

# ODBORNÝ POSUDEK

číslo 14 - 784 / 17

<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	<b>Výrobní areál</b>
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Dolní Bousov, k.ú. Dolní Bousov
Adresa nemovité věci:	Tovární 341, 294 04 Dolní Bousov
Vlastník stavby:	Proclima 23 s. r. o., RČ/IČO: 42715270, Blatnická 4219/4, 62800 Brno, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Proclima 23 s. r. o., RČ/IČO: 42715270, Blatnická 4219/4, 62800 Brno, vlastnictví: výhradní

<b>OBJEDNAVATEL: PROKONZULTA, a. s., RČ/IČO: 25343953</b>
Adresa objednavatele: Křenová 299/26, 60200 Brno-město

<b>ZHOTOVITEL :</b>	<b>Ing. Ladislav Kubíček, MBA</b>
Adresa zhotovitele:	Janského 2443/3, 155 00 Praha 5
	IČ: 62589211                      telefon: 608 956 607                      e-mail: kofido.lk@gmail.com
	DIČ: CZ5410093601                      fax:

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)</b>
----------------------	---



<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>35 000 000 Kč</b>
---------------------	----------------------

Datum místního šetření: 24. 8. 2017

Stav ke dni :

24. 8. 2017

Počet stran: 64 stran

Počet  
příloh:

24

Počet  
vyhotovení:

2

**V Praze, dne 26. 8. 2017**

**Ing. Ladislav Kubíček, MBA**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Stanovit cenu obvyklou výrobního areálu společnosti Proclima 23 s. r. o. se sídlem Blatnická 4219/4, Židenice, 628 00 Brno, IČ 42715270 v obci Dolní Bousov, okres Mladá Boleslav a v obci Osek, okres Jičín, zapsaného na listu vlastnictví 68 pro katastrální území Dolní Bousov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav a na listu vlastnictví 93 pro katastrální území Osek u Sobotky u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

### Základní pojmy a metody ocenění

#### Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

#### Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

## **Stanovení tržní hodnoty**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

### **Metoda věcné hodnoty**

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

### **Metoda výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

### **Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)**

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

<b>Přehled podkladů</b>
-------------------------

- Objednávka posudku
- List vlastnictví č. 68 pro katastrální území Dolní Bousov
- List vlastnictví č. 93 pro katastrální území Osek u Sobotky

- Snímek katastrální mapy
- Orientační plán areálu
- Výpis z obchodního rejstříku
- Informace sdělené objednatelem
- Informace zjištěné v rámci místního šetření
- Informace z katastru nemovitostí
- Posudek 768 - 26 / 16
- Posudek 11 - 026 / 13
- Posudek ZU 229 / 14
- Posudek 47 - 735 / 15
- Odborná literatura
- Nabídky realitních kanceláří
- Fotodokumentace
- Ceny nemovitostí 2 / 2017
- Mapa místa
- Vlastní databáze zpracovatele
- SW NEMExpress AC

## **Místopis**

Výrobní areál se nachází v obci Dolní Bousov ve Středočeském kraji, okres Mladá Boleslav a převážně pak na katastrálním území Dolní Bousov, částečně na katastrálním území Osek u Sobotky v Královéhradeckém kraji, okres Jičín.

Obec Dolní Bousov je menší obcí Středočeského kraje na okraji okresu Mladá Boleslav s počtem obyvatel do tří tisíc. Má přiměřenou občanskou vybavenost a poměrně dobrou dopravní dostupnost všemi druhy dopravy, zejména do okresních měst Mladá Boleslav a Jičín, vzdálených v obou případech cca 15 km po komunikaci 1. třídy. Obdobně vzdálené je i zapojení na dálniční síť.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/>	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
	/ <input type="checkbox"/> plyn						
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: okrajová část – ostatní

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
-------------------	--

### Celkový popis

Areál se nachází v severní průmyslové části obce Dolní Bousov a zasahuje na území sousední obce Osek. Zde tvoří funkční celek, oplocený přístupný po veřejné komunikaci přes vrátnici a prostřednictvím nefunkční železniční vlečky.

Vzdálenost areálu od centra obce je zhruba jeden kilometr jižně od Tovární ulice, severně od ulice je pak kolonie rodinných domků, dříve sloužících zaměstnancům původního cukrovaru, původnímu předchůdci současného areálu. po zániku uvedeného cukrovaru vznikl z jeho části hodnocený areál v současném rozsahu, když na jeho místě mezi tím fungovalo několik jiných podniků. Současný areál fungoval od období privatizace roku 1992. Od roku 2016 je podnik v insolvenčním řízení, je nefunkční a uzavřen.

Před insolvenčním řízením byla většina budov vybavena funkčními technologiemi (byť staršího původu), částečně využívanými. Technický stav budov byl dobrý a udržovaný. V současnosti jsou budovy nevyužívané a nezakonzervované, prosty většiny technologických zařízení. Toto období se postupně projevuje na stavu budov a celého areálu. V případě samostatně stojící budovy č. p. 274 vpravo před vjezdem byla v minulosti zahájena rekonstrukce, která však byla záhy zastavena. Bez užívání a ve velmi špatném stavu je i dlouhodobě neužívaná budova kuchyně, jídelny, zdravotního střediska a původní administrativy i budova skladu u řezárny.

Seznam pozemků a seznam budov se specifikací je uveden na listech vlastnictví 68 a 93 v přílohové části posudku a v ocenění věcnou hodnotou.

Nezastavěné pozemky jsou vesměs zpevněné, případně zatravněné s porosty vzrostlých stromů. Vlivem absence údržby v posledních letech dochází k postupnému chátrání a zarůstání i těchto pozemků.

### **Silné stránky**

- Komplexní rozsáhlý oplocený areál
- Víceúčelovost
- Blízkost dálniční sítě
- Zdroje pracovní síly

### **Slabé stránky**

- Zastavení provozu
- Potřeba dalších investic

### **RIZIKA**

#### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)     | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací        | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

Komentář: V souvislosti s právním stavem nemovitosti nejsou známa žádná mimořádná rizika. Vlastník nemovitostí je v insolvenčním řízení.

#### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: Žádná rizika nejsou známa ani v souvislosti s umístěním nemovitosti.

#### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

- ☒ Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
- ☒ Zástavní právo

☒ Exekuce

Komentář: Na listu vlastnictví 68 pro katastrální území Dolní Bousov:

- Věcné břemeno - právo přístupu pro provedení oprav a údržby splaškové kanalizace v rozsahu GP na dobu neurčitou pro město Dolní Bousov

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ze smlouvy o zápůjčce č. 030322014 ve výši 14.000.000 Kč - pro BEZ BANKY s. r. o.

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - k zajištění daňové pohledávky v celkové výši 2.188.047 Kč - pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Středočeský kraj

- Exekuce - soudní exekutor Mgr. David Koncz

- Exekuce - soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková

- Exekuce - soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal

- Rozhodnutí o úpadku.

Podrobnosti na listu vlastnictví 68 pro katastrální území Dolní Bousov v přílohové části posudku.

Na listu vlastnictví 93 pro katastrální území Osek u Sobotky:

- Věcné břemeno pro zřizování a provozování vedení plynovodu - pro GasNet, s. r. o.

- Zástavní právo smluvní pro dluhy 14.000.000 Kč - pro BEZ BANKY s. r. o.

- Zástavní právo smluvní z rozhodnutí správního orgánu - pohledávka 2.188.047 Kč - pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Středočeský kraj

- Exekuce - soudní exekutor Mgr. David Koncz

- Exekuce - Mgr. Lenka Černošková

- Exekuce - Mgr. Tomáš Pospíchal

- Rozhodnutí o úpadku



Podrobnosti jsou uvedeny na listu vlastnictví 93 pro katastrální území Osek u Sobotky v přílohové části posudku.

**Ostatní rizika:**

☒ Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

☒ Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Nemovitost není pronajímána, je delší dobu neužívaná a řada staveb má značně zhoršený technický stav.

## OBSAH

### 1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Vrátnice
- 1.2. Bytový dům
- 1.3. Závodní kuchyně a jídelna
- 1.4. Montáže
- 1.5. Víceúčelová provozní budova
- 1.6. Soustružna a nástrojárna
- 1.7. Výrobna VZT zařízení
- 1.8. Výroba zámečnických výrobků
- 1.9. Lakovna
- 1.10. Zastřešená jeřábová dráha
- 1.11. Skladové haly HARD
- 1.12. Kanceláře zásobování
- 1.13. Sklad hořlavin a chemikálií
- 1.14. Řezárna a sklad materiálu
- 1.15. Klempírna
- 1.16. Garáže
- 1.17. Administrativní budova
- 1.18. Otevřený sklad materiálu
- 1.19. Hala výroby regulačních klapek
- 1.20. Kotelna a trafostanice
- 1.21. Požární zbrojnice
- 1.22. Sklad zděný
- 1.23. Sklad plynů
- 1.24. Sklad uhlí

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Pozemky

## 3. Porovnávací hodnota

### 4.1. Výrobní areál

## OCENĚNÍ

### 1. Věcná hodnota staveb

#### 1.1. Vrátnice

Věcná hodnota dle THU

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
přízemí	67,30 m <sup>2</sup>	2,90 m
zastřešení	67,30 m <sup>2</sup>	0,65 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
přízemí	$(67,3) \cdot (2,90)$	= 195,17 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(67,3) \cdot (0,65)$	= 43,75 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
přízemí		195,17 m <sup>3</sup>
zastřešení		43,75 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>238,92 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	67
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	53
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	238,92
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	716 745
Stáří	roků	27
Další životnost	roků	53
Opotřebení	%	33,80
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>474 485</b>

## 1.2.

### Bytový dům

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	89,00 m <sup>2</sup>	2,80 m
1. NP	207,00 m <sup>2</sup>	3,20 m
2. NP	207,00 m <sup>2</sup>	3,20 m
podkroví	207,00 m <sup>2</sup>	2,20 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. PP	(89)*(2,80) =	249,20 m <sup>3</sup>
1. NP	(207)*(3,20) =	662,40 m <sup>3</sup>
2. NP	(207)*(3,20) =	662,40 m <sup>3</sup>
podkroví	(207)*(2,20) =	455,40 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP		249,20 m <sup>3</sup>
1. NP		662,40 m <sup>3</sup>
2. NP		662,40 m <sup>3</sup>
podkroví		455,40 m <sup>3</sup>

Obestavěný prostor - celkem:	2 029,40 m <sup>3</sup>
------------------------------	-------------------------

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	207
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	296
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	2 029,40
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 040
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 040
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 228 176
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	100,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	0

### 1.3. Závodní kuchyně a jídelna

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	200,00 m <sup>2</sup>	2,80 m
1. NP	625,30 m <sup>2</sup>	3,60 m
2. NP	625,30 m <sup>2</sup>	3,60 m
zastřešení + věž	625,00 m <sup>2</sup>	2,60 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. PP	(200)*(2,80) =	560,00 m <sup>3</sup>
1. NP	(625,3)*(3,60) =	2 251,08 m <sup>3</sup>
2. NP	(625,3)*(3,60) =	2 251,08 m <sup>3</sup>
zastřešení + věž	(625)*(2,60) =	1 625,00 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP		560,00 m <sup>3</sup>
1. NP		2 251,08 m <sup>3</sup>
2. NP		2 251,08 m <sup>3</sup>
zastřešení + věž		1 625,00 m <sup>3</sup>

Obestavěný prostor - celkem:	6 687,16 m <sup>3</sup>
------------------------------	-------------------------

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	625
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 084
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	6 687,16
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 305
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 305
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	42 162 544
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	100,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	0

#### 1.4. Montáže

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	114,60 m <sup>2</sup>	4,50 m
Zastřešení	114,60 m <sup>2</sup>	2,45 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(114,6)*(4,50)	= 515,70 m <sup>3</sup>
Zastřešení	(114,6)*(2,45)	= 280,77 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		515,70 m <sup>3</sup>
Zastřešení		280,77 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		796,47 m <sup>3</sup>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	115

Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	103
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	796,47
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 252 783
Stáří	roků	20
Další životnost	roků	60
Opotřebení	%	25,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>2 439 587</b>

### 1.5. Víceúčelová provozní budova

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	483,50 m <sup>2</sup>	5,00 m
2. NP	321,40 m <sup>2</sup>	3,00 m
zastřešení	483,50 m <sup>2</sup>	1,80 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(483,5)*(5,00) =	2 417,50 m <sup>3</sup>
2. NP	(321,4)*(3,00) =	964,20 m <sup>3</sup>
zastřešení	(483,5)*(1,80) =	870,30 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		2 417,50 m <sup>3</sup>
2. NP		964,20 m <sup>3</sup>
zastřešení		870,30 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>4 252,00 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	484
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	699
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	4 252,00

Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	17 365 168
Stáří	roků	57
Další životnost	roků	3
Opotřebení	%	95,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>868 258</b>

### 1.6. Soustružna a nástrojárna

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	1 216,20 m <sup>2</sup>	4,40 m
zastřešení	1 216,20 m <sup>2</sup>	2,00 m

### **Obestavěný prostor**

#### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(1216,2)*(4,40) =	5 351,28 m <sup>3</sup>
zastřešení	(1216,2)*(2,00) =	2 432,40 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		5 351,28 m <sup>3</sup>
zastřešení		2 432,40 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>7 783,68 m<sup>3</sup></b>

<b>Ocenění</b>		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	1 216
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 034
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	7 783,68
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	31 788 549

Stáří	roků	99
Další životnost	roků	1
Opotřeben	%	99,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>317 885</b>

### 1.7. Výrobní VZT zařízení

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	618,50 m <sup>2</sup>	4,40 m
1. NP - přístavba	95,20 m <sup>2</sup>	4,40 m
2. NP	95,20 m <sup>2</sup>	3,80 m

#### **Obestavěný prostor**

##### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(618,5)*(4,40)	= 2 721,40 m <sup>3</sup>
1. NP - přístavba	(95,2)*(4,40)	= 418,88 m <sup>3</sup>
2. NP	(95,2)*(3,80)	= 361,76 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		2 721,40 m <sup>3</sup>
1. NP - přístavba		418,88 m <sup>3</sup>
2. NP		361,76 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>3 502,04 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	619
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	699
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	3 502,04
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	14 302 331
Stáří	roků	63
Další životnost	roků	17



Opotřebení	%	78,80
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>3 032 094</b>

### 1.8. Výroba zámečnických výrobků

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	993,30 m <sup>2</sup>	6,80 m

#### **Obestavěný prostor**

##### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(993,3)*(6,80)	= 6 754,44 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		6 754,44 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>6 754,44 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	993
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	823
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	6 754,44
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	27 585 133
Stáří	roků	64
Další životnost	roků	16
Opotřebení	%	80,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>5 517 027</b>

### 1.9. Lakovna

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
přízemí	168,80 m <sup>2</sup>	8,80 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
přízemí	(168,8)*(8,80) =	1 485,44 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
přízemí		1 485,44 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 485,44 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	169
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	103
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	1 485,44
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 066 537
Stáří	roků	52
Další životnost	roků	28
Opotřebení	%	65,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>2 123 288</b>

### 1.10. Zastřešená jeřábová dráha

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
přízemí	393,60 m <sup>2</sup>	12,40 m

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
přízemí	$(393,6) \cdot (12,40)$	= 4 880,64 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
přízemí		4 880,64 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>4 880,64 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	394
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	306
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	4 880,64
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	1 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	1 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 880 640
Stáří	roků	48
Další životnost	roků	2
Opotřebení	%	96,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>195 226</b>

### 1.11. Skladové haly HARD

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	1 054,20 m <sup>2</sup>	6,20 m

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	$(1054,2) \cdot (6,20)$	= 6 536,04 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		6 536,04 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>6 536,04 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	1 054
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 001
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	6 536,04
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 057
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 057
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	19 980 674
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	2
Opotřebení	%	93,30
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>1 338 705</b>

### 1.12. Kanceláře zásobování

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	139,40 m <sup>2</sup>	3,80 m
zastřešení	130,40 m <sup>2</sup>	0,60 m

### **Obestavěný prostor**

#### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(139,4)*(3,80)	= 529,72 m <sup>3</sup>
zastřešení	(130,4)*(0,60)	= 78,24 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		529,72 m <sup>3</sup>
zastřešení		78,24 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>607,96 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	139
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	119
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	607,96
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 992
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 992
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 642 896
Stáří	roků	63
Další životnost	roků	37
Opotřebení	%	63,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>1 347 872</b>

### 1.13. Sklad hořlavín a chemikálií

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	282,00 m <sup>2</sup>	5,10 m

#### **Obestavěný prostor**

##### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(282)*(5,10)	= 1 438,20 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		1 438,20 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 438,20 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	282
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	226
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	1 438,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 016
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 016

Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 214 011
Stáří	roků	35
Další životnost	roků	15
Opotřebení	%	70,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>2 164 203</b>

#### 1.14. Řezárna a sklad materiálu

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	321,40 m <sup>2</sup>	3,10 m
1. NP	160,70 m <sup>2</sup>	3,60 m
přístavba	149,50 m <sup>2</sup>	4,10 m

#### **Obestavěný prostor**

##### **Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. PP	(321,4)*(3,10) =	996,34 m <sup>3</sup>
1. NP	(160,7)*(3,60) =	578,52 m <sup>3</sup>
přístavba	(149,5)*(4,10) =	612,95 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP		996,34 m <sup>3</sup>
1. NP		578,52 m <sup>3</sup>
přístavba		612,95 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>2 187,81 m<sup>3</sup></b>

<b>Ocenění</b>		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	161
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	499
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	2 187,81
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 035
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 035
Reprodukční hodnota	[Kč]	11 015 623

(RC * OP)		
Stáří	roků	70
Opotřebení	%	100,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>0</b>

### 1.15. Klempírna

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	907,80 m <sup>2</sup>	3,50 m
1. NP	2 723,40 m <sup>2</sup>	6,40 m
1. NP - přístavba	149,60 m <sup>2</sup>	3,90 m
2. NP	2 723,40 m <sup>2</sup>	5,00 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. PP	(907,8)*(3,50)	= 3 177,30 m <sup>3</sup>
1. NP	(2723,4)*(6,40)	= 17 429,76 m <sup>3</sup>
1. NP - přístavba	(149,6)*(3,90)	= 583,44 m <sup>3</sup>
2. NP	(2723,4)*(5,00)	= 13 617,00 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP		3 177,30 m <sup>3</sup>
1. NP		17 429,76 m <sup>3</sup>
1. NP - přístavba		583,44 m <sup>3</sup>
2. NP		13 617,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>34 807,50 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	2 723
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	4 241
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	34 807,50
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota	[Kč]	142 153 830

(RC * OP)		
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	100,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>0</b>

### 1.16. Garáže

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP +	421,50 m <sup>2</sup>	4,20 m
1. NP -	155,50 m <sup>2</sup>	3,20 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP +	(421,5)*(4,20) =	1 770,30 m <sup>3</sup>
1. NP -	(155,5)*(3,20) =	497,60 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP +		1 770,30 m <sup>3</sup>
1. NP -		497,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>2 267,90 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	422
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	493
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	2 267,90
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 949
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 949
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	13 491 737
Stáří	roků	43
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	71,70
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>3 818 162</b>



### 1.17. Administrativní budova

#### Věcná hodnota dle THU

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	517,30 m <sup>2</sup>	3,90 m
2. NP	496,20 m <sup>2</sup>	3,90 m
3. NP	377,70 m <sup>2</sup>	4,20 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(517,3)*(3,90) =	2 017,47 m <sup>3</sup>
2. NP	(496,2)*(3,90) =	1 935,18 m <sup>3</sup>
3. NP	(377,7)*(4,20) =	1 586,34 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		2 017,47 m <sup>3</sup>
2. NP		1 935,18 m <sup>3</sup>
3. NP		1 586,34 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>5 538,99 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	517
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 018
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	5 538,99
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	16 616 970
Stáří	roků	45
Další životnost	roků	15
Opatření	%	75,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>4 154 243</b>

### 1.18. Otevřený sklad materiálu

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	270,30 m <sup>2</sup>	2,60 m
1. NP	1 270,30 m <sup>2</sup>	6,10 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. PP	(270,3)*(2,60) =	702,78 m <sup>3</sup>
1. NP	(1270,3)*(6,10) =	7 748,83 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP		702,78 m <sup>3</sup>
1. NP		7 748,83 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>8 451,61 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	1 270
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 177
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	8 451,61
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 054
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 054
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	25 811 217
Stáří	roků	50
Opotřebení	%	100,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>0</b>

### 1.19. Hala výroby regulačních klapek

Věcná hodnota dle THU

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.PP	1 713,40 m <sup>2</sup>	2,20 m
1. NP	1 713,40 m <sup>2</sup>	2,90 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1.PP	(1713,4)*(2,20) =	3 769,48 m <sup>3</sup>
1. NP	(1713,4)*(2,90) =	4 968,86 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1.PP		3 769,48 m <sup>3</sup>
1. NP		4 968,86 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>8 738,34 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	1 713
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 834
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	8 738,34
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	4 084
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	35 687 381
Stáří	roků	36
Další životnost	roků	4
Opotřebení	%	90,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>3 568 738</b>

### 1.20. Kotelna a trafostanice

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	728,20 m <sup>2</sup>	12,60 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	$(728,2) \cdot (12,60)$	= 9 175,32 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		9 175,32 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>9 175,32 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	728
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	512
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	9 175,32
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 637
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 637
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	60 896 599
Stáří	roků	100
Opotřebení	%	100,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>0</b>

### 1.21. Požární zbrojnice

Věcná hodnota dle THU

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	199,40 m <sup>2</sup>	5,80 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(199,4)*(5,80)	= 1 156,52 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		1 156,52 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 156,52 m<sup>3</sup></b>

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	199
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	112
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	1 156,52
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 949
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 949
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 880 137
Stáří	roků	38
Další životnost	roků	22
Opotřebení	%	63,30
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>2 525 010</b>

### 1.22. Sklad zděný

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	36,90 m <sup>2</sup>	3,80 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(36,9)*(3,80) =	140,22 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		140,22 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>140,22 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	37
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	28
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	140,22
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 057
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 057
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	428 653
Stáří	roků	8
Další životnost	roků	52
Opotřebení	%	13,30
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>371 642</b>

### 1.23. Sklad plynů

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	22,00 m <sup>2</sup>	2,60 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	(22)*(2,60)	= 57,20 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		57,20 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>57,20 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	22
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	18
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	57,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 016
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 016
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	286 915
Stáří	roků	36
Další životnost	roků	24
Opotřebení	%	60,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>114 766</b>

### 1.24. Sklad uhlí

Věcná hodnota dle THU

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	286,70 m <sup>2</sup>	5,80 m

#### Obestavěný prostor

##### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1. NP	$(286,7) \cdot (5,80)$	= 1 662,86 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP		1 662,86 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 662,86 m<sup>3</sup></b>

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	287
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	203
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	1 662,86
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 055
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 055
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 080 037
Stáří	roků	47
Další životnost	roků	3
Opotřebení	%	94,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>304 802</b>



## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Porovnávací metoda

#### Základní popis oceňovaných pozemků

##### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b> Stavební pozemek				
<b>Lokalita:</b> Dolní Bousov				
<b>Popis:</b> Obdobný typ pozemku ve stejné lokalitě.				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 369 760	10 593	318,11	0,81	<b>257,67</b>

**Zjištěná průměrná jednotková cena**

**257,67 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Všechny pozemky včetně staveb tvoří jednotný funkční celek.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 331/1	1 227	250,00	306 750
zastavěná plocha a nádvoří	St. 333	260	250,00	65 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 390	626	250,00	156 500

zastavěná plocha a nádvoří	St. 392	2 881	250,00	720 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 393	1 671	250,00	417 750
zastavěná plocha a nádvoří	St. 395/1	1 829	250,00	457 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 395/2	114	250,00	28 500
zastavěná plocha a nádvoří	St. 396	39	250,00	9 750
zastavěná plocha a nádvoří	St. 397	792	250,00	198 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 398	817	250,00	204 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 421	284	250,00	71 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 687	318	250,00	79 500
zastavěná plocha a nádvoří	St. 740	66	250,00	16 500
zastavěná plocha a nádvoří	St. 741	1 841	250,00	460 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 742	117	250,00	29 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 743	136	250,00	34 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 744	338	250,00	84 500
ostatní plocha	1204/4	293	250,00	73 250
ostatní plocha	1210/2	359	250,00	89 750
ostatní plocha	1210/3	26 168	250,00	6 542 000
ostatní plocha	1237/6	299	250,00	74 750
ostatní plocha	1243/2	1 910	250,00	477 500
zastavěná plocha a nádvoří	St. 112	140	250,00	35 000
zastavěná plocha a nádvoří	St. 113	169	250,00	42 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 114	21	250,00	5 250
zastavěná plocha a nádvoří	St. 115	21	250,00	5 250
ostatní plocha	594/1	80	250,00	20 000
ostatní plocha	595/2	2 214	250,00	553 500
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>45 030</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>11 57 500</b>

## 2. Porovnávací hodnota

### 3.1. Výrobní areál

Oceňovaná nemovitá věc	
<b>Užitná plocha:</b>	16 679,50 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	121 176,65 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	14 443,50 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	45 030,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Výrobní hala</b>			
<b>Lokalita:</b>	Dolní Bousov			
<b>Popis:</b>	Podrobný popis porovnávané nemovitosti včetně fotodokumentace je uveden na kartě nemovitosti v přílohové části posudku.			
<b>Užitná plocha:</b>	1 000,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		0,90	Zdroj: RK	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		0,80		
K5 Celkový stav		0,70		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,50		
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
9 990 000	1 000,00	9 990	0,25	<b>2 517</b>

<b>Název:</b>	<b>Výrobní hala</b>			
<b>Lokalita:</b>	Brodce			
<b>Popis:</b>	Podrobný popis porovnávané nemovitosti včetně fotodokumentace je uveden na kartě nemovitosti v přílohové části posudku.			
<b>Užitná plocha:</b>	2 154,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		0,90	Zdroj: RK	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		0,80		
K5 Celkový stav		0,80		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90		
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
15 000 000	2 154,00	6 964	0,52	<b>3 610</b>

<b>Název:</b>	<b>Výrobní hala</b>			
<b>Lokalita:</b>	Čachovice			
<b>Popis:</b>	Podrobný popis porovnávané nemovitosti včetně fotodokumentace je uveden na kartě nemovitosti v přílohové části posudku.			
<b>Užitná plocha:</b>	110 000,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny		0,90	Zdroj: RK	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha		1,00		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav		1,00		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,90		
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
25 000 000	110 000,00	227	0,81	<b>184</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	184 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 104 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	3 610 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>2 104 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	16 679,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>35 093 668 Kč</b>
<b>REKAPITULACE OCENĚNÍ</b>	
<b>1. Věcná hodnota staveb</b>	
1.1. Vrátnice	474 485,20 Kč
1.2. Bytový dům	0,- Kč
1.3. Závodní kuchyně a jídelna	0,- Kč
1.4. Montáže	2 439 587,30 Kč
1.5. Víceúčelová provozní budova	868 258,40 Kč
1.6. Soustružna a nástrojárna	317 885,50 Kč
1.7. Výrobní VZT zařízení	3 032 094,20 Kč
1.8. Výroba zámečnických výrobků	5 517 026,60 Kč
1.9. Lakovna	2 123 288,- Kč
1.10. Zastřešená jeřábová dráha	195 225,60 Kč
1.11. Skladové haly HARD	1 338 705,20 Kč
1.12. Kanceláře zásobování	1 347 871,50 Kč
1.13. Sklad hořlavin a chemikálií	2 164 203,30 Kč
1.14. Řezárna a sklad materiálu	0,- Kč
1.15. Klempírna	0,- Kč
1.16. Garáže	3 818 161,60 Kč
1.17. Administrativní budova	4 154 242,50 Kč
1.18. Otevřený sklad materiálu	0,- Kč
1.19. Hala výroby regulačních klapek	3 568 738,10 Kč
1.20. Kotelna a trafostanice	0,- Kč
1.21. Požární zbrojnice	2 525 010,30 Kč
1.22. Sklad zděný	371 642,20 Kč
1.23. Sklad plynů	114 766,- Kč
1.24. Sklad uhlí	304 802,20 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	<b>34 675 993,70 Kč</b>

<b>2. Hodnota pozemků</b>	
2.1. Pozemky	11 257 500,- Kč
<b>3. Porovnávací hodnota</b>	
4.1. Výrobní areál	35 093 668,- Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>35 093 668 Kč</b>
<b>Věcná hodnota</b>	<b>45 933 493 Kč</b>
z toho hodnota pozemku	11 257 500 Kč

#### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při stanovení ceny obvyklé bylo vycházeno především z výpočtu porovnávací metodou. Nepodařilo se dohledat uskutečněné obchodní případy v místě a čase a byly tedy použity nabídky realitních kanceláří, které byly pro zrealnění upraveny konzervativními koeficienty.

### **Obvyklá cena**

**35 000 000 Kč**

slovy: Tricetpětmilionů Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.8.1

#### **Závěr**

V rámci místního šetření nebyly zjišťovány případné skryté vady (kontaminace, funkčnost zařízení, nosnost a podobně).

<b>Koncesní listina:</b>	<p>Ing. Ladislav Kubíček, MBA je na základě Koncesní listiny 310013 - 27417 - 00 ze dne 2. 1. 2000 a oprávnění České komory odhadců majetku ev. č. 403 kvalifikován pro oceňování věcí movitých, věcí nemovitých, finančního majetku a podniků.</p> <p>V Praze dne 25. 8. 2017</p> <p>Ing. Ladislav Kubíček, MBA</p>
--------------------------	--

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
<hr/>	
List vlastnictví 68 pro katastrální území Dolní Bousov	7
List vlastnictví 93 pro katastrální území Osek u Sobotky	5
Snímek katastrální mapy	1
Výpis z obchodního rejstříku Proclima 23 s. r. o.	2
Plánek areálu	1
Fotodokumentace	3
Mapky	2
Karty porovnávaných nemovitostí	3



# LV 68

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousev  
Kat.území: 628735 Dolní Bousev List vlastnictví: 68  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl  
Vlastnické právo  
Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 42715270  
Brno

### B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 331/1	1227	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 331/1				
St. 333	260	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Bousev, č.p. 274, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 333				
St. 390	626	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Bousev, č.p. 298, obř.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 390				
St. 392	2881	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 392				
St. 393	1671	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 393				
St. 395/1	1629	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 395/1				
St. 395/2	114	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Bousev, č.p. 341, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 395/2				
St. 396	39	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 396				
St. 397	792	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 397				
St. 398	817	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 398				
St. 421	284	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 421				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.  
strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousov  
 Kat.území: 628735 Dolní Bousov List vlastnictví: 68  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 687	318 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 687		
St. 740	66 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 740		
St. 741	1841 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 741		
St. 742	117 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 742		
St. 743	136 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 743		
St. 744	338 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 744		
1204/4	293 ostatní plocha	dobývací prostor
1210/2	359 ostatní plocha	ostatní komunikace
1210/3	26168 ostatní plocha	manipulační plocha
1237/6	299 ostatní plocha	ostatní komunikace
1243/2	1910 ostatní plocha	manipulační plocha

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## o Věcné břemeno (podle listiny)

právo přístupu pro provedení oprav a údržby splaškové kanalizace v rozsahu GP  
 č. 1192-281/2011, na dobu neurčitou dle čl. II. smlouvy

Město Dolní Bousov, nám. T. G.

Parcela: 1237/6

V-891/2012-207

Masaryka 1, 29404 Dolní Bousov,

RČ/IČO: 00237680

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 171/2012 ze dne 13.02.2012.

Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2012.

V-891/2012-207

Pofedl k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ze smlouvy o zápůjčce č. 030322014 ve výši 14.000.000,- Kč  
 (jistina) o příslušenstvím a budoucí pohledávky určené druhem a dobou vzniku ve výši

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, řád: 207.

strana 2

# LV 68

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousev  
 Kat.území: 628735 Dolní Bousev List vlastnictví: 68  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1.260.000,- Kč, vzniklé do 18.3.2015 a budoucí pohledávky určené druhem a dobou vzniku do výše 15.344.000,- Kč, vzniklé do 19.3.2018

BEZ BANKY s.r.o., Kopečná 248/31,	Parcela: St. 331/1	V-13051/2014-207
Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO:	Parcela: St. 333	V-13051/2014-207
29229316	Parcela: St. 390	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 392	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 393	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 395/1	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 395/2	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 396	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 397	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 398	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 421	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 687	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 740	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 741	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 742	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 743	V-13051/2014-207
	Parcela: St. 744	V-13051/2014-207
	Parcela: 1204/4	V-13051/2014-207
	Parcela: 1210/2	V-13051/2014-207
	Parcela: 1210/3	V-13051/2014-207
	Parcela: 1237/6	V-13051/2014-207
	Parcela: 1243/2	V-13051/2014-207

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 030322014 ze dne 18.12.2014.  
 Právní účinky zápisu ke dni 18.12.2014. Zápis proveden dne 30.01.2015; uloženo na prac. Mladá Boleslav

V-13051/2014-207

Pořadí k 18.12.2014 13:14

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňové pohledávky ke dni 16.2.2015 v celkové výši 2.188.046,75 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 331/1	V-2138/2015-207
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 333	V-2138/2015-207
Středočeský kraj, Na Pankráci	Parcela: St. 390	V-2138/2015-207
1685/17, Nusle, 14021 Praha	Parcela: St. 392	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 393	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 395/1	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 395/2	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 396	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 397	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 398	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 421	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 687	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 740	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 741	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 742	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 743	V-2138/2015-207
	Parcela: St. 744	V-2138/2015-207
	Parcela: 1204/4	V-2138/2015-207
	Parcela: 1210/2	V-2138/2015-207
	Parcela: 1210/3	V-2138/2015-207
	Parcela: 1237/6	V-2138/2015-207
	Parcela: 1243/2	V-2138/2015-207

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

strana 3



# LV 68

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousov  
 Kat.území: 628735 Dolní Bousov List vlastnictví: 68  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 806733/15/2115-00540-201181  
 Finanční úřad pro Středočeský kraj, Územní pracoviště v Mladé Boleslavi ze dne  
 26.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2015. Zápis proveden dne 23.03.2015;  
 uloženo na prac. Mladá Boleslav

V-2138/2015-207

Poradí k 25.02.2015 16:48

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800  
 Brno, ČR/IČO: 42715270

Z-773/2016-402

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-  
 13489/2015 -021 ze dne 04.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.02.2016. Zápis  
 proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-773/2016-402

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 331/1	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 333	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 390	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 392	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 393	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 395/1	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 395/2	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 396	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 397	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 398	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 421	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 687	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 740	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 741	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 742	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 743	Z-1632/2016-207
Parcela: St. 744	Z-1632/2016-207
Parcela: 1204/4	Z-1632/2016-207
Parcela: 1210/2	Z-1632/2016-207
Parcela: 1210/3	Z-1632/2016-207
Parcela: 1237/6	Z-1632/2016-207
Parcela: 1243/2	Z-1632/2016-207

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. David Koncz 074 EX-13489/2015  
 -043 ze dne 16.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2016. Zápis  
 proveden dne 24.03.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1632/2016-207

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov  
 oprávněný: BEZ BANKY s.r.o., IČ 29229316

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800  
 Brno, ČR/IČO: 42715270

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.  
 stránka 4

# LV 68

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousov  
Kat.území: 628735 Dolní Bousov List vlastnictví: 68  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu: Oprávnění pro: Povinnost k:

Z-1299/2016-203

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 018 EX 02558/16-008 ze dne 08.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2016. Zápis proveden dne 14.03.2016; uloženo na prac. Kladno

Z-1299/2016-203

Související zápis  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	331/1	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	333	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	390	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	392	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	393	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	395/1	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	395/2	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	396	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	397	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	398	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	421	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	687	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	740	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	741	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	742	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	743	Z-1422/2016-207
Parcela: St.	744	Z-1422/2016-207
Parcela:	1204/4	Z-1422/2016-207
Parcela:	1210/2	Z-1422/2016-207
Parcela:	1210/3	Z-1422/2016-207
Parcela:	1237/6	Z-1422/2016-207
Parcela:	1243/2	Z-1422/2016-207

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Lenka Černošková 018 EX-02558/2016-014 ze dne 08.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2016. Zápis proveden dne 17.03.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-1422/2016-207

o Ustanovení předběžného správce  
předběžný insolventní správce: Kancelář správců v.o.s., IČ: 04204867, Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, IČ/ICO: 42715270

Z-4109/2016-207

Listina Usnesení soudu o ustanovení předběžného správce Krajského soudu v Brně 52 INS 15688/2016-A-16 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016.

Z-4109/2016-207

o Zahájení exekuce  
pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, IČ/ICO: 42715270

Z-5712/2016-208

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

strana 5

# LV 68

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:07

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav      Obec: 535702 Dolní Bousov  
Kat.území: 628735 Dolní Bousov      List vlastnictví: 68  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
<p><i>Listina</i> Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-1737/2016 -10 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.09.2016. Zápis proveden dne 20.09.2016; uloženo na prac. Nymburk</p> <p style="text-align: right;">Z-5712/2016-208</p>		
<p>o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)</p> <p style="text-align: right;">Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, RC/IČO: 42715270</p> <p style="text-align: right;">Z-4702/2016-604</p>		
<p><i>Listina</i> Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245; §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Brně 52 INS-15688/2016 -A-37 ze dne 06.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Jičín</p> <p style="text-align: right;">Z-4702/2016-604</p>		
<p><i>Související zápisy</i></p> <p>Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona</p> <p style="text-align: right;">Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, RC/IČO: 42715270</p> <p style="text-align: right;">Z-4702/2016-604</p>		
<p><i>Listina</i> Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245; §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Brně 52 INS-15688/2016 -A-37 ze dne 06.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Jičín</p> <p style="text-align: right;">Z-4702/2016-604</p>		

**D Jiné zápisy**

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k									
<p>o Změna výměr obnovou operátu</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Parcela: St.</td> <td>390</td> <td>Z-13111/2010-207</td> </tr> <tr> <td>Parcela: St.</td> <td>395/2</td> <td>Z-13111/2010-207</td> </tr> <tr> <td>Parcela: St.</td> <td>395/1</td> <td>Z-13111/2010-207</td> </tr> </table>			Parcela: St.	390	Z-13111/2010-207	Parcela: St.	395/2	Z-13111/2010-207	Parcela: St.	395/1	Z-13111/2010-207
Parcela: St.	390	Z-13111/2010-207									
Parcela: St.	395/2	Z-13111/2010-207									
Parcela: St.	395/1	Z-13111/2010-207									

*Píomby a upozornění* - Bez zápisu

**E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

o Jiná listina číslo 814/1992 ROZHOD.MIN.PRUM.A OBCH.CR O PRIVATIZACI S.P.PROCLIMA.

POLVZ:18/1993      Z-6300018/1993-207

Pro: Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno      RC/IČO: 42715270

o Velká privatizace - kupní smlouva 17/11/1992.

POLVZ:18/1993      Z-6300018/1993-207

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: ZU7,  
strana 6

## LV 68

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav Obec: 535702 Dolní Bousov  
Kat.území: 628735 Dolní Bousov List vlastnictví: 68  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

#### Listina

Pro: Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno RČ/ICD: 42715270

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.08.2017 14:23:15

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.  
strana 7



# LV 93

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573264 Osek  
 Kat.území: 713007 Osek u Sobotky List vlastnictví: 93  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno	42715270	

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 112	140	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112				
St. 113	169	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113				
St. 114	21	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 114				
St. 115	21	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 115				
594/1	80	ostatní plocha	manipulační plocha	
595/2	2214	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení plynovodu dle geometrického plánu č. 149-2007/2002 GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Parcela: 594/1 Z-43/2010-604 Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567	
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - Úplatná ze dne 28.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2003.	
V-1601/2003-604	
Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ust. § 59a zák. č. 670/2004 Sb. ve spojení s ust. § 151p odst. 4 zák. č. 40/1964 Sb ze dne 02.01.2007. Z-50/2007-604	
Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 30.12.2009. Z-43/2010-604	
Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 29.12.2009. Z-43/2010-604	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	

Nemovitosti jsou v územním ohvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
 strana 1



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573264 Osek  
 Kat.území: 713007 Osek u Sobotky List vlastnictví: 93  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

## o Zástavní právo smluvní

- pro dluhy 14.000.000,- Kč
- pro budoucí dluhy vzniklé do 18.3.2015 ve výši 1.260.000,- Kč
- pro budoucí dluhy na zaplacení smluvních pokut ve výši 0,1 % za každý den prodlení z dlužné jistiny vzniklé do 19.3.2018 do výše 15.344.000,- Kč

BEZ BANKY s.r.o., Kopečná 248/31,	Parcela: St. 112	V-9157/2014-604
Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO:	Parcela: St. 113	V-9157/2014-604
29229316	Parcela: St. 114	V-9157/2014-604
	Parcela: St. 115	V-9157/2014-604
	Parcela: 594/1	V-9157/2014-604
	Parcela: 595/2	V-9157/2014-604

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 030322014 ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.12.2014. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Jičín

V-9157/2014-604

Pořadí k 18.12.2014 13:59

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9157/2014-604

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 030322014 ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.12.2014. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Jičín

V-9157/2014-604

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9157/2014-604

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 030322014 ze dne 18.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.12.2014. Zápis proveden dne 19.01.2015; uloženo na prac. Jičín

V-9157/2014-604

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledavku 2.188.046,75 Kč

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-	Parcela: St. 112	V-1516/2015-604
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 113	V-1516/2015-604
Středočeský kraj, Na Pankráci	Parcela: St. 114	V-1516/2015-604
1685/17, Nusle, 14021 Praha	Parcela: St. 115	V-1516/2015-604
	Parcela: 594/1	V-1516/2015-604
	Parcela: 595/2	V-1516/2015-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Středočeský kraj, ÚzP v Mladé Boleslavi Čj.-806793/2015 /2115-00540-201181 ze dne 25.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015; uloženo na prac. Jičín

V-1516/2015-604

Pořadí k 25.02.2015 16:48

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604,  
 strana 2

# LV 93

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: CZ0522 Jičín Obec: 573264 Osek  
 Kat.území: 713007 Osek u Sobotky List vlastnictví: 93  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)  
 Typ vztahu  
 Oprávnění pro Povinnost k

V-1516/2015-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Středočeský kraj, ÚzP v Mladé Boleslavi Čj.-806733/2015 /2115-00540-201181 ze dne 25.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015; uloženo na prac. Jičín

V-1516/2015-604

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-1516/2015-604

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Středočeský kraj, ÚzP v Mladé Boleslavi Čj.-806733/2015 /2115-00540-201181 ze dne 25.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015; uloženo na prac. Jičín

V-1516/2015-604

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Konec, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800  
 Brno, ČR/IČO: 42715270

Z-773/2016-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-13489/2015 -021 ze dne 04.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.02.2016. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-773/2016-402

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 112	Z-955/2016-604
Parcela: St. 113	Z-955/2016-604
Parcela: St. 114	Z-955/2016-604
Parcela: St. 115	Z-955/2016-604
Parcela: 594/1	Z-955/2016-604
Parcela: 595/2	Z-955/2016-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb 074 EX-13489/2015 -038 ze dne 24.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 24.02.2016. Zápis proveden dne 26.02.2016; uloženo na prac. Jičín

Z-955/2016-604

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor - Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

oprávněný. BEZ BANKY s.r.o., IČ 29229316

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800  
 Brno, ČR/IČO: 42715270

Z-1299/2016-203

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Č.j. 018 EX 02558/16-008 ze dne 08.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2016. Zápis proveden dne 14.03.2016;

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
 stránka 3

# LV 93

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okres: C80522 Jičín Obec: 573264 Osek  
Kat.území: 713007 Osek u Sobotky List vlastnictví: 93  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

uloženo na prac. Kladno

Z-1299/2016-203

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 112	Z-1195/2016-604
Parcela: St. 113	Z-1195/2016-604
Parcela: St. 114	Z-1195/2016-604
Parcela: St. 115	Z-1195/2016-604
Parcela: 594/1	Z-1195/2016-604
Parcela: 595/2	Z-1195/2016-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Prostějov 018 EX-02558/2016 -015 ze dne 08.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.03.2016. Zápis proveden dne 15.03.2016; uloženo na prac. Jičín  
Z-1195/2016-604

o Ustanovení předběžného správce

předběžný insolvenční správce: Kancelář správců v.o.s., IČ: 04204867, Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno.

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, RČ/IČO: 42715270

Z-3514/2016-604

Listina Usnesení soudu o ustanovení předběžného správce Krajského soudu v Brně 52 INS-15688/2016 -A-16 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2016. Zápis proveden dne 28.07.2016.

Z-3514/2016-604

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, RČ/IČO: 42715270

Z-5712/2016-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-1737/2016 -10 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.09.2016. Zápis proveden dne 20.09.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-5712/2016-208

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno, RČ/IČO: 42715270

Z-4702/2016-604

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Brně 52 INS-15688/2016 -A-37 ze dne 06.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Jičín

Z-4702/2016-604

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
strana 4



## LV 93

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2017 14:15:02

Okruha: CZ0522 Jičín

Obec: 573264 Osek

Kat.území: 713007 Osek u Sobotky

List vlastnickvi: 93

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

Typ vztlahu

Opřevnění pro

Fovinnost k

Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800  
Brno, RČ/IČO: 42715270

Z-4702/2016-604

**Ustátní** Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajského soudu v Brně 52 INS-15688/2016 -A-37 ze dne 06.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2016. Zápis proveden dne 11.10.2016; uloženo na prac. Jičín

Z-4702/2016-604

0 Jinc zápisů

[Top of page](#)

Oprávnění pro

Provinnost k

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: St. 113

Z-9705/2004-604

Parcela: 595/2

Z-9705/2004-604

Parcela: 594/1

2-9705/2004-604

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E. Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Lista

o Jiná listina ze dne Kupní smlouva ze dne 17.11.1992 dle Zákona 92/91 Sb.  
ve znění Zákona 92/92 Sb ze dne 17.11.1992.

POLVZ:25/1992

Z-13000025/1992-604

Pro: Proclima 23 s.r.o., Blatnická 4219/4, Židenice, 62800 Brno

RC/ICO: 42715270

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

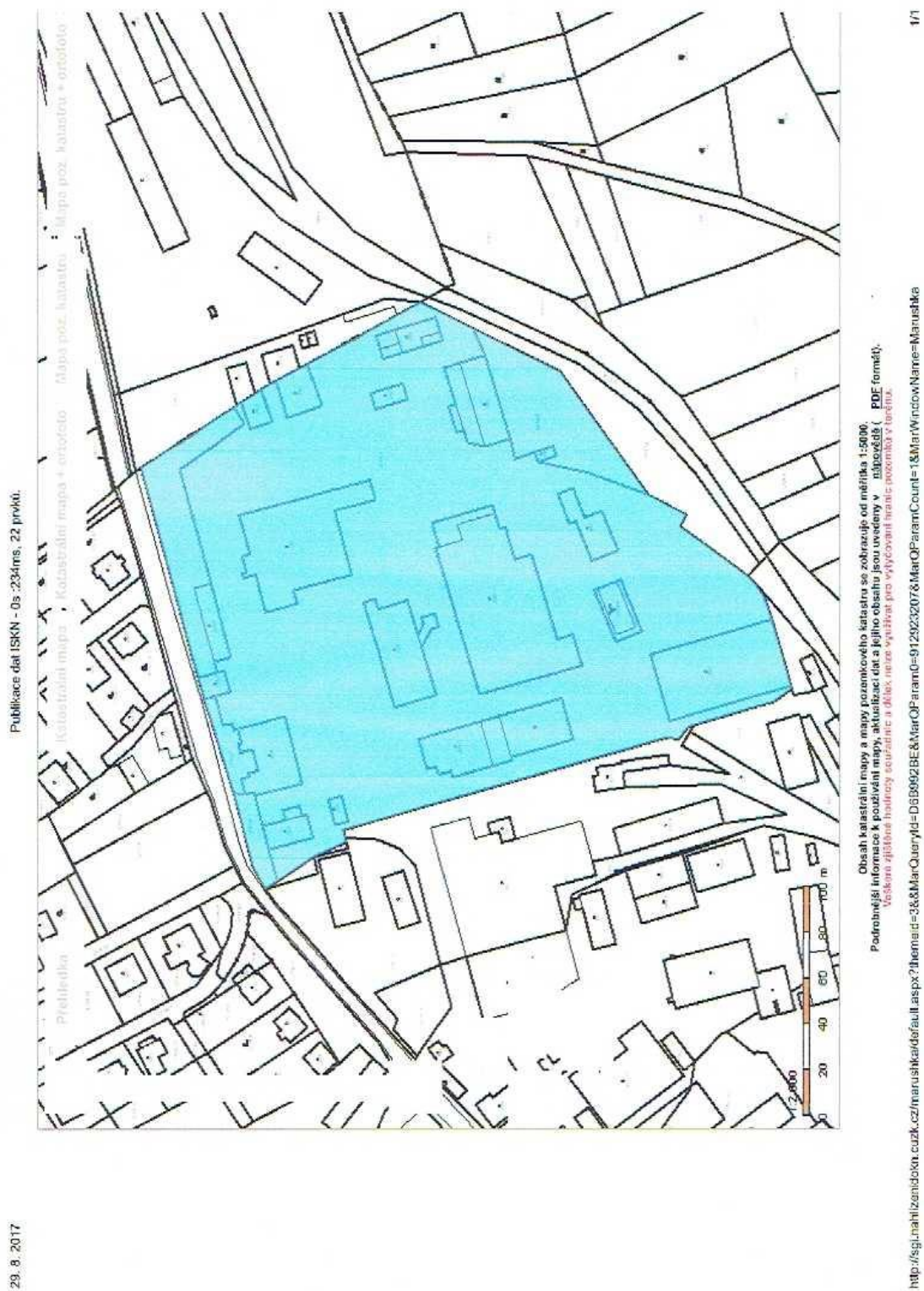
**Vyhotovil:**

Vytvoreno: 25.08.2017 14:23:37

Český úřad zeměměřický a katastrální - soup

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604,  
strana 8

## Katastrální mapa



## Výpis z obchodního rejstříku

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně [IČ 00215724]" dne 29.8.2017 v 15:29:19.  
EPVid:u8pxazMycsfjNENSjmOxaQ

### Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 93369

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	7. ledna 1992
<b>Spisová značka:</b>	C 93369 vedená u Krajského soudu v Brně
<b>Obchodní firma:</b>	Proclima 23 s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Blatnická 4219/4, Židenice, 628 00 Brno
<b>Identifikační číslo:</b>	427 15 270
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	projektová činnost ve výstavbě Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení Zámečnictví, nástrojářství
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednat jménem společnosti je oprávněn každý jednatel samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	Neuromark s.r.o., IČ: 293 03 664 Blatnická 4219/4, Židenice, 628 00 Brno
<b>Podíl:</b>	Vklad: 750 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
<b>Zástavní právo:</b>	Obchodní podíl společníka je zastaven ve prospěch obchodní společnosti BEZ BANKY s.r.o., IČ: 29229316, se sídlem v Brně, Kopečná 248/31, PSČ 602 00, za účelem zajištění pohledávek BEZ BANKY s.r.o. za společností ULISSE a.s., IČ: 26703653, se sídlem Praha 2, Vínohrady, Italská 1202/12, PSČ 120 00 vzniklých na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené mezi společností BEZ BANKY s.r.o. jako zapůjčitelem a ULISSE a.s. jako vydlužitelem dne 18.12.2014. Datum vzniku zástavního práva: 19. března 2015
<b>Základní kapitál:</b>	750 000,- Kč 100 v procentech
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
<b>Údaje o insolvencích:</b>	
<b>Údaje o insolvenci:</b>	Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 52 INS 15688/2016-A-2 ze dne 1.7.2016 Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 1.7.2016 v 08:20 hodin. Na základě usnesení Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 52. INS 15688/2016-A-37 ze dne 06.10.2016 bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek

Údaje platné ke dni: 29. srpna 2017 06:20

1/2

## Výpis z obchodního rejstříku

oddíl C, vložka 93369

dlužníka.

**Insolvenční správce:** Kancelář správců v.o.s., IČ: 042 04 867  
Čechyňská 419/14a, Trnítá, 602 00 Brno



## Příloha č. 5, str. 1



## Fotodokumentace



1-vrátnice



2-budova čp. 274 v rekonstrukci



3-budova čp. 288-závodní kuchyně



4-budova čp. 341-montáže



5,6,7-víceúčelová provozní budova



8,9-soustava s nástrojárnou



10-výroba VZT zařízení



11-výroba zámečnických výrobků

## Fotodokumentace



12-stříkárna, lakovna



13-zastřešená jeřábové dráha



14-skladové náby HARD



15-kanon/áře zásobování



16-sklad hořavin a chemikálií



17, 18-fazárna a sklad materiálu



19-klempírna



19-klempírna

## Fotodokumentace



20-garáže



22-administrativní budova



23-otevřený sklad materiálů



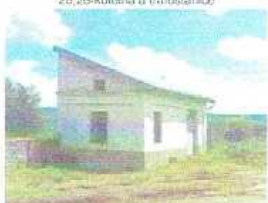
24-hala výroby regulčních kapek



25,26-kotlina a trafostanice



27-požární zbrojnice



28-sklad zrnů



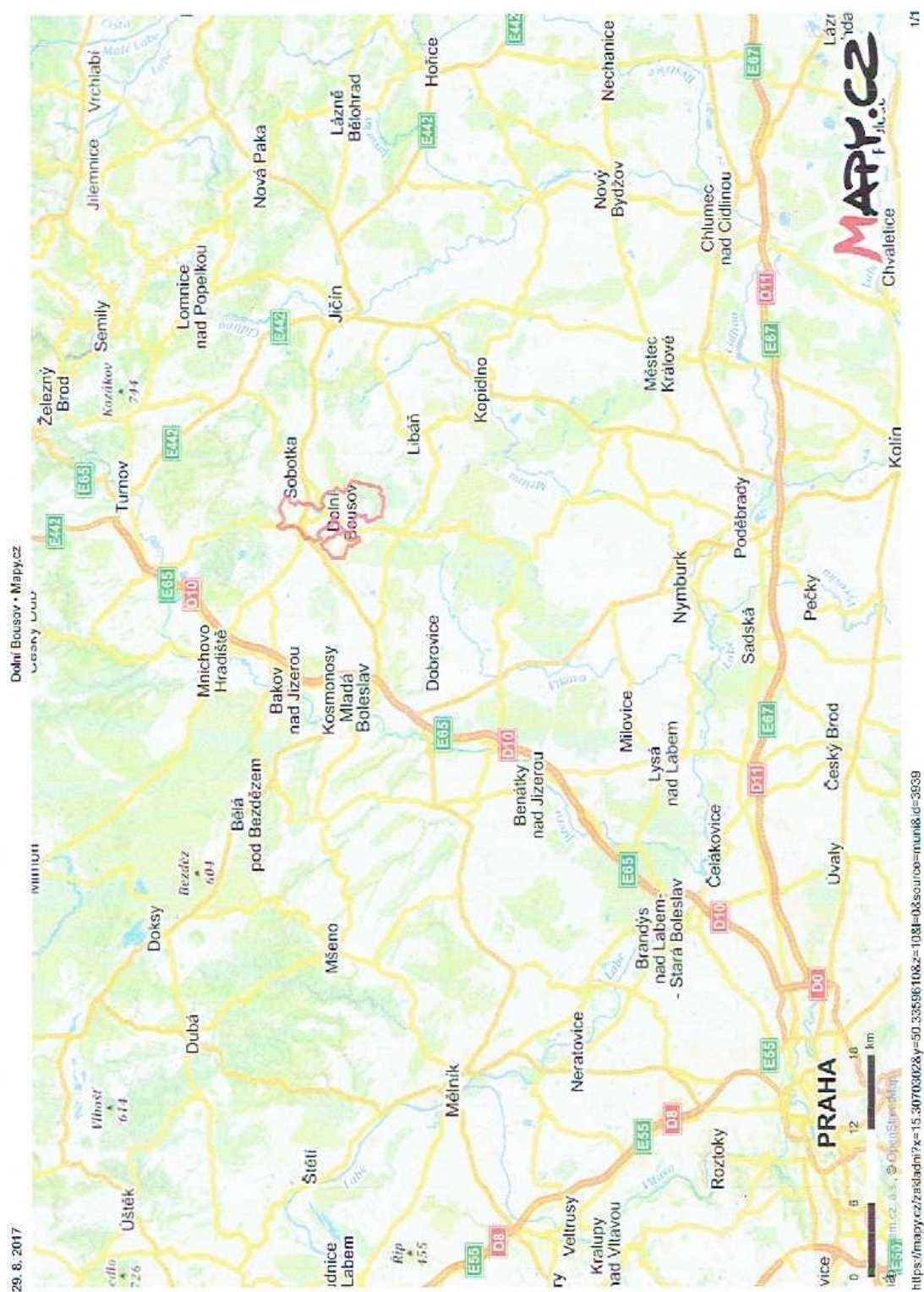
30-sklad uhlí

## Mapka místa





## Mapka okolí



## Karta 1

26. 8. 2017

Prodej výrobní haly, prostoru 1 000 m<sup>2</sup>, Nádražní, Dolní Bousov • Sreality.cz

SREALITY.CZ



### Prodej výrobní haly, prostoru 1 000 m<sup>2</sup> Nádražní, Dolní Bousov 9 990 000 Kč (9 990 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme Vám k prodeji provozní areál s fotovoltaickou elektrárnou v obci Dolní Bousov. Na pozemku o celkové ploše 4146 m<sup>2</sup> nalezneme hlavní stavbu se zastavěnou plochou 962 m<sup>2</sup> která je rozdělena na 4 hlavní haly a dále dílny a garáže. Haly mají výměry 203 m<sup>2</sup>, 182 m<sup>2</sup> a 168 m<sup>2</sup>. Poslední z uvedených hal o výměře 168 m<sup>2</sup> je rozdělena na 2 haly o výměrách 92 a 76 m<sup>2</sup>. Součástí budovy jsou dále 3 garáže, dílna, kancelář, šatna, wc a umývárna a bytová jednotka 3+kk s výměrou 82 m<sup>2</sup>, která je v zadní části budovy. Topení do celého objektu je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Okolo budovy je zpevněná plocha železobetonovými panely s celkovou výměrou 2289 m<sup>2</sup> a dále zahrada s výměrou 1857 m<sup>2</sup>, která je možná zastavět další stavbou. Na střeše budovy je fotovoltaická elektrárna s instalovaným výkonem 31 Kwh v cenách roku 2008 a 2009 s garantovanou výkupní cenou do roku 2028 (roční výnos činí cca. 460.000,- Kč).

Celková cena:	9 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha zastavěná:	962 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	9 990 Kč	Užitná plocha:	1000 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	258	Parkování:	10
Aktualizace:	04.07.2017	Geráž:	✓
Stavba:	Smíšená	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální tuhá paliva
Umístění objektu:	Okraj obce	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Elektrika:	230V, 400V
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

#### Kontaktovat:



**Jiří Dvořák**

Mobil: +420 777 153 859

Email: jiri.dvorak@dmreality.cz



DM Reality

Jičínská 1073, 29301 Mladá Boleslav III

<http://www.dmreality.cz>

Více o společnosti »

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/vyrobní-prostor/dolní-bousov-dolní-bousov-nadrazní/1167077724#img=0&fullscreen=false>

1/1

## Karta 2

26. 8. 2017

Prodej výrobní haly, prostoru 2 154 m<sup>2</sup>, Dobrovická, Brodce • Sreality.cz

SREALITY.CZ



### Prodej výrobní haly, prostoru 2 154 m<sup>2</sup> Dobrovická, Brodce 15 000 000 Kč (6 964 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodáme provozovaný výrobní areál sestávající z haly pro kovovýrobu, skladu, kanceláří a ostatního příslušenství a vedlejších staveb velmi dobře viditelný a přístupný z dálnice R10. Areál je součástí pozemků o celkové výměře 9032 m<sup>2</sup>.

Ostatní informace v realitní kanceláři.

Celková cena:	15 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH, včetně právního servisu	Stav objektu:	Dobry
Cena za m <sup>2</sup> :	6 964 Kč	Typ domu:	Přízemní
ID zakázky:	46/2406	Užitná plocha:	2154 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	08.08.2017	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Stavba:	Smíšená	Bezbariérový:	X

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

#### Kontaktovat:



##### Reichlová Marie

Tel.: +420 326 735 001  
Mobil: +420 608 333 504  
Email: reichlova@alfainvest.cz



ALFA INVEST MB, s.r.o.  
tř. Václava Klementa 1228, 29301 Mladá Boleslav II  
<http://www.alfainvest.cz>  
Více o společnosti »



## Karta 3

26. 8. 2017

Prodej výrobní haly, prostoru 110 000 m<sup>2</sup>, Čachovice, okres Mladá Boleslav • Sreality.cz

SREALITY.CZ



### Prodej výrobní haly, prostoru 110 000 m<sup>2</sup> Čachovice, okres Mladá Boleslav 25 000 000 Kč (227 Kč za m<sup>2</sup>)

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rozsáhlého areálu bývalého Cukrovaru Víkava v katastrálním území Čachovice s funkční vlečkou mezi Ml. Boleslaví a Nymburkem, který je z pravé strany obklopen vodní plochou, z levé pak železniční stanicí ČD. Jedná se o dosud využívaný objekt původního cukrovaru s později přistavěnými halami. Velké skladovací prostory a administrativní budovy, CP 110000 m<sup>2</sup>, cca 1/2 plochy zpevněná. Mladá Boleslav 22 km, Praha 40 km.

Zastavěná plocha je celkem 17086 m<sup>2</sup>, kterou tvoří převážně skladové prostory, dále se v areálu nachází bytový dům k rekonstrukci a kancelářské prostory.

Objekt na hranici areálu u vjezdu čítá 4 bytové jednotky dosud užívané nájemníky, kanceláře a přílehlou vjízdnicí, na něj navazuje prostor pro mytí vozů. Tato budova je napojena na veřejný vodovod, ostatní budovy se zavedenou vodou jsou napojeny na vlastní studnu. Původní budova cukrovaru je 4podlažní a lze využít rovněž jako sklad. Areál vhodný pro sklady, případně sklady spojené s výrobou pro velké firmy. Zásobování areálu je výrazně posíleno funkční železniční vlečkou s pravidelnými revizemi a bezproblémovým příjezdem a parkováním pro kamiony na zpevněných asfaltových plochách. Ev. číslo: 441556.

Celková cena:	25 000 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Podlaží:	3
Cena za m <sup>2</sup> :	227 Kč	Plocha zastavěná:	17086 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání	Užitná plocha:	110000 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	442170	Parkování:	200
Aktualizace:	01.08.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Umístění objektu:	Klidná část obce	Výtah:	✗
Typ domu:	Patrový		

Stěhuje se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

#### Kontaktovat:



**Pavel Kosina**  
Tel.: 776 185 195  
Mobil: 776 185 195  
Email: kosina@dumrealit.cz

Dumrealit.cz Sprint  
U libeňského pivovaru 63/2, 18000 Praha - Libeň  
<http://www.dumrealit.cz/sprint>

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/vyrobní-prostor/čachovice--/267125852#img=0&fullscreen=false>

1/2