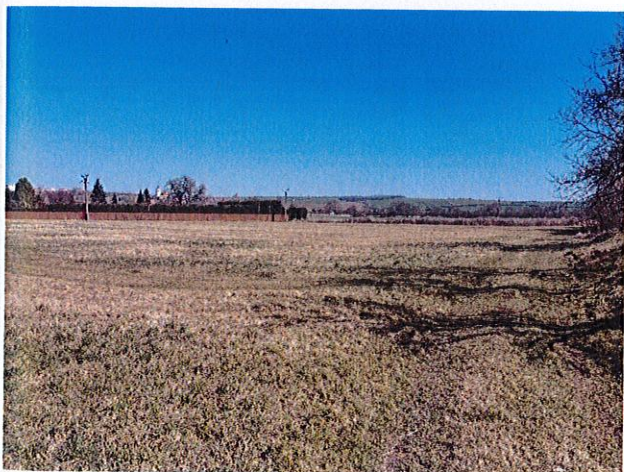
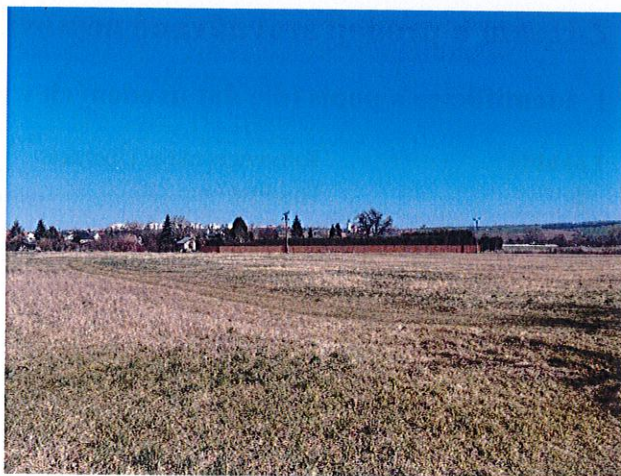
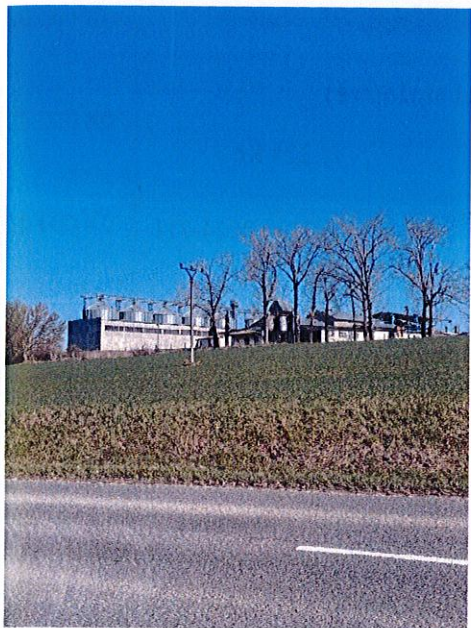








Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

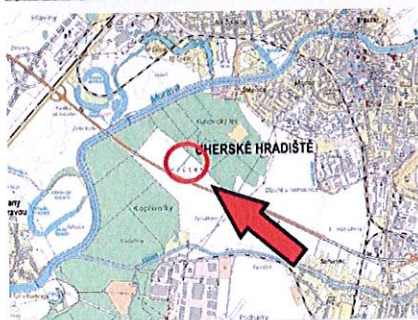
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

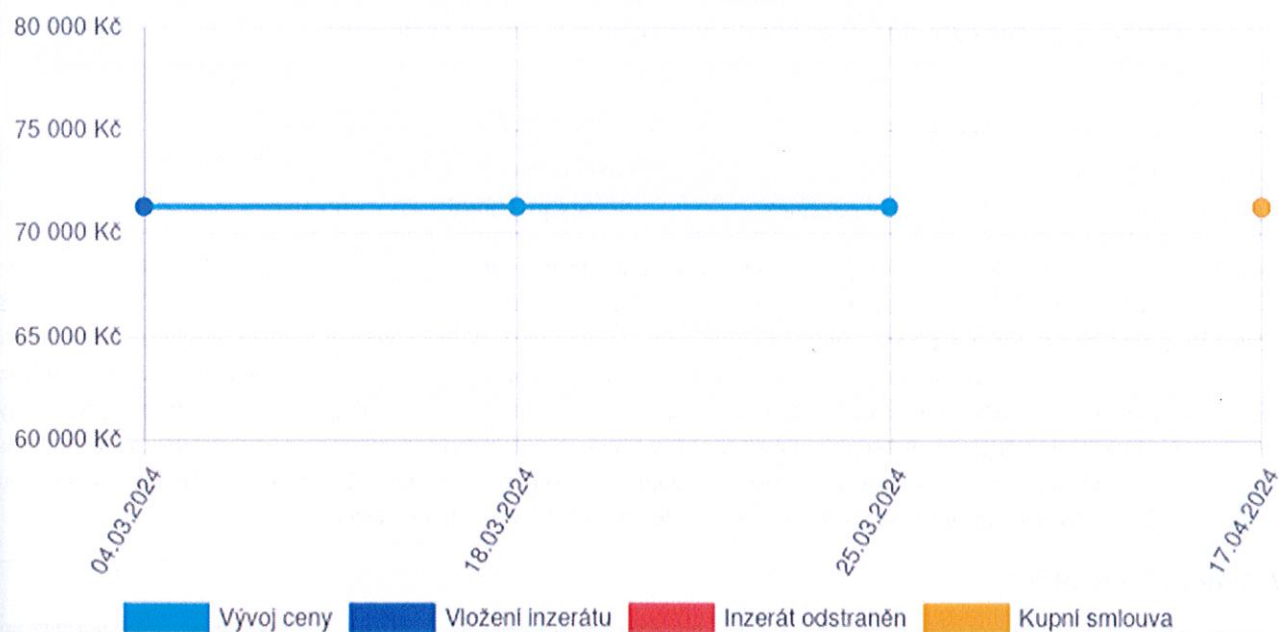
Lokalita	Kunovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	71 324 Kč
Právní účinky ke dni	17.04.2024	Číslo řízení	V-2236/2024-711
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	1 761 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Kunovice u Uherského Hradiště v okrese Uherské Hradiště vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemku ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je zapsán na LV 1697 s parcelním číslem 4995 o celkové výměře 1761 m². GPS : 49°03'29.94"N, 17°25'58.39"E Investice do půdy je zejména nyní v době nejistoty vyhledávanou cestou, jak ochránit peníze před inflací. Každá zemědělská půda je unikátní a její cena dlouhodobě roste. Stabilní růst ceny umožňuje zhodnotit vložené finanční prostředky a zároveň zabránit jejich znehodnocení. Zastupujeme majitele pozemků. Neplatíte nám žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý a transparentní prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. V případě zájmu nebo dotazů mne neváhejte kontaktovat na níže uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu. Připravte si prosím číslo ID inzerátu.

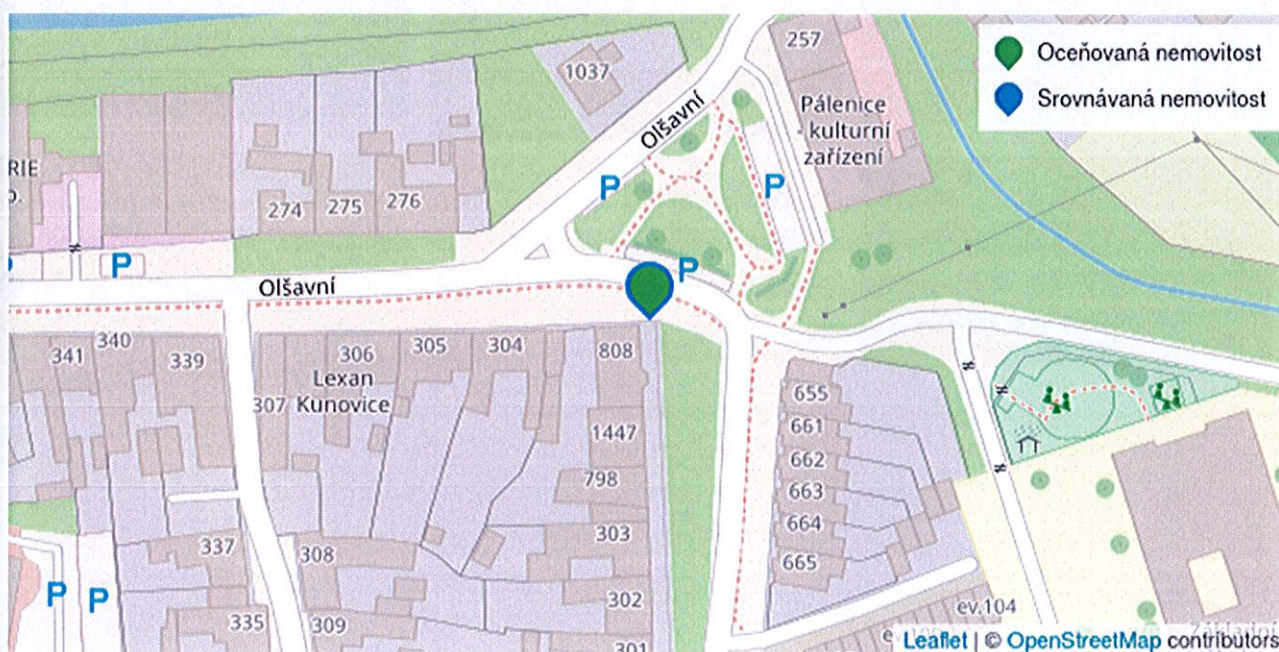
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



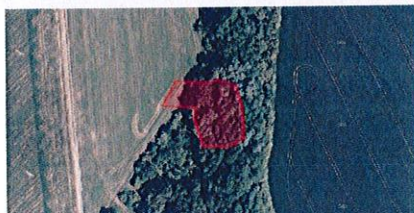
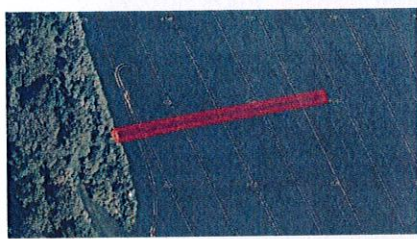
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

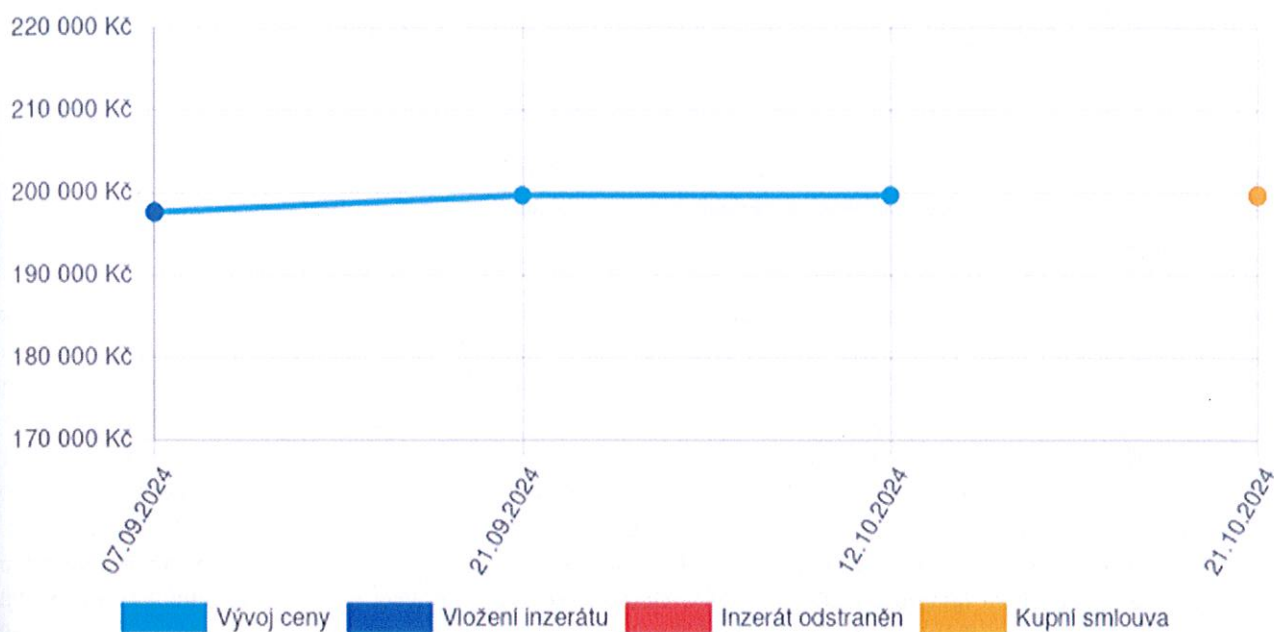
Lokalita	Kunovice, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	199 632 Kč
Právní účinky ke dni	21.10.2024	Číslo řízení	V-6157/2024-711
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	6 176 m ²

Nabízím ke koupi soubor zemědělských pozemků v katastrálním území Kunovice u Uherského Hradiště. Jedná se o prodej 100% vlastnictví. Pozemky jsou vedeny na katastru nemovitostí pod listem vlastnictví 11472 a parcelními čísly 3276/138, 3276/139, 3278/35, 3292/9, 3296/134, 3296/135, 3296/136, 3296/137 a 3297/90. Celková výměra prodáváných pozemků je 6 176 m². Pozemky jsou vhodné pro vlastní zemědělskou činnost nebo jako dlouhodobá investice do vašeho portfolia. Správně spravovaná zemědělská půda může přispět k udržení biodiverzity, ochraně vodních zdrojů a boji proti erozi půdy. Tento skvělý kousek zemědělské půdy nabízíme za atraktivní cenu. V té je zahrnuta i provize, což zajišťuje transparentnost a jednoduchost obchodu. Cena půdy v čase roste, s koupí proto dlouho neváhejte. Pozemky prodávám v zastoupení přímého majitele. Pro více informací mne kontaktujte na telefonu nebo e-mailu uvedeném níže.

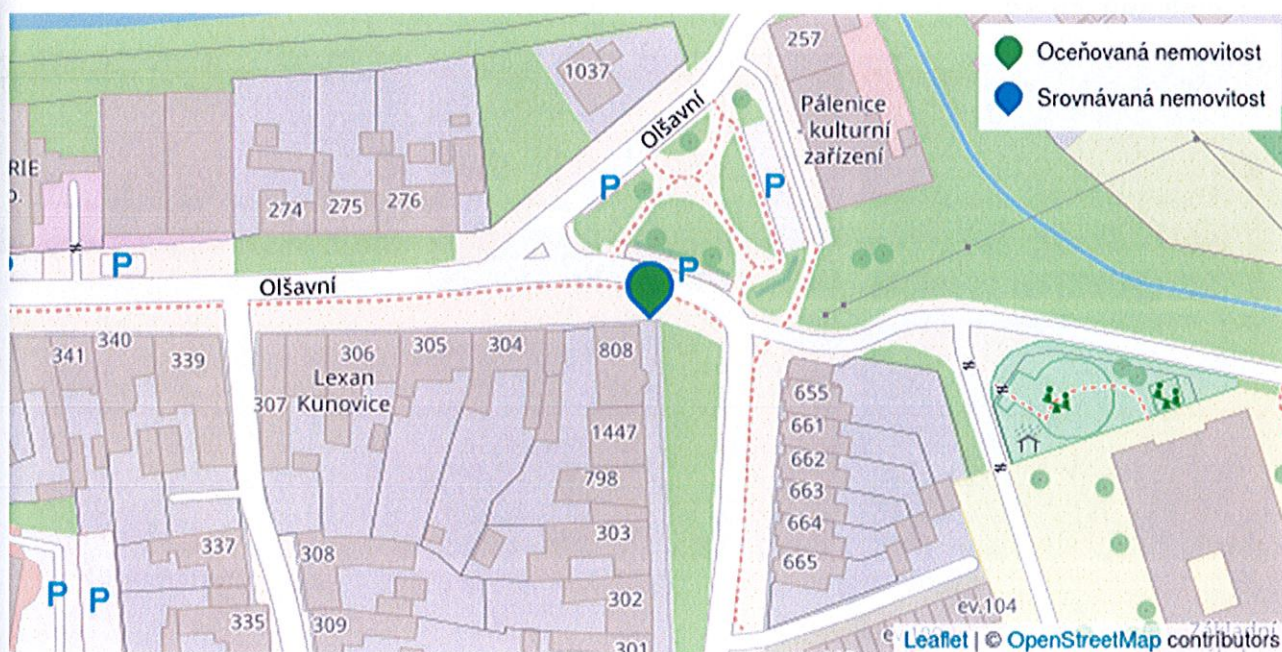
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

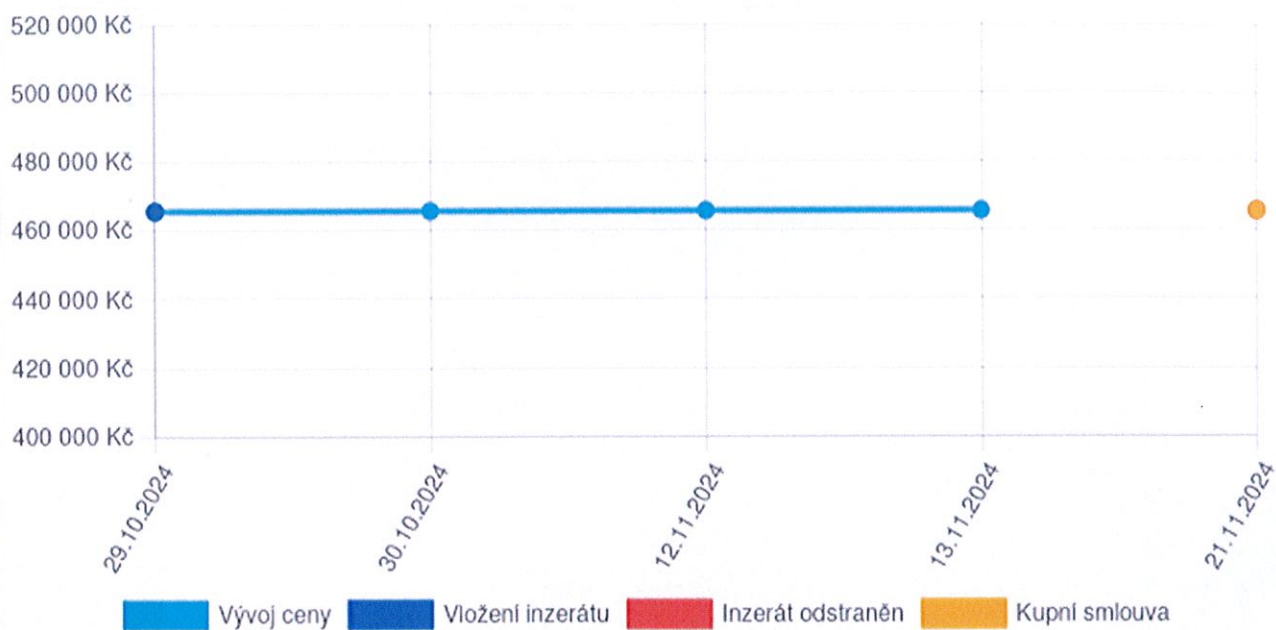
Lokalita	Vésky, Uherské Hradiště, okres Uherské Hradiště	Cena dle KS	465 750 Kč
Právní účinky ke dni	21.11.2024	Číslo řízení	V-6770/2024-711
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	9 315 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízím k prodeji zemědělské pozemky v katastrálních územích Popovice u Uherského Hradiště a Vésky v okrese Uherské Hradiště ve Zlínském kraji. Předmětem prodeje jsou následující parcely: Katastrální území Popovice u Uherského Hradiště, LV 1637: Parcela č. 568/53 (ostatní plocha) s výměrou 121 m, Parcela č. 6212 (orná půda) s výměrou 2 438 m. Katastrální území Vésky, LV 1060: Parcela č. 533/87 (orná půda) s výměrou 3 112 m, Parcela č. 536/54 (orná půda) s výměrou 3 612 m, Parcela č. 537/19 (lesní pozemek) s výměrou 32 m. Celková výměra prodáváných pozemků činí 9 315 m, přičemž největší plochu tvoří orná půda. Průměrná bonita pozemků je 13,16 Kč, což svědčí o úrodné půdě s velmi dobrým produkčním potenciálem. Investice do zemědělské půdy je skvělou příležitostí k ochraně hodnoty financí a dlouhodobému zisku. S rostoucí poptávkou po zemědělské půdě a její omezenou dostupností je tato nabídka zajímavou příležitostí pro zemědělce i investory hledající stabilní výnosy. Pro více informací o tomto pozemku mne kontaktujte telefonicky nebo e-mailem. Pozemek nabízím k prodeji v zastoupení vlastníka. Přijďte se k MojePole Plus a získejte výhodné nabídky přímo do své schránky. Nezávaznou poptávku můžete vyplnit prostřednictvím našich stránek.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

