

**DODATEK Č. 1  
KE ZNALECKÉMU POSUDKU  
Č. 011370/2023**

**STANOVENÍ HODNOTY  
MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA, SPOLEČNOSTI  
PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O.**

**ZADAVATEL:** MGR. IVO ŠOTEK  
INSOLVENČNÍ SPRÁVCE  
SPOLEČNOSTI PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O.  
LINHARTICE, Č.P.127, PSČ 571 01, OKRES SVITAVY  
IČO: 25971689

**ČÍSLO JEDNACÍ ZADAVATELE:** KSPA 53 INS 14152 / 2022  
VEDENÁ U KRAJSKÉHO SOUDU V HRADCI KRÁLOVÉ  
POBOČKA V PARDUBICÍCH

**ZNALECKÝ ÚKOL:** OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA DLE § 153, ODSTAVCE 1,  
ZÁKONA Č. 182/2006 Sb., INSOLVENČNÍHO ZÁKONA

**POSUDEK JE ZPRACOVÁN V OBORU:** EKONOMIKA  
**ODVĚTVÍ:** CENY A ODHADY  
**SPECIALIZACI:** OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ A STAVEB, OCEŇOVÁNÍ MOVITÝCH VĚCÍ

**DATUM OCENĚNÍ:** 15. 9. 2022

**POSUDEK VYPRACOVAL (ZNALEC):** EQUITA CONSULTING S.R.O.  
ZNALECKÁ KANCELÁŘ  
TRUHLÁŘSKÁ 3  
110 00 PRAHA 1

**POSUDEK PŘEDÁN ZADAVATELI VE TŘECH VYHOTOVENÍCH**  
JEDNO VYHOTOVENÍ JE ULOŽENO V ARCHIVU ZNALCE

**V PRAZE, 26. ČERVENCE 2023**

**VYHOTOVENÍ Č. PDF OPIS**

## **OBSAH**

OBSAH .....	2
ZNALECKÝ ÚKOL .....	3
6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ.....	4
ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	5

## ZNALECKÝ ÚKOL

### Odborná otázka zadaná Zadavatelem

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty dlužníka, společnosti v insolvenční Plastic Parts & Technology s.r.o., IČO 25971689, sídlem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, okres Svitavy (dále také jen „Společnost“ nebo „Dlužník“) pro potřeby insolvenčního správce a případně při prodeji majetkové podstaty Dlužníka jednou smlouvou v rámci konkursu.

### Dodatek č. 1

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven z důvodu opravy tiskové chyby na straně 39 znaleckému posudku č. 011370/2023.

Tímto dodatkem č.1 se nijak **nemění závěry znaleckého posudku č. 011370/2023** ani výsledný výrok znalce.

### Vysvětlení

Na pozemku parc. č. 1941/5 v katastrálním území Linhartice jsou umístěny dvě stanové demontovatelné haly, přičemž pouze jedna (hala s označením **6a**) je předmětem ocenění a i je ve znaleckém posudku č. 011370/2023 oceněna, konkrétně v příloze č. 4.1 – přehled a ocenění movitého dlouhodobého majetku, na řádku č. 175, položka „Skladová hala KOHAL“.

V popisu ve znaleckém posudku je nesprávně uvedeno písmeno a) místo písmene b). Konkrétně je chyba ve větě, ve které je provedeno označení haly, která není předmětem ocenění a není v majetku Dlužníka.

Dále následují pouze kapitoly, jejichž znění je tímto Dodatkem č. 1 měněno, doplněno či jinak upraveno. Ostatní kapitoly zde neuvedené, nejsou tímto Dodatkem č. 1 nijak dotčeny. **Změny jsou zvýrazněny modrou barvou písma.**



## **6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ**

### **6.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK**

#### **6.2.3 POPIS NEMOVITOSTÍ**

##### **6.2.3.6 STAVBY NEEVIDOVANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

###### **6.2.3.6.1 PLACHTOVÉ HALY NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ (6A A 6B)**

Na pozemku parc. č. 1941/5 jsou umístěny (ke dni místního šetření) dvě stanové demontovatelné haly s plachtovou fasádou a střechou. Plachtová hala situovaná ve východní části areálu (6a) je v dobrém stavu, u plachtové haly (6b) je plachtová střecha a fasáda v části poškozená a nefunkční. **Plachtová hala (6b) není předmětem ocenění a není v majetku Dlužníka.**



**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Tento dodatek ke znaleckému posudek byl vypracován společností EQUITA Consulting s.r.o., znaleckou kancelář zapsanou ve seznamu znalců podle zákona č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech se znaleckým oprávněním podle zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 23.7.2008, č.j. 91/2008-OD-ZN/11 a ze dne 19.11.2020, č.j. MSP-135/2020-OINS-SZN/33, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nehmotného majetku, majetkových a průmyslových práv, know-how, oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společností, oceňování finančního majetku včetně cenných papírů a jejich derivátů, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, oceňování pohledávek a závazků, posuzování a přezkoumávání vztahů, smluv, cen, péče řádného hospodáře a dalších skutečností podle obchodního zákoníku, posuzování a přezkoumávání transferových cen, ekonomické a finanční analýzy, rozpočtování, kalkulace a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vady a poruchy staveb.

Tento dodatek č.1 obsahuje 5 listů a tvoří součást znaleckého úkonu, který je zapsán pod pořadovým číslem 011370/2023 evidence posudků vedené Ministerstvem spravedlnosti české republiky.

Mezi Znalcem a Objednatelém byla před zpracováním posudku sjednána smluvní odměna.

**Posudek vyhotovil:**

**EQUITA Consulting s.r.o.**  
**Znalecká kancelář**  
Truhlářská 1108/3  
110 00 Praha 1 - Nové Město

Tel.: +420 224 815 521  
E-mail: [equita@equita.cz](mailto:equita@equita.cz)  
<http://www.equita.cz>



V Praze dne 26. července 2023

Za znaleckou kancelář:



Ing. Leoš Klimt, ředitel



Krajský soud v Hradci Králové

sp.zn. KSPA 53 INS 14152 / 2022

v Olomouci dne 7.8.2023

**Insolvenční správce:** **Mgr. Ivo Šotek**  
IČ: 662 46 016  
sídlem Ostružnická 325/6, 77900 Olomouc

**Dlužník:** **Plastic Parts & Technology s.r.o.**  
IČ: 259 71 689  
bytem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, Okres Svitavy

**Příloha:** znalecký posudek

**Věc:** předložení znaleckého posudku

Ve výše uvedené věci předkládám soudu znalecký posudek oceňující majetkovou podstatu.  
Posudek byl vypracován znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o..

S úctou,

**Mgr. Ivo Šotek,**

Insolvenční správce společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o

Personální obsazení insolvenční kanceláře:

**Insolvenční správce | Mgr. Ivo Šotek** | IČ: 66 24 60 16 | číslo ČAK 08610

Advokátka | JUDr. Mgr. Pavla Láďová | číslo ČAK 18992

Advokátní koncipient | Mgr. Petr Pavlen | Mgr. Ing. Jan Veselský | Mgr. Inka Bubeníková

Právník | Mgr. Martina Sklenovská

Vedoucí kanceláře | Bc. Eva Steiglová, DiS.

Právní asistent | Markéta Schenková | Tereza Stauchfuss | Bc. Jana Dvořáková Vichová

+420 585 203 279

+420 775 579 003

sotek@akostruznicka.cz

datová schránka **sa7yhyu**

č.ú. 65089106/2700

Olomouc | Ostružnická 6, 779 00

Praha | Štolská 32, 110 00 Praha 1

Prostějov | Kostecká 117, 796 01

Česká Třebová | Ústecká 614,

969 02

**ZNALECKÝ POSUDEK  
Č. 011370/2023**

**STANOVENÍ HODNOTY  
MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA, SPOLEČNOSTI  
PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O.**

**ZADAVATEL:**

**MGR. IVO ŠOTEK**  
**INSOLVENČNÍ SPRÁVCE**  
**SPOLEČNOSTI PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O.**  
LINHARTICE, Č.P.127, PSČ 571 01, OKRES SVITAVY  
IČO: 25971689

**ČÍSLO JEDNACÍ ZADAVATELE:**

**KSPA 53 INS 14152 / 2022**  
VEDENÁ U KRAJSKÉHO SOUDU V HRADCI KRÁLOVÉ  
POBOČKA V PARDUBICÍCH

**ZNALECKÝ ÚKOL:**

OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA DLE § 153, ODSTAVCE 1,  
ZÁKONA Č. 182/2006 Sb., INSOLVENČNÍHO ZÁKONA

**POSUDEK JE ZPRACOVÁN V OBORU:**

EKONOMIKA

**ODVĚTVÍ:**

CENY A ODHADY

**SPECIALIZACI:**

OCENĚOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ A STAVEB, OCENĚOVÁNÍ MOVITÝCH VĚCÍ

**DATUM OCENĚNÍ:**

**15. 9. 2022**

**POSUDEK VYPRACOVAL (ZNALEC):**

**EQUITA CONSULTING S.R.O.**  
**ZNALECKÁ KANCELÁŘ**  
TRUHLÁŘSKÁ 3  
110 00 PRAHA 1

**POSUDEK PŘEDÁN ZADAVATELI VE TŘECH VYHOTOVENÍCH**  
JEDNO VYHOTOVENÍ JE ULOŽENO V ARCHIVU ZNALCE

**V PRAZE, 10. ČERVENCE 2023**

**VYHOTOVENÍ Č. PDF OPIS**



## OBSAH

OBSAH .....	2
SEZNAM TABULEK, GRAFŮ A OBRÁZKŮ .....	4
SEZNAM TABULEK .....	4
SEZNAM OBRÁZKŮ .....	4
1 ZNALECKÝ ÚKOL .....	6
2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU .....	8
2.1 POSTUP ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT .....	8
2.1.1 Zásady při výběru zdrojů dat .....	8
2.1.2 Použité informační zdroje .....	8
2.2 PODKLADY ZÍSKANÉ PROSTŘEDNICTVÍM ISIR .....	9
2.3 PODKLADY PŘEDANÉ DLUŽNÍKEM .....	9
2.4 PODKLADY PŘEDANÉ INSOLVENČNÍM SPRÁVCEM .....	11
2.5 PODKLADY ZAJIŠTĚNÉ ZNALCEM .....	14
2.6 OSTATNÍ POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE .....	14
2.7 POUŽITÁ ODBORNÁ LITERATURA .....	15
3 PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ .....	16
4 NÁLEZ .....	17
4.1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ .....	17
4.1.1 Základní údaje o Dlužníkovi .....	17
4.1.2 Další informace o Dlužníkovi z obchodního rejstříku .....	17
4.1.3 Činnost Dlužníka .....	17
4.1.4 Základní finanční údaje o Dlužníkovi, majetková podstata .....	18
4.1.5 Zajištění věřitelé .....	18
4.2 SBĚR A ANALÝZA DAT .....	19
5 TEORETICKO-METODOLOGICKÁ ČÁST .....	20
5.1 KATEGORIE HODNOTY .....	20
5.1.1 Tržní hodnota .....	20
5.1.2 Netržní hodnoty .....	22
5.1.3 Vybraná hodnota .....	22
5.2 PŘÍSTUPY OCENĚNÍ .....	23
5.2.1 Příjmový (výnosový) přístup .....	23
5.2.2 Nákladový (majetkový) přístup .....	24
5.2.3 Porovnávací přístup .....	24
5.3 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ .....	24
5.3.1 Majetkové metody .....	24
5.3.1.1 Metoda čistých aktiv (metoda substanční hodnoty) .....	24
5.3.1.2 Metoda účetní hodnoty .....	25
5.3.1.3 Metoda likvidační hodnoty .....	25
5.3.1.4 Majetkové metody používané pro oceňování majetku .....	25
5.3.2 Metody pro ocenění nemovitostí .....	26
5.3.2.1 Nákladový přístup .....	26
5.3.2.2 Výnosový přístup .....	26
5.3.2.3 Porovnávací přístup .....	27
5.3.3 Výběr přístupů a metod pro ocenění majetkové podstaty .....	27
6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ .....	28
6.1 ROZSAH MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA .....	28
6.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK .....	28
6.2.1 Identifikace nemovitého majetku .....	28
6.2.2 Právní stav .....	29
6.2.3 Popis nemovitostí .....	31
6.2.3.1 Průmyslový objekt bez č.p./č.ev. na st. 171 (1) .....	34
6.2.3.2 Provozní hala na st. 219 (2) .....	35



6.2.3.3	Stavba pro výrobu a skladování č.p. 127 na st. 229/1 (3)	36
6.2.3.4	Sklad bez č.p./č.ev. na st. 286 (4)	37
6.2.3.5	Sklad bez č.p./č.ev. na st. 288 (5)	38
6.2.3.6	Stavby neevidované v katastru nemovitostí	39
6.2.4	Popis pozemků	40
6.2.5	Ocenění nemovitostí	42
6.2.5.1	Postup ocenění	42
6.2.5.2	Souhrn ocenění	57
6.2.6	Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného nemovitého majetku	58
6.3	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK	58
6.3.1	Identifikace	58
6.3.2	Popis majetku	58
6.3.3	Metodika ocenění movitého majetku	59
6.4	VÝSLEDEK OCENĚNÍ SOUBORU MOVITÝCH VĚCÍ	61
6.5	ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE	61
7	ODŮVODNĚNÍ	63
7.1	REKAPITULACE POUŽITÉ METODIKY A INTERPRETACE VÝSLEDNÝCH HODNOT	63
7.2	KONTROLA POSTUPU ZNALCE	63
8	ZÁVĚR - VÝSLEDEK OCENĚNÍ	65
8.1	REKAPITULACE ZNALECKÉHO ÚKOLU	65
8.2	HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA	65
	PŘÍLOHY	66
	OSOBY, KTERÉ SE PODÍLELY NA ZPRACOVÁNÍ POSUDKU	177
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	178



## SEZNAM TABULEK, GRAFŮ A OBRÁZKŮ

### SEZNAM TABULEK

TABULKA č. 1 – IDENTIFIKACE DLUŽNÍKA .....	17
TABULKA č. 2 – IDENTIFIKACE ZAJIŠTĚNÝCH VĚŘITELŮ DLUŽNÍKA – ZÁSTAVNÍ PRÁVO K NEMOVITOSTEM .....	18
TABULKA č. 3 – IDENTIFIKACE ZAJIŠTĚNÝCH VĚŘITELŮ DLUŽNÍKA – ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÝM VĚCEM .....	18
TABULKA č. 4 – IDENTIFIKACE NEMOVITOSTÍ DLUŽNÍKA DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	28
TABULKA č. 5 – CELKOVÝ PŘEHLED OCEŇOVANÝCH POZEMKŮ .....	40
TABULKA č. 6 – KRITÉRIA HODNOCENÍ PRO VÝBĚR SROVNATELNÝCH NEMOVITOSTÍ K PRODEJI .....	44
TABULKA č. 7 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 1 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	45
TABULKA č. 8 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 1 .....	45
TABULKA č. 9 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 2 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	45
TABULKA č. 10 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 2 .....	45
TABULKA č. 11 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 3 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	46
TABULKA č. 12 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 3 .....	46
TABULKA č. 13 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 4 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	46
TABULKA č. 14 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 4 .....	46
TABULKA č. 15 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 5 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	47
TABULKA č. 16 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 5 .....	47
TABULKA č. 17 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 6 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	47
TABULKA č. 18 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 6 .....	47
TABULKA č. 19 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 7 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	48
TABULKA č. 20 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 7 .....	48
TABULKA č. 21 – VÝSLEDKY POROVNÁVACÍ METODY – POZEMKY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ .....	48
TABULKA č. 22 – PŘEHLED A OCENĚNÍ POZEMKŮ – VĚCNÁ HODNOTA .....	49
TABULKA č. 23 – NABÍDKA NA PRONÁJEM SKLADOVÝCH A VÝROBNÍCH PROSTOR V ŠIRŠÍ LOKALITĚ .....	51
TABULKA č. 24 – STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM .....	52
TABULKA č. 25 – STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM .....	52
TABULKA č. 26 – STANOVENÍ KAPITALIZAČNÍ MÍRY .....	53
TABULKA č. 27 – VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY PROSTOU KAPITALIZACÍ .....	53
TABULKA č. 28 – KRITÉRIA HODNOCENÍ PRO VÝBĚR SROVNATELNÝCH NEMOVITOSTÍ K PRODEJI .....	54
TABULKA č. 29 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 1 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	55
TABULKA č. 30 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 1 .....	55
TABULKA č. 31 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 2 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	55
TABULKA č. 32 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 2 .....	55
TABULKA č. 33 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 3 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	56
TABULKA č. 34 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 3 .....	56
TABULKA č. 35 – CHARAKTERISTIKA SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 4 V POROVNÁNÍ S OCEŇOVANOU NEMOVITOSTÍ .....	56
TABULKA č. 36 – ÚPRAVA CENY SROVNATELNÉ NEMOVITOSTI č. 4 .....	56
TABULKA č. 37 – SHRNUTÍ POROVNÁVACÍ METODY .....	57
TABULKA č. 38 – REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ .....	57
TABULKA č. 39 – REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ VČETNĚ ROZDĚLENÍ NA ZAJIŠTĚNÝ A NEZAJIŠTĚNÝ MAJETEK .....	58
TABULKA č. 40 – PŘEHLED MAJETKŮ, U NICHŽ BYLA UPLATNĚNA SRÁŽKA TECHNICKÉHO STAVU .....	61
TABULKA č. 41 – REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH HODNOT OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU .....	61
TABULKA č. 42 – REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU VČETNĚ ROZDĚLENÍ NA ZAJIŠTĚNÝ A NEZAJIŠTĚNÝ MAJETEK .....	61
TABULKA č. 43 – TRŽNÍ HODNOTA ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU DLUŽNÍKA – ROZDĚLENÍ MEZI ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE .....	62
TABULKA č. 44 – REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA – PODROBNĚ .....	63
TABULKA č. 45 – REKAPITULACE VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA .....	63
TABULKA č. 46 – VÝSLEDKY OCENĚNÍ MAJETKU DLUŽNÍKA VČETNĚ ROZDĚLENÍ NA ZAJIŠTĚNÝ A NEZAJIŠTĚNÝ MAJETEK .....	63

### SEZNAM OBRÁZKŮ

OBRAZEK č. 1 – VYZNAČENÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ VE VŠEOBECNÉ MAPĚ .....	31
OBRAZEK č. 2 – VYZNAČENÍ PŘÍSTUPU Z VEŘEJNÉ KOMUNIKACE .....	32
OBRAZEK č. 3 – VYZNAČENÍ V MAPĚ POVODŇOVÝCH OBLASTÍ .....	33
OBRAZEK č. 4 – VYZNAČENÍ STAVEB V AREÁLU .....	34
OBRAZEK č. 5 – FOTOGRAFIE OBJEKTU NA ST. 171 .....	35



OBRÁZEK č. 6 – FOTOGRAFIE OBJEKTU NA ST. 219 (2)	36
OBRÁZEK č. 7 – FOTOGRAFIE OBJEKTU č.p. 127 NA ST. 229/1	37
OBRÁZEK č. 8 – FOTOGRAFIE OBJEKTU NA ST. 286	38
OBRÁZEK č. 9 – FOTOGRAFIE OBJEKTU NA ST. 188	38
OBRÁZEK č. 10 – FOTOGRAFIE PLACHTOVÉ HALY (6A)	39
OBRÁZEK č. 11 – FOTOGRAFIE PLACHTOVÉ HALY (6B)	39
OBRÁZEK č. 12 – FOTOGRAFIE TRAFOSTANICE (7)	40
OBRÁZEK č. 13 – ÚZEMNÍ PLÁN LINHARTICE	41

## 1 ZNALECKÝ ÚKOL

### Odborná otázka zadaná Zadavatelem

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty dlužníka, společnosti v insolvenční Plastic Parts & Technology s.r.o., IČO 25971689, sídlem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, okres Svitavy (dále také jen „Společnost“ nebo „Dlužník“) pro potřeby insolvenčního správce a případně při prodeji majetkové podstaty Dlužníka jednou smlouvou v rámci konkursu.

Součástí znaleckého úkolu je rovněž výpočet procentuální uspokojení pro jednotlivé zajištěné věřitele a nezajištěné věřitele při prodeji majetkové podstaty jednou smlouvou.

Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích č.j. KSPA 53 INS 14152/2022-A-14 ze dne 16. 9. 2022:

- bylo rozhodnuto o úpadku Dlužníka,
- na majetek Dlužníka byl prohlášen konkurs,
- insolvenčním správcem byla jmenována společnost CURATORES v.o.s., IČO 05758556, sídlem Uruguayská 380/17, 120 00 Praha, provozovna Nerudova 866/27, 500 02 Hradec Králové,
- byli vyzváni věřitelé, aby přihlásili své pohledávky a uplatnili zajišťovací práva,
- bylo nařízeno přezkumné jednání na den 15. 12. 2022,
- byla svolána schůze věřitelů na 15. 12. 2022,
- byly soudem uloženy další související povinnosti insolvenční správce a Dlužníkovi.

Opatřením předsedy Krajského soudu v Hradci Králové o určení osoby insolvenčního správce ze dne 16. 9. 2022 byl insolvenčním správcem Dlužníka určen Mgr. Ing. Ivo Šotek, IČO 66246016, sídlem Ostružnická 6, 779 00 Olomouc (dále jen „Správce“), a následně bylo dne 19. 9. 2022 vydáno opravné usnesení č.j. KSPA 53 INS 14152/2022-A-17

Výpis Dlužníka z obchodního rejstříku je součástí přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto posudku.

### Předmět ocenění

Dle výše uvedených informací je třeba vydefinovat a specifikovat předmět ocenění, kterým má být veškerý majetek zahrnutý do majetkové podstaty Dlužníka k datu podání posudku. K Datu ocenění je Správcem sepsán do soupisu majetkové podstaty obchodní závod společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o., IČO 25971689.

Správce ve své Zprávě o hospodářské situaci Dlužníka, zpráva o dosavadní činnosti Insolvenčního správce ze dne 5. 12. 2022 vyjadřuje domněnku, že nebylo účetnictví, účetní záznamy, knihy, daně a další obchodní záznamy Dlužníka (vč. účetních výkazů) řádně vyhotoveny a v podstatných ohledech nepravdivě zobrazovaly chod společnosti, když neobsahovaly přesné záznamy podstatných záležitostí.

Správce předložil Znalci dokument Soupis movitého majetku Dlužníka PPT (KSPA 53 INS 14152/2022). Provedená kontrolní inventura k 13. 6. 2023, resp. soubory:

- „priloha\_1204334500\_2\_Přehled majetku\_vypracování k 16.6.2023\_JV\_final.xlsx“ a
- „priloha\_1204334500\_3\_Soupis drobného majetku\_kancelářské vybavení.xlsx“,

ve kterých je specifikován majetek obchodního závodu Dlužníka.

Lze konstatovat, že se jedná o Správci známý dlouhodobý hmotný majetek movitý a nemovitý. Insolvenční správce vyjmul z majetku osobní automobily, které nejsou předmětem ocenění.

Správce specifikoval majetek zahrnutý do soupisu majetkové podstaty Dlužníka v tomto rozsahu:

- komerční areál Dlužníka, soubor budov a pozemků, které jsou zapsány na LV č. 29, k.ú. Linhartice, obec Linhartice, okres Svitavy
- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v počtu 267 položek
- drobný (dlouhodobý) hmotný majetek v počtu 118 položek.

Jiné položky majetku nebyly Správcem uvedeny ani nebyly dodatečně Znalci identifikovány Dlužníkem ani Správcem.

### **Účel znaleckého posudku**

Ocenění Předmětu ocenění je provedeno pro potřeby Správce a případně při prodeji majetkové podstaty Dlužníka jednou smlouvou v rámci konkursu.

### **Skutečnosti sdělené Zadavatelem**

Zadavatel nesdělil Znalci žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

### **Datum podání posudku**

Ocenění majetkové podstaty Dlužníka je provedeno podle stavu majetku ke dni **15. 9. 2022** (dále také jen „**Datum ocenění**“), tj. ke dni předcházejícímu nabytí účinnosti rozhodnutí o zjištění úpadku Dlužníka. Toto datum je rozhodné pro uplatnění práv zajištěných věřitelů k majetku Dlužníka.

Podle ustanovení §205 IZ do majetkové podstaty dlužníka náleží:

- majetek, který dlužníkovi patřil ke dni zahájení insolvenčního řízení,
- majetek, který dlužník nabyl v průběhu insolvenčního řízení, tj. doposud.



## 2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

### 2.1 POSTUP ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

#### 2.1.1 ZÁSADY PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znalec pro vypracování tohoto posudku vybral zdroje dat na základě těchto obecných zásad:

- Sebraná data by Znalci měla umožnit dostatečně identifikovat Předmět ocenění, jeho základní charakteristiky, specifika a jiné technické, obchodní, ekonomické a smluvní parametry, které mohou mít vliv na hodnotu Předmětu ocenění
- Sebraná data by Znalci měla umožnit dostatečně přesně zmapovat makroekonomické prostředí ČR, a jeho specifika k Datu ocenění a jeho pravděpodobný budoucí vývoj, který ovlivňuje současný a budoucí výnosový potenciál Předmětu ocenění
- Sebraná data Znalci musí umožnit dostatečně analyzovat obor či sektor podnikání, které jsou pro Předmět ocenění relevantní, včetně jeho objemu, velikosti, jeho specifík, účastníků trhu, legislativních podmínek a případných regulací k Datu ocenění a jeho pravděpodobný budoucí vývoj, který ovlivňuje současný a budoucí výnosový potenciál Předmětu ocenění
- Sebraná data Znalci musí umožnit dostatečně analyzovat lokální realitní trh, který je pro Předmět ocenění relevantní, včetně jeho aktivity, nabídky, poptávky, realizovaných prodejších, legislativních podmínek a případných regulací k Datu ocenění, a to ve vztahu k prodejm i pronájům nemovitostí obdobných jako Předmět ocenění.
- Sebraná data by Znalci měla umožnit provedení všech dílčích analýz, které jsou nezbytné pro zodpovězení odborné otázky
- Sebraná data by Znalci měla umožnit zpracovat ocenění Předmětu ocenění a vyslovení jednoznačného závěru ohledně hodnoty Předmětu ocenění, nebo případně vyslovit závěr, který bude mít určité podmínky platnosti či omezení
- Sebraná data by Znalci měla umožnit vhodné odůvodnění zvolených postupů a výstupů dílčích i komplexních analýz
- Sebraná data by měla být vzájemně konzistentní a jejich zdroje věrohodné

#### 2.1.2 POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

Znalec pro zpracování posudku používá pouze informace a data získaná z těchto základních zdrojů:

1. Ze spisu vedeného v insolvenčním rejstříku ISIR
2. Od Dlužníka, kdy jde zejména o informace charakterizující Předmět ocenění
3. Z veřejně dostupných zdrojů (zejména prostřednictvím internetu) a to konkrétně od
  - a) Veřejných institucí – ČNB, ČSÚ, ECB, jednotlivá ministerstva a úřady, apod.
  - b) Odborných veřejných subjektů – oborové komory, asociace, vysoké školy, apod.
  - c) Odborných soukromých subjektů – webové prezentace, odborné články a publikace, přednášky, analýzy apod.
  - d) Ostatních subjektů – firemní webové prezentace, běžné články a jiné publikované informace

Obecně považuje Znalec tyto informační zdroje za zcela věrohodné s výjimkou bodu 2 a 3. d), kde většinou není možné věrohodnost informací plně ověřit. Pokud má Znalec u některých podkladů z nějakého důvodu jakoukoli pochybnost o jejich věrohodnosti, je tato skutečnost uvedena ve výčtu podkladů u konkrétní položky a je objasněn i důvod pochybnosti Znalce a možnost a způsob použití tohoto podkladu.

S ohledem na zadanou odbornou otázku a na účel znaleckého posudku, Znalec identifikuje tyto základní zdroje dat a informací:

- Katastr nemovitostí  
soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících. Katastr nemovitostí též eviduje cenové údaje u realizovaných prodejších včetně dokumentů o prodeji (kupní a jiné smlouvy).
- Vlastní databáze znalce o nabízených a realizovaných prodejích nemovitostí



- interní, neveřejná databáze znalce sestavená znalcem z údajů a informací, které Znalec získal šetřením na trhu nebo z podkladů k vlastní činnosti.
- Realitní trh, inzerce dostupná na realitních serverech  
 Znalec zpracovává informace zejména z následujících serverů:  
 Sreality.cz – nejvýznamnější portál pro nabídku a poptávku a vyhledávání nemovitostí.  
 Reality.iDnes.cz – významný server co do počtu inzerátů  
 Realitymix.cz  
 Bezrealitky.cz.
  - Zprávy o vývoji a očekáváníích na realitním trhu  
 Znalec využívá veřejně dostupné analýzy předních realitních analytiků jako Deloitte, Colliers, CBRE, Cushman Wakefield, Savills, kdy z těchto analýz Znalec čerpá především informace o výši yieldů, neobsazenosti, výši nájemného, stavu nabídky a poptávky a jejich očekávaném vývoji.
  - Stavebně technická dokumentace oceňované nemovitosti  
 jedná se o základní půdorysy staveb, řezy, pohledy, z nichž vyplývají technické charakteristiky oceňované nemovitosti jako zastavěná plocha, podlahová plocha, obestavěný prostor, konstrukční systém, materiálové provedení, napojení na inženýrské sítě apod.
  - Stavebně právní dokumentace oceňované nemovitosti  
 územně plánovací dokumentace, dokumenty k územnímu řízení, stavebnímu či kolaudačnímu řízení apod., z nichž vyplývá stavebně právní stav oceňované nemovitosti.
  - Smluvní dokumentace  
 nájemní smlouvy k oceňované nemovitosti, smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích apod., z nichž vyplývají případná omezení využití oceňované nemovitosti.
  - Místní šetření provedené Znalcem  
 kdy Znalec zjišťuje skutečný technický stav oceňované nemovitosti, její dispozici, její specifiky, umístění v rámci obce, vybavenost obce, a případně ověřuje veškeré charakteristiky oceňované nemovitosti, jako jsou výměry, materiálové provedení, vybavení, napojení na inženýrské sítě apod.

Znalec považuje uvedené zdroje za věrohodné. Obsah realitních serverů je nutné považovat za informativní, kdy je tento determinován zájmem inzerujícího. Neznačená to však, že by tento zdroj v odborném posouzení a se zohledněním znalostí a zkušeností Znalce nebyl pro zadaný znalecký úkol použitelný.

Žádné běžně dostupné znaky nenasvědčují tomu, že by výše uvedené zdroje a předložené dokumenty nebyly věrohodné.

## 2.2 PODKLADY ZÍSKANÉ PROSTŘEDNICTVÍM ISIR

Znalec prostřednictvím insolvenčního rejstříku získal tyto dokumenty:

- Insolvenční návrh
- Soupis majetkové podstaty Dlužníka
- Zprávy o hospodářské situaci Dlužníka, zprávy o dosavadní činnosti Insolvenčního správce

## 2.3 PODKLADY PŘEDANÉ DLUŽNÍKEM

Pro vypracování tohoto posudku obdržel Znalec následující podklady od Dlužníka:

- Výkresová a technická dokumentace k nemovitostem:

C\_Situace  
 C.01 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.PDF  
 C.02 CELKOVÁ SITUACE STAVBY.PDF  
 F1\_Stavební objekty

F1-01 Výrobní hala  
 F1-01-1 Stavební část  
 F1-01-1.01 TECHNICKÁ ZPRÁVA.pdf  
 F1-01-1.02 PŮDORYS ZÁKLADŮ.PDF  
 F1-01-1.03 PŮDORYS 1.NP.PDF



F1-01-1.04 PŮDORYS 1.NP - VÝŘEZ.PDF	F1-01-5.06 Řezy - kanalizace.pdf
F1-01-1.05 PŮDORYS 2.NP.PDF	F1-01-5.07 PŮdorysy - vodovod.pdf
F1-01-1.06 PŮDORYS 2.NP - VÝŘEZ.PDF	F1-01-5.08 Řezy - vodovod.pdf
F1-01-1.07 PŮDORYS STŘECHY.PDF	F1-01-6.01 Úvodní list TZ.pdf
F1-01-1.08 ŘEZ A-A, ŘEZ B-B.PDF	F1-01-6.01 TZ EL.pdf
F1-01-1.09 ŘEZ C-C.PDF	F1-01-6.02, 05 rozvaděče EL.pdf
F1-01-1.10 ŘEZ D-D.PDF	F1-01-6.03, 04 rozvaděče EL.pdf
F1-01-1.11 ŘEZ E-E, ŘEZ F-F.PDF	F1-01-6.06, 07 rozvaděče EL.pdf
F1-01-1.12 ŘEZ G-G, ŘEZ H-H.PDF	F1-01-6.08 1NP EL.pdf
F1-01-1.13 POHLED VÝCHODNÍ A ZÁPADNÍ.PDF	F1-01-6.09 1NP gastro EL.pdf
F1-01-1.14 POHLED JIŽNÍ A SEVERNÍ.PDF	F1-01-6.10 2NP EL.pdf
F1-01-10 Měření a regulace	F1-01-6.11 Osvětlení haly EL.pdf
F1-01-10.01 razitko-technická zpráva.pdf	F1-01-6.12 Ovládání osv EL.pdf
F1-01-10.01 Technická zpráva.pdf	F1-01-6.13 1NP technologie haly EL.pdf
F1-01-10.02 razitko-specifikace.pdf	F1-01-6.14 Střecha EL.pdf
F1-01-10.02 Specifikace.pdf	F1-01-6.15 Bleskosvod EL.pdf
F1-01-10.3,1 razitko BA1.pdf	F1-01-6.16 Výpis svítidel EL.PDF
F1-01-10.3,1 vzduchotechnika 1 PDF	F1-01-7 Plyn
F1-01-10.3,13 Technologické schema ÚT.pdf	F1-01-7.01 Technická zpráva.pdf
F1-01-10.3,14 PŮdorys kotelný.pdf	F1-01-7.P1 Plynovod - půdorys 1NP.pdf
F1-01-10.3,15 VZT šatny.pdf	F1-01-7.P2 Plynovod - půdorys střechy.pdf
F1-01-10.3,16 VZT kuchyně.pdf	F1-01-7.P3 Plynovod - izometrie.pdf
F1-01-10.3,17 VZT hala - zařízení 1,2,3,4.pdf	F1-01-8 VZT
F1-01-10.3,2 razitko BA2.pdf	F1-01-8.01 tech. zpr. K.L VZT.pdf
F1-01-10.3,2 vzduchotechnika 2 PDF	F1-01-8.01 technická zpráva VZT.pdf
F1-01-10.3,3 razitko BA3.pdf	F1-01-8.01 TZ rozvody chladu.pdf
F1-01-10.3,3 vzduchotechnika 3 PDF	F1-01-8.02 specifikace - rozvody chladu 2.pdf
F1-01-10.3,4 razitko BA4.pdf	F1-01-8.02 tech. spec. K.L VZT.pdf
F1-01-10.3,4 vzduchotechnika 4 PDF	F1-01-8.02 technická specifikace VZT.pdf
F1-01-10.3,5 razitko BA5.pdf	F1-01-8.03 1.NP VZT.pdf
F1-01-10.3,5 VZD kuch PDF	F1-01-8.04 2.NP VZT.pdf
F1-01-10.3,6 razitko BA6.pdf	F1-01-8.05 2NP klimatizace haly VZT.pdf
F1-01-10.3,6 VZD šatny PDF	F1-01-8.06 1.NP - rozvody chladu.pdf
F1-01-10.3,7 VZD kotelna PDF	F1-01-8.07 2.NP - rozvody chladu.pdf
F1-01-10.3,1 vzduchotechnika 1 PDF	F1-01-8.08 schema zapojení - rozvody chladu.pdf
F1-01-10.3,2 vzduchotechnika 2 PDF	F1-01-9 Slaboproud
F1-01-10.3,3 vzduchotechnika 3 PDF	F1-01-9.01 technická zpráva.pdf
F1-01-10.3,4 vzduchotechnika 4 PDF	F1-01-9.01 titulní list TECHNICKÁ ZPRÁVA.pdf
F1-01-10.3,5 VZD kuch PDF	F1-01-9.03 AREÁLOVÝ ROZVOD.pdf
F1-01-10.3,6 VZD šatny PDF	F1-01-9.03 ELEKTRICKÁ ZABEZPEČOVACÍ
F1-01-10.3,7 VZD kotelna PDF	SIGNALIZACE.pdf
F1-01-2 Konstrukční část	F1-01-9.03 ELEKTRICKÁ ZABEZPEČOVACÍ
F1-01-2.01 Technická zpráva.pdf	SIGNALIZACE2.pdf
F1-01-2.02A Statické posouzení HALA S ADMIN	F1-01-9.03 SCHÉMA DATOVÉHO ROZVADĚČE RD01.pdf
PRÍSTAVBOU.pdf	F1-01-9.03 SCHÉMA DATOVÉHO ROZVADĚČE RD02.pdf
F1-01-2.02B Statické posouzení ŠATNY.pdf	F1-01-9.03 SCHÉMA DATOVÉHO ROZVADĚČE RD03.pdf
F1-01-2.03 Výkres pilot.pdf	F1-01-9.03 SCHÉMA PROPOJENÍ AKTIVNÍCH PRVKŮ
F1-01-2.04 Výkres základů.pdf	ICT.pdf
F1-01-2.05 Výkres sloupů.pdf	F1-01-9.03 SCHÉMA PÁTERNÍCH ROZVODŮ ICT.pdf
F1-01-2.06 Z. prahy pohledy.pdf	F1-01-9.03 SCHÉMA PÁTERNÍCH ROZVODŮ.pdf
F1-01-2.07 Výkres střechy hala.pdf	F1-01-9.03 titulní list BLOKOVÁ SCHÉMATA.pdf
F1-01-2.08 Výkres skladby admin.pdf	F1-01-9.04 1NP-EZS.pdf
F1-01-2.09 Výkres šatny.pdf	F1-01-9.05 2NP-EZS.pdf
F1-01-2.10 Výkres schodiště.pdf	F1-01-9.06 1NP-SK-EKV-IPCCCTV.pdf
F1-01-2.11 Schéma výztuže pilot.pdf	F1-01-9.07 2NP-SK-EKV-IPCCCTV.pdf
F1-01-2.12 Schéma výztuže hlavic.pdf	F1-01-9.08 1NP-KZ.pdf
F1-01-2.13 Schéma výztuže šaten.pdf	F1-01-9.09 2NP-KZ.pdf
F1-01-2.14A Detaily hala uložení vany na vazník.pdf	F1-01-9.10 SITUACE.pdf
F1-01-2.14B Detaily hala uložení vazníku na sloup.pdf	F1-02 Přístřešek pro kola a vjezdová brána
F1-01-2.14C Detail osazení a kotvení ZP a PP.pdf	F1-02-1 Stavební část
F1-01-2.15A Detail osazení průvlaku a detail stropu.pdf	F1-02-1 TZ.pdf
F1-01-2.15B Detail uložení a kotvení ZP.pdf	F1-02-1.02 Výkres přístřešku.pdf
F1-01-2.15C Detail uložení a kotvení ZP.pdf	F1-02-1.03 Výkres základů brány.pdf
F1-01-2.16A Detaily šatny osazení smykových tmů.pdf	F1-02-1.04 Posuvná brána.pdf
F1-01-2.16B Detaily šatny uložení průvlaku na stěnu.pdf	F1-02-1.05 Základy brána detail.pdf
F1-01-3 PBŘ	F1-02-1.06 Kotvení brána detail.pdf
F1-01-3.01 PBŘ.pdf	F1-02-2 konstrukční část
F1-01-3.02 SITUACE PBŘ.PDF	F1-02-2.01 Technická zpráva.pdf
F1-01-3.03 PŮDORYS 1.NP PBŘ.PDF	F1-02-2.02 Statické posouzení.pdf
F1-01-3.04 PŮDORYS 2.NP PBŘ.PDF	F1-02-2.03 Výkres ŽB kee.pdf
F1-01-4 Vytápění	F2_Inženýrské objekty
F1-01-4.01 Technická zpráva.pdf	F2-01 Komunikace a parkoviště
F1-01-4.UT1 PŮdorys 1NP vedení v podlaze.pdf	F2-01-01 Technická zpráva.pdf
F1-01-4.UT2 PŮdorys 1NP vedení pod stropem.pdf	F2-01-02 Situace.pdf
F1-01-4.UT3 PŮdorys 2NP.pdf	F2-01-03 Podélný profil komunikací.pdf
F1-01-4.UT4 PŮdorys kotelný.pdf	F2-01-04, 05, 06 Příčné řezy komunikací.pdf
F1-01-4.UT5 PŮdorys 2NP potrubí TČ.pdf	F2-01-07, 08 Vzorový příčný řez.pdf
F1-01-4.UT6 PŮdorys střechy.pdf	F2-01-09 Tabulka kubatur.pdf
F1-01-4.UT7 Schéma zapojení OT.pdf	F2-01-10 Schodiště.pdf
F1-01-4.UT8 Schéma zapojení ZT+ detaily.pdf	F2-01-11 Ocelové zábradlí.pdf
F1-01-4.UT9 Schéma zapojení ZT + detaily.pdf	F2-01-12 Opěrné zdi.pdf
F1-01-5 ZTI	F2-01-13 Situace vytýčení.pdf
F1-01-5.01 Technická zpráva - ZTI.pdf	F2-01-14 Situace bouracích prací.pdf
F1-01-5.02 PŮdorys základů - kanalizace.pdf	F2-02 Přípojka a rozvod VN
F1-01-5.03 PŮdorys 1NP - kanalizace.pdf	F2-02 krycí_listy VN.pdf
F1-01-5.04 PŮdorys 2NP - kanalizace.pdf	
F1-01-5.05 Řezy svodů - kanalizace.pdf	



F2-02 TZ_Pripojka_VN.pdf	D1-01-11.04.pdf
F2-02-01 Situace.pdf	D1-01-11.05.pdf
F2-02-02 Schema VN.pdf	D1-01-11.06.pdf
F2-03 Připojka plynovodu	D1-01-11.07.pdf
F2-03-01 Krycí list TZ.pdf	D1-01-11.08.pdf
F2-03-01 TZ PL.pdf	D1-01-12 STV
F2-03-02 Situace PL.pdf	D1-01-12.01 TZ.pdf
F2-03-03 Podélné profily PL.pdf	D1-01-12.02.pdf
F2-03-04 Obchodní měření PL.pdf	P4016 D1-01-2.01 TZ DPS.pdf
F2-03-05 Příčný profil PL.pdf	P4016 D1-01-2.02 STATICKÝ VÝPOČET DPS.pdf
F2-04 Venkovní rozvod vodovodu	P4016 D1-01-2.03.pdf
F2-04-01 titul VOD.pdf	P4016 D1-01-2.04.pdf
F2-04-01 TZ VOD.pdf	P4016 D1-01-2.05.PDF
F2-04-02 situace VOD.pdf	P4016 D1-01-2.06.pdf
F2-04-03 podélné profily VOD.pdf	D1-01-3 PBR
F2-04-04 vodoměrná šachta VOD.pdf	D1-01-3.01 PBR.S.pdf
F2-04-05 schema VOD.pdf	D1-01-3.02 SITUACE PBR.pdf
F2-04-06 uložení potrubí VOD.pdf	D1-01-3.03 PŮDORYS 1.NP.pdf
F2-05 Venkovní vedení kanalizace	D1-01-3.04 PŮDORYS 2.NP.pdf
F2-05-01 TZ KAN.pdf	D1-01-4 ZTI
F2-05-01 titul KAN.pdf	D1-01-4.01 Technická zpráva.pdf
F2-05-02 situace KAN.pdf	D1-01-4.02 Kanalizace - půdorys základů.pdf
F2-05-03 podélné profily KAN.pdf	D1-01-4.03 Kanalizace - půdorys 1.NP.pdf
F2-05-04 šachty KAN.pdf	D1-01-4.04 Kanalizace - půdorys 2.NP.pdf
F2-05-05 ORL KAN.pdf	D1-01-4.05 Kanalizace - půdorys střechy.pdf
F2-05-06 vsak KAN.pdf	D1-01-4.06 Kanalizace - řezy.pdf
F2-05-07 výustní objekt KAN.pdf	D1-01-4.07 Vodovod - půdorys 1.NP.pdf
F2-05-08 uložení potrubí KAN.pdf	D1-01-4.08 Vodovod - půdorys 2.NP.pdf
F2-06 Venkovní elektroinstalace	D1-01-4.09 Vodovod - axonometrie rozvodu.pdf
F2-06.01 TZ EL.pdf	D1-01-5 Elektro
F2-06.01 TZ titul EL.pdf	D1-01-5.01.pdf
F2-06.02 rozvody EL.pdf	D1-01-5.02 TZ.pdf
F2-06.03 schema EL.pdf	D1-01-5.03.pdf
F2-06.04 výpis svítek EL.PDF	D1-01-5.04.pdf
Rekonstrukce lisovny PP&T	D1-01-5.05.pdf
C SITUACE	D1-01-5.06.pdf
C.01 SITUACNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.pdf	D1-01-5.07.pdf
C.02 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES.pdf	D1-01-5.08.pdf
D1-01 VÝROBNÍ HALA	D1-01-5.09.pdf
D1-01-1 Stavební část	D1-01-5.10.pdf
D1-01-1.01 TZ.pdf	D1-01-5.11.pdf
D1-01-1.02 PŮDORYS ZÁKLADŮ.pdf	D1-01-5.12.pdf
D1-01-1.03 PŮDORYS 1.NP.pdf	D1-01-5.13.pdf
D1-01-1.04 PŮDORYS 2.NP.pdf	D1-01-5.14.pdf
D1-01-1.05 PŮDORYS STŘECHY.pdf	D1-01-5.16.pdf
D1-01-1.06 ŘEZY A-A, C-C, E-E.pdf	D1-01-6 Vytápění
D1-01-1.07 ŘEZY B-B, D-D.pdf	D1-01-6.01 TZ.pdf
D1-01-1.08 POHLED SV, JZ.pdf	D1-01-6.02 - PŮDORYS 1.NP.pdf
D1-01-1.09 POHLED SZ, JV.pdf	D1-01-6.03 - PŮDORYS 2.NP.pdf
D1-01-1.18 Skladby konstrukcí.pdf	D1-01-6.04 - SCHÉMA ZAPOJENÍ.pdf
D1-01-1.19 Skladby konstrukcí.pdf	D1-01-7 Plyn
D1-01-10 Slaboproud	D1-01-7.01 - TZ.pdf
D1-01-10.00 TZ.pdf	D1-01-7.02 - PŮDORYS PLYNOVODU.pdf
D1-01-10.01.pdf	D1-01-7.03 - IZOMETRIE PLYNOVODU.pdf
D1-01-10.02.pdf	D1-01-7.04 - DETAIL MĚŘENÍ A REGULACE.pdf
D1-01-10.03.pdf	D1-01-8 VZT
D1-01-11 MaR	D1-01-8.01 TZ.pdf
D1-01-11.01 TZ.pdf	D1-01-8.02.pdf
D1-01-11.02.pdf	D1-01-8.03.pdf
D1-01-11.03.pdf	D1-01-8.04.pdf

## 2.4 PODKLADY PŘEDANÉ INSOLVENČNÍM SPRÁVCEM

Pro vypracování znaleckého posudku požádal Znalec insolvenčního správce o následující podklady:

- 1) Stanovení data ocenění 15. září 2022, tj. den předcházející prohlášení úpadku.
- 2) Aktuální stav majetku k Datu ocenění ve formě rozvahy a obrátové předvahy nebo jiného výstupu, ze kterého by byly zřejmé obraty a konečné stavy účtů sestavené podle českých účetních standardů.
- 3) Soupisy majetku k Datu ocenění s vyznačením zajištěného majetku a uvedením zajištěného věřitele a data vzniku zajištění (součty položek uvedených v soupisech musejí korespondovat s předvahou, pokud ne, uvést vysvětlení rozdílů; uvést čísla analytických účtů ve vztahu k předvaze):
  - a) Nehmotný majetek – soupis s uvedením pořizovací ceny, data vzniku/pořízení, popis a charakteristika majetku, komentář k použitelnosti a k prodejnosti (nehmotného majetku vedeného i nevedeného v účetnictví):



Soupis práv k:

- i. ochranným známkám,
- ii. užitným a průmyslovým vzorům,
- iii. vynálezům a zlepšovacím návrhům,
- iv. autorským dílům (zejm. software),
- v. jiným majetkovým hodnotám, které nelze volně užívat nebo s nimi volně disponovat;

včetně fotokopie dokumentů prokazující jejich ochranu nebo termín ukončení ochrany těchto práv (např. z Úřadu průmyslového vlastnictví).

b) Software – položkový soupis s uvedením (u jednotlivých položek majetku):

- i) pořizovací ceny,
- ii) zůstatkové ceny,
- iii) opravek a daňové odpisové třídy,
- iv) případně vytvořených opravných položek s odůvodněním jejich tvorby,
- v) data pořízení (relevantní je původní datum implementace/instalace softwaru),
- vi) náklady na aktualizace/upgrady/rozšíření od data pořízení do Data ocenění,
- vii) datum poslední aktualizace/upgradu softwaru,
- viii) popis softwaru – účelu,
- ix) popis aktuálního stavu (plně aktualizovaný a funkční X zastaralý X nepoužitelný apod.),
- x) možnost prodeje, tj. převodu licence na nového vlastníka (dle znění licenční smlouvy).

c) Dlouhodobý hmotný nemovitý majetek – položkový soupis s uvedením:

- i) pořizovací ceny,
- ii) zůstatkové ceny,
- iii) data pořízení,
- iv) skutečného stáří budovy/stavby,
- v) u pozemků parc.č. pozemku a dále, pokud je evidováno, výměra v m<sup>2</sup> a druh pozemku,
- vi) u budov/staveb parc.č. pozemku, na kterém budova/stavba stojí, a č.p./č.ev. a dále, pokud je evidováno, zastavěná plocha v m<sup>2</sup>, výška budovy v m, výměra vnitřních prostor.

Další požadované info k nemovitostem nad rámec položkového soupisu viz bod 4.

d) Dlouhodobý hmotný (movitý, jiný, drobný v operativní evidenci) majetek s uvedením (u jednotlivých položek majetku):

- i) pořizovací ceny (v případě, že již byl majetek pořízen jako opotřebený, např. „z druhé ruky“ nebo odkoupen po leasingu, je nutno uvést původní pořizovací cenu nového majetku),
- ii) zůstatkové ceny,
- iii) opravek a daňové odpisové třídy,
- iv) případně vytvořených opravných položek s odůvodněním jejich tvorby,
- v) data pořízení,
- vi) data výroby,
- vii) data poslední generální opravy či jiného zhodnocení či modernizace včetně popisu rozsahu oprav,
- viii) nákladů na poslední generální opravu a jiná zhodnocení a modernizace,
- ix) technická dokumentace strojního a technologického vybavení (hlavních výrobních celků),
- x) aktuálního stavu tachometru u aut, resp. aktuálního stavu motohodin u VZV a jiné dopravní/manipulační techniky, fotokopie technických průkazů aut a dopravní/manipulační techniky.

e) Dlouhodobý a krátkodobý finanční majetek a jiné krátkodobé finanční výpomoci s uvedením jejich označení, jmenovité hodnoty a obchodovatelnosti; uvést případně vytvořené opravné položky s odůvodněním.

f) Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek a nedokončený dlouhodobý majetek – položkový soupis projektů se stručným popisem/uvedením:

- i) účelu,
- ii) stavu rozpracovanosti/dokončenosti,
- iii) předpokládaného termínu dokončení,
- iv) výdajů nutných na dokončení, případně potvrzení, že projekt nebude dokončen,
- v) stručně popsat možnost zpeněžení (zda nelze prodat, zda šrot, zda velmi dobře prodejné, apod.).

g) Zásoby (všechny majetkové účty – jednotlivě, mimo účetních, které nepředstavují reálné hmotné zásoby v majetku, a které budou zaúčtovány do nákladů či výnosů na konci období) a zálohy na zásoby – položkový soupis s uvedením:

- i) název položky,
- ii) datum pořízení/datum transakce/datum posledního pohybu/datum vzniku (reálný pohyb – spotřeba či prodej zásoby) – účelem je identifikovat položky déle bez pohybu, nízkobrátkové položky,
- iii) fyzický objem – počty ks, váhy či další použitelné jednotky,
- iv) u materiálu a zboží pořizovací cena, u NV a výrobků účetní nákladová cena,
- v) identifikace položek, jejichž ocenění v účetnictví se liší od reálných cen,
- vi) identifikace nízkobrátkových položek,
- vii) identifikace položek, na které byly vytvořeny opravné položky,
- viii) komentáře ohledně prodejnosti jednotlivých skupin zásob materiálu a zboží,
- ix) komentář k jednotlivým projektům nedokončené výroby a výrobků:
  - i. uvedení, zda budou dokončeny či nikoliv,
  - ii. % dokončení,
  - iii. další nutné náklady na dokončení,
  - iv. předpokládaný termín dokončení,
  - v. možnosti zpeněžení u projektů, které nebudou dokončeny,



- vi. možnosti zpeněžení u projektů, které mají být dokončeny, ale nebyly by teoreticky dokončeny z důvodu zastavení výroby,
  - vii. odůvodnění, proč nebyly prodány hotové výrobky a jsou stále evidovány v účetnictví společnosti;
  - x) metod použitých při ocenění zásob.
- h) Pohledávky (všechny, tj. obchodní, ostatní, jiné, zálohy, za ovládací/ovládanou osobou, dohadné účty aktivní, tj. syntetické účty 311, 314, 315, 35x, 36x, 378, 388):
- i) s uvedením dlužníků, datem jejich vzniku a splatnosti, měny, původní částky, aktuálně splatné částky k Datu ocenění, případně i částky příslušenství (zejm. úroků),
  - ii) uvedení výše opravných položek a rezerv k pohledávkám a komentář k OP a rezervám,
  - iii) vyčlenění nedobytných a sporných pohledávek včetně komentáře k platební morálce dlužníků,
  - iv) obecně komentář ke všem pohledávkám více než 90 dní po splatnosti – důvody neúhrady, předpokládaný termín úhrad, specifikace kroků, které byly uskutečněny za účelem inkasa pohledávky.
- i) Časové rozlišení aktivní – uvést položky, které lze zpeněžit (např. předplacené služby, kde část úhrady za časově nevyužitou část služby bude Dlužníkovi vrácena, apod.).
- j) Jiný majetek, soupis jeho podstatných položek s údaji o obsahu.
- 4) K nemovitému majetku:
- a) Výpisy z katastru nemovitostí (ne starší než 3 měsíce) a kopie katastrálních map zobrazujících aktuální skutečný stav.
  - b) Stavebně technická dokumentace všech staveb (základní půdorysy a řezy pro jednotlivé objekty).
  - c) Stavebně právní dokumentace jednotlivých staveb – kolaudační rozhodnutí (vydaná v posledních 10 letech).
  - d) Tabulkový přehled výměr jednotlivých objektů s uvedením zastavěné plochy objektu, a dále podlahové plochy a užitné plochy jednotlivých objektů v členění po jednotlivých podlažích a podle účelu využití jednotlivých ploch (kanceláře, výrobní plochy, sklady, sociální zázemí, atd.).
  - e) V případě pronájmu vlastního majetku třetím stranám přehled nájemních vztahů k jednotlivým objektům ve vlastnictví včetně fotokopie nájemních smluv.
  - f) Výši placené roční daně z nemovitostí za poslední období 2019 a výši ročního pojistného hrazeného za živelné pojištění staveb.
- 5) Soupisy leasingových vztahů (finanční leasing s možností odkupu) s fotokopii leasingových smluv, ze kterých bude patrné:
- a. předmět leasingu (specifikace, rok výroby, u dopravních prostředků uvést stavy tachometru či motohodin),
  - b. pořizovací cena,
  - c. datum pořízení,
  - d. výše a periodicita splátek, případně změny splátek, splátkový kalendář,
  - e. počet dosud neuhrazených splátek k Datu ocenění (zbývající splátky, dlužné splátky),
  - f. předpokládaná doba ukončení nájmu,
  - g. odkupní cena předmětu leasingu.
- 6) Scany či PDF opisy již zpracovaných ocenění – posudků na ocenění nehmotného majetku, nemovitostí, movitých věcí, zásob, částí podniku/závodu, atd.

Pro vypracování tohoto posudku obdržel Znalec následující podklady a informace od Správce:

- Elektronická verze dokumentu - Kolaudační souhlas s užíváním stavby, rekonstrukce výrobní haly PP&T Linhartice, stavby na pozemcích st. p. 229/1, parc. č. 342/2, 342/5, 342/6, 1940/4 a 1941/5 v katastrálním území Linhartice č. j.: MUMT 29807/2018, Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Moravské Třebové.
- Elektronická verze dokumentu - Kolaudační souhlas s užíváním stavby, Provozní areál firmy PP&T s.r.o., stavby na pozemcích na pozemcích st. p. 64 (zaniká), 69/2, 151, 153/1, 219 (původní pozemky - st. p. 64, 219, 287, parc. č. 338/ 1, 339, 341, 357/2, 434/1, 434/2, 434/3, 435/1, 1940/1, 2071/3), st. p. 286, 287 (zaniká), 383 (parc. č. 342/5 - původní pozemek), parc. č. 333/1, 338/1 (zaniká), 339 (původní pozemky - st. p. 64, 219, 287, parc. č. 338/ 1, 339, 341, 1940/1, 2071/3), parc. č. 341 (zaniká), 342/5 (parc. č. 342/2- původní pozemek), 357/1, 357/2, 357/3, 357/4, 357/5, 389/19 (parc. č. 389/1 - původní pozemek), 389/2, 393, 433, 434/1, 434/2, 434/3, 435/1, 444/6, 555/2, 1940/1 (zaniká), 1940/4 (parc. č. 1940/2 - původní pozemek), 1940/5 (parc. č. 1940/2 - původní pozemek), 1941/5 (parc. č. 1941/1 - původní pozemek), 1946, 2063/1, 2071/3 (původní pozemky - parc.č. 341, 434/1, 2071/3), 2075/5, 2096/1 (parc. č. 2096 - původní pozemek) v katastrálním území Linhartice, č. j.: MUMT 28427/2015, Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Moravské Třebové.
- Elektronická verze dokumentu - Pojistná smlouva č. 8603575959, Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
- Výpis z katastru nemovitostí vyhotovený dálkovým přístupem dne 13.3.2023, LV č. 29, k.ú. Linhartice, obec Linhartice, okr. Svitavy.
- PDF sestava - Přehled dlouhodobého majetku dle DRUHŮ POZEMKŮ, datum výpisu: 12.03.2023
- PDF sestava - Přehled dlouhodobého majetku dle CZ-CPA, datum výpisu: 12.03.2023
- PDF sestava - Přehled dlouhodobého majetku dle DRUHŮ POZEMKŮ, datum výpisu: 12.03.2023



- PDF sestava - Inventurní soupis dlouhodobého majetku, datum výpisu: 12.03.2023
- výpis č. 29 z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023
- Předpokládané uspokojení pohledávek zajištěných nemovitým majetkem dle pořadí věřitelů\_detail.pdf

Znalec upozornil Správce na nesoulad zjištěných majetků na místním šetření konaném dne 24. dubna 2023, Správce dne 16. června 2023 předložil Znalci soubory, které vymezují majetek sepsaný do majetkové podstaty Dlužníka:

- Soupis drobného majetku\_kancelářské vybavení.xlsx
- Přehled majetku\_vypracování k 16.6.2023\_JV\_final.xlsx
- Přehled majetku\_vypracování k 16.6.2023\_JV\_final.pdf
- PPT\_Doručení soupisu movitého majetku v sídle Dlužníka k 16.6.2023.pdf

## **2.5 PODKLADY ZAJIŠTĚNÉ ZNALCEM**

Pro zpracování posudku si Znalec zajistil následující podklady a informace:

- Katastrální mapa k LV č. 29, k.ú. Linhartice – formou nahlížení do katastru nemovitostí.
- Cenové údaje o realizovaných prodejkách z katastru nemovitostí – dálkovým přístupem.
- Informace z realitní inzerce.
- Kupní smlouvy ze sbírky listin katastru nemovitostí – dálkovým přístupem.
- Územní plán obce Linhartice dostupných z webových stránek města.
- Místní šetření realizované Znalcem v Linharticích dne 24. 4. 2023

## **2.6 OSTATNÍ POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE**

Znalec při zpracování tohoto posudku čerpal informace z následujících informačních zdrojů:

- informace o oceňované společnosti z:
  - \* obchodního rejstříku, sbírky listin a insolvenčního rejstříku [www.justice.cz](http://www.justice.cz)
- informace o budoucím makroekonomickém vývoji:
  - \* České národní banky [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)
- informace pro ocenění nemovitostí:
  - \* obchodní rejstřík a sbírka listin [www.justice.cz](http://www.justice.cz)
  - \* katastr nemovitostí [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
  - \* dálkový přístup do katastru nemovitostí
  - \* Evropská centrální banka [www.ecb.int](http://www.ecb.int)
  - \* Česká národní banka [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)
  - \* Český statistický úřad [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
  - \* Patria Online a.s. [www.patriaonline.cz](http://www.patriaonline.cz)
  - \* [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com)
  - \* územní plány jednotlivých obcí uveřejněné na Internetu
  - \* [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz)
  - \* [www.colliers.com](http://www.colliers.com)
  - \* [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)
  - \* [www.reality.cz](http://www.reality.cz)
  - \* [www.statnisprava.cz](http://www.statnisprava.cz)
  - \* [www.mestaobce.cz](http://www.mestaobce.cz)
  - \* [www.halystany.cz](http://www.halystany.cz)

Případné další podklady jsou uvedeny v rámci jednotlivých kapitol ocenění.

## 2.7 POUŽITÁ ODBORNÁ LITERATURA

Znalec při zpracování tohoto posudku vycházel mimo jiné z následujících odborných publikací:

- IVSC – International Valuation Standards Committee – mezinárodní standardy pro oceňování majetku včetně překladu do ČJ, Praha, Ekopress, 2017;
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (ZOM), v platném znění;
- Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (Insolvenční zákon), v platném znění
- Miloš Mařík a kol.: Metody oceňování podniku, proces ocenění - základní pojmy a postupy, Praha, Ekopress, 4. Vydání, 2018;
- Miloš Mařík a kol.: Metody oceňování podniku pro pokročilé, Hlubší pohled na vybrané problémy, Praha, Ekopress, 2011;
- Pavla Maříková, Miloš Mařík: Diskontní míra v oceňování, Praha, VŠE IOM, 2010;
- Pavla Maříková, Miloš Mařík: Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku, Praha, Ekopress, II. vydání, 2005;
- Tomáš Krabec: Oceňování podniku a standardy hodnoty, Praha, Grada Publishing, 2009
- Jaroslav Šantrůček, David Stědra: Pohledávky, jejich cese a hodnota, III. vydání, VŠE IOM Praha, Oeconomia, 2012
- Jaroslav Schöndefeld: Moderní pohled na oceňování pohledávek, Problém aktiv, zvláště v insolvenčním řízení, 1. Vydání, C.H.Beck, 2011
- Albert Bradáč: Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí, VUT v Brně-ÚSI, 1998
- Vítězslav Hálek: Oceňování majetku v praxi, Bratislava, DonauMedia, s.r.o., 2009
- Albert Bradáč, Josef Fiala: Nemovitosti – oceňování a právní vztahy, 3. vydání, LINDE PRAHA, a.s., 2004;
- Zbyněk Zazvonil: Porovnávací hodnota nemovitostí;
- Zbyněk Zazvonil: Výnosová hodnota nemovitostí.



### 3 PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ

#### **Prohlášení**

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem na Předmětu ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s Zadavatelem či Dlužníkem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce.

#### **Nestrannost a nezávislost**

Znalec jedná a vystupuje jako nezávislá strana. Odměny za vypracování znaleckého posudku nejsou závislé a ani nevycházejí z jeho závěrů. Znalec prohlašuje, že je znalcem nestranným a nezávislým na Dlužníkovi i na Zadavateli.

#### **Podjatost**

Znalec prohlašuje, že není podjatý ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

#### **Předpoklady**

Veškeré informace o Předmětu ocenění byly převzaty od Zadavatele, Dlužníka a z veřejně dostupných zdrojů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých Znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost. Případné pochybnosti o věrohodnosti použitých informací jsou uvedeny v seznamu podkladů.

Ocenění vychází z předpokladu, že vlastnická a jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.

S výslednou hodnotou, uvedenou v tomto posudku, je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole 1 *Znalecký úkol*. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely, neodpovídá Znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

#### **Časové omezení**

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o Předmětu ocenění známých k Datu ocenění a informací o budoucím vývoji dostupných v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách, nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k Předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR či vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu stanovenou v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

#### **Omezení využití**

Žádná část tohoto posudku nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení společnosti EQUITA Consulting s.r.o. Výjimku tvoří použití tohoto posudku pro potřeby uvedené v kapitole 1.1 *Zadání úkolu*.



## 4 NÁLEZ

### 4.1 SPECIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

#### 4.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O DLUŽNÍKOVĚ

Tabulka č. 1 – Identifikace Dlužníka

NÁZEV DLUŽNÍKA	PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O. V KONKURSU
Spisová značka	C 18218 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Sídlo Společnosti	č.p. 127, 571 01 Linhartice
IČO	25971689
DIČ	CZ25971689
Datum vzniku	1. července 2002

Zdroj: Obchodní rejstřík

#### 4.1.2 DALŠÍ INFORMACE O DLUŽNÍKOVĚ Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU

Podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložky 18218, vznikla Společnost dne 1. července 2002.

Společnost má dva společníky, každý s 50% obchodním podílem na Společnosti. Společníky a zároveň jednateli jsou Jindřich Hausman, Dvořákova 867, Horní Předměstí, 572 01 Polička a Ing. Milan Beněk, Schovaná 2235/6, Poruba, 708 00 Ostrava. Jednatelé zastupují společnost vždy oba společně.

Celkový základní kapitál Společnosti činí 800 000,- Kč.

Předmětem podnikání Společnosti jsou podle výpisu z obchodního rejstříku následující činnosti:

- Zámečnictví, nástrojářství
- Obráběčství
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu oborů činnosti:
  - Výroba plastových výrobků a pryžových výrobků
  - Velkoobchod

#### 4.1.3 ČINNOST DLUŽNÍKA

Hlavním předmětem podnikání Dlužníka je konstrukce a výroba nástrojů na zpracování plastů (zejména lisováním plastových dílů).

Společnost nabízí svým zákazníkům ucelený proces výroby dílu od tvorby designu, přes konstrukční zpracování dílu s následnou výrobou nástroje. Kromě toho v návaznosti na výrobu formy i možnost následného lisování ve vlastní lisovně plastů. Společnost byla přímým dodavatelem do automobilového průmyslu. Dlužník se specializoval na číré plasty používané hlavně u světel aut.

Společnost má dva provozy. Nástrojárnu, ve které navrhovala a vyráběla formy pro výrobky, do nichž se vstříkuje plast. Tyto formy pak dodávala svým odběratelům. Kromě tuzemského závodu měl podnik nástrojárnu také v Číně, na kterou připadlo asi 40 procent celkového obrátu.

Druhou částí je lisovna, jež původně vznikla pouze jako zkušebna nástrojů. Postupně se ale vyvinula v samostatnou část vyrábějící vlastní plastikářské výrobky zejména pro automobilový průmysl.

Areál tvoří dvě výrobní haly a zděná budova sloužící též jako sklad. Největším objektem je nástrojárna. Ta se nachází v hlavní největší hale, která je po rekonstrukci v současné době plně klimatizována. Nástrojárna se zabývá zejména výrobou náhradních dílů forem, samostatných dílů sestavených na zakázku či měřících přípravků. Nástrojárna též sestavuje vstřikovací nástroje samotné do celkové hmotnosti 8 tun. Výrobními prostředky jsou zde moderní pětiosé CNC frézky a elektrojiskrové hloubící stroje. V této dvoupatrové největší hale se též nachází administrativní a návrhářská část, právě v prvním



patře objektu. Druhá z hlavních částí areálu je lisovna, která naplňuje hlavní výrobní činnost firmy. Výroba produktů pomocí vstřikování termoplastů. Podnik vyrábí z 90 % pro automobilový průmysl.

#### 4.1.4 ZÁKLADNÍ FINANČNÍ ÚDAJE O DLUŽNÍKOVĚ, MAJETKOVÁ PODSTATA

Znalec nemá k dispozici žádné finanční údaje o Dlužníkovi, neboť nebyly Znalci poskytnuty a Dlužník již od roku 2019 neplní svou informační povinnost a nezveřejňuje své účetní závěrky ve sbírce listin obchodního rejstříku. Znalec tedy nemohl provést jakoukoli analýzu finanční situace Dlužníka.

Dle Znalci dostupných informací tvoří majetkovou podstatu Dlužníka tyto položky:

- komerční areál Dlužníka, soubor budov a pozemků, které jsou zapsány na LV č. 29, k.ú. Linhartice, obec Linhartice, okres Svitavy
- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v počtu 267 položek
- drobný (dlouhodobý) hmotný majetek v počtu 118 položek.

Správce vyjmul z majetku osobní automobily, které nejsou předmětem ocenění.

Tyto údaje vyplývají z podkladů předaných Správcem. Jiné položky majetku nebyly uvedeny ani nebyly dodatečně Znalci identifikovány Dlužníkem ani Správcem.

#### 4.1.5 ZAJIŠTĚNÍ VĚŘITELŮ

Z podkladů předaných Správcem vyplývá, že k nemovitému majetku zapsanému na LV č. 29, k.ú. Linhartice uplatňují zástavní právo tyto věřitelé:

Tabulka č. 2 – Identifikace zajištěných věřitelů Dlužníka – zástavní právo k nemovitostem

POŘADÍ	VĚŘITEL	ČÍSLO POHLEDÁVKY	MAX. VÝŠE USPOKOJENÍ	VZNIK ZAJIŠTĚNÍ	Č.J. DLE LV
1	Gomanold, a.s.	P25/2	30 000 000,00 Kč	18.03.2014	V-1924/2014
2	UniCredit Bank, a.s.	P25/3	15 634 137,65 Kč	24.11.2014	V-10392/2014
3	Gomanold, a.s.	P25/2	5 000 000,00 Kč	04.04.2016	V-2758/2016
4	Gomanold, a.s.	P25/2	10 000 000,00 Kč	27.09.2017	V-8277/2017
5	Gomanold, a.s.	P25/2	5 465 666,67 Kč	05.09.2018	V-7447/2018
6	Gomanold, a.s.	P25/2	- Kč	19.12.2019	V-10343/2019
7	Finanční úřad pro Pardubický kraj	P133/12	13 326,00 Kč	12.05.2021	V-4184/2021
8	Česká správa sociálního zabezpečení	P127/1	9 832 599,00 Kč	11.01.2022	V-322/2022
9	Finanční úřad pro Pardubický kraj	P133/5-8, 10, 13-14, 16-26	8 414 973,76 Kč	13.07.2022	V-5998/2022

Zdroj: Podklady od Správce

Z podkladů předaných insolvenčním správcem vyplývá, že k movitému majetku uplatňují zástavní právo tyto věřitelé:

Tabulka č. 3 – Identifikace zajištěných věřitelů Dlužníka – zástavní právo k movitým věcem

VĚŘITEL	MAX. VÝŠE USPOKOJENÍ	TITUL
FÚ Pardubice	Do výše 10 015 503,76 Kč	Zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DR č. 741459/22/2808-00540-603472 ze dne 20.04.2022, č. 742154/22/2808-00540-603472 ze dne 20.04.2022, č. 1274814/22/2808-00540-603472 ze dne 13.07.2022, č. 1275366/22/2808-00540-603472 ze dne 13.07.2022, č. 1422660/2808-00540-603472 ze dne 23.08.2022, Zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DR č. 1058342/22/2808-00540-603472 ze dne 04.05.2022, č. 1058820/22/2808-00540-603472 ze dne 04.05.2022, č. 1274814/22/2808-00540-603472 ze dne 13.07.2022, č. 1275366/22/2808-00540-603472 ze dne 13.07.2022, č. 1422660/22/2808-00540-603472 ze dne 23.08.2022
FÚ Pardubice	Do výše 7 601 789,76 Kč	Zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně dle ust. § 170 DR k movitým věcem
FÚ Pardubice	nespecifikováno	n/a
PEAC (Czech Republic) s.r.o.	Do výše 1 106 232 Kč	n/a
PEAC (Czech Republic) s.r.o.	Do výše 2 796 550 Kč	n/a
SG Equipment Finance CR s.r.o.	Do výše 13 182 224,60 Kč	Leasingová smlouva č. 11014748/21
UniCredit Bank, a.s.	Do výše 1 721	zástavní právo a zákaz zatížení movitých věcí



	770,72 Kč	
UniCredit Bank, a.s.	Do výše 15 634 137,65 Kč	NZ 1470/2015 ze dne 15.9.2015 sepsaného JUDR. Jarmilou Valigurovou se sídlem v Ostravě
UniCredit Bank, a.s.	Do výše 9 498 480,79 Kč	NZ 1725/2019 ze dne 17.12.2019 sepsaného JUDR. Jarmilou Valigurovou se sídlem v Ostravě
UniCredit Leasing CZ, a.s.	Do výše 5 241 870,7 Kč	Zajišťovací převod vlastnického práva k předmětu financování dle smlouvy o zajištění závazku převodem práva. Smlouva o úvěru č. 1331900253 uzavřená s dlužníkem dne 17.12.2019 a s tím spojené finanční vypořádání ze dne 3.10.2022. Předmětem úvěrového financování byl stroj Engel ES duo 2640/600 WP, výrobní číslo 2454009, 2453694. Smluvní vztah byl ukončen odstoupením věřitele ze dne 3.10.2022

Zdroj: Podklady od Správce

K ostatním položkám majetku Dlužníka není uplatněno právo na uspokojení ze zajištění.

#### 4.2 SBĚR A ANALÝZA DAT

Znalec pro zpracování posudku využil veškerá data a informace, které jsou uvedeny v seznamu podkladů. Znalec vyhodnotil relevanci jednotlivých informací a zpracoval analýzy vstupních dat.

Na základě výsledků těchto analýz může Znalec přistoupit k volbě vhodných přístupů a metod ocenění, provedení ocenění a vlastního stanovení výsledné hodnoty.

Podrobný popis dat, jejich zdroje, způsob zpracování v rámci jednotlivých analýz a jejich závěry jsou uvedeny v předchozích a následujících kapitolách, které jsou součástí nálezkové části posudku.

## 5 TEORETICKO-METODOLOGICKÁ ČÁST

### 5.1 KATEGORIE HODNOTY

#### Cena

Pojem cena (Price) je výraz používaný pro požadovanou, nabízenou nebo již realizovanou částku za zboží či služby. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v tajnosti. Z důvodu finančních možností, motivace nebo zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena vztah k hodnotě. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené danému zboží či službě při konkrétní transakci. Cena je objektivní údaj.

#### Hodnota

Hodnota (Value) je ekonomickým pojmem vyjadřujícím peněžní vztah mezi zbožím popř. službou určeným k prodeji a těmi kdo je prodávají nebo nakupují. Hodnota není skutečností, ale pouze odhadem ceny konkrétního zboží nebo služby na daném trhu ke konkrétnímu datu. Ekonomický pojem hodnoty odráží hledisko užítka, kterého dosahuje vlastník zboží nebo služby k datu, ke kterému je hodnota stanovena. Hodnota je subjektivní údaj.

#### Druhy hodnot

Obecně jsou rozlišovány dva druhy hodnot:

1. Tržní hodnota
2. Netržní hodnoty

#### 5.1.1 TRŽNÍ HODNOTA

##### Tržní hodnota

Tržní hodnota (Market Value, pojem používaný v EU, někdy Fair Market Value, používaný zejména v USA) je mezinárodními oceňovacími standardy definována jako:

Odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným prodávajícím a dobrovolným kupujícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingovém období, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

**"Odhadnutá částka..."** představuje cenu vyjádřenou v penězích (obvykle v místní měně), která by byla zaplacená za aktivum v nezávislé tržní transakci. Tržní hodnota je měřena jako nejpravděpodobnější cena rozumně dostupná na trhu k datu ocenění v souladu s definicí tržní hodnoty. Je to nejlepší rozumně dostupná cena pro prodávajícího a nejvýhodnější rozumně dostupná cena pro kupujícího. Tento odhad především vylučuje odhad ceny zvýšené nebo snížené zvláštními faktory nebo okolnostmi, jako je atypické financování, prodej a dohoda o zpětném pronájmu, zvláštní hlediska nebo výhody poskytované někým, kdo je s prodejem spojen, nebo jakýkoli prvek zvláštní hodnoty.

**"...majetek měl být směněn..."** odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena. Je to cena, za kterou trh očekává, že by byla provedena transakce ke dni ocenění pro splnění všech ostatních částí definice tržní hodnoty.

**"...k datu ocenění..."** vyžaduje, aby odhad tržní hodnoty byl časově omezen. Protože se trhy a tržní podmínky mohou změnit, odhadnutá hodnota může být v jiné době nesprávná nebo nevhodná. Ocenění bude odrážet aktuální tržní stav a podmínky existující ke skutečnému datu ocenění. Definice také předpokládá současnou směnu a provedení prodeje bez jakýchkoli cenových variant, které by někdy mohly být prováděny.

**"...mezi dobrovolným kupujícím..."** odkazuje na toho, kdo je motivován, ale ne nucen ke koupi. Tento kupující není ani příliš dychtivý ani nucen kupovat za každou cenu. Tento kupující je také ten, kdo kupuje podle situace na současném trhu a podle aktuálních tržních očekávání, a ne podle imaginárního nebo hypotetického trhu, u kterého nelze prokázat nebo předpokládat, že existuje. Případný kupující by neměl zaplatit vyšší cenu, než jakou požaduje trh. Současný vlastník majetku je zahrnut mezi ty, kteří tvoří "trh". Odhadce nebo znalec nesmí udělat nerealistické předpoklady ohledně tržních podmínek ani předpokládat úroveň tržní hodnoty vyšší, než jaká je rozumně dostupná.



**"...dobrovolný prodávající..."** není ani příliš dychtivý ani není nucen k prodeji za jakoukoli cenu, ani není připraven nabízet za cenu, která nepřichází na současném trhu rozumně v úvahu. Dobrovolný prodávající je motivován k prodeji majetku na trhu za nejlepší cenu dosažitelnou na (otevřeném) trhu po náležitém marketingu, ať už je tato cena jakákoli. Skutečná situace stávajícího vlastníka daného aktiva není součástí těchto úvah, protože "dobrovolný prodávající" je hypotetický vlastník.

**"...v nezávislé transakci..."** je transakce mezi stranami, které nemají mezi sebou blízké nebo zvláštní vztahy (např. mateřská a dceřiná společnost nebo vlastník a nájemce), které by mohly způsobit, že by cena nebyla pro trh typická nebo by byla zvýšená v důsledku prvku zvláštní hodnoty. Transakce za tržní hodnotu se předpokládá mezi nesouvisejícími stranami, z nichž si každá počíná nezávisle.

**"...po náležitém marketingovém období..."** znamená, že by majetek měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu při splnění definice tržní hodnoty. Délka doby vystavení se může měnit v závislosti na podmínkách trhu, ale musí být vždy dostatečná k tomu, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem potenciálních kupujících.

**"...při které každá strana jedná informovaně a racionálně..."** předpokládá, že jak dobrovolný kupující, tak dobrovolný prodávající jsou rozumně informováni o podstatě a charakteristikách majetku, jeho skutečném a potenciálním využití a stavu trhu k datu ocenění. Dále se předpokládá, že každý jedná s touto znalostí a rozumně ve vlastním zájmu a usiluje o nejlepší cenu pro svoji pozici v transakci. Rozumnost je dána vztahem ke stavu trhu k datu ocenění a ne výhodami vzniklými tak, že bychom situaci posuzovali někdy později již se znalostí minulého vývoje. Není nezbytně nerozumné, když prodávající prodá majetek na trhu s klesajícími cenami za cenu, která je nižší než předchozí tržní cena. V takovýchto případech, tak jak je tomu v ostatních situacích prodeje a koupi na trzích s měnícími se cenami, bude rozumný kupující nebo prodávající reagovat podle nejlepších tržních informací k danému datu.

**"...a bez nátlaku..."** stanovuje, že každá strana je motivována k podniknutí transakce, ale ani jedna není nadměrně nucena ji uskutečnit.

Tržní hodnota je chápána jako hodnota aktiva bez zahrnutí nákladů prodeje nebo koupě a bez kompenzace za související daně.

### **Předpoklad**

Tržní hodnota obsahuje základní předpoklad nejvyššího a nejlepšího využití majetku. Nejvyšší a nejlepší využití majetku (Highest and Best Use) je takové využití ze všech přiměřeně pravděpodobných a zákonem povolených využití, které bylo označeno jako fyzicky možné, náležitě oprávněné, finančně uskutečnitelné a jehož výsledkem je nejvyšší tržní hodnota oceňovaných aktiv.

Nejvyšší a nejlepší využití musí splňovat tyto čtyři kritéria:

- dodržení právních předpisů,
- fyzická realizovatelnost,
- finanční proveditelnost,
- maximální ziskovost.

### **Cena obvyklá**

V české legislativě je užíván pojem cena obvyklá, která je zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku definována jako „cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. 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.“

Z definice lze dovodit, že obvyklá cena existuje pouze u zboží, resp. majetku, s kterým se běžně obchoduje. Je to cena běžná, pravidelně se opakující a odpovídající zvyku v daném místě a čase. Proto ji analýzou trhu lze odhadnout s poměrně velkou přesností nebo s malým rozptylem od průměrné hodnoty. Existuje však velmi mnoho typů majetků, věcí či práv, kde trh není natolik rozvinutý a s nimiž se běžně neobchoduje a pak je stanovení ceny obvyklé velmi obtížné. V případě, kdy se v daném místě a čase s



obdobným majetkem neobchoduje, a tedy tam neexistuje ani trh s takovým majetkem, nemůže tam existovat ani obvyklá cena, neboť k obvyklé ceně lze dospět pouze na základě analýzy trhu. To ovšem neznamená, že majetek v takovém místě a čase nemá žádnou hodnotu. V zásadě lze konstatovat, že cena obvyklá stanovit nelze, ale je možné provést odhad tržní hodnoty majetku. Kategorie tržní hodnoty je ve své definici nadřazená kategorii ceny obvyklé.

Tržním oceněním se tedy neurčuje absolutní hodnota majetku, ale interpretuje se chování kupujících na trhu ve vztahu k danému majetku. Jde tedy o odborný názor vykonstruovaný na základě dostupných a relevantních informací k datu ocenění.

### 5.1.2 NETRŽNÍ HODNOTY

#### Spravedlivá, reálná hodnota

*Equitable Value (přiměřená, spravedlivá hodnota)* je v IVS definována jako: „částka, za kterou by aktivum mohlo být směněno mezi informovanými a nezávislými stranami, které mají na transakci zájem“ a současně „jde o cenu, která je spravedlivá mezi dvěma konkrétními stranami při zohlednění všech výhod a nevýhod, které může každá strana z transakce mít“. Equitable Value je založena na tržních principech, ale není synonymem k tržní hodnotě, je to širší pojem. Na rozdíl od tržní hodnoty může zohledňovat specifika dané transakce mezi dvěma konkrétními subjekty. Tržní hodnota musí být neosobní a nestranná. Equitable Value může zohlednit například synergické efekty a přínosy dané transakce pro všechny zúčastněné strany. Jsou situace, kdy bude Equitable Value odpovídat tržní hodnotě a kdy nikoli.

#### Hodnota využití

*Value-in-Use (Hodnota využití)* je hodnota daného majetku, kterou má pro své specifické využití pro konkrétního uživatele bez ohledu na nejvyšší a nejlepší využití.

#### Investiční hodnota

*Investment Value (Investiční hodnota)* je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo skupinu investorů s konkrétním investičním záměrem. Subjektivní hodnota založená na individuálních investičních požadavcích, tím se odlišuje od tržní hodnoty, která je neosobní a nestranná.

#### Likvidační hodnota

*Liquidation; Forced Sale Value (Likvidační hodnota nebo hodnota při nuceném prodeji)* je hodnota, za kterou by bylo možné majetek zpeněžit ve velmi krátké době. Také může být některá strana v nevýhodě nebo nucena k transakci.

#### Speciální hodnota

*Special value (speciální hodnota)* je používána pro případ mimořádného prvku hodnoty převyšující tržní hodnotu. Tato hodnota může vzrůst nad tržní hodnotu při spojení s jiným majetkem (synergický efekt).

#### Účetní hodnota

*Book value (účetní hodnota)* je hodnota, která je určena na základě platných zákonných norem v účetnictví.

### 5.1.3 VYBRANÁ HODNOTA

Úkolem Znalce je stanovení hodnoty majetkové podstaty Dlužníka. Ustanovení IZ již nestanoví, jaká kategorie hodnoty má být stanovena. Z definice majetkové podstaty uvedené v § 206 IZ vyplývá, že majetkovou podstatu tvoří zejména:

- peněžní prostředky,
- věci movité a nemovité,
- podnik
- soubor věcí a věci hromadné,
- vkladní knížky, vkladní listy a jiné formy vkladů,
- akcie, směnky, šeky nebo jiné cenné papíry anebo jiné listiny, jejichž předložení je nutné k uplatnění práva,
- obchodní podíl,



- dlužníkovy peněžité i nepeněžité pohledávky, včetně pohledávek podmíněných a pohledávek, které dosud nejsou splatné,
- dlužníková mzda nebo plat, jeho pracovní odměna jako člena družstva a příjmy, které dlužníkovi nahrazují odměnu za práci, zejména důchod, nemocenské, peněžitá pomoc v mateřství, stipendia, náhrady ucházejícího výdělku, náhrady poskytované za výkon společenských funkcí, podpora v nezaměstnanosti a podpora při rekvalifikaci,
- další práva a jiné majetkové hodnoty, mají-li penězi ocenitelnou hodnotu.

Majetkovou podstatu tvoří dále i příslušenství, přírůstky, plody a užitky výše uvedeného majetku.

Pro potřeby splnění znaleckého úkolu, tj. stanovení hodnoty majetkové podstaty, Znalec nejprve ocení majetek zahrnutý do majetkové podstaty Dlužníka. Majetek Znalec ocení cenou obvyklou, případně odhadne tržní hodnotu v případech, kdy cenu obvyklou nelze pro specifičnost majetku či jeho malou obchodovatelnost v ČR stanovit. S ohledem na specifičnost majetků zahrnutých do majetkové podstaty Dlužníka Znalec zpravidla stanovil tržní hodnotu majetků Dlužníka.

## 5.2 PŘÍSTUPY OCENĚNÍ

### Oceňovací přístupy

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- příjmový (výnosový);
- nákladový (majetkový);
- porovnávací.

### Majetek

Majetkem se rozumí

- každá jednotlivá složka samostatně, nebo
- soubor více majetkových složek, nebo
- podnik příp. část podniku.

#### 5.2.1 PŘÍJMOVÝ (VÝNOSOVÝ) PŘÍSTUP

##### Příjmový přístup

Příjmový přístup je založen na stanovení budoucích příjmů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

- **Analýza příjmů** vychází ze specifické prognózy dané struktury výrobků a služeb, z úvah o cenové politice, z odhadu kapacit a z předpokládaných výnosů, které se získají touto činností;
- **Analýza výdajů** vychází z prognózy nákladů potřebných na realizaci předpokládaných výnosů nebo na vytvoření zisku, kdy se klade zvláštní důraz na fixní a variabilní náklady a na specifické kategorie nákladů;
- **Analýza pracovního kapitálu** zahrnuje odhad příslušné výšky čistých aktiv pracovního kapitálu, které jsou potřebné na financování běžných operací a předpokládaného budoucího růstu podniku;
- **Analýza kapitálových investic** bere do úvahy požadované investice do hmotného majetku, které jsou potřebné na udržení a růst podniku;
- **Analýza kapitálové struktury** zahrnuje úvahy o současných a předpokládaných budoucích finančních nárocích podniku;
- **Analýza diskontních měř** obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika společnosti.

##### Používané metody

Jako aplikace příjmového způsobu ocenění se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda diskontovaných peněžních toků – hodnotí podnik jako majetek, který je schopný generovat v budoucích letech určité peněžní toky, které jsou diskontovány na současnou hodnotu,
- ⇒ metoda kapitalizovaného zisku – stanovuje hodnotu podniku na základě kapitalizovaných trvale udržitelných zisků stanovených z historických dat,
- ⇒ metoda ekonomické přidané hodnoty, která vychází z výpočtu veličiny, o kterou korigovaný hospodářský výsledek po zdanění převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value



Added – EVA).

## 5.2.2 NÁKLADOVÝ (MAJETKOVÝ) PŘÍSTUP

### Majetkový přístup

Majetkový přístup k ocenění používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Vychází se z premisy, že obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovým přístupem je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tento přístup představuje odhad nákladů spojených s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, při tom zohledňuje případný funkční nedostatek a ekonomickou nebo morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku pro zajištění činnosti podniku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

V případě ocenění podniku je používána aplikace nákladového přístupu ocenění jako metoda ocenění čistých aktiv (substanční metoda), která je založena na analýze jednotlivých složek majetku a rozumí se jí souhrn samostatných ocenění jednotlivých hmotných majetkových složek a nehmotných složek podnikání snížený o ocenění všech závazků. Tyto složky jsou oceněny k datu ocenění metodami odpovídajícími charakteru jednotlivých majetkových složek.

### Používané metody

Jako aplikace nákladového přístupu se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda čistých aktiv (metoda substanční hodnoty) – založena na samostatném ocenění veškerých aktiv reálnou hodnotou včetně identifikace goodwillu (badwillu) sníženém o ocenění závazků; respektuje princip going-concern (nepřetržité trvání podniku)
- ⇒ metoda likvidační hodnoty – nepředpokládá další pokračování podniku a předpokládá se samostatný prodej jednotlivých složek majetku
- ⇒ metoda účetní hodnoty – vychází z účetních hodnot majetku (např. na základě auditorem ověřených závěrek podniku)

## 5.2.3 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP

### Porovnávací přístup

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje objektivní tržní hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků srovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o srovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu se srovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a srovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

### Používané metody

Jako aplikace porovnávacího přístupu k ocenění se pro oceňování podniků v praxi používají následující metody:

- ⇒ metoda srovnatelné transakce – je založena na známé realizované transakci s obdobným podnikem,
- ⇒ metoda kapitálových trhů – vychází z tržní kapitalizace (počet emitovaných akcií x cena akcie na veřejných trzích) obdobných podniků a porovnává vybrané charakteristiky a ukazatele těchto podniků s oceňovaným.

## 5.3 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ

### 5.3.1 MAJETKOVÉ METODY

#### 5.3.1.1 METODA ČISTÝCH AKTIV (METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY)



V případě ocenění podniku je používána aplikace nákladového přístupu metoda ocenění čistých aktiv (substanční metoda), která je založena na analýze jednotlivých složek majetku a rozumí se jí souhrn samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek snížený o ocenění všech závazků. Tyto složky jsou oceněny k datu ocenění metodami odpovídajícími charakteru jednotlivých majetkových složek a za předpokladu, že podnik bude pokračovat v dosavadní činnosti (going - concern princip). Jedná se o souhrn nákladů na znovupořízení veškerého majetku sloužícího k realizaci výnosů podniku.

### **5.3.1.2 METODA ÚČETNÍ HODNOTY**

Metoda účetní hodnoty vychází z účetní evidence majetku a závazků Společnosti. Jednotlivá aktiva i pasiva Společnosti jsou oceněna na úrovni jejich účetních cen vykázaných v účetní evidenci Podniku ke dni ocenění. Ocenění je provedeno v souladu s právními předpisy zejména zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších a prováděcích předpisů.

### **5.3.1.3 METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY**

Pro ocenění metodou likvidační hodnoty je předpokladem rozprodej majetku podniku v rámci řízené likvidace. Základním předpokladem řízené likvidace je rozprodej majetku za cenu odpovídající jeho tržní hodnotě. Realizace prodeje veškerého majetku podniku vyžaduje přiměřenou dobu, aby bylo možné dosažení maximalizace výnosu z likvidace. Pro jednotlivé položky se stanovuje tržní hodnota, nikoli likvidační hodnota. Předpokládaná doba realizace řízené likvidace se zohledňuje dodatečným diskontem z tržní hodnoty. Pro stanovení výše diskontu se používá diskontní míra na úrovni bezrizikové složky diskontní míry k datu ocenění – pouze časový faktor. Výsledná hodnota jednotlivých aktiv zohledňuje dále veškeré výdaje spojené s realizací prodeje (provize realitní kanceláře, odměna dražebníkově, znalecké posudky, právní služby, náklady na logistiku, atd.). Od hodnoty majetku je nutné dále odečíst případné náklady spojené s vyplacením odstupného zaměstnancům a odměnu likvidátora.

### **5.3.1.4 MAJETKOVÉ METODY POUŽÍVANÉ PRO OCEŇOVÁNÍ MAJETKU**

#### **Nákladová metoda**

Nákladová metoda zohledňuje náklady spojené s reprodukcí nebo nahrazením oceňovaného majetku. Z této hodnoty nákladů se odečítají případné odpisy nebo znehodnocení vzniklé fyzickým opotřebením, funkčním nedostatkem a ekonomickou zastaralostí. Nákladová metoda je založena na předpokladu, že informovaný kupec by za majetek nezaplatil více, než jsou náklady na pořízení majetku nahrazující se stejnou využitelností oceňovaný majetek.

Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách, při použití stejných materiálů, stavebních a výrobních norem, projektu, celkového uspořádání a kvality provedení.

#### **Fyzický odpis**

Fyzický odpis je snížení hodnoty vyplývající z provozního opotřebením a působení vnějšího prostředí.

#### **Funkční nedostatek**

Funkční nedostatek je snížení hodnoty způsobené obvykle zdokonalením metod, projektů, celkového uspořádání, materiálů nebo technologií, jehož důsledkem je nepřiměřenost, nadbytečná kapacita, nadměrná konstrukce, nedostatečné využití nebo nadměrné provozní náklady části daného majetku.

#### **Ekonomický nedostatek**

Ekonomický nedostatek je neodstranitelné snížení hodnoty v důsledku působení vnějších negativních vlivů na daný majetek, jako jsou všeobecné ekonomické podmínky, dostupnost financování nebo neharmonické využití majetku. Příčinami mohou být snížená poptávka po daných produktech, problémy s dodávkami surovin, zvýšení materiálových a mzdových nákladů, nákladů na služby a dopravu při nezměněné nebo méně zvýšené prodejní ceně produktů, změny legislativních předpisů, zohlednění dopadů na životní prostředí.



**Porovnávací metoda**

Při oceňování majetku porovnávací metodou jsou analyzovány podobné majetky nedávno prodané nebo nabídnuté k prodeji. Tyto majetky jsou porovnány s oceňovaným majetkem a následně jsou provedeny úpravy na základě zjištěných rozdílů, jako jsou datum prodeje, lokalita, typ, stáří, technický stav a pravděpodobné budoucí využití. Pokud je tržní hodnota stanovena pro majetek s předpokladem nepřetržitého užívání v oceňovaném podniku, pak tato metoda zahrnuje nabídkové ceny na trhu použitého majetku včetně nákladů spojených s jeho pořízením (včetně nákladů na dopravu, instalaci, uvedení do provozu a dalších účelně a nezbytně nutných nákladů).

**Výnosová metoda**

Princip výnosové metody, viz předchozí text.

**5.3.2 METODY PRO OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ**

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- \* nákladový,
- \* výnosový,
- \* porovnávací.

**5.3.2.1 NÁKLADOVÝ PŘÍSTUP**

Tento přístup používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

**Věcná hodnota nemovitosti**

V případě nemovitosti se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovitosti stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitost v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovitosti. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

**5.3.2.2 VÝNOSOVÝ PŘÍSTUP**

Výnosový přístup je založen na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

- Analýza výnosů vychází ze specifické prognózy, která hodnotí dané množství a strukturu užitných ploch nebo specifický účel dané nemovitosti, kvalitu a užitné vlastnosti nemovitosti a umístění nemovitosti. Výsledkem jsou předpokládané výnosy, které se získají z pronájmu ploch nebo z provozu činnosti vycházející z účelu dané nemovitosti.
- Analýza výdajů vychází z prognózy nákladů potřebných na provoz nemovitosti.
- Analýza investic bere do úvahy požadované investice do nemovitého majetku, které jsou potřebné na udržení a růst životnosti stavby.
- Analýza diskontní míry obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika investice do nemovitosti. Do úvahy se berou běžně používané metody stanovení odhadu diskontní míry se specifickými úvahami a úpravami z hlediska příslušného typu nemovitosti.

**Diskontní míra**

Diskontní míru můžeme definovat jako míru výnosnosti použitou na přepočtení částky, splatné nebo inkasované v budoucnosti, na současnou hodnotu. Diskontní míra je tvořena dvěma složkami:



bezrizikovou, která uvažuje bezrizikový cenný papír s jeho základní sazbou, a rizikovou, která představuje riziko spojené s investováním do nemovitostí.

**Riziko**

Riziková složka diskontní míry vyjadřuje stupeň jistoty nebo nejistoty související s realizací očekávaných budoucích výnosů. V souvislosti s výpočtem diskontní míry je možné riziko interpretovat jako ziskovost a míru, do jaké se bude budoucí výhledové cash-flow realizovat. Jinak řečeno, riziko se splněním prognóz.

**5.3.2.3 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP**

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen resp. nabídkových cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

**5.3.3 VÝBĚR PŘÍSTUPŮ A METOD PRO OCENĚNÍ MAJETKOVÉ PODSTATY**

Pro ocenění majetkové podstaty jako celku Znalec vzhledem k předpokladu ocenění majetkové podstaty jako souboru věcí, práv a jiných majetkových hodnot zvolil nákladový přístup ocenění, kdy Znalec ocenil jednotlivé položky majetku Dlužníka samostatně.

V rámci ocenění jednotlivých aktiv Znalec použil přístupy a metody, které jsou nejvhodnější pro stanovení tržní hodnoty konkrétního typu majetku (tedy mimo nákladových i porovnávací a výnosové přístupy pro ocenění majetku či jejich kombinace).

Základním předpokladem je ukončení činnosti Dlužníka. Běžně obchodovaný majetek byl oceněn cenou obvyklou. Běžně obchodovaný majetek se v majetku Dlužníka k Datu ocenění zpravidla nenacházel, proto byl ve většině případů proveden odhad tržní hodnoty.

## 6 OCENĚNÍ MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA NA ÚROVNI TRŽNÍ HODNOTY, PŘÍPADNĚ CENY OBVYKLÉ

### 6.1 ROZSAH MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA

#### Předpoklady

V následujících kapitolách je popsán a oceněn majetek, který je součástí majetkové podstaty Dlužníka, k Datu ocenění. Správce z ocenění vyloučil osobní automobily.

Výsledná hodnota každé skupiny majetku je v závěru kapitoly rozdělena na část majetku, ke kterému není uplatněno právo na uspokojení ze zajištění (dále také jen „**Nezajištěný majetek**“) a na část, ke které je toto právo uplatněno (dále také jen „**Zajištěný majetek**“).

### 6.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK

#### 6.2.1 IDENTIFIKACE NEMOVITÉHO MAJETKU

Jedná se o komerční areál Dlužníka, soubor budov a pozemků, které jsou zapsány na LV č. 29, k.ú. Linhartice, obec Linhartice, okres Svitavy.

Identifikace nemovitého majetku ve vlastnictví Dlužníka je uvedena v následující tabulce:

Tabulka č. 4 – Identifikace nemovitostí Dlužníka dle katastru nemovitostí

Katastrální území	LV č.	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku dle KN	Způsob využití dle KN	Stavba na pozemku
Linhartice	29	st. 171	452	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 219	3 364	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 229/1	878	zastavěná plocha a nádvoří		č.p. 127
Linhartice	29	st. 286	52	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 288	70	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	339/3	783		zeleň	
Linhartice	29	339/4	97		zeleň	
Linhartice	29	342/5	551		jiná plocha	
Linhartice	29	357/1	52		zeleň	
Linhartice	29	357/2	249		zeleň	
Linhartice	29	357/3	74		zeleň	
Linhartice	29	389/2	312		zeleň	
Linhartice	29	389/9	201		jiná plocha	
Linhartice	29	389/19	314			
Linhartice	29	393	13		zeleň	
Linhartice	29	433	13		zeleň	
Linhartice	29	434/1	17		zeleň	
Linhartice	29	435/1	933		zeleň	
Linhartice	29	435/2	663		jiná plocha	
Linhartice	29	440/1	993			
Linhartice	29	444/6	51			
Linhartice	29	1940/5	144		jiná plocha	
Linhartice	29	1941/5	7 087		ostatní komunikace	
Linhartice	29	1946	14		zeleň	
Linhartice	29	2062/23	116		jiná plocha	
Linhartice	29	2094/38	33		jiná plocha	
Linhartice	29	2096	275		zeleň	
Linhartice	29	2104/1	221		jiná plocha	
Linhartice	29	2113	18		zeleň	
Linhartice	29	2114	3 835		zeleň	

Zdroj: Výpis z katastru nemovitostí

Výpisy z katastru nemovitostí identifikující uvedené nemovitosti jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto posudku.



B-97/19

## 6.2.2 PRÁVNÍ STAV

### Vlastnictví

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastnictví oceňovaných nemovitostí je bezvadné a úplné a náleží společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o. se sídlem v Linhartice 127, 571 01 Linhartice, IČ 259 71 689.

### Stavebněprávní stav

Ke stavebněprávnímu stavu oceňovaných nemovitostí nebyly Znalci předloženy následující dokumenty:

- Fotokopie kolaudačního rozhodnutí – kolaudační souhlas s užíváním stavby „Provozní areál firmy PP&T s.r.o.“, vydaného dne 14.10.2015 Městským úřadem Moravská Třebová (odbor výstavby a územního plánování) pod č.j. S MUMT 25041/2015-OVUP4. Stavba se skládá z objektů Výrobní haly, přístřešek pro kola a vjezdová brána, dále inženýrské objekty (komunikace, parkoviště, přípojka vody a rozvod VN, přípojka plynovodu a venkovní rozvod, venkovní rozvod vodovodu, venkovní kanalizace, venkovní silnoproudá elektroinstalace, venkovní osvětlení, venkovní rozvody elektronických komunikací), dále trafostanice, rozvodna, kompresorovna a technologie stravování.
- Fotokopie kolaudačního rozhodnutí – kolaudační souhlas s užíváním stavby „Rekonstrukce výrobní haly PP&T Linhartice“, vydaného dne 1.10.2018 Městským úřadem Moravská Třebová (odbor výstavby a územního plánování) pod č.j. S MUMT 29807/2018-OVUP4.

Z textu výše uvedených dokumentů, z délky užívání staveb Znalec předpokládá, že stavebněprávní stav oceňovaných nemovitostí je bez závad.

### Zástavní a jiná věcná práva

Podle výpisu z katastru nemovitostí (LV č. 29, k.ú. Linhartice) jsou k tíži oceňovaných nemovitostí zřízena následující věcná práva:

- věcné břemeno zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy na části pozemku v rozsahu GP č. 339-47/2008, oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s., IČ 247 29 035, povinnost se vztahuje k pozemku parc. č. 2096, smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná, V-2640/2010-609,
- zástavní právo smluvní k zajištění dluhu do výše 30.000.000 Kč s příslušenstvím a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru po dobu její účinnosti, a to do výše 30.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 18.3.2014, V-1924/2014-609, zároveň je zřízen zákaz zcizení a zatížení jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru ve výši 23.040.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 27.4.2014, V-6164/2014-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů dle zástavní smlouvy a) ve výši 22.500.000 Kč, které mohou vznikat do 31.10.2016 a b) dluhy ve výši 54.500.000 Kč, které mohou vznikat do 30.9.2022, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 26.11.2014, V-10392/2014-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů z dodatku č. 5 ke smlouvě o úvěru ve výši 5.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 31.3.2016, V-2758/2016-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,



- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů z dodatku č. 6 ke smlouvě o úvěru ve výši 10.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 25.9.2017, V-8277/2017-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1327/17-120 ve výši 27.000.000 Kč, které mohou vznikat od 30.10.2020, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 30.10.2017, V-9633/2017-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů z dodatku č. 7 ke smlouvě o úvěru ve výši 20.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 4.9.2018, V-7447/2018-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů ze smlouvy o úvěru č. 1090/18-120 ve výši 9.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 19.11.2018, V-10314/2018-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo smluvní k zajištění všech dluhů z dodatku č. 9 ke smlouvě o úvěru ve výši 10.000.000 Kč, oprávnění pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 17.12.2019, V-10343/2019-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 6.106.953 Kč včetně příslušenství, oprávnění pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Pardubický kraj, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, V-4184/2021-609, zároveň je zřízen závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky do výše 10.622.599 Kč, oprávnění pro Česká republika, vykonává Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, V-322/2022-609, rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva ze dne 11.1.2022,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 8.907.147,50 Kč včetně příslušenství, oprávnění pro Česká republika, vykonává Finanční úřad pro Pardubický kraj, povinnost se vztahuje ke pozemkům zapsaných na LV č. 29, V-5998/2022-609

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 29, k.ú. Linhartice jsou zahájeny následující exekuce:

- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec, LL.M., 142 EQ 00509/22-011 ze dne 29.6.2022, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15006/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 195 EX-275/2022 – 8 ze dne 12.7.2022, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15283/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Zuzana Komínková, 114 EX-99/2022 – 13 ze dne 15.7.2022, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15241/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., 067 EX 10528/22-11 ze dne 21.7.2022, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15313/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda, 164 EX-1778/2022-8, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15266/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Krejsta, 159 EX 00686/22-012, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15406/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Jaroš, 129 EX-1893/2022-10, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15422/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, 134 EX 03396/22-008, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15418/2022-609,



- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, 192 EX 780/22-8, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15641/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Krejsta, 159 EX 00738/22-008, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15699/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, 203 EX 19657/22-8, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15728/2022-609,
- zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, 203 EX 20300/22-8, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-15823/2022-609,

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 571 01 Linhartice, IČO 259 71 689, prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona.

### Nájemní vztahy

Dle provedeného místního šetření, na základě dostupných podkladů a informací nebyla Znalci doložena žádná nájemní práva třetích osob.

### 6.2.3 POPIS NEMOVITOSTÍ

Místní šetření bylo provedeno zaměstnanci společnosti EQUITA Consulting s.r.o. dne 24. 4. 2023 za účasti insolvenčního správce a Dlužníka (pana Jindřicha Hausmana).

#### Poloha a stručný popis

Obec Linhartice navazuje na východní část Moravské Třebové. V roce 2023 zde bylo evidováno cca 620 obyvatel. V obci se nachází sídlo obecního úřadu, knihovna, venkovní sportoviště a penzion. Dále je zde zastávka autobusu umožňující dopravní spojení do Svitav a Jevíčko. Z hlediska občanské vybavenosti a umístění předmětu ocenění je významné město Moravská Třebová. Jedná se o město v Pardubickém kraji v okrese Svitavy, které je obcí s rozšířenou působností. V roce 2023 je zde evidováno cca 9.600 obyvatel. Z hlediska dopravní obslužnosti se zde nachází železniční stanice umožňující spojení do České Třebové (významný železniční uzel) a Chornice. Automobilová doprava je zastoupena silnicí č. 35 spojující Mohelnicí a Svitavy. Severně od Moravské Třebové je pánovaná trasa dálnice D35 (aktuálně ukončena u Mohelnice, cca 20 km od předmětu ocenění). Občanská vybavenost Moravské Třebové odpovídá velikosti a významu sídla. Nachází se zde venkovní a vnitřní sportoviště, sídla úřadů a dalších institucí, mateřské a základní školy, střední školy, gymnázium, nákupní kapacity, kino, muzeum, zdravotnická zařízení atd. Okresní město Svitavy je od předmětu ocenění vzdáleno cca 20 km (automobilem), krajské město Pardubice pak 87 km, Olomouc je ve vzdálenosti 55 km.

Obrázek č. 1 – Vyznačení předmětu ocenění ve všeobecné mapě



Zdroj: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Předmětem ocenění je výrobní areál situovaný na pomezí obce Linhartice a Moravská Třebová, přičemž Moravská Třebová je od areálu na západní straně a Linhartice na východní. Na severní straně areálu



prochází silniční pozemní komunikace spojující Olomouc a Hradec Králové, z jižní strany, v těsné blízkosti areál obtéká řeka Třebůvka.

Jedná se o soubor staveb zahrnující moderní halovou stavbu s administrativní dvoupatrovou částí, na kterou navazuje sociální zázemí s jídelnu a kuchyňským provozem. Dále je součástí areálu moderní menší halová stavba. Další stavby v areálu jsou menší sklady či dílny staršího data výstavby, zpevněné parkovací plochy, oplocení, zeleň atd. Součástí předmětu ocenění jsou i menší pozemky situované mimo vlastní areál.

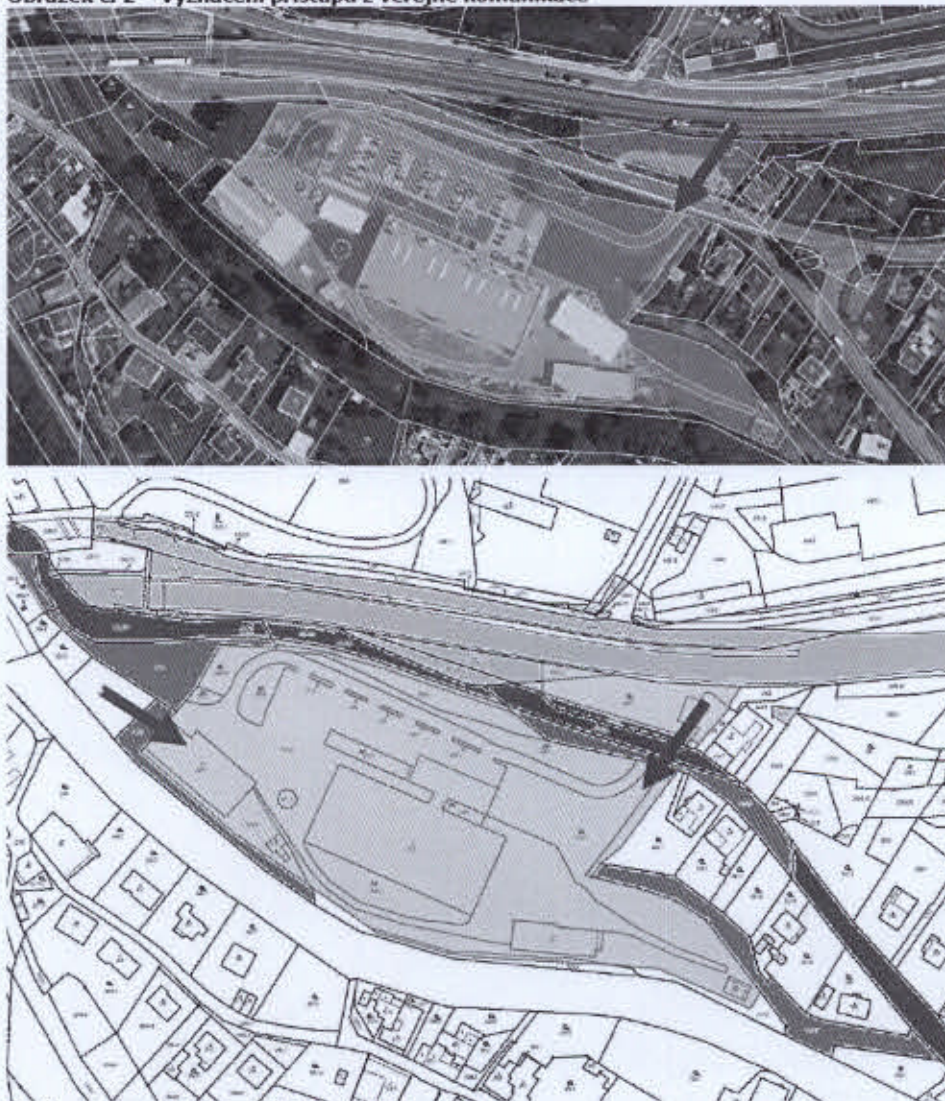
Největším objektem je klimatizovaná hala nástrojárny. Realizovala se zde výroba náhradních dílů forem, samostatných dílů sestavených na zakázku či měřících přípravků. Sestavy vstřikovacích nástrojů do celkové hmotnosti 8 tun. Výrobními prostředky jsou zde moderní pětiosé CNC frézky a elektrojiskrové hloubící stroje. Hala obsahuje dvoupatrovou administrativní část.

Druhou hlavní halou je lisovna, ve které se realizovala výroba produktů pomocí vstřikování termoplastů.

### Přístup

V následujících snímcích z katastrální mapy je předmět ocenění vyznačen světle modrou barvou. Přístupové komunikace jsou v majetku obce Linhartice (vyznačeno zelenou barvou), v majetku Pardubického kraje (vyznačeno tmavě modrou barvou) a v majetku České republiky (vyznačeno světle zelenou barvou). Přístup z veřejné komunikace je zajištěn a je vyznačen červenou šipkou.

Obrázek č. 2 – Vyznačení přístupu z veřejné komunikace



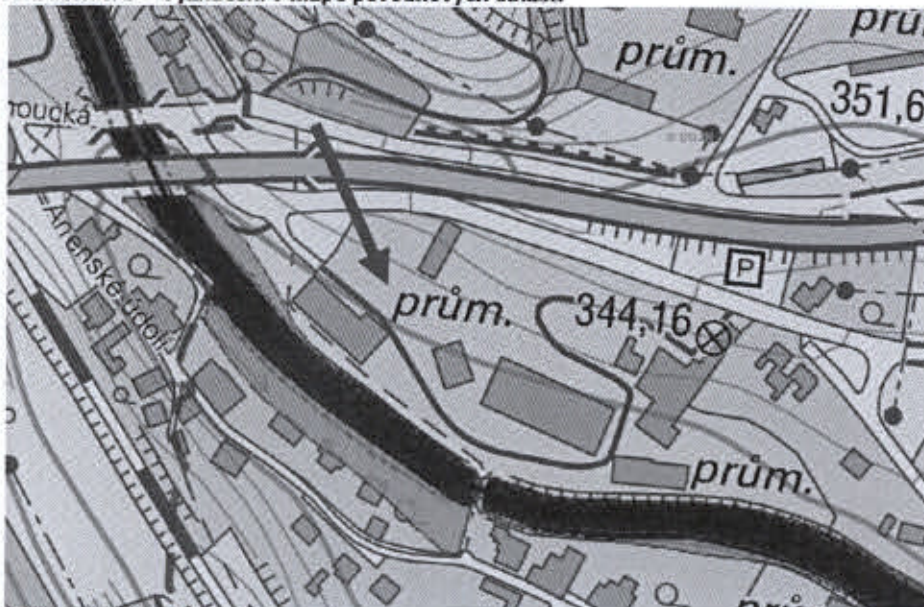
Zdroj: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), grafické úpravy Znalce



**Povodňové riziko**

V následujícím snímku z povodňových oblastí je předmět ocenění vyznačen červenou šipkou. Rozliv odpovídající průtoku stoleté vody  $Q_{100}$  i pětisetleté vody  $Q_{500}$ . Předmět ocenění je umístěn mimo oblast ohroženou povodní.

Obrázek č. 3 – Vyznačení v mapě povodňových oblastí



Zdroj: [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz)

**Ekologická a jiná rizika prostředí**

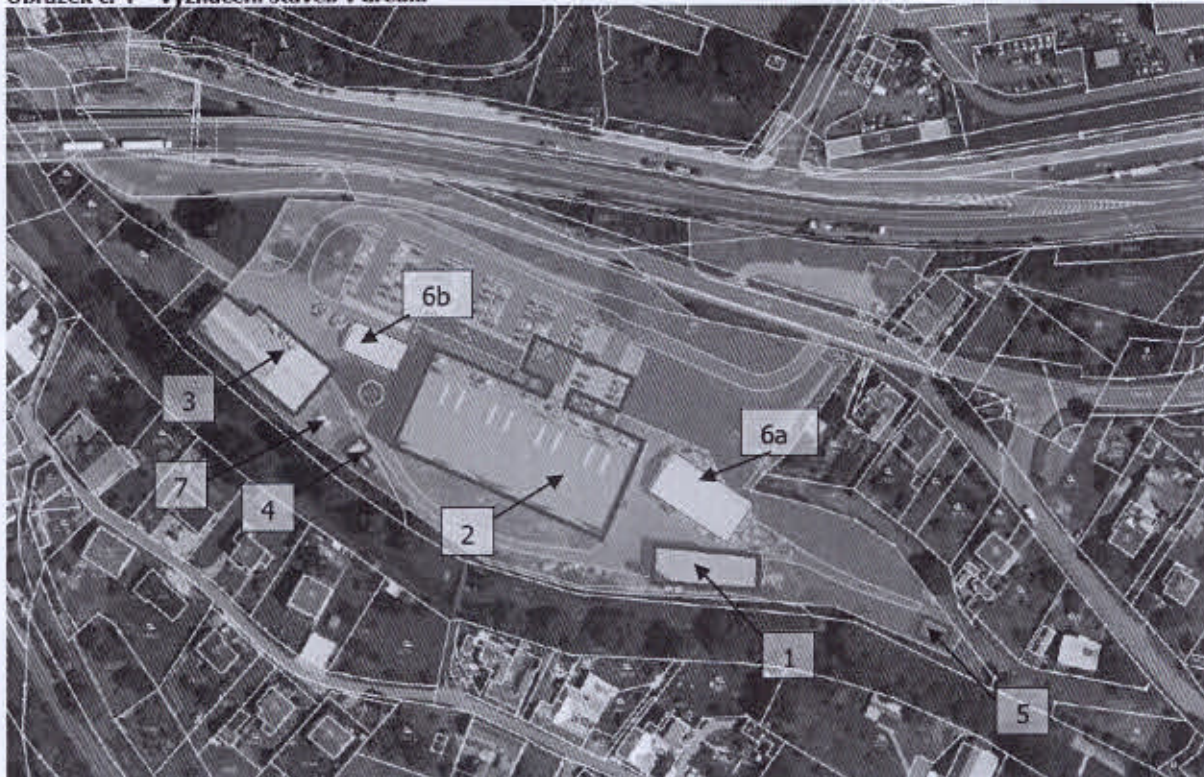
Znalci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění.



**Stavby v areálu**

Vyznačení a označení staveb v oceňovaném areálu je uvedeno v následujícím obrázku. Jejich popis je uveden v následujících odstavcích.

Obrázek č. 4 – Vyznačení staveb v areálu



Zdroj: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), grafické úpravy Znalce

**6.2.3.1 PRŮMYSLOVÝ OBJEKT BEZ Č.P./Č.EV. NA ST. 171 (1)**

Jedná se o přízemní nepodsklepenou stavbu, která je součástí pozemku st. 171. Součástí stavby je dvojice zděných komínů. V budově se nachází kotelná, drobné kancelářské prostory a sociální zázemí. Dále jsou zde situovány prostory drobných dílen a skladů především pro údržbu areálu.



Obrázek č. 5 – Fotografie objektu na st. 171



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

Objekt je založen pravděpodobně na základových betonových pasech. Nosná obvodová konstrukce i dělicí konstrukce jsou zděné. Střecha je plochá s plechovou krytinou s provětrávanou vzduchovou mezerou. Klempířské prvky jsou plechové. Dveře a vrata jsou plechová. Okna jsou v bílém zdvojená. Nadokenní světlík je proveden z luxfer. Fasáda je ze strukturní omítky ve světlém odstínu. Sokl je obložen kabřincovým páskem. Na fasádě je umístěn halogenový reflektor a kamerový systém. Hromosvod je instalován. Vnitřní podlahy jsou převážně z terazzové dlažby. Vnitřní omítky jsou hladké. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Objekt je připojen na elektrickou energii, vodovod, plyn a kanalizaci.

#### Technický stav

Celkový stavebně-technický stav je průměrný až mírně podprůměrný. Některé prvky jsou již opotřebované, případně na hraně morální a technické životnosti.

#### Stáří stavby

Přímý doklad o stáří oceňované stavby nebyl Znalci předložen. Dle materiálového a konstrukčního řešení na základě odborného odhadu lze usuzovat, že stavba pochází z cca 70. let minulého století.

#### 6.2.3.2 PROVOZNÍ HALA NA ST. 219 (2)

Provozní budova se skládá ze dvou obdélníkových hmot - výrobní hala s administrativní částí a do terénu zapuštěná část obsahující technické zázemí a zázemí pro zaměstnance. Mezi oběma prostory je realizován prostor atria, přes který vede komunikační krček spojující obě obdélníkové hmoty. Propojení obou hmot je dosaženo rovněž použitím betonových žeber. Plochá střecha nižší, do terénu zapuštěné části, je využita jako parkovací plocha.



Obrázek č. 6 – Fotografie objektu na st. 219 (2)



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

Objekt je založen na hlubiných základech – vrtané železobetonové piloty, na kterých jsou usazeny prefabrikované kalichy pro uložení sloupů, případně prefabrikované trámy po obvodu haly. V zapuštěné části jsou základy tvořeny betonovými pasy se základovou deskou. V rámci technologického vybavení byly pod vybraným strojním zařízením provedeny speciální základové prvky. Nosná konstrukce halového objektu je prefabrikovaná – systém železobetonových sloupů (rastr 6×6 m), v části jsou sloupy opatřeny krátkou konzolou pro uložení jeřábové dráhy. V menším objektu jsou svislé konstrukce řešeny jako monolitické železobetonové sloupy a stěny. Dělicí konstrukce jsou zděné, v administrativní části pak sádkartonové předstěny. Část obvodového pláště je prosklená z pásových hliníkových oken s izolačním dvojsklem. V hale jsou rovněž střešní světlíky. Vodorovné konstrukce jsou řešeny jako předpjaté ŽB panely, uložené na průvlacích, které jsou podpírány sloupovým systémem. V hale je realizován systém prefabrikovaných železobetonových plnostěnných vazníků, na které dosedají železobetonové vaznice, podírající střešní konstrukci (trapézový plech). Schodiště jsou rovněž prefabrikovaná. Podhledy jsou řešeny jako sádkartonové. Střecha je nad halovou částí jednoplášťová se zateplením. Nad menší částí je střecha s pojižděnou vrstvou – parkoviště, v části pak zelená střecha. Hlavním zdrojem vytápění jsou, dle technické zprávy čtyři plynové hořáky o výkonu 60-180 kW, které jsou umístěny ve VZDT jednotkách, kde je výkon hořáků převáděn do větracího vzduchu. Dle technické zprávy je hlavním zdrojem vytápění tepelné čerpadlo (vzduch-voda), tepelné čerpadlo je podpořeno rekuperací tepla z kompresorů na stlačený vzduch. Záložním zdrojem tepla je dle technické zprávy trojice elektrokotlů. Vzduchotechnika je realizována ve výrobní hale, v šatnách a sociálním zázemí, větrána je jídelna a kuchyně včetně přilehlých prostor, větrány jsou kompresorovny a další prostory. Dále jsou realizovány rozvody chlazení (klimatizace) pro výrobní halu, místnosti kontroly, měření a serverovnu. Podlahy jsou v hale z leštěného drátkobetonu s vyznačením dilatačních celků. Další podlahové krytiny jsou především keramické dlažby. Vnitřní stěny jsou hladké, ve vybraných prostorech je realizován keramický obklad stěn (sociální zázemí, kuchyňský provoz). Fasáda je provedena ze systémových sendvičových panelů kombinujících plechové prvky a vnitřní izolant. V objektu je zřízena vzduchotechnika. V hale jsou instalovány dva mostové jeřáby s nosností 5t a 8t. V kancelářích a menších dílnách jsou instalovány plechové radiátory a strukturovaná kabeláž pod okny. Pro výrobní prostory je proveden rozvod vnitřní požární vody.

### Technický stav

Celkový stavebně-technický stav je velmi dobrý.

### Stáří stavby

Projektová dokumentace, podle které byla stavba vybudována je datována rokem 2012. Dle předloženého kolaudačního rozhodnutí byla stavba dokončena v roce 2015.

### 6.2.3.3 STAVBA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ Č.P. 127 NA ST. 229/1 (3)

Stavba lisovny plastů a skladů byla v roce 2017-2018 doplněna o přístavbu administrativního zázemí.



Obrázek č. 7 – Fotografie objektu č.p. 127 na st. 229/1



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

Objekt je založen na betonových pasech a patkách, na kterých je provedeno zdvo parapečních podezdívky (původní stavba), kdy nad základovou konstrukcí je proveden vyztužený podkladní beton v části drátkobetonová podlaha. V nové části jsou základy realizovány jako patky z prostého betonu. Nosná konstrukce haly lisovny jako montovaná ocelová konstrukce, administrativní část je zděná. Nosná konstrukce skladu je opět montovaná ocelová konstrukce. Administrativní přístavba je provedena z ocelových trubek (sloupy), na které jsou uloženy ocelové válcované průvlaky. Dělicí konstrukce jsou především z cihelného zdiva, v novější části pak ze sádkartonových stěn. Fasáda starší části objektu je zateplena minerální vlnou a ukončena vlnitým plechem. Obvodový plášť novější je řešen obdobným způsobem – skládaná tepelná izolace z minerální vlny krytá trapézovým plechem. V hale je instalována vzduchotechnika (plynové hořáky, spaliny jsou odváděny tříplášťovým kouřovodem). Skladová hala je vytápěna teplovzdušnými jednotkami. Zdrojem vytápění pro administrativní vestavek je využito odpadní teplo z dvojice kompresorů, doplňkovým zdrojem tepla je elektrokotel, který je v provozu při odstávce kompresorů. Vytápění administrativní části (včetně sociálního zázemí) je realizováno z elektrických kotlů a dle technické zprávy i z tepelných čerpadel. Výrobní hala je klimatizovaná (jednotky umístěny na střeše), je navržen přetlakový systém. Zbývající prostory jsou větrány (skladovací haly, šatny a sociální zázemí) a místnost kontroly a měření je klimatizovaná. Stropní konstrukce jsou z PZD desek, předpjatých panelů Spiroll, doplněných o sádkartonové kazetové podhledy v místě administrativní přístavby. Výplně okenních otvorů jsou z hliníkových profilů s izolačním dvojsklem. Vrata jsou sekční, elektricky ovládaná, antracitové barvy. Klempířské prvky jsou plechové. Na fasádě je instalován kamerový systém. Podlahy v objektu jsou z keramických dlažeb, koberců, v hale je pak leštěný drátkobeton, doplněný o epoxydový nátěr. Podhledy v hale jsou z trapézového plechu. Osvětlení je zajištěno okny ve fasádě a světlikem ve střešním hřebenu haly. Součástí haly je mostový jeřáb o nosnosti pravděpodobně 4 t.

#### Technický stav

Celkový stavebně-technický stav je velmi dobrý.

#### Stáří stavby

Projektová dokumentace (rekonstrukce lisovny), podle které byla stavba vybudována je datována rokem 2017, dle předloženého kolaudačního souhlasu byla stavba dokončena v roce 2018.

#### 6.2.3.4 SKLAD BEZ Č.P./Č.EV. NA ST. 286 (4)

Jedná se o přízemní nepodsklepenou stavbu, která je součástí pozemku st. 286. Uvedený objekt se skládá ze skladu s trojicí dveří, přístupných z ocelové rampy a zastřešeného pultovou střechou, ze strany pak k objektu přiléhá otevřený ocelový sklad.



Obrázek č. 8 – Fotografie objektu na st. 286



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

Objekt je pravděpodobně založen na betonových základových pasech. Nosná svislá konstrukce j v části zděná, otevřený sklad je pak ocelové trubkové konstrukce. Zastřešení je provedeno z ocelových profilů s trapezovým plechem sloužícím jako střešní krytina. Fasáda je z břízolitové omítky. Dveře jsou plechová. Rampa a schodiště je rovněž ocelové konstrukce. Klempířské prvky jsou plechové bez nátěru. Objekt je připojen na elektrickou energii.

#### Technický stav

Celkový stavebně-technický stav je průměrný až mírně podprůměrný.

#### Stáří stavby

Přímý doklad o stáří oceňované stavby nebyl Znalci předložen. Dle materiálového a konstrukčního řešení na základě odborného odhadu lze usuzovat, že stavba pochází z cca 70. let minulého století.

#### 6.2.3.5 SKLAD BEZ Č.P./Č.EV. NA ST. 288 (5)

Jedná se o přízemní nepodsklepený obdélníkový objekt sloužící pro skladování (pravděpodobně nebezpečných látek). Objekt je vybaven nakládací rampou, který je krytá plechovou střechou.

Obrázek č. 9 – Fotografie objektu na st. 188



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření



Sklad je založen pravděpodobně na betonových základových pasech. Rampa je provedena z železobetonové desky podepřené ocelovým nosníkem a cihelnými pilíři. Svislé konstrukce jsou zděné. Střešní konstrukce je plochá, pravděpodobně železobetonové konstrukce. Klempířské konstrukce jsou plechové. Vstupní dvoukřídlé dveře jsou plechové. Zastřešení nakládací rampy je provedeno z ocelové konstrukce a trapézového plechu.

#### Technický stav

Celkový stavebně-technický stav je zhoršený. Jsou patrné stopy po zatékání a vlivu vlhkosti na trvanlivost materiálů.

#### Stáří stavby

Přímý doklad o stáří oceňované stavby nebyl Znalci předložen. Dle materiálového a konstrukčního řešení na základě odborného odhadu lze usuzovat, že stavba pochází z cca 70. let minulého století.

### 6.2.3.6 STAVBY NEEVIDOVANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

#### 6.2.3.6.1 PLACHTOVÉ HALY NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ (6A A 6B)

Na pozemku parc. č. 1941/5 jsou umístěny (ke dni místního šetření) dvě stanové demontovatelné haly s plachtovou fasádou a střechou. Plachtová hala situovaná ve východní části areálu (6a) je v dobrém stavu, u plachtové haly (6b) je plachtová střecha a fasáda v části poškozená a nefunkční. **Plachtová hala (6a) není předmětem ocenění a není v majetku Dlužníka.**

Obrázek č. 10 – Fotografie plachtové haly (6a)



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

Obrázek č. 11 – Fotografie plachtové haly (6b)



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření



#### 6.2.3.6.2 TRAFOSTANICE (7)

Na pozemku parc. č. 342/5 se nachází trafostanice, která není zapsána v popisných ani mapových podkladech katastrálního operátu. Jedná se o prefabrikovanou železobetonovou konstrukci s vnitřní technologií transformační stanice.

Obrázek č. 12 – Fotografie trafostanice (7)



Zdroj: fotodokumentace Znalce z místního šetření

#### 6.2.4 POPIS POZEMKŮ

Součástí ocenění jsou následující pozemky:

Tabulka č. 5 – Celkový přehled oceňovaných pozemků

Katastrální území	Číslo LV	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využití pozemků
Linhartice	29	st. 171	452	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	st. 219	3 364	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	st. 229/1	878	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	st. 286	52	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	st. 288	70	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	339/3	783	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	339/4	97	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	342/5	551	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	357/1	52	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	357/2	249	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	357/3	74	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	389/2	312	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	389/9	201	DS - dopravní inf. silniční
Linhartice	29	389/19	314	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	393	13	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	433	13	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	434/1	17	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	435/1	933	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	435/2	663	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	440/1	993	DS - dopravní inf. silniční
Linhartice	29	444/6	51	SK - smíšeně obytné - komerční
Linhartice	29	1940/5	144	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	1941/5	7 087	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	1946	14	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	2062/23	116	DS - dopravní inf. silniční
Linhartice	29	2094/38	33	DS - dopravní inf. silniční
Linhartice	29	2096	275	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	2104/1	221	DS - dopravní inf. silniční
Linhartice	29	2113	18	V - Výroba a skladování
Linhartice	29	2114	3 835	V - Výroba a skladování
Celkem			21 875,0	

Zdroj: LV č. 29, k.ú. Linhartice

#### Popis

Dominantní části posuzovaných pozemků tvoří ucelený soubor výrobního areálu. Část pozemků je zastavěna stavbami, na zbývajících pozemcích se nachází zpevněné plochy a zeleň. Pozemky jsou mírně svažité směrem k řece Třebůvce. Pozemky jsou přístupné ze severní strany – převážně pro osobní



automobily, hlavní vjezd pro nákladní dopravu je ze západní strany. Pozemky jsou napojené na kanalizaci, plyn, elektro, vodovod.

Pozemkové parcely č. 2094/38 a 389/9 jsou součástí pozemní komunikace, nebo zeleného pruhu u silnice. Pozemky parc. č. 20626/23, 2104/1 a 440/1 se nachází mimo vlastní areál a nachází se na nich nezpevněná parkovací plocha, část pozemku je svažita ke komunikaci č. 35.

Poslední pozemek situovaný mimo vlastní areál je parc. č. 444/6, který se nachází pod tělesem komunikace č. 35 a je vklíněn do zahrady rodinného domu a je i pod společným oplocením.

### Územní plán

Dle územního plánu obce Linhartice (viz obrázek níže) jsou předmětné pozemky vedeny ve funkčním využití V (výroba a skladování), dále plochy DS (dopravní infrastruktura silniční) a SK (smíšeně obytné – komerční).

V následujícím snímku z územního plánu Linhartic jsou předmětné pozemky vyznačeny obrysem červenou čarou.

Obrázek č. 13 – Územní plán Linhartice



Zdroj: <https://www.moravskatrebova.cz/>

### Plochy výroby a skladování (V)

#### Hlavní využití:

- Výroba a skladování.
- Stavby zemědělské a lesnické.

#### Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
- Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.
- Veřejná prostranství a zeleň.
- Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.
- Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
- Informační zařízení, s výjimkou staveb pro reklamu.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Služební bydlení.

#### Nepřípustné využití:

- Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy – to vše s výjimkou bioplynových stanic, bioplynových elektráren a obdobných staveb a zařízení.



**Dopravní infrastruktura - silniční (D)****Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství.

**Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
- Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby, garáže.
- Technická infrastruktura.
- Veřejná prostranství a zeleň.
- Informační zařízení, s výjimkou staveb pro reklamu.

**Smišené obytné – komerční (SK)****Hlavní využití:**

- Výrobní a nevýrobní služby, s možnou příměsí bydlení

**Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití.
- Zemědělství slučitelné s hlavním využitím.
- Občanská vybavenost slučitelná s hlavním využitím.
- Rekreační areály a střediska se zastoupením hotelů, penzionů a ostatních ubytovacích zařízení.
- Tělovýchova a sport.
- Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu.
- Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
- Veřejná prostranství a zeleň.
- Informační zařízení, s výjimkou staveb pro reklamu.

**Nepřípustné využití:**

- Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy – to vše s výjimkou bioplynových stanic, bioplynových elektráren a obdobných staveb a zařízení.

**6.2.5 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ**

Ocenění je provedeno podle stavu nemovitosti k datu ocenění.

Pro ocenění nemovitého majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

Pojetí a principy jednotlivých přístupů byly obecně popsány v kapitole 3.2 *Přístupy ocenění*. Dále uvádíme jen specifické postupy používané při ocenění nemovitého majetku.

**6.2.5.1 POSTUP OCENĚNÍ****Volba kategorie hodnoty**

Znalec jako nevhodnější kategorii hodnoty pro tento účel zvolil tržní hodnotu, která nejlépe vyjadřuje hodnotu nemovitosti v případě transakce mezi obecnými (neurčitými), nezávislými a plně informovanými subjekty, kteří jednájí tržně a bez nátlaku.



**Volba přístupů ocenění**

Znalec zvažoval všechny tři běžně používané přístupy. Na základě provedených analýz dospěl Znalec k názoru, že pro ocenění oceňované nemovitosti lze využít všechny tři přístupy, což ověřil analýzou trhu (lokální realitní trh, nájemní trh).

Znalec zvažoval všechny tři běžně používané přístupy (porovnávací, nákladový a výnosový).

**Volba metod ocenění**

V rámci nákladového přístupu byla použita:

- metoda reprodukční ceny staveb
- metoda věcné hodnoty staveb

V rámci výnosového přístupu byla použita:

- metoda přímé kapitalizace

V rámci porovnávacího přístupu byla použita:

- metoda nepřímého porovnání
- metoda indexová

**Postup ocenění**

S ohledem na typ majetku, který umožňuje pronájem a z něj plynoucí výnosy provedl Znalec ocenění na základě výnosového přístupu. Areál je bez nájemních vztahů (nájmů na dobu určitou), proto Znalec použil metodu přímé kapitalizace s předpokladem nekonečné ekonomické životnosti staveb.

Znalec provedl ocenění nákladovou metodou za účelem stanovení vstupních parametrů pro metodu výnosovou (náklady na obnovu a modernizaci a odhad pojištění). V rámci věcné hodnoty Znalec rovněž stanovil věcnou hodnotu pozemků. Věcná hodnota staveb (resp. reprodukční cena) nepředstavuje tržní hodnotu majetku.

Znalec v realitní inzerci i katastru nemovitostí (realizované prodeje) vyhledal dostatek vhodných vzorků, aby provedl i výpočet porovnávací metodou.

V obou přístupech ocenění (výnosový i porovnávací) byla připočtena samostatně hodnota pozemků situovaných mimo vlastní areál, tj. pozemky dopravní infrastruktury silniční a pozemku parc. č. 444/6.

**6.2.5.1.1 METODA VĚCNÉ HODNOTY**

Výpočet věcné hodnoty staveb vychází z reprodukční ceny a zohledňuje přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé nemovitosti stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Výsledek věcné hodnoty může být pak snížen o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání nemovitosti.

**Teoretické předpoklady**

Nákladovým přístupem je stanovena reprodukční cena staveb (náklady na znovupořízení dané nemovitosti).

Výše obnovovacích nákladů vychází z nákladů na pořízení staveb, resp. z reprodukční ceny staveb. Reprodukční cena pro jednotlivé stavby je stanovena pomocí technickohospodářských ukazatelů z databáze [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz) pro cenovou úroveň 2023. K uvedeným stavebním nákladům byly připočteny další náklady nezbytné k provedení stavby jako náklady na vyhotovení projektové dokumentace, řízení stavby, její pojištění atd.

**Použití nákladového přístupu**

Nákladový přístup byl Znalcem zvolen pro výpočet věcné hodnoty a reprodukční ceny staveb a pozemků, jako vstupu do následného výpočtu výnosové hodnoty (především náklady na obnovu a modernizaci, odhad roční výše pojistného).



#### 6.2.5.1.1.1 Věcná hodnota pozemků - metoda porovnávací

Znalec provedl výpočet porovnávací metody pro pozemky výroby a skladování, pro potřeby stanovení věcné hodnoty pozemků.

#### Výběr a zpracování dat pro porovnání

Znalec v rámci sběru dat vydefinoval charakteristiky oceňované nemovitosti a kritéria pro výběr srovnatelných nemovitostí. Podle těchto kritérií Znalec vyhledával realizované prodeje či aktuální nabídky pro provedení porovnávací hodnoty.

Tabulka č. 6 – Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitostí k prodeji

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Kritéria pro srovnatelné nemovitosti	Priorita
Typ nemovitosti	Pozemky pro výrobu a skladování.	Pozemky komerčního charakteru – umožňující umístění staveb pro výrobu a skladování	vysoká
Lokalita/poloha	Linhartice, okr. Svitavy.	Okres Svitavy a okolí.	průměrná
Velikost pozemku	Výměra cca 20 tis.	Pozemky podobné velikosti (5 až 30 tis. m <sup>2</sup> )	průměrná

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Pro výpočet porovnávací hodnoty pozemků byly použity údaje o realizovaných cenách a nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v lokalitě. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Zdrojem údajů o realizovaných cenách je zejména katastr nemovitostí a nabídkové ceny byly čerpány z realitní inzerce.

Na základě provedené analýzy trhu vybral Znalec srovnatelné nemovitosti a provedl úpravu jejich ceny na úroveň odpovídající oceňované nemovitosti. Toto porovnání bylo provedeno na základě jednotkové ceny upravené o veškeré odlišnosti oceňované nemovitosti vůči každé srovnatelné nemovitosti.

Znalec na základě charakteristik oceňované nemovitosti využil následující koeficienty

- **koeficientem polohy/lokality**, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitosti,
- **koeficientem dopravní dostupnosti**, který vyjadřuje rozdíl v atraktivitě lokality,
- **koeficientem velikosti pozemku**, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost ve vztahu k areálu (jako parkovací, odstavná nebo manipulační plocha atd.).
- **koeficientem tvaru pozemku**, který odráží rozdíl v geometrickém uspořádání porovnávaného a oceňovaného pozemku,
- **koeficientem intenzity využití pozemků**, který vyjadřuje rozdíl ve využitelnosti porovnávaného a oceňovaného pozemku ve vztahu k regulativům územního plánu,
- **koeficientem vybavenosti**, zohledňující rozdíl ve vybavení (např. zpevněné plochy, inženýrské sítě, další stavby) porovnávaného a oceňovaného pozemku.

Do souboru porovnávaných nemovitostí byla použita jedna nabídka z realitní inzerce a dále šest realizovaných prodejů z katastru nemovitostí (období prodeje červen 2020 až prosinec 2022). Rozdíly mezi předmětem ocenění a jednotlivými porovnávanými vzorky byly Znalcem zohledněny výše popsanými koeficienty, které jsou detailně popsány v následujícím textu.

V případě nabídkových cen Znalec provedl korekci nabídkové ceny na cenu dosažitelnou/realizační, kdy tato korekce vyjadřuje:

- Aktuální stav mezi nabídkou a poptávkou po daném typu nemovitosti
- Konkrétní výši nabídkové ceny ve vztahu k průměrnému etalonu
- Dopady vyjednávání stran transakce, jejich motivace a schopnosti

#### 6.2.5.1.1.1.1 Porovnávaná nemovitost č. 1

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro výrobu situovaný ve Svitavách. Pozemek je situován v komerční zóně a je pravidelného geometrického uspořádání.



Tabulka č. 7 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 1 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 1	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Okr. Město Svitavy.	lepší	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy	Lepší napojení	lepší	0,95
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	13.112 m <sup>2</sup>	menší	0,95
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Výroba.	obdobná	1,00
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,81</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 8 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 1

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 1	Poznámka
Realizovaná cena	23.600.000 Kč	
Základní měrná jednotka	13.112 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	1.800 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,00	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	1.800 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,81	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	1.462 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.2 Porovnávání nemovitost č. 2

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro výrobu (územní plán umožňuje rovněž kancelářské či komerční stavby) situovaný v Mohelnici.

Tabulka č. 9 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 2 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 2	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Mohelnice, komerční zóna.	lepší	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy	Napojení na dálnici.	lepší	0,90
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>	menší	0,90
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Výroba, skladování, kancelářské a komerční stavby.	obdobná	0,90
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,66</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 10 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 2

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 2	Poznámka
Realizovaná cena	11.500.000 Kč	
Základní měrná jednotka	5.000 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	2.300 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,05	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	2.415 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,66	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	1.584 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.3 Porovnávání nemovitost č. 3

Jedná se o nabídku na prodej z realitní inzerce. Předmětem nabídky je prodej komerčního pozemku u obce Gruna v okrese Svitavy. Uvedený pozemek je veden v územním plánu ve funkčním využití výroba a skladování.



Tabulka č. 11 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 3 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 3	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Gruna, okr. Svitavy	obdobné	1,00
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy	komerční areál střední velikosti	obdobné	1,00
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	8.784 m <sup>2</sup>	menší	0,90
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Výroba a skladování.	obdobná	1,00
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,90</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 12 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 3

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 3	Poznámka
<b>Nabídková cena</b>	<b>9.882.000 Kč</b>	
Základní měrná jednotka	8.784 m <sup>2</sup>	
<b>Základní jednotková cena</b>	<b>1.125 Kč/m<sup>2</sup></b>	
Zdroj ceny	Realitní inzerce	
Korekce ceny dle zdroje	0,90	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
<b>Výchozí jednotková cena</b>	<b>1.013 Kč/m<sup>2</sup></b>	
Celkový korekční koeficient	0,90	Z předcházející tabulky
<b>Upravená jednotková cena</b>	<b>911 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.1.4 Porovnávání nemovitost č. 4

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro lehkou výrobu a skladování. Uvedený pozemek je situován v Boskovicích a je pravidelného geometrického uspořádání.

Tabulka č. 13 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 4 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 4	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Boskovice	obdobné	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy	Obdobná.	obdobné	1,00
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	2.017 m <sup>2</sup>	menší	0,85
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Lehká výroba.	obdobná	1,00
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,77</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 14 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 4

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 4	Poznámka
<b>Realizovaná cena</b>	<b>3.428.900 Kč</b>	
Základní měrná jednotka	2.017 m <sup>2</sup>	
<b>Základní jednotková cena</b>	<b>1.700 Kč/m<sup>2</sup></b>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,05	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
<b>Výchozí jednotková cena</b>	<b>1.785 Kč/m<sup>2</sup></b>	
Celkový korekční koeficient	0,77	Z předcházející tabulky
<b>Upravená jednotková cena</b>	<b>1.366 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.1.5 Porovnávání nemovitost č. 5

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro těžkou výrobu a energetiku. Uvedený pozemek je situovaný v Boskovicích v komerční zóně.



Tabulka č. 15 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 5 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 5	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Boskovice, komerční zóna.	lepší	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy	Obdobné.	obdobná	1,00
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	19.706 m <sup>2</sup>	obdobná	1,00
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Těžká výroba a energetika.	lepší	0,95
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,86</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 16 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 5

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 5	Poznámka
Realizovaná cena	25.026.620 Kč	
Základní měrná jednotka	19.706 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	1.270 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,00	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	1.270 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,86	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	1.086 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.6 Porovnávaná nemovitost č. 6

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro lehkou výrobu v Litomyšli (část Nedošín).

Tabulka č. 17 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 6 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 6	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Litomyšl.	lepší	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy		obdobná	1,00
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	14.162 m <sup>2</sup>	menší	0,90
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Lehká výroba.	obdobná	1,00
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,86</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 18 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 6

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 6	Poznámka
Realizovaná cena	16.994.400 Kč	
Základní měrná jednotka	14.162 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	1.200 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,00	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	1.200 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,86	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	1.026 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.1.7 Porovnávaná nemovitost č. 7

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí. Předmětem prodeje byl pozemek pro lehkou výrobu v Litomyšli (část Nedošín).



Tabulka č. 19 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 7 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 7	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Litomyšl.	lepší	0,90
Dopravní dostupnost	Silnice I. třídy		obdobná	1,00
Velikost pozemku	20.260 m <sup>2</sup>	35.304 m <sup>2</sup>	Větší	1,05
Tvar pozemku	pravidelný	Pravidelný.	obdobný	1,00
Intenzita využití pozemku	Výroba a skladování	Lehká výroba.	obdobná	1,00
Vybavenost pozemku	Přípojky IS	Obdobná.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,95</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 20 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 7

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 7	Poznámka
Realizovaná cena	34.861.993 Kč	
Základní měrná jednotka	35.3045 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	987 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,05	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	1.037 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,95	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	980 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Shrnutí výsledků porovnávání metody (stanovení věcné hodnoty pozemků pro výrobu a skladování) je uvedeno v následující tabulce.

Tabulka č. 21 – Výsledky porovnávací metody – pozemky pro výrobu a skladování

	Základní jednotková cena	Koeficient srovnávací nemovitosti	Výchozí jednotková cena
Porovnávaná nemovitost č. 1	1 800	0,81	1 462
Porovnávaná nemovitost č. 2	2 415	0,66	1 584
Porovnávaná nemovitost č. 3	1 013	0,90	911
Porovnávaná nemovitost č. 4	1 785	0,77	1 366
Porovnávaná nemovitost č. 5	1 270	0,86	1 086
Porovnávaná nemovitost č. 6	1 200	0,86	1 026
Porovnávaná nemovitost č. 7	1 037	0,95	980
min. jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			911
max. jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			1 584
průměrná jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			1 202
výsledná jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			1 200
užitná plocha m <sup>2</sup>			20 260
Porovnávací hodnota Kč			24 312 000
<b>Výsledná porovnávací hodnota (zdroj: ) Kč</b>			<b>24 312 000</b>

Zdroj: vlastní analýza a výpočty Znalce

Převažující výměra oceňovaných pozemků je v územním plánu vedena jako výroba a skladování a byla oceněna na základě porovnání jednotkovou cenou 1.200 Kč/m<sup>2</sup>. Plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) ocenil Znalec jednotkovou cenou 250 Kč/m<sup>2</sup>. Uvedená jednotková cena vychází ze zkušenosti Znalce a ze znalosti realitního trhu. Pozemky pro komunikace se v realitní inzerci běžně nenabízí. V realizovaných prodejkách v katastru nemovitostí se Znalci nepodařilo vyhledat realizované prodeje komunikací v dané lokalitě.

Pozemek parc. č. 444/6 je veden v územním plánu jako SK – smíšené obytné – komerční. Znalec vycházel z ceny pozemků pro bydlení v rodinných domech, které se v dané lokalitě obchodují za cca 1.500 – 2.000 Kč/m<sup>2</sup>. Posuzovaný pozemek je včleněn do zahrady rodinného domu. Pro obecného kupujícího je pozemek obtížně obchodovatelný. Vzhledem k umístění pozemku (v blízkosti komunikace), samostatně nevyužitelného (výměra 51 m<sup>2</sup>), použil Znalec jednotkovou cenu 800 Kč/m<sup>2</sup>, která vychází z cen pozemků pro rodinné domy a odráží další parametry posuzovaného pozemku.



Následující tabulka shrnuje věcnou hodnotu pozemků – tj. pozemků volných, nezastavěných.

Tabulka č. 22 – Přehled a ocenění pozemků – věcná hodnota

Katastrální území	Číslo LV	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využití pozemku	cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	hodnota pozemku [Kč]
Linhartice	29	st. 171	452	V - Výroba a skladování	1 200	542 400
Linhartice	29	st. 219	3 364	V - Výroba a skladování	1 200	4 036 800
Linhartice	29	st. 229/1	878	V - Výroba a skladování	1 200	1 053 600
Linhartice	29	st. 280	52	V - Výroba a skladování	1 200	62 400
Linhartice	29	st. 288	70	V - Výroba a skladování	1 200	84 000
Linhartice	29	339/3	783	V - Výroba a skladování	1 200	939 600
Linhartice	29	339/4	97	V - Výroba a skladování	1 200	116 400
Linhartice	29	342/5	551	V - Výroba a skladování	1 200	661 200
Linhartice	29	357/1	52	V - Výroba a skladování	1 200	62 400
Linhartice	29	357/2	249	V - Výroba a skladování	1 200	298 800
Linhartice	29	357/3	74	V - Výroba a skladování	1 200	88 800
Linhartice	29	389/2	312	V - Výroba a skladování	1 200	374 400
Linhartice	29	389/9	201	DS - dopravní inf. silniční	250	50 250
Linhartice	29	389/19	314	V - Výroba a skladování	1 200	376 800
Linhartice	29	393	13	V - Výroba a skladování	1 200	15 600
Linhartice	29	433	13	V - Výroba a skladování	1 200	15 600
Linhartice	29	434/1	17	V - Výroba a skladování	1 200	20 400
Linhartice	29	435/1	933	V - Výroba a skladování	1 200	1 119 600
Linhartice	29	435/2	663	V - Výroba a skladování	1 200	795 600
Linhartice	29	440/1	993	DS - dopravní inf. silniční	250	248 250
Linhartice	29	444/6	51	SK - smíšené obytné - komerční	800	40 800
Linhartice	29	1940/5	144	V - Výroba a skladování	1 200	172 800
Linhartice	29	1941/5	7 087	V - Výroba a skladování	1 200	8 504 400
Linhartice	29	1946	14	V - Výroba a skladování	1 200	16 800
Linhartice	29	2062/23	116	DS - dopravní inf. silniční	250	29 000
Linhartice	29	2094/38	33	DS - dopravní inf. silniční	250	8 250
Linhartice	29	2096	275	V - Výroba a skladování	1 200	330 000
Linhartice	29	2104/1	221	DS - dopravní inf. silniční	250	55 250
Linhartice	29	2113	18	V - Výroba a skladování	1 200	21 600
Linhartice	29	2114	3 835	V - Výroba a skladování	1 200	4 602 000
Celkem			21 875,0		CELKEM	24 743 800

Zdroj: vlastní analýza a výpočty Znalce

Nákladové ocenění staveb je součástí Přílohy č. 3.1.

#### 6.2.5.1.2 VÝNOSOVÁ METODA

##### Teoretické předpoklady

Výnosová hodnota je stanovena prostu kapitalizací budoucích čistých výnosů z pronájmu nemovitosti (po odečtu nákladů nutně vynaložených pro zajištění příjmů z pronájmu) za použití metody prosté kapitalizace. Pro ocenění je využíván předpoklad nekonečné ekonomické životnosti staveb.

##### Použití výnosového přístupu

Znalec v rámci ocenění použil příjmový/výnosový přístup ocenění, neboť hodnota nemovitosti je především určena užitek pro jejich vlastníka. U nemovitostí jsou tímto užitek budoucí očekávané příjmy z pronájmu sníženy o nezbytné náklady.

##### Stanovení výnosů

Výše výnosů z pronájmu byla stanovena na úrovni obvykle dosažitelného nájemného v dané lokalitě pro daný typ užitných ploch na základě průzkumu lokálního trhu.

Výnosy byly stanoveny na obvyklé úrovni dosažitelného nájemného za obdobné prostory. Výše nájemného byla stanovena na základě analýzy místního realitního trhu. Jednotlivé objekty jsou v rámci provedeného výpočtu oceněny samostatně, tj. stanovena výše nájemného dle typu a stavu prostor, jejich využitelnosti a pronajatelnosti.

Znalec v rámci realitní inzerce vyhledal 8 nabídek na pronájem halových staveb různého standardu provedení – jedná se o nabídky v intervalu od 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok do 1.440 Kč/m<sup>2</sup>/rok (průměr 1.120 Kč/m<sup>2</sup>/rok). Jedná se o starší haly neaktuálního standardu, stejně tak i moderní halové stavby situované v bezprostřední návaznosti na dálniční síť. S ohledem na standard provedení skladových a výrobních ploch (nové haly v areálu), použil Znalec jednotkové nájemné 1.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok, za kancelářské plochy uvažoval Znalec s jednotkovým nájemným 1.800 Kč/m<sup>2</sup>/rok a sociální zázemí a archivy pak s nájemem 1.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Prostory kuchyně a jídelny Znalec uvažoval s nájemem ve výši 300 Kč/m<sup>2</sup>/rok (uvedený nájem vychází ze zkušenosti Znalce, kdy za gastroprovozy v obdobných areálech bývá účtováno spíše



symbolické nájemné, kdy hlavním účelem je zajištění stravování pro zaměstnance). Plochy ve starší budově údržby uvažoval Znalec s nájmem 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok, stejně tak i drobné plochy v menších skladech. Venkovní zpevněné plochy (pro skladování) uvažoval Znalec s nájmem 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Riziko výpadku nájemce Znalec zohlednil průměrnou roční obsazeností 90 % až 80 % dle typu prostor.



**Tabulka č. 23 – Nabídka na pronájem skladových a výrobních prostor v širší lokalitě**

NABÍDKA NA PRONÁJEM SKLADOVÝCH A VÝROBNÍCH PROSTORŮ V ŠIRŠÍ LOKALITĚ					
lokalita	výměra [m <sup>2</sup> ]	nájemná [ Kč/měsíc ]	nájemná [ Kč/m <sup>2</sup> /rok ]	foto	pops
Mohelice	8 163	437 308	652	 lokatio	 lokatio <p>SPECIFIKACE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- světl. výška cca 7 m</li> <li>- administrativní zázemí (kanceláře, zásobovací místnosti)</li> <li>- zřízení pro zaměstnance (jedna místnost, kuchyňka, lázně)</li> <li>- vlastní trafostanice</li> <li>- soc. zázemí (sprchy, toalety, umývárny)</li> <li>- areál je oplocen a hlídán, součástí je užitkové parkoviště pro zaměstnance</li> <li>- areál je součástí průmyslové zóny</li> </ul>
Vojtěchov	230	25 008	1 304	 lokatio	<p>Nabízíme - dve haly, každá o velikosti 230 m<sup>2</sup>. Máme blízkost města Dvůr Krav. Haly jsou mořované, v tuto chvíli bez výšpění, ale je možné dodatečně dovést. Prostory jsou ideální jako sklad, dílna. Přijezdíte po asfaltové silnici, parkování před halou. Rozměry haly: délka 22,3 m x šířka 10,3 m výška stropu 3,4 m vrata 4 m x 3,2 m</p>
Litomyšl	972	66 000	802	 lokatio	<p>Nabízíme k pronájmu halu o užitné ploše 972 m<sup>2</sup> v Litomyšli, ul. T.G. Masaryka. Halu lze využít převážně pro skladování. Do prostoru je zavazena elektřina - 220 a 380. Přijezdoucí cest a vhodná pro odkládání automobilů. Celý areál je oplocen. Součástí nájmu jsou také venkovní prostory v areálu vhodné pro parkování osobních i nákladních automobilů. V ceně nájemu není započten záloh na elektřinu.</p>
Přerov	360	19 500	600	 lokatio	<p>Sklád se nachází v Přerově, které leží pouhých 18 km od D45. Průmyslová zóna, že tamější s největším dopravním uzlem. Před halou je zpevněný betonový povrch, takže v pohodě zaparkujete. Díky 5m vysokým vratům, můžete do objektu vlést jakýkoli vůz, včetně do moderního nákladního vozu a pohonném. Druhá budova vyhledává během tohoto roku. Kromě toho vyhledávají výkonné výrobní prostor (3 B), který je po dokončení také možné využít. Materiál při složité nebežnosti podléhá regály s vysokou nosností.</p>
Litovel	18 000	1 850 000	1 250	 lokatio	<p>Litovel. V zastoupení majitele a bez provize nabízíme pronájem velice kvalitních výrobních prostor nebo skladišť o velikosti 5000 - 18000 m<sup>2</sup>. Nabídka na pronájem - hala novostavby komerční budovy v areálu přímo u spoje č. 246 a dálnice D35.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k dispozici 8 - 12 místností až dohady,</li> <li>- světla výška 10 - 12 m,</li> <li>- natovar. jehly, kamion do haly,</li> <li>- 6 vjezdů v dřev. vozovky + 4 rampy,</li> <li>- bezpečnostní požární podlahy 8-12 t/m<sup>2</sup>, příprava pro jehly a nakladači až 40 t.</li> </ul>
Olmouc, Ho	1 300	156 000	1 440	 SKLADY.cz	 SKLADY.cz <p>Nabízíme k pronájmu skladovou halu a kanceláře klíč se nachází v Olomouci - I. lokalitě. K objektu je velmi dobrý přístup z dálnice. K dispozici sklad o velikosti 1 300 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plynové vytápění</li> <li>- výška sklada 8 m</li> <li>- 2 x posuvné vrata</li> <li>- rampa</li> </ul>
Olmouc	864	99 600	1 353	 lokatio	<p>Nabídka - k pronájmu skladových/výrobních prostorů v Olomouci - výrobní skladovací hala (156 m<sup>2</sup>) - kancelář + sociální zázemí (168 m<sup>2</sup>) - venkovní plochy (470 m<sup>2</sup>) - zděná hala s výškou stropu (pod uzeník) 4,8 m, rovnou podlahou 5 t.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- k dispozici 2x vjezd, v případě menší dobřely možnost vjezdu do haly</li> <li>- v objektu instalován rozvod el. energie, voda, plynové topení pro kanceláře</li> <li>- sklad: 160 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc</li> <li>- zázemí: 125 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc</li> <li>- venkovní plochy: 25 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc</li> </ul>
Uhřetov	10 000	1 100 000	1 320	 lokatio	<p>Uhřetov, D35. V zastoupení majitele a bez provize nabízíme pronájem skladišť nebo výrobních prostor, novostavby velice kvalitních industriálních prostor, umístěných v novém komerčním parku.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do 8 tisíců budov k dispozici osamostatně jednotky od cca 5000 m<sup>2</sup> - 25425 m<sup>2</sup></li> <li>- vjezdy v úrovni vozovky i z hydraulických ramp</li> <li>- světlá výška 10 m, dvířka světla</li> <li>- bezpečnostní, vysokozátěžová podlaha, sprinkler,</li> </ul>

Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)



Tabulka č. 24 – Stanovení nákladů na pronájem

Název objektu	skladové a výrobní plochy - moderní m²	skladové a výrobní plochy - starší m²	kanceláře m²	sociální zázemí chodby m²	drobné oddíly m²	archiv m²	kuchyně a jídelna m²	venkovní plochy m²	celkem za objekt m²
Průmyslový objekt (1)		386							386
Výrobní hala se zázemím (2)	2 508		481	434					3 424
Č.p. 127 (3)	257		102	21		33	150		1 062
Sklad (4)					41				41
Sklad (5)					46				46
Venkovní plochy								2 400	2 400
<b>CELKEM</b>	<b>m²</b>	<b>3 265</b>	<b>386</b>	<b>594</b>	<b>456</b>	<b>87</b>	<b>53</b>	<b>159</b>	<b>4 990</b>

Zdroj: vlastní výpočty a analýza Znalce

**Stanovení nákladů:**

Náklady, které musí hradit vlastník nemovitosti, tvoří zejména:

- fixní náklady:
  - daň z nemovitosti,
  - pojištění staveb,
  - obnovovací náklady staveb;
- variabilní náklady:
  - běžné udržovací a správní náklady.

Výše roční daně z nemovitosti byla Znalce odhadnuta. Výše ročního pojištění byla stanovena jako 0,5 promile z reprodukční ceny stavby.

Obnovovací náklady jsou představovány průměrnými výdaji na výměny stavebních prvků krátkodobé životnosti, které musí být periodicky vyměňovány, a dále na modernizace (zvyšování užitného standardu pronajímaných ploch v souvislosti s rostoucími požadavky trhu) zajišťující nekonečnou ekonomickou životnost staveb. Tyto náklady nejsou skutečnými výdaji jednotlivých let, ale jsou vynakládány jednorázově v pravidelně se opakujících periodách. Pro potřeby výpočtu výnosové hodnoty jsou tyto jednorázové výdaje časově rozlišeny na počet let podle zvolené periody. Výše těchto nákladů závisí na typu nemovitosti, na jejím konstrukčním systému, použitých materiálech, atd. Výše obnovovacích nákladů se odvíjí od reprodukční ceny staveb a základními kritérii je délka periody a objemový podíl konstrukcí, které budou podléhat výměně či opravě. Pro oceňované nemovitosti byla použita perioda 25 let a objemový podíl konstrukcí 15 % vzhledem k typu použitých konstrukcí a materiálů a s ohledem na způsob užívání staveb a požadavky na standard ploch s danou výrobou spojený.

Běžné udržovací a správní náklady spojené s provozem nemovitosti jsou tvořeny zejména:

- výdaji na drobné opravy a údržbu,
- výdaji na správu (právní služby, účetnictví, provize realitní kanceláři, marketing atd.),
- výdaji na zajištění provozu technických zařízení (výtahy, příprava TUV, vytápění, vzduchotechnika atd.),
- výdaji na poskytované služby, které jsou zahrnuty v nájemném a nejsou samostatně přefakturovatelné nájemcům,
- výdaji na služby běžně přefakturované nájemcům, které mohou vzniknout v souvislosti s neobsazeností části prostor,
- ostatní pravidelné nebo jednorázové výdaje.

Pro ocenění byla zvolena sazba 50,- Kč/m²/rok, a to vzhledem ke stáří budov, jejich využitelnosti a předpokládaným nákladům na běžnou správu a údržbu.

Tabulka č. 25 – Stanovení nákladů na pronájem

STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM NEMOVITOSTI		
Druh nákladu	způsob výpočtu	výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	dle informace IS	85,4
Pojištění staveb	0,5 promile z RC staveb	97,7
Běžná správa a údržba	( 4989,59825 m² * 50 Kč/m²/rok )	249,5
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb vč. IS	(obnova 15% konstrukcí každých 25 let)	1 241,1
<b>Výše ročních nákladů</b>		<b>1 673,7</b>

Zdroj: vlastní výpočty a analýza Znalce



**Stanovení kapitalizační míry**

Pro potřeby výpočtu výnosové hodnoty vybraných nemovitostí zvolil Znalec metodu prosté kapitalizace. Prostá kapitalizace představuje zjednodušeně řečeno jistinu, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby (úrokové míře –  $u$  -) uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti. Pro nejjednodušší výpočet výnosové hodnoty se použije vztah pro věčnou rentu. Zjednodušeně řečeno výnosová hodnota nemovitosti je součtem předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu, diskontovaných (odúročených) na současnou hodnotu.

**Tabulka č. 26 – Stanovení kapitalizační míry**

Položka	Hodnocení	Operace	Aktuální hodnota
Prime yield pro skladové a výrobní nemovitosti	Exklusivní lokality v Praze	+	4,63%
Korekce za lokalitu oceňované nemovitosti	Linhartice, okr. Svitavy	+	1,50%
Korekce za vybavení budovy	moderní stavby, drobné starší budovy	+	0,25%
Korekce za stavebně-technický stav budovy	velmi dobrý	+	0,50%
Korekce ESG	energetická náročnost vytápění administrativní části	+	0,50%
<b>Výsledná hodnota yieldu pro oceňovanou nemovitost - kapitalizační míra</b>			<b>7,38%</b>

Zdroj: CBRE, vlastní výpočty a analýza Znalce

Yieldy představují celkovou výši kapitalizační míry k danému okamžiku.

Yield je definován jako podíl ročního čistého příjmu na kupní ceně (včetně nákladů na uskutečnění koupě) počítaný k datu prodeje/koupě nemovitosti (uvádí se v procentech).

K datu ocenění (září 2022) byly reportovány následující hodnoty prime yieldů pro sektor *industrial a logistics*.

4,75 % Savills  
 4,50 % CBRE  
 4,50 % Cushman & Wakefield  
 4,75 % Colliers International  
**4,63 % průměr**

Jako vstupní hodnotu prime yieldu použil Znalec průměr z reportovaných hodnot.

**Tabulka č. 27 – Výpočet výnosové hodnoty prostou kapitalizací**

Prostá kapitalizace	
Výnosy z pronájmu / tis. Kč/	5 474,80
Náklady na nemovitost / tis. Kč/	1 673,66
daň z nemovitosti	85,40
pojištění nemovitosti	97,71
běžné udržovací a správní náklady	249,48
tvorba rezerv na obnovu a modernizaci	1 241,07
čistý zisk	3 801,14
kapitalizační míra	7,38%
<b>Kapitalizovaný zisk (tis. Kč)</b>	<b>51 540</b>
<b>Samostatně oceněné pozemky (mimo areál) tis. Kč</b>	<b>432</b>
<b>Výnosová hodnota celkem (zaokr.)</b>	<b>52 000 000 Kč</b>

Zdroj: vlastní výpočty a analýza Znalce

K výnosové hodnotě areálu byla připočtena hodnota samostatně oceněných pozemků, které jsou situované mimo hlavní výrobní areál. Hodnota uvedených pozemků činí 432.000 Kč.

**Výsledná výnosová areálu, včetně samostatně oceněných pozemků činí 52.000.000 Kč.**



### 6.2.5.1.3 METODA POROVNÁVACÍ

#### Výběr a zpracování dat pro porovnání

Znalec v rámci sběru dat vydefinoval charakteristiky oceňované nemovitosti a kritéria pro výběr srovnatelných nemovitostí. Podle těchto kritérií Znalec vyhledával realizované prodeje či aktuální nabídky pro provedení porovnávací hodnoty.

Tabulka č. 28 – Kritéria hodnocení pro výběr srovnatelných nemovitostí k prodeji

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Kritéria pro srovnatelné nemovitosti	Priorita
Typ nemovitosti	Komerční areál s převahou výrobních/skladovacích ploch obsahující i kancelářské prostory.	Skladové a výrobní prostory.	vysoká
Lokalita/poloha	Linhartice, okr. Svitavy.	Okr. Svitavy a širší okolí.	průměrná
Velikost stavby	4.991 m <sup>2</sup>	Střední areál – cca 1.500 – 10.000 m <sup>2</sup>	střední

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly použity údaje o realizovaných cenách a nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v lokalitě. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Zdrojem údajů o realizovaných cenách je zejména katastr nemovitostí a nabídkové ceny byly čerpány z realitní inzerce.

Na základě provedené analýzy trhu vybral Znalec srovnatelné nemovitosti a provedl úpravu jejich ceny na úroveň odpovídající oceňované nemovitosti. Toto porovnání bylo provedeno na základě jednotkové ceny upravené o veškeré odlišnosti oceňované nemovitosti vůči každé srovnatelné nemovitosti.

Znalec na základě charakteristik oceňované nemovitosti využil následující koeficienty

- **koeficientem polohy/lokality**, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitosti,
- **koeficientem velikosti stavby a dispozice**, který zohledňuje rozdíl ve velikosti staveb a prostor porovnávané a oceňované nemovitosti,
- **koeficient provedení a vybavení**, zohledňující standard provedení a vybavení porovnávané a oceňované nemovitosti,
- **koeficientem vybavenosti budov**, který zohledňuje rozdíl ve vybavenosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- **koeficientem dopravní dostupnosti**, zohledňující dostupnost a kvalitu dopravní infrastruktury,
- **koeficientem velikosti pozemku**, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost ve vztahu k areálu (jako parkovací, odstavná nebo manipulační plocha atd.).

Do souboru porovnávaných nemovitostí byly použity čtyři realizované prodeje (září 2021, červen 2021, leden 2022) a jednu nabídku z realitní inzerce. Rozdíly mezi předmětem ocenění a jednotlivými porovnávanými vzorky byly Znalcem zohledněny výše popsanými koeficienty, které jsou detailně popsány v následujícím textu.

V případě nabídkových cen Znalec provedl korekci nabídkové ceny na cenu dosažitelnou/realizační, kdy tato korekce vyjadřuje:

- Aktuální stav mezi nabídkou a poptávkou po daném typu nemovitosti
- Konkrétní výši nabídkové ceny ve vztahu k průměrnému etalonu
- Dopady vyjednávání stran transakce, jejich motivace a schopnosti

#### 6.2.5.1.3.1 Porovnávaná nemovitost č. 1

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí (kupní smlouva ze září 2021). Jedná se halu situovanou ve Vísce u Litovle. Dle informace z katastru nemovitostí byla stavba dokončena v roce 2013.



Tabulka č. 29 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 1 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 1	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Víska u Litvle	obdobné	1,00
Velikost stavby, dispozice	4.991 m <sup>2</sup>	1.442 m <sup>2</sup>	menší	0,85
Provedení a vybavení	Moderní hala s kancelářskými prostory	Halová stavba	obdobné	1,00
Vybavenost budov	Jeřábové dráhy, jídelna.	Běžná hala.	horší	1,05
Dopravní dostupnost	Běžné vybavení	Napojení na D35.	Lepší	0,90
Velikost pozemku	14.265 m <sup>2</sup>	Poměrově k velikosti stavby.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>0,80</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 30 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 1

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 1	Poznámka
Realizovaná cena	19.000.000 Kč	
Základní měrná jednotka	1.442 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	13.176 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,05	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	13.835 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	0,80	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	11.113 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.3.2 Porovnávání nemovitost č. 2

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí (kupní smlouva z června 2021). Jedná se halu situovanou v Zábřehu na Moravě. Předmětem prodeje byla halová stavba a plachtová hala, včetně zpevněných pozemků.

Tabulka č. 31 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 2 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 2	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Zábřeh na Moravě	obdobné	1,00
Velikost stavby, dispozice	4.991 m <sup>2</sup>	2.294 m <sup>2</sup>	menší	0,90
Provedení a vybavení	Moderní hala s kancelářskými prostory	Hala + plachtová hala.	obdobné	1,20
Vybavenost budov	Jeřábové dráhy, jídelna.	Běžná hala.	horší	1,05
Dopravní dostupnost	Běžné vybavení		obdobná	1,00
Velikost pozemku	14.265 m <sup>2</sup>	Poměrově k velikosti stavby.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>1,13</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 32 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 2

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 2	Poznámka
Realizovaná cena	23.000.000 Kč	
Základní měrná jednotka	2.294 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	10.026 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,05	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	10.527 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	1,13	Z předcházející tabulky
Upravená jednotková cena	11.938 Kč/m <sup>2</sup>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.3.3 Porovnávání nemovitost č. 3

Jedná se o realizovaný prodej z katastru nemovitostí (kupní smlouva z ledna 2022). Předmětem prodeje byly komerční stavby v Letohradě charakteru prodejního skladu a showroomu.



Tabulka č. 33 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 3 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 3	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Letohrad	horší	1,10
Velikost stavby, dispozice	4.991 m <sup>2</sup>	2.173 m <sup>2</sup>	menší	0,90
Provedení a vybavení	Moderní hala s kancelářskými prostory	Starší halová stavba, showroom.	horší	1,10
Vybavenost budov	Jeřábové dráhy, jídelna.		horší	1,05
Dopravní dostupnost	Běžné vybavení		horší	1,10
Velikost pozemku	14.265 m <sup>2</sup>	Poměrově k velikosti stavby.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>1,26</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 34 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 3

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 3	Poznámka
Realizovaná cena	15.500.000 Kč	
Základní měrná jednotka	2.173 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	7.134 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Katastr nemovitostí	
Korekce ceny dle zdroje	1,00	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	7.134 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	1,26	Z předcházející tabulky
<b>Upravená jednotková cena</b>	<b>8.973 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

## 6.2.5.1.3.4 Porovnávání nemovitost č. 4

Jedná se o nabídku z realitní inzerce, kdy předmětem prodeje je výrobní hala v průmyslové části města Šumperk. Jedná se o starší halovou stavbu.

Tabulka č. 35 – Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 4 v porovnání s oceňovanou nemovitostí

Kritérium	Charakteristika oceňované nemovitosti	Charakteristika srovnatelné nemovitosti č. 4	Porovnání	Korekční koeficient
Lokalita / poloha	Linhartice, okr. Svitavy	Šumperk	obdobná	1,00
Velikost stavby, dispozice	4.991 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	menší	0,85
Provedení a vybavení	Moderní hala s kancelářskými prostory	Starší hala.	horší	1,10
Vybavenost budov	Jeřábové dráhy, jídelna.		horší	1,10
Dopravní dostupnost	Běžné vybavení		horší	1,00
Velikost pozemku	14.265 m <sup>2</sup>	Poměrově k velikosti stavby.	obdobná	1,00
<b>Celkový korekční koeficient</b>				<b>1,03</b>

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací

Tabulka č. 36 – Úprava ceny srovnatelné nemovitosti č. 4

Položka	Srovnatelná nemovitost č. 4	Poznámka
Nabídková cena	18.000.000 Kč	
Základní měrná jednotka	1.500 m <sup>2</sup>	
Základní jednotková cena	12.000 Kč/m <sup>2</sup>	
Zdroj ceny	Realitní inzerce	
Korekce ceny dle zdroje	0,80	Pro realizovaný prodej >1 (nebo rovno), pro nabídku < 1
Výchozí jednotková cena	9.600 Kč/m <sup>2</sup>	
Celkový korekční koeficient	1,03	Z předcházející tabulky
<b>Upravená jednotková cena</b>	<b>9.874 Kč/m<sup>2</sup></b>	

Zdroj: názor Znalce na základě syntézy dostupných informací



Tabulka č. 37 – Shnutí porovnávací metody

	Základní jednotková cena	Koeficient srovnávací nemovitosti	Výchozí jednotková cena
Porovnávaná nemovitost č. 1	13 835	0,80	11 113
Porovnávaná nemovitost č. 2	10 527	1,13	11 938
Porovnávaná nemovitost č. 3	7 134	1,26	8 973
Porovnávaná nemovitost č. 4	9 600	1,03	9 874
min. jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			8 973
max. jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			11 938
průměrná jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			10 474
výsledná jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>			10 474
užitná plocha m <sup>2</sup>			4 991
Porovnávací hodnota Kč			52 281 540
<b>Výsledná porovnávací hodnota (Znalec) Kč</b>			<b>52 280 000</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>Kč</b>	<b>52 280 000</b>
<b>Samostatně oceněné pozemky mimo areál</b>	<b>Kč</b>	<b>431 800</b>
<b>Porovnávací hodnota celkem</b>	<b>Kč</b>	<b>52 710 000</b>

Výsledná porovnávací hodnota včetně samostatných pozemků činí **52.710.000 Kč**.

#### 6.2.5.2 SOUHRN OCENĚNÍ

Díličí výsledky ocenění nemovitostí stanovené jednotlivými metodami jsou agregovaně uvedeny v následující tabulce:

Tabulka č. 38 – Rekapitulace výsledků ocenění nemovitosti

VÝSLEDNÉ HODNOTY NEMOVITOSTÍ	HODNOTA V TIS. Kč
Reprodukční cena staveb	206 845
Věcná hodnota celkem	193 152
Věcná hodnota staveb a IS	168 409
Věcná hodnota pozemků	24 743
Výnosová hodnota	51 587
Hodnota samostatných pozemků	432
<b>Výsledná výnosová hodnota vč. samostatných pozemků</b>	<b>52 000</b>
Porovnávací hodnota areálu	52 280
Hodnota samostatných pozemků	432
<b>Hodnota areálu (součet samostatných výsledků)</b>	<b>52 710</b>
<b>VÝSLEDNÁ HODNOTA DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU</b>	<b>52 000</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Znalec zpracoval ocenění na základě **výnosové metody** (pro stanovení vybraných vstupních parametrů bylo použito metody nákladové). Dále Znalec zpracoval ocenění areálu metodou porovnávací. K oběma výše stanoveným výsledkům byly připočteny hodnoty samostatných pozemků situovaných mimo vlastní areál. S ohledem na nízký rozptyl výsledků metody porovnávací a výnosové, s přihlédnutím k charakteru oceňovaného majetku (tj. komerční nemovitost umožňující pronájem) byla výsledná hodnota nemovitého majetku stanovena na úrovni výsledku metody výnosové (+ hodnota samostatných pozemků).

Výpočet hodnoty uvedených majetků, jeho vstupy i výsledky jsou uvedeny v **příloze č. 3**.



## 6.2.6 SHRnutí OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

Znalec rozdělil hodnotu nemovitého majetku na hodnotu zajištěného a nezajištěného majetku s využitím informací z položkového soupisu připraveného Insolvenčním správcem a z poskytnutého listu vlastnictví.

Tabulka č. 39 – Rekapitulace výsledků ocenění nemovitostí včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek

VÝSLEDEK OCENĚNÍ – DLOUHODOBÝ HMOTNÝ NEMOVITÝ MAJETEK		Tis. Kč
<b>CELKEM</b>		<b>52 000</b>
Z toho Zajištěný majetek		52 000
- z toho zastaveno ve prospěch Gomanold, a.s. (1. zástavní věřitel v pořadí)		52 000
- z toho zastaveno ve prospěch UniCredit Bank, a.s. (2. zástavní věřitel v pořadí)		52 000
- z toho zastaveno ve prospěch FÚ Pardubice (3. zástavní věřitel v pořadí)		52 000
- z toho zastaveno ve prospěch ČSSZ (4. zástavní věřitel v pořadí)		52 000
Z toho Nezajištěný majetek		0

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

## 6.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK

### 6.3.1 IDENTIFIKACE

Ve skupině dlouhodobý hmotný movitý majetek se nachází majetek sloužící k hlavní činnosti Dlužníka, kterou je konstrukce a výroba nástrojů na zpracování plastů (lisováním plastových dílů).

Součástí souboru movitých věcí je dlouhodobý hmotný movitý majetek, který je Správcem identifikován následujícím způsobem:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v počtu 267 položek
- drobný (dlouhodobý) hmotný majetek v počtu 118 položek.

Jiné položky majetku nebyly Správcem uvedeny ani nebyly dodatečně Znalci identifikovány Dlužníkem ani Správcem.

#### Dlouhodobý hmotný movitý majetek – strojní zařízení

Ve skupině Dlouhodobý hmotný movitý majetek jsou zastoupeny pracovní a strojní zařízení potřebné k výrobě, tj. brusky, frézky, kompresory, obráběcí stroje, soustruhy a potřebné doplňující příslušenství/zařízení.

### 6.3.2 POPIS MAJETKU

Znalec neobdržel žádné podkladové materiály (z požadovaných). Správce Znalci popsal situaci Dlužníka a odkazoval na nepředané účetní podklady. Znalec nemá žádnou podrobnější specifikaci majetků a je tak nucen vycházet pouze z provedeného místního šetření a z identifikačních štítků umístěných na zařízeních. Stroje nebyly a nejsou v provozu, Znalec neshledal ani žádné odborně provedené odstavení strojů a jejich konzervaci.

Znalec obdržel informaci, že v souvislosti s vybudováním nového areálu Společnost pro výrobu využila celý rozsah areálu a provedla významnou modernizaci technologických zařízení.

Byla pořízena celá řada obráběcích center a technologických zařízení pro výrobu forem obrábění, elektroerozivními metodami i laserem ve špičkové kvalitě. Obráběcí centra s CNC řízením i další stroje jsou především od výrobců HERMLE a Deckel Maho, DMG MORI RÖDERS. Mezi strojním vybavením jsou i stroj na vrtání hlubokých děr AUERBACH, KOVOSVIT MAS, TAJMAC ZPS, vysoce přesné a produktivní hloubičky OPS INGERSOLL, elektroerozivní drátové řezačky FANUC a například i zařízení pro značení vláknovým laserem MEGAFLEX-SHIRE FIBRE, či gravírovací a řezací laser THUNDER.



V oblasti výroby dílů lisováním na vstřikolisech jsou ve výrobním závodě zastoupeny vstřikolisy od předních výrobců ENGEL, KRAUSS MAFFEI, ARBURG a to včetně příslušenství jako jsou temperovací jednotky, sušičky, manipulátory, dopravníky, robot i skluzu.

Pro přesnou kontrolu vyráběných dílů a nástrojů jsou ve vybavení souřadnicové měřicí stroje EROWA a WENZEL, mikroskopy, tvrdoměr a další měřicí technika včetně kontrolního pracoviště FORMAK.

V majetku jsou i starší stroje a manipulační technika jako jsou frézky z TOS ŽEBRÁK, TOS ČELÁKOVICE, soustruhy, souřadnicové vrtačky, vrtačky stolní, brusky rovinné, hrotové nástrojové i dvoukoutučové, odsávání, nízko a vysokozdvížné vozíky, jeřáby, regály a jiná pomocná zařízení jako svářečky, kompresory, ovinovací stroj, váhy, tamponový tiskový stroj TAMPOPRINT, mycí stroj, vysavač, sekačka či křovinořez.

Do majetku byly zařazeny rovněž počítače notebooky, tiskárny i kopírky. Součástí je i nezbytné programové vybavení.

V početné skupině označené Správcem v evidenci Inventář je zahrnuto veškeré vybavení kanceláří, šaten, pomocných provozů a skladů. Jedná se o stoly, židle, skříně, policové regály, kontejnery, věšáky, pult v recepci, paravány, kuchyňské linky apod.

### 6.3.3 METODIKA OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU

Ocenění movitého majetku bylo provedeno na bázi nákladového přístupu s použitím postupu dle Znaleckého standardu č. VIII. Tento postup je v České republice všeobecně uznávaným standardem pro oceňování movitých věcí. Je publikován Ústavem soudního inženýrství v Brně.

Hodnota oceňovaného majetku je stanovena na základě následujících kroků:

- **Identifikace zařízení a ohodnocení technického stavu**

**Určení technické hodnoty** je provedeno podle základní amortizace a stupně opotřebení. Rovněž je přihlédnuto k prodejnosti oceňovaného eventuálně podobného zařízení.

TECHNICKÁ HODNOTA TH (v %):

$$TH(\%) = \frac{VTH * (100 - ZA) * (100 \pm PS)}{10^4}$$

kde: VTH je výchozí technická hodnota, která činí zpravidla 100% u nových strojů a zařízení a 90% u strojů a zařízení po GO,  
 ZA je základní amortizace,  
 PS je přírážka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu.

Při určení technické hodnoty je stanovena **základní amortizace**, která vyjadřuje snížení technické životnosti stroje nebo zařízení v % podle zařazení oceňovaných položek do jednotlivých skupin základní technické životnosti v letech. Snížení je určeno podle definovaných amortizačních křivek nebo amortizačních stupnic v závislosti na stáří nebo době a intenzitě používání stroje nebo zařízení.

**Přirážky a srážky** při hodnocení technického stavu stroje nebo zařízení se stanoví na zpravidla základě jeho prohlídky, ověření a vyzkoušení funkčnosti a hodnocení technického stavu. **Přirážkou** se ohodnotí zvýšení užitné hodnoty po provedené opravě nebo při minimálním používání stroje nebo zařízení. **Srážkou** se hodnotí porucha některého dílu, vyšší opotřebení, nedostatečná údržba, deformace, koroze apod.



### • Výpočet časové ceny

Časová cena (CC v Kč):

$$CC = \frac{CN * K_1 * K_2 * K_3 * TH}{100}$$

kde: CN nabývací cena stroje nebo zařízení v Kč,  
 K<sub>1</sub> index změny cen pro výrobce průmyslových produktů (podle databáze ČSÚ), odpovídající cenové hladině toho roku, ke kterému se ocenění provádí a zohledňuje i předpokládaný cenový nárůst či pokles,  
 K<sub>2</sub> index technického vývoje v oblasti stroje nebo zařízení,  
 K<sub>3</sub> index morálního zastarání nebo opotřebení,  
 TH technická hodnota v %

### • Výpočet obvyklé ceny

Cena obvyklá (COB v Kč):

$$COB = CC * KP$$

kde: KP koeficient prodejnosti

**Koeficient prodejnosti (KP)** je stanoven Znalcem na základě kvalifikovaného odhadu podle zkušeností s ohledem na uplatnění posuzovaného zařízení na trhu v daném čase a místě. Vzhledem k tomu, že oceňovaný majetek není běžně v prodeji na trzích „z druhé ruky“ jsou možnosti prodeje oceňovaného majetku posuzovány z hlediska jeho možného využití metodou váženého průměru jednotlivých hodnot. Základní třídění majetku je provedeno na skupiny:

- běžný movitý majetek (stroje, zařízení, majetek krátkodobé spotřeby),
- software a informační technologie.

Prodejnost v těchto skupinách je posuzována podle kritérií, jimž je přiřazen odhad vlivu na prodejnost (relativní využitelnost, morální zastarání, četnost daného majetku, snadnost přesunu a montáže na jiném místě, resp. instalace, využitelnost jednotlivých částí samostatně i na náhradní díly a krajní případ likvidace - využitelnost na prodejní odpad) vyjádřený váhou a odhad bodů, které vyjadřují složky prodejnosti.

### • Shrnutí postupu výpočtu

Algoritmus výpočtu je proveden podle těchto kroků:

- 1) Je určen index cen K<sub>1</sub> přiřazením podle data pořízení majetku podle databáze indexů cenových změn pro výrobce průmyslových produktů (podle databáze ČSÚ).
- 2) Je určena srážka technického vývoje STV podle druhu majetku.
- 3) Je vypočten index technického vývoje K<sub>2</sub> dopočtem do 100 %.
- 4) Je určeno morální opotřebení MO v závislosti na druhu majetku.
- 5) Je vypočten index morálního opotřebení K<sub>3</sub> dopočtem do 100 %.
- 6) Pronásobením pořizovací ceny a indexů K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub> a K<sub>3</sub> je určena výchozí cena VC.
- 7) Je určena výchozí technická hodnota VTH a přírážky, resp. srážky PS podle skutečného stavu majetku. Vzhledem k nedostatku informací o oceňovaných majetcích byl znalec nucen stanovit cenu zařízení nového vyhledáním dat ze své interní databáze s tím, že identifikace oceňovaného zařízení byla provedena dle místního ohledání s využitím pouze vnějších znaků zařízení.
- 8) Dopočtem do 100 % je vypočten index přírážky/srážky technického stavu K<sub>4</sub>.
- 9) Je určena životnost majetku Ž podle jeho kategorie.
- 10) Dopočtem od data pořízení k datu ocenění a datu konce životnosti je vypočtena doba provozu DP a doba dalšího provozu DDP po datu ocenění.
- 11) Je stanovena základní amortizace ZA podle příslušných amortizačních křivek.
- 12) Následně je spočten index základní amortizace K<sub>5</sub> dopočtem do 100 %.
- 13) Technická hodnota TH je vypočtena jako součin indexů K<sub>4</sub> a K<sub>5</sub>.
- 14) Časová cena CC je vypočtena jako součin VC a TH.



- 15) Koeficient prodejnosti KP je určen podle porovnání se skutečnými prodeji, pokud to nebylo možné z důvodu nedostatku porovnatelných dat, je koeficient stanoven odborným odhadem.  
 16) Výsledná COB reprezentuje tržní hodnotu a je určena jako součin KP a CČ.

#### Výstupy ocenění hmotného movitého majetku dlouhodobého

Položkový soupis majetku, výpočet tržní hodnoty, jeho vstupy i výsledky jsou uvedeny v příloze č. 3.1.

#### Výstupy ocenění hmotného movitého majetku drobného

Položkový soupis majetku, výpočet tržní hodnoty, jeho vstupy i výsledky jsou uvedeny v příloze č. 3.2.

Osobní automobily nejsou součástí oceňovaných movitých věcí.

U majetků, u kterých byl Znalec informován o jejich technickém stavu, nebo bylo možné vizuální kontrolou stav ověřit, byla provedena ve výpočtu srážka technického stavu. Jednalo se např. o následující majetek:

Tabulka č. 40 – Přehled majetků, u nichž byla uplatněna srážka technického stavu

INV. Č.	POPIS	KOMENTÁŘ
40801	Hermle C30U	Nutná oprava
40806	AMADA MEISTER G3	na stroji je závada (nespecifikováno)
40802	INGERSOLL GANTRY 800	zastoupení v ČR neopraví
40808	Rofin INTEGRAL	porucha, nefunguje
40368	MV-GPW	v poruše, nepojízdné
40675	Plachtový stan	vadné opláštění

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

#### 6.4 VÝSLEDEK OCEŇENÍ SOUBORU MOVITÝCH VĚCÍ

Výsledná hodnota Souboru movitých věcí byla stanovena jako součet veškerého majetku zahrnutého do souboru movitých věcí, viz následující tabulku:

Tabulka č. 41 – Rekapitulace výsledných hodnot ocenění movitého majetku

POLOŽKA MAJETKU	TRŽNÍ HODNOTA (KČ)
Movitý majetek celkem	46 224 660
Dlouhodobý hmotný majetek	45 995 170
Drobný hmotný majetek	229 490
<b>Celkem</b>	<b>46 224 660</b>

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Tabulka č. 42 – Rekapitulace výsledků ocenění movitého majetku včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek

VÝSLEDEK OCEŇENÍ – DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MOVITÝ MAJETEK	Třs. Kč
<b>CELKEM</b>	<b>44 683</b>
Z toho Zajištěný majetek	37 863
- z toho zastaveno ve prospěch FÚ Pardubice (1. zástavní věřitel v pořadí)	12 515
- z toho zastaveno ve prospěch PEAC (Czech Republic) s.r.o. (1. zástavní věřitel v pořadí)	3 384
- z toho zastaveno ve prospěch SG Equipment Finance CR s.r.o. (1. zástavní věřitel v pořadí)	1 873
- z toho zastaveno ve prospěch UniCredit Bank, a.s. (1. zástavní věřitel v pořadí)	14 206
- z toho zastaveno ve prospěch UniCredit Leasing CZ, a.s. (1. zástavní věřitel v pořadí)	5 886
- z toho zastaveno ve prospěch FÚ Pardubice (2. zástavní věřitel v pořadí)	12 625
Z toho Nezajištěný majetek	8 361

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

#### 6.5 ROZDĚLENÍ HODNOTY ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU MEZI JEDNOTLIVÉ ZAJIŠTĚNÉ VĚŘITELE



Rozdělení celkové hodnoty Zajištěného majetku na hodnotu jednotlivých skupin majetků zastavených ve prospěch jednotlivých věřitelů je uvedeno v tabulce:

Tabulka č. 43 – Tržní hodnota zajištěného majetku Dlužníka – rozdělení mezi zajištěné věřitele

HODNOTA MAJETKU	PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ	POŘADÍ ZAJIŠTĚNÍ	TRŽNÍ HODNOTA Kč
		<b>Celkem</b>	<b>52 000</b>
<i>Gomanold, a.s.</i>	nemovitosti	1. pořadí	52 000
		<b>Celkem</b>	<b>66 206</b>
<i>UniCredit Bank, a.s.</i>	nemovitosti	2. pořadí	52 000
	movité majetky	1. pořadí	14 206
		<b>Celkem</b>	<b>77 139</b>
<i>Finanční úřad pro Pardubický kraj</i>	nemovitosti	3. pořadí	52 000
	movité majetky	1. pořadí	12 515
	movité majetky	2. pořadí	12 625
		<b>Celkem</b>	<b>3 384</b>
<i>PEAC (Czech Republic) s.r.o.</i>	movité majetky	1. pořadí	3 384
		<b>Celkem</b>	<b>1 873</b>
<i>SG Equipment Finance CR s.r.o.</i>	movité majetky	1. pořadí	1 873
		<b>Celkem</b>	<b>5 886</b>
<i>UniCredit Leasing CZ, a.s.</i>	movité majetky	1. pořadí	5 886
<i>Česká správa sociálního zabezpečení</i>		<b>Celkem</b>	<b>52 000</b>
	nemovitosti	4. pořadí	52 000

Zdroj: vlastní výpočty Znalce



## 7 ODŮVODNĚNÍ

### 7.1 REKAPITULACE POUŽITÉ METODIKY A INTERPRETACE VÝSLEDNÝCH HODNOT

Výsledná hodnota majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka představuje částku, za kterou by s nejvyšší pravděpodobností bylo možno zpeněžit veškerý majetek a práva podniku Dlužníka za předpokladu ukončení jeho činnosti a samostatného rozprodeje jednotlivých položek majetku nebo souborů majetku.

Tabulka č. 44 – Rekapitulace výsledků ocenění majetkové podstaty Dlužníka – podrobná

Č.	DRUH MAJETKU	SOUBOR MAJETKU	METODA	DÍLČÍ HODNOTA	VÝSLEDNÁ HODNOTA	Z TOHO ZAJIŠTĚNÍ	POMĚR
1	nemovitosti	komerční areál - ucelený soubor budov a pozemků (LV č. 29, k.ú. Linhartice)	výnosová	51 540 000 Kč	52 000 000 Kč	zajištěno	52,94%
		samostatně využitelné pozemky	porovnávací	431 800 Kč			
		komerční areál - ucelený soubor budov a pozemků (LV č. 29, k.ú. Linhartice)	porovnávací	52 280 000 Kč			
2	movité věci	dlouhodobý hmotný movitý majetek	nákladová	36 423 400 Kč	37 863 400 Kč	zajištěno	38,55%
		dlouhodobý hmotný movitý majetek	nákladová	8 131 770 Kč			
		drobný hmotný majetek	nákladová	229 490 Kč			
3	CELKEM	majetková podstata			98 224 660 Kč		100,00%

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

Znalec hodnotu majetku ocenil na úrovni ceny obvyklé, případně na úrovni tržní hodnoty u majetku, u kterého cena obvyklá s ohledem na její definici a charakter oceňovaného majetku nešla stanovit.

Tabulka č. 45 – Rekapitulace výsledků ocenění majetkové podstaty Dlužníka

VÝSLEDEK OCEŇENÍ – POHLEDÁVKY	Tis. Kč
Nemovitosti	52 000
Movité věci	46 225
CELKEM	98 225

Zdroj: vlastní výpočty Znalce, zaokrouhleno

Shrnutí ocenění majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka a rozdělení hodnoty majetku na hodnotu zajištěného majetku a na hodnotu nezajištěného majetku včetně vyjádření podílů hodnot Zajištěného a Nezajištěného majetku na celkové hodnotě majetku zahrnutého do majetkové podstaty Dlužníka je zachyceno v následující tabulce:

Tabulka č. 46 – Výsledky ocenění majetku Dlužníka včetně rozdělení na zajištěný a nezajištěný majetek

	Tis. Kč
CELKOVÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY	98 225
TRŽNÍ HODNOTA / CENA OBVYKLÁ	
Z toho Zajištěný majetek	89 863
	Podíl hodnoty zajištěného majetku na celkové hodnotě
	91,49%
Z toho Nezajištěný majetek	8 361
	Podíl hodnoty nezajištěného majetku na celkové hodnotě
	8,51%

Zdroj: vlastní výpočty Znalce

### 7.2 KONTROLA POSTUPU ZNALCE

Znalec provedl kontrolu svého postupu v tomto znaleckém posudku. V rámci této vnitřní kontroly se Znalec soustředil zejména na tyto oblasti:

- Výběr zdrojů dat, které v posudku využil – kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti
- Sběr dat či jejich vlastní tvorba – kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti a vzájemné konzistence
- Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku
- Provedení analýzy dat a jejich výsledků – kontrola postupu Znalce při zpracování analýz dat ve vztahu k zadané odborné otázce
- Interpretace výsledků analýz dat – kontrola závěrů jednotlivých analýz ve vztahu k vstupním datům a případně kontrola vzájemné konzistence závěrů jednotlivých dílčích analýz provedených Znalcem



- Formulace závěru – kontrola souladu závěru Znalce se zněním odborné otázky, kontrola jednoznačnosti závěru Znalce či kontrola podmínek platnosti závěru či omezení jeho platnosti

Znalec prohlašuje, že provedl kontrolu svého postupu v souladu s výše uvedenými body a že nebyly zjištěny žádné pochybnosti o správnosti, vhodnosti a úplnosti postupu Znalce.



## **8 ZÁVĚR - VÝSLEDEK OCENĚNÍ**

### **8.1 REKAPITULACE ZNALECKÉHO ÚKOLU**

Úkolem Znalce bylo stanovení hodnoty majetkové podstaty dlužníka, společnosti v insolvenční Plastic Parts & Technology s.r.o., IČO 25971689, sídlem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, okres Svitavy, pro potřeby insolvenčního správce a případně při prodeji majetkové podstaty Dlužníka jednou smlouvou v rámci konkursu.

Ocenění majetkové podstaty Dlužníka je provedeno podle stavu majetku ke dni **15. 9. 2022**, tj. ke dni předcházejícímu nabytí účinnosti rozhodnutí o zjištění úpadku Dlužníka. Toto datum je rozhodné pro uplatnění práv zajištěných věřitelů k majetku Dlužníka.

### **8.2 HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA**

Znalec na základě všech provedených analýz dospěl k následujícímu závěru:

**VÝSLEDNÁ HODNOTA MAJETKU ZAHRNUTÉHO DO MAJETKOVÉ PODSTATY SPOLEČNOSTI**

**PLASTIC PARTS & TECHNOLOGY S.R.O.**

**ČINÍ K DATU OCENĚNÍ 15. ZÁŘÍ 2022**

**98 225 TIS. KČ**

**SLOVY: DEVADESÁT OSM MILIÓŇŮ DVĚ STĚ DVACET PĚT TISÍC KORUN ČESKÝCH**

**Z TOHO ČINÍ**

**HODNOTA ZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU 89 863 TIS. KČ**

**HODNOTA NEZAJIŠTĚNÉHO MAJETKU 8 361 TIS. KČ**



## **PŘÍLOHY**

- Příloha č. 1      VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU DLUŽNÍKA
- Příloha č. 2      SOUPIS MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA
- Příloha č. 3      OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ DLUŽNÍKA
  - Příloha č. 3.1      VÝPOČET OCENĚNÍ NÁKLADOVOU METODOU
  - Příloha č. 3.2      VÝPOČET OCENĚNÍ POROVNÁVACÍ METODOU
  - Příloha č. 3.3      VÝPOČET OCENĚNÍ VÝNOSOVOU METODOU
  - Příloha č. 3.4      VŠEOBECNÉ MAPY A KATASTRÁLNÍ MAPA
  - Příloha č. 3.5      VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
  - Příloha č. 3.6      FOTODOKUMENTACE
  - Příloha č. 3.7      CENOVÉ ÚDAJE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- Příloha č. 4      OCENĚNÍ MOVITÝCH VĚCÍ
  - Příloha č. 4.1      PŘEHLED A OCENĚNÍ MOVITÉHO DLOUHODOBÉHO MAJETKU
  - Příloha č. 4.2      PŘEHLED A OCENĚNÍ INVENTÁŘE

ZNALECKÝ POSUDEK OBSAHUJE CELKEM 110 STRAN PŘÍLOH, PŘÍLOHY Č. 4.1 A 4.2 JSOU FORMÁTU A<sub>3</sub>



## **PŘÍLOHA Č. 1**

### **VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU DLUŽNÍKA**



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl C, vložka 18218

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	1. července 2002
<b>Spisová značka:</b>	C 18218 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
<b>Obchodní firma:</b>	Plastic Parts & Technology s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	č.p. 127, 571 01 Linhartice
<b>Identifikační číslo:</b>	259 71 689
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	<p>Zámečnictví, nástrojářství</p> <p>Obráběčství</p> <p>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v rozsahu oborů činnosti:</p> <p>Výroba plastových výrobků a pryžových výrobků</p> <p>Velkoobchod</p>
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>Jednatel:</b>	<p>MILAN BENĚK, dat. nar. 21. února 1967</p> <p>Schovaná 2235/6, Poruba, 708 00 Ostrava</p> <p>Den vzniku funkce: 22. srpna 2022</p>
<b>Jednatel:</b>	<p>JINDŘICH HAUSMAN, dat. nar. 28. prosince 1951</p> <p>Dvořákova 867, Horní Předměstí, 572 01 Polička</p> <p>Den vzniku funkce: 22. srpna 2022</p>
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatelé zastupují společnost vždy oba společně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	<p>JINDŘICH HAUSMAN, dat. nar. 28. prosince 1951</p> <p>Dvořákova 867, Horní Předměstí, 572 01 Polička</p>
<b>Podíl:</b>	<p>Vklad: 400 000,- Kč</p> <p>Splaceno: 100%</p> <p>Obchodní podíl: 50%</p> <p>Druh podílu: základní</p> <p>Kmenový list: nebyl vydán</p>
<b>Společník:</b>	<p>Ing. MILAN BENĚK, dat. nar. 21. února 1967</p> <p>Schovaná 2235/6, Poruba, 708 00 Ostrava</p>
<b>Podíl:</b>	<p>Vklad: 400 000,- Kč</p> <p>Splaceno: 100%</p> <p>Obchodní podíl: 50%</p> <p>Druh podílu: základní</p> <p>Kmenový list: nebyl vydán</p>
<b>Základní kapitál:</b>	800 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	<p>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</p>



**Údaje o Insolvencích:****Údaje o insolvenční:**

---

Insolvenční řízení bylo zahájeno na základě vyhlášky Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka Pardubice č.j. KSPA 53 INS 14152/2022-A-3 ze dne 31.8.2022. Účinky zahájení insolvenčního řízení nastaly dne 31.8.2022 v 08:52 hodin.

---

Na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka Pardubice č.j. KSPA 53 INS 14152/2022-A-14 ze dne 16.9.2022 bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek dlužníka. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 16.9.2022 v 09:53 hodin.

---

**Insolvenční správce:** Šotek Ivo, Mgr., advokát, IČ: 662 46 016  
Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc

---



## **PŘÍLOHA Č. 2**

### **SOUPIS MAJETKOVÉ PODSTATY DLUŽNÍKA**



**Krajského soudu v Hradci Králové –  
pobočka v Pardubicích**  
Na Třísle 135  
530 96 Pardubice

ke sp. zn. **KSPA 53 INS 14152 / 2022**

v Olomouci dne 5. 12. 2022

**Dlužník:**

**Plastic Parts & Technology s.r.o.**

IČ: 259 71 689

sídlem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, Okres Svitavy

**Insolvenční správce Dlužníka:**

**Mgr. Ivo Šotek**

IČ: 662 46 016

Sídlem Ostružnická 6, 779 00 Olomouc

příloha: soupis majetkové podstaty

**Zpráva o hospodářské situaci Dlužníka, zpráva o dosavadní činnosti Insolvenčního  
správce**

Personální obsazení insolvenční kanceláře:

**Insolvenční správce | Mgr. Ivo Šotek** | IČ: 66 24 60 16 | číslo ČAK 08610

Advokátka | JUDr. Mgr. Pavla Ládová | číslo ČAK 18992

Advokátní koncipient | Mgr. Petr Pavlica | Mgr. Ing. Jan Veselý | Mgr. Inka Dubeňková

Právník | Mgr. Martin Šklenovský

Vedoucí kanceláře | Bc. Eva Steiglová, DiS.

Právní asistent | Markéta Schenková | Tereza Rauchfuss | Bc. Jana Dvořáková Vichová

+420 585 203 279

+420 775 579 003

sotek@akostruznicka.cz

datová schránka **sa7yhyu**

č.ú. 65089106/2700

Olomouc | Ostružnická 6, 779 00

Praha | Školská 32, 110 00 Praha 1

Prostějov | Rostekova 417, 796 01

Česká Třebová | Dvorská 634,

260 02



**A. Úvod do problematiky insolvenčního řízení sp. zn. KSPA 53 INS 14152 / 2022**

- [1] Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl Usnesením č.j.: KSPA 53 INS 14152/2022-A-14 ze dne 16. 9. 2022 (dále jen jako „**Usnesení**“), když zjistil úpadek Dlužníka a Usnesením č.j.: KSPA 53 INS 14152/2022-A-17 ze dne 19. 9. 2022 ustanovil Insolvenčního správce
- [2] Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích Usnesením **prohlásil na majetek Dlužníka konkurs**. Insolvenční soud dále uložil Insolvenčnímu správci povinnost podat zprávu o hospodářské situaci Dlužníka, a to ke dni prohlášení konkurzu
- [3] Insolvenční správce Dlužníka tímto v souladu s § 281 zákona č. 182/2006 Sb., ve shora uvedeném insolvenčním řízení předkládá insolvenčnímu soudu **zprávu o hospodářské situaci Dlužníka a zprávu o dosavadní činnosti Insolvenčního správce Dlužníka**

**B. Aktuální hospodářská situace Dlužníka ke dni prohlášení konkursu**

- [1] Dlužník v současné době nevykonává žádnou podnikatelskou činnost. Veškerá obchodní a výrobní činnosti byla ukončena koncem srpna 2022. Informace o ukončení provozní činnosti Dlužníka k 31. 8. 2022 rozeslal ředitel společnosti (*ředitel Dlužníka – Antonín Uhrinec, MBA s vědomím společníků p. Jindřicha Hausman a p. Milan Beněk*) prostřednictvím interní komunikace vedoucím pracovníkům jednotlivých sekcí Dlužníka. Dle obdržených informací a svědectví jednotlivých zaměstnanců Dlužníka, následujícím dnem započal k hromadný odvoz skladových zásob nedokončené výroby jednotlivými odběrateli Dlužníka. **Tuto informaci Insolvenční správce momentálně zjišťuje a ověřuje**
- [2] Insolvenční správce Dlužníka při své činnosti zjistil **značný nesoulad mezi současnými skladovými zásobami Dlužníka**; v průběhu cca 7 kalendářních dnů od oznámení o ukončení provozu probíhal **odvoz nedokončené výroby (dle účetní evidence – účet č. 121 – nedokončená výroba - stav k 5/2022 činní 102 695 tis. Kč)** odběratelem PO LIGHTING CZECH s.r.o., (*původně Varroc Lighting Systems, s.r.o.*), IČ: 24304450, sídlem Suverovova 195, 742 42 Šenov u Nového Jičína. Při místní šetření Insolvenční správce **žádné zásoby nedokončené výroby v sídle Dlužníka nenalezl**. Přesunu skladových zásob je doložen předávacími protokoly. Insolvenční správce v současné době **zajišťuje dokumentaci a bližší informace, které by měli reflektovat oprávněnost takového přesunu**
- [3] Insolvenční správce získal přístup (*pasivní - ke dni sepsu této zprávy*) k doposud zablokovaným účtům (zajištění ve prospěch UniCredit Bank a.s.).



- [4] V souladu s pokynem zajištěného věřitele došlo k uzavření následujících smluvních ujednání;
- a. Pojistné smlouvy na majetek Dlužníka (nemovitosti a stroje)
  - b. Smlouva o zajištění ostrahy objektu Dlužníka a zahájení samotné ostrahy objektů dlužníka, a to 24/7
  - c. Novou smlouvu o dodávkách elektrické energie.

Insolvenční správce je nucen konstatovat, že zjistil zásadní pochybení pověřených osob (*statutární orgány a ředitel Dlužníka*), když nezajistili sjednání řádného pojištění k nemovitostem tak jednotlivým strojními zařízeními, a to včetně zařízení, které nebylo v majetkové dispozici Dlužníka, tj. výrobní zařízení, které vlastní příslušné leasingové společnosti. Dle zjištění Insolvenčního správce, **pojištění zaniklo již k 28. 2. 2022**. Veškeré nemovitosti a výrobní stroje byly využívány až do ukončení aktivní činnosti Dlužníka bez řádného pojištění, a to i přes to, že jednotlivě sjednané smlouvy (např. leasingové smlouvy k jednotlivým výrobním zařízením) tuto povinnost vysloveně vyžadovaly. Insolvenční správce informuje soud, že statutární orgány zjevně postupovaly v rozporu s péčí řádného hospodáře i v rozporu s úvěrovými smlouvami

- [5] V otázce aktuálního stavu zaměstnanců, Insolvenční správce konstatuje následující; Dlužník z doložené evidence vykazoval celkem **144** zaměstnanců, kdy došlo k propuštění všech zaměstnanců, a to následujícím způsobem
- a. Pracovněprávní vztah s Dlužníkem ukončilo celkem osm (**8**) zaměstnanců, a to ve světle §49 zákona č. 262/2006 Sb.
  - b. Pracovněprávní vztah s Dlužníkem ukončilo celkem sedm (**7**) zaměstnanců, a to ve světle §50 odst.3 zákona č. 262/2006 Sb.
  - c. Pracovněprávní vztah s Dlužníkem ukončilo celkem šest (**6**) zaměstnanců, a to ve světle §56 písm. b) zákona č. 262/2006 Sb.
  - d. Pracovněprávní vztah s Dlužníkem ukončili celkem tři (**3**) zaměstnanci, a to ve světle §65 zákona č. 262/2006 Sb.
  - e. Pracovněprávní vztah s Dlužníkem byl ukončen jednomu (**1**) zaměstnanci, a to ve světle §66 zákona č. 262/2006 Sb.
  - f. Dlužník prostřednictvím Insolvenčního správce dal výpověď celkem sto devatenácti (**119**) zaměstnancům, a to ve světle § 52 písm. a) zákona č. 262/2006, a to k datu **k 31. 10. 2022**. Insolvenční správce dodává, že **89** zaměstnanců obdrženo výpověď osobně v sídle dlužníka za účasti insolvenčního správce a **30** zaměstnanců poštovní doručovací službou. Duální systematika byla zvolena v důsledku vadných podkladových materiálů, která Insolvenční správce obdržel od vedení Dlužníka.



Insolvenční správce tímto odkazuje pro bližší informace **do sekce C**, kde detailně popisuje vadnost podkladů a nutnost rekonstrukce mzdové agendy za celý rok 2022.

[6] Insolvenční správce v otázce majetkové podstaty dodává, že ke dni sepisu této Zprávy eviduje následující majetek;

a. Osobní automobil značky **Audi**, model **A4 Allroad**, RZ: 3AV 7102, VIN: WAUZZZ8K9EA086656

i. Insolvenční správce informuje insolvenční soud, že v důsledku své zjišťovací činnosti zjistil, že tento automobil byl využíván společníkem a jednatelem – Ing. Milan Benškem (Dále jen jako „**Jednatel Beněk**“). Jednatel Beněk o této skutečnosti žádným způsobem Insolvenčního správce neinformoval, a to z důvodu, že Jednatel Beněk neposkytuje žádným způsobem součinnost, tak jak mu to stanovuje § 210 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. Při snaze o zajištění tohoto vozidla bylo Insolvenčním správcem zjištěno prostřednictvím osoby – Kláry Beňkové následující; automobil je nepojízdný, technická závada, Jednatel Beněk odmítl hradit opravu, od července 2022 automobil stál na nehlídaném parkovacím místě – Ostrava - Mar. Hory, ulici Slavníkovců

ii. Insolvenční správce zajistil individuální převoz tohoto automobilu na hlídané parkoviště v okolí Olomouce, a to především z toho důvodu, že Jednatel Beněk odmítá jakoukoliv součinnost. Insolvenční správce informoval Jednatel Beněka, že veškeré účelně vynaložené náklady na uskutečněný převoz tohoto automobilu budou po jeho osobě vymáhány

iii. V současné době nemá Dlužník ani Insolvenční správce k dispozici technický průkaz a jeden svazek klíčů tohoto vozidla

b. Osobní automobil značky Škoda, model Octavia, RZ: 3AZ 0968, VIN: TMBAJ9NE7E0159325

i. Technický průkaz by měl mít v držení Finanční úřad Svitavy

c. Osobní automobil značky Opel, model Movano, RZ: 4E9 6320, VIN: W0LMRFERCFB064294

d. Osobní automobil značky VOLKSWAGEN, model PASSAT, RZ: 7T8 9050, VIN: WVWZZZ3CZCP020951

e. Technické vozidlo MULTICAR 25, RZ: SY 7212, VIN: 1204783

i. Technický průkaz by měl mít v držení Finanční úřad Svitavy



f. Osobní automobil značky VOLKSWAGEN, model PASSAT, RZ 8AC 3243, VIN: WVWZZZ3CZHP008982

- i. dle reg. vozidel je vlastníkem MONETA Auto s.r.o., Dlužník je provozovatel
- ii. Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva ze dne 25.05.2020 (P33)

g. Osobní automobil značky Škoda, model Superb kombi, RZ: 4AZ 8221, VIN: TMBJE73TXF9034844

- i. dle reg. vozidel je vlastníkem MONETA Auto s.r.o., Dlužník je provozovatel

[7] Insolvenční správce v rámci své činnosti zjistil, že Finanční úřad Svitavy v měsíci srpnu 2022 realizoval následující prodeje vozového parku;

vozidla prodaná FÚ Svitavy v 8/2022			
Vozidlo	SPZ	Realizace	Kupní cena
ŠKODA FABIA, VIN: TMBMC26Y564572278	2E1 1033	vydraženo, úhrada 7.9.2022 Dominik Trenz, Brno	9 500 Kč
ŠKODA OCTAVIA, VIN: TMBKE21Z388014426	2E8 8483	vydraženo, úhrada 31.8.2022, main support s.r.o. (není převedeno v reg. vozidel)	52 950 Kč
ŠKODA OCTAVIA, VIN: TMBHS61Z282237957	4E3 2474	vydraženo, úhrada 2.9.2022, Andrej Boledovič, Dlouhá Loučka (není převedeno v reg. vozidel)	33 006 Kč
VOLKSWAGEN PASSAT VARIANT, VIN: WVWZZZ3CZCE108863	4E6 1838	vydraženo, úhrada 18.8.2022, Petr Jiřík, Slatiňany	230 000 Kč
OPEL ASTRA SPORTS TOURER, VIN: WOLPE8EN4E8046277	4E9 5558	vydraženo, úhrada 25.8.2022, Ondřej Polomini, Šakvice	99 500 Kč
ŠKODA OCTAVIA, VIN: TMBGE61Z1C2153835	4E9 6429	vydraženo, úhrada 22.8.2022 Jan Švejcara, Tvrdonice	60 001 Kč

[8] Dlužník vlastní nemovité věci, a to konkrétně;

*Seznam nemovitostí uvedený na č. LV: 29, obec Linhartice, Katastrální území Linhartice, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy*



[9] Při bližší kontrole podkladových materiálů, které byly zajištěny v sídle Dlužníka, bylo Insolvenčním správcem zjištěno, že vůči Dlužníkovi je vedeno několik exekučních řízení;

PŘEHLED EX. TITULŮ ZASLANÝCH SOUDNÍMI EXEKUTORY ZAPSANÝMI NA LV Linhartice						
	oprávněný	exekuční titul	sp.zn. OS Svobody	exekutor a sp.zn.	částka	válkyby řízení
1	Mold-Masters Europa, Německo	platební rozkaz ze dne 14.6.2022	15 C 100/2022-54	JUDr. Jicha, Přerov, 203 Ex 19657/22	57.104,96 EUR + příslušenství	122 345 Kč
2	ALBIS PLASTIC CR s.r.o., České Budějovice	platební rozkaz ze dne 15.3.2022	6 C 32/2022-18	JUDr. Jicha, Přerov, 203 Ex 15927/22	3.201,66 EUR + příslušenství	20 460 Kč
3	ARROWS advokátní kancelář s.r.o., Praha	el. platební rozkaz ze dne 27.6.2022	EPR 172887/2022-6	JUDr. Jicha, Přerov, 203 Ex 20300/22	72.600,- Kč + příslušenství	2 904 Kč
4	EMKOR Group s.r.o., Ostrava	platební rozkaz ze dne 5.5.2022	9 C 77/2022-21	Mgr. Kocinec, Frýdek-Místek, 142 Ex 509/22	70.288,90 Kč + příslušenství	18 906 Kč
5	Habilis Steel spol. s r.o., Praha	el. platební rozkaz ze dne 24.5.2022	EPR 128824/2022-6	JUDr. Podkonický, Praha, 67 Ex 10528/22	96.655,73 Kč + příslušenství	23 033 Kč
6	Autojeřáby Horák s.r.o., Olomouc	el. platební rozkaz ze dne 31.5.2022	EPR 121576/2022-6	Mgr. Komínková, Vyškov, 114 Ex 99/22	100.866,50 Kč + příslušenství	17 785 Kč
7	Turbín s.r.o., Vavřinec	el. platební rozkaz ze dne 13.5.2022	EPR 121815/2022-6	Mgr. Svoboda, Olomouc, 164 Ex 1778/22	13.854,50 Kč + příslušenství	7 915 Kč
8	GOLEMPRESS, s.r.o., Letohrad	platební rozkaz ze dne 25.4.2022	9 C 57/2022-27	Mgr. Svoboda, Olomouc, 164 Ex 1526/22	77.997,- Kč + příslušenství	17 755 Kč
9	Louda Auto a.s., Choťanky	platební rozkaz ze dne 10.5.2022	15 C 73/2022-14	Mgr. Prošek, Plzeň, 134 Ex 3396/22	53.135,- Kč + příslušenství	11 707 Kč
10	Oldřich ROVNER, Městečko Trávná	el. platební rozkaz ze dne 11.5.2022	EPR 116593/2022-6	Mgr. Voborník, Moravany, 195EX 275/22	41.861,- Kč + příslušenství	9 525 Kč
11	DATRIA s.r.o., Chrudim	el. platební rozkaz ze dne 9.6.2022	EPR 151492/2022-6	Mgr. Jakubovská, Kutná Hora, 192 EX 780/22	14.072,30 Kč + příslušenství	7 032 Kč
12	CARBIDE, s.r.o., Měříň	el. platební rozkaz ze dne 10.12.2021	EPR 290527/2021-6	Mgr. Jaroš, Chrudim, 129 EX 1893/22	387,395,41 Kč + příslušenství	46 412 Kč
13	BALPACK s. r. o., Dplní Břežany	platební rozkaz ze dne 1.6.2022	6 C 87/2022-29	Mgr. Krejsta, Brno, 159 EX 686/22	64.087,51 Kč + příslušenství	15 487 Kč
14	TMC CR, s.r.o., Brno	el. platební rozkaz ze dne 6.6.2022	EPR 132112/2022-6	Mgr. Krejsta, Brno, 159 EX 738/22	20.157,75 Kč + příslušenství	6 557 Kč

Insolvenční správce dodává, že při revizi jednotlivých řízení bylo zjištěno, že Dlužník žádným způsobem nerefletoval platební rozkazy ve smyslu relevantní procesní obrany, která by rozporovala jednotlivé žalobní nároky Žalobců. Z doposud zjištěných informací je zjevné, že Dlužník žádným způsobem nevyvinul žádný zájem na hájení svých majetkových práv. Insolvenční správce poukazuje na dva (2) faktory;

1. První exekuční titul je datován již k 10. 12. 2021
2. Ostatní exekuční tituly jsou datovány v rozmezí čtyř (4) kalendářních měsíců



Insolvenční správce je toho názoru; vzhledem celkovému počtu dohledaných exekučních titulů s totožným průběhem procesního řízení, lze vyloučit skutečnost, že by se jednalo o nepozornost či nedůslednost jednání příslušných osob.

[10] Insolvenční správce poukazuje na skutečnost, že obchodní podíl Dlužníka byl z části převeden na základě Smlouvy o převodu podílu ve výši 70%, na společnost **AURES TECHNOLOGY Sp. Z o.o.**, sídlem ul. Mikolajczyka 50, 41-200 Sosnowiec, Polská republika, která následně k 30. 6. 2022 oznámila odstoupení s okamžitou účinností od Smlouvy o převodu podílu v celém jejím rozsahu s ohledem na to, že ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy o převodu podílů nedošlo mezi Nabývatelem (AURES TECHNOLOGY Sp. Z o.o.) a převodci (Jednatel Beněk a Jindřich Hausman) k vzájemnému odsouhlasení účetních výkazů (rozvaha a výkaz zisku a ztrát) Společnosti, vč. příloh, sestavených ke dni 31. 5. 2022

- a. Insolvenční správce se domnívá, že vzhledem k výše uvedenému nebylo účetnictví, účetní záznamy, knihy, daně a další obchodní záznamy Společnosti (vč. Účetních výkazů) řádně vyhotoveny a v podstatných ohledech nepravdivě zobrazovaly chod Společnosti, když neobsahovaly přesné záznamy podstatných záležitostí
- b. Insolvenční správce dále konstatuje, že dosavadně zpracované účetní doklady nepodávaly pravdivý a úplný obraz skutečných operací (zisk a ztráta), finanční pozice, aktiva Dlužníka i jeho závazků. Insolvenční správce dále poukazuje, že účetní záznamy zcela nekorespondovaly s reálným stavem zásob na skladě Dlužníka. Za zmínku stojí fakt, že Dlužník se zabýval vysokoobrátkovou výrobou (vyrobené zboží v tis. Kusech) a samotné saldo účtu 121 (nedokončená výroba) eviduje poslední změnu v květnu 2022, když se tam nacházela hodnota v částce 102 698 tis. Kč
- c. Insolvenční správce tímto informuje insolvenční soud, že v důsledku maximálního vytižení kapacit Insolvenčního správce na zajištění rekonstrukce mzdového účetnictví včetně zajištění veškeré součinnosti s příslušným Úřadem práce a OSSZ, bude problematika skladových detailně řešena v následujícím období
- d. Insolvenční správce dále odkazuje do Smlouvy o převodu podílů, kdy zvýrazňuje tyto skutečnosti
  - i. Kupní cena za podíl Jednatelů Beněk činila 1 Kč
  - ii. Kupní cena za podíl Jindřicha Hausmana činila 1 Kč



- iii. Smlouva o převodu podílu, bod 6. – zápůjčka a úvěry, bod 6.1 – Převodce ani žádná jemu Blízká Osoba nemá žádnou pohledávku vůči Společnosti kromě pohledávky ve výši 3 000 000 Kč, kterou Převodce 2 (Jednatel Beněk) podstoupil na Nabyvatele (*AURES TECHNOLOGY Sp. Z o.o*) Smlouvou o postoupení pohledávky uzavřené v den uzavření této Smlouvy (*Smlouva o převodu podílu*) a v souvislosti sní. **Smlouva o převodu podílu byla podepsána ke dni 14. 6. 2022, kdy k Smlouva o postoupení pohledávky byla podepsaná ke dni 14. 6. 2022.** Insolvenčním správcem jedním dechem dodává, že **Oznámení o odstoupení ze Smlouvy o převodu podílu ze dne 14. 6. 2022, je datováno k 30. 6. 2022.**
- iv. Insolvenční správce má za to, že vzhledem k výši kupní ceny a hodnotě samotného majetku Dlužníka, mohlo dojít k uzavření další, bližší nespecifikované smlouvy, která by upravovala konkrétnější formu vzájemného vyrovnání mezi smluvními stranami. Pro zamezení jakýchkoliv pochybností; Insolvenční správce ke dni sepsu této zprávy **neobdržel a doposud nenalezl takovouto smlouvu**

- [11] Zaměstnanci dlužníka v současné době překládají své mzdové nároky Úřadu práce ve Svitavách. Insolvenční správce konstatuje, že primární činnost od jeho ustanovení do funkce insolvenčního správce byla zaměřena na vyřešení mzdové agendy všech zaměstnanců. Samotnou problematiku Insolvenční správce rozvádí v sekci C
- [12] Insolvenční správce považuje za důležité poukázat na zcela nevyhovující účetní program, který využíval Dlužník pro svoji účetní evidenci. Dle názoru Insolvenčního správce tento program byl vzhledem k velikosti Dlužníka a počtu zaměstnanců Dlužníka, **zásadně nevyhovující**. Insolvenční správce vynaložil extrémní úsilí při kooperaci zakladateli účetního programu, aby došlo k řádnému provedení účetní zálohy. Insolvenční správce konstatuje, že z doposud zjištěných informací je nutné zajistit provedení rekonstrukce mzdové účetnictví za celý kalendářní rok 2022. Dále, z účetní evidence je patrné, že v rámci interní činnosti Dlužníka nefungoval controlling, který by mimo jiné zajistil řádnou evidenci skladových zásob Dlužníka. Dlužník v rámci své činnosti nabízel svým zákazníkům celý proces výroby dílů – od podpory při vývoji dílu, přes konstrukci, výrobu a odladění špičkového nástroje až po sériovou výrobu precizních dílů vstřikováním termoplastů. Vzhledem k tomu, že výrobu Dlužníka bylo možné zařadit do vysokoobrátkové kategorie, je zcela



nepochopitelné, že Dlužník měl poslední zaznamenaný pohyb na účtu 121 – Nedokončená výroba na konci měsíce května (stav 102 698 tis. Kč)

### C. Dosavadní činnost Insolvenčního správce

- [1] Sestavil před přezkumným jednáním seznam přihlášených pohledávek, resp. přezkumné listy k nim dané
- [2] Sestavil soupis majetkové podstaty Dlužníka, kdy majetek dlužníka sepsal pod jedinou položkou jako obchodní závod dlužníka.
- [3] V rámci zjišťovací majetkové podstaty oslovil příslušné instituce, které by mohly disponovat relevantními informacemi o Dlužníkově majetku
- [4] Insolvenční správce se opakovaně účastnil místního šetření v sídle a skladech Dlužníka, opakované jednání se zaměstnanci Dlužníka z důvodu osvětlení současného stavu a dalšího postupu
- [5] Insolvenční správce vynaložil extrémní úsilí a kapacity pro zajištění široké problematiky okolo dlužných mezd všech zaměstnanců ve velmi krátkém čase. Insolvenční správce se domnívá, že k zamezení jakýchkoliv pochybností, je nutno detailněji informovat o zjištěných skutečnostech této problematiky
  - a. Insolvenční správce po svém ustanovení sjednal schůzku se společníky (*Jednatel Beněk a Jindřich Hausman*), to ke dni 26. 9. 2022 v sídle Insolvenčního správce, kdy byl Jednatel Beněk informován, že **zaměstnanci nechtějí ukončit pracovní právní vztah**
  - b. Insolvenční správce se zúčastnil během místním šetření v sídle Dlužníka schůze se stávajícími zaměstnanci (**cca. 80 lidí**), kteří sdělili Insolvenčnímu správci zásadně odlišné stanovisko, než které bylo sděleno Jednatel Beněkem
  - c. Insolvenční správce konstatuje, že od počátku je poskytována plná součinnost **pouze ze strany jednoho z jednatelů, a to p. Jindřicha Hausmana**
  - d. Insolvenční správce konstatuje, že mzdové účetnictví vykazovalo vysokou chybovost. Mzdy za měsíc srpen 2022, a to u všech zaměstnanců Dlužníka, nebyly žádným způsobem zpracované, Insolvenční správce dodává, že Dlužník nečinil



žádné související úkony navazující na zpracované mzdy. Poslední mzdy byly částečně zpracovány v průběhu měsíce červenec 2022

- e. Je nepochopitelné, že ze strany ředitele Dlužníka (pan Uhrinec) došlo, po podaném insolvenčním návrhu, k navýšení mezd prostřednictvím prostého emailu bez širšího a konstruktivního vysvětlení. Insolvenční správce je toho právního názoru, že samotným jednáním ředitele Dlužníka v této věci, došlo k porušení § 111 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb.
- f. V současné době trvá zpracování účetní agendy, která jeví značnou chybovosti. V důsledku značné chybovosti dochází k rekonstrukci účetnictví a mzdové agendy za rok 2022. Insolvenční správce poukazuje na **nezájem bývalých osob (účetních Dlužníka) zajišťující mzdovou či účetní agendu Dlužníka.** Účetnictví a mzdová agenda Dlužníka nebyla Insolvenčnímu správci fakticky předána. Insolvenční správce tímto informuje insolvenční soud, že Dlužník nepodal následující daňové přiznání;
- i. *přiznání k dani z přidané hodnoty za zdaňovací období 1.9. – 15.9.2022 (V tomto období už nebyla ve firmě žádná účetní, ověřovali jsme, zda byla vystavena nějaká faktura, přijaté doklady jsme taky nenašli, takže přiznání bude „nulové“.)*
  - ii. *přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2021 (Nebyla zpracována účetní závěrka, takže ani přiznání a audit)*
  - iii. *přiznání k dani z příjmů právnických osob za část roku 2022 (do 15.9.2022). (Nebyla zpracována účetní závěrka, pravděpodobně ani nebylo vše související doúčtováno, určitě ne mzdy, ty se za srpen a září teprve dodělávají)*
  - iv. *vyúčtování ze závislé činnosti za část roku 2022 (do 15.9.2022). (V současnosti se dotahují mzdy za srpen a září)*
  - v. *vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti vybírané srážkou za rok 2021*
  - vi. *vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti vybírané srážkou za část roku 2022 (do 15.9.2022)*

g. Insolvenční správce je v komunikaci s OSSZ a Úřadem práce

- [6] Insolvenční správce registruje zájem koupěchtivých o závod Dlužníka či jeho částí (nemovitost, stroje apod.). Mezi současné koupěchtivé lze zařadit i zahraniční subjekty, které působí na evropském trhu



- [7] Insolvenčnímu správci se podařilo na účet majetkové podstaty získat finanční prostředky potřebné k zajištění nutných činností;
- a. dokončení fakturace ukončené zakázky
  - b. získání blokovaných, ale doposud neodeslaných plateb u exekutora
  - c. získání finančních prostředků z vyúčtovaných faktoringových služeb
  - d. Insolvenční správce tímto informuje soud, že v otázce učiněných zápočtů mezi dlužníkem a jeho obchodními partnery, bude provedena hlubší právní analýza, která bude zkoumat oprávněnost určitých právních jednání.
- [8] Insolvenční správce je nucen konstatovat, že ke dni sepsu této zprávy **nepodařilo získat ucelené a přesvědčivé objektivní informace o existenci majetku Dlužníka, který by nebyl uveden v seznamu majetku Dlužníka**, a to ve smyslu ustanovení § 104 zákona č. 182/2006 Sb., který byl zaslán soudu ke dni 30. 8. 2022
- [9] Insolvenční správce zajistil dodávku elektrické energie (ČEZ), plyn, voda, plyn – naprosto nutné elementy, které zabrání vzniku škod na strojích v areálu Dlužníka. Dále, Insolvenční správce tak činil z důvodu snahy o zamezení jakýkoliv dalších škod, tj. popraskání radiátorů, poškození hal, PC serveru s příslušnými zálohami dat

#### D. Hospodářská situace Dlužníka

Vzhledem k tomu, že Insolvenční správce byl nucen primárně řešit problematiku hromadného propouštění včetně rekonstrukce mzdového účetnictví za účelem vypořádání dlužných mzdových nároků zaměstnanců, bližší analýza hospodářské situace Dlužníka bude následovat v nadcházejících dnech a týdnech. Relevantní informace budou vycházet z účetnictví, které musí podávat pravdivý a reálný obraz o ekonomické situace Dlužníka. Insolvenční správce zpracovává evidenci majetku Dlužníka

#### Vývoj bilance Dlužníka

Insolvenční správce zašle jednotlivé rozvahy Dlužníka, a to včetně výkazu zisku a ztrát, jakmile budou reflektovat reálným hodnotám

#### E. Závazky Dlužníka

- [1] Do insolvenčního řízení přihlásilo včasné své pohledávky **169** věřitelů

Personální obsazení insolvenční kanceláře:

**Insolvenční správce | Mgr. Ivo Šotek** | IČ: 66 24 60 16 | číslo ČAK 08610

Advokátka | JUDr. Mgr. Pavla Ládosá | číslo ČAK 18992

Advokátní koncipient | Mgr. Petr Pavlica | Mgr. Ing. Jan Veselý | Mgr. Inka Tůbendková

Právník | Mgr. Martina Šklenovská

Vedoucí kanceláře | Bc. Eva Stiegllová, DiS.

Právní asistent | Markéta Schenková | Tereza Rauchfuss | Bc. Jana Dvořáková Vichová

+420 585 203 279

+420 775 579 003

sotek@ekostruznicka.cz

datová schránka **sa7yhyu**

č.ú. 65089106/2700

Glonocin | Osvětimská 5, 779 00

Práha | Školní 32, 110 00 Praha 1

Prostějov | Kosteckova 412, 786 01

Česká Třebová | Šatecká 614,

568 02



- [2] Věřitelé Dlužníka uplatnili vůči Dlužníkovi pohledávky v celkové výši přesahující částku 208 000 000 Kč

#### F. Porovnání majetkové podstaty a závazků Dlužníka

- [1] Doposud zjištěný majetek Dlužníka, pojatý do soupisu majetkové podstaty, postačuje na částečné uspokojení věřitelů

#### G. Neúčinné a neplatné právní jednání Dlužníka

- [1] Insolvenční správce ke dni podání této zprávy pokračuje v prověřování právních úkonů Dlužníka, které by bylo možné identifikovat jako neúčinné, či neplatné

#### H. Součinnost Dlužníka

- [1] ve světle zákona č. 182/2006 Sb., Dlužník omezeným způsobem poskytoval součinnost Insolvenčnímu správci, a to prostřednictvím pana Jindřicha Hausmana. Insolvenční správce opakovaně poukazuje na skutečnost, že vlivnou osobou, která měla zásadní vliv na fungování Dlužníka byla osoba pana Jednatele Beňka
- [2] Jednatel Dlužníka **neinformoval** Insolvenčního správce Dlužníka o skutečnostech;
- i. *Dlužník opakovaně neplnil svoji daňovou povinnost pro odvod příslušných daní, ač využíval společnost poskytující účetní služby*
  - ii. *Existenci zajišťovacích práv Finančního úřadu*
  - iii. *Nezveřejňování zákonem stanovených dokumentů do obchodního rejstříku*

#### I. Obchodní závod Dlužníka

- [1] Dle dosavadních zjištění z činnosti Insolvenčního správce Dlužníka (*s přihlédnutím k doposud vadnému účetnictví*), je patrné, že Dlužník již dlouhodobě trpěl nedostatečným cash-flow, existoval větší počet vedených exekucí, nepřesnost skladových zásob se nacházela v nepřiměřeně vysoké míře, Dlužník neplnil své zákonné povinnosti zveřejňování relevantních dokumentů do obchodního rejstříků. Insolvenční správce dále poukazuje na skutečnost, že Dlužník již od počátku roku 2021 neplnil své daňové povinnosti. Samotný insolvenční návrh byl podán v téže, kdy došlo k vypovězení Smlouvy o převodu podílů
- [2] Insolvenční správce má za to, že během činnosti Dlužníka mohlo docházet k určitým účelovým účetním operacím, které jsou momentálně ve stádiu dalšího prověřování. Z důvodu pozdě dodaných podkladových materiálu není Insolvenční správce momentálně



schopen dodat insolvenčnímu soudu objektivní stanovisko v otázce ekonomické stavu Dlužníka. **Insolvenční správce je nucen konstatovat, že minimálně od roku 2021 Dlužník nebyl zcela zjevně veden profesionálním vedením**

- [3] Vzhledem k výše tvrzenému financování zůstává otázkou, zda úpadek Dlužníka nenastal dřív, čímž by mohlo dojít k porušení povinnosti podat insolvenční návrh bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděl (Dlužník) nebo při náležité pečlivosti měl dozvědět o svém úpadku, a to v souladu s § 98 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb

## J. Závěr

Insolvenční správce Dlužníka zachytil ve zprávě o hospodářské situaci Dlužníka a zprávě o své činnosti všechny jemu známé relevantní informace. Své zprávy je však případně doplnit na výzvu soudu.

S úctou

**Mgr. Ivo Šotek**

Insolvenční správce společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o.



# SOUPIS MAJETKOVÉ PODSTATY

Insolvenční soud

Spisová značka:     /

Dlužník ☐ Fyzická osoba ☒ Právníká osoba

## Osobní údaje

☐ Společné oddlužení manželů

☐ Zahraniční

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo:

IČO:

Bydliště/sídlo:

## Údaje o právnické osobě

☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

IČO:

Sídlo:

Insolvenční správce ☒ Fyzická osoba ☐ Právníká osoba

## Osobní údaje

☐ Zahraniční

Příjmení:

Jméno:

Datum narození:

IČO:

Bydliště/sídlo:

## Údaje o právnické osobě

☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

IČO:

Sídlo:

Datum vyhotovení soupisu

Pořadí vyhotovení soupisu majetkové podstaty v řízení

## A. Zjednodušený přehled majetkové podstaty

Identifikace majetku	Ocenění majetku	Zpeněžení ke dni vyhotovení soupisu	Zajištěno	Nezajištěno
Nemovitý majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Movitý majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Finanční prostředky	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Pohledávky	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Ostatní majetek	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
<b>Celkem</b>	<b>0 Kč</b>	<b>0 Kč</b>	<b>0 Kč</b>	<b>0 Kč</b>



**Komentář:**

Do soupisu majetkové podstaty byl sepsán obchodní závod společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o., IČ 25971689, sídlem Linhartice, č.p.127, PSC 571 01, Okres Svitavy.







B-97/48

Por.č.	Skutečnost, na které se pohledávka zakládá	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Identifikace dlužníka						
Por.č.	Skutečnost, na které se pohledávka zakládá	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Celkem hodnota						
V. Ostatní majetek						
Identifikace majetku						
Por.č.	Ocenění majetku	Požizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí
Obchodní závod společnosti Plastic Parts & Technology s.r.o., IČ 25971689, sídlem Linhartice, č.p.127, PSČ 571 01, Okres Svitavy						
1	0 Kč <input type="checkbox"/> upuštěno	0 Kč			Majetek dlužníka	16.9.2022
Celkem ocenění						
		0 Kč	Celkem pořizovací cena		0 Kč	



### C. Vysvětlení změn oproti předchozímu vyhotovení soupisu

### D. Přílohy

Přidat přílohu

Zobrazit přílohu

Odebrat přílohu

### E. Podpis

Insolvenční správce (podává)

V

Dne:

Příjmení:

Jméno:

Titul před jm.:

Titul za jm.:

Digitální podpis

Podpis



B-9749

## Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Hradci Králové

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 139875 / 2022 Ev. číslo: 3c4cdb08-2483-4d25-8c1e-34d492ed5cf4  
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 1112387691  
 Věc: PPT\_Zpráva o činnosti IS\_final k 5.12.

## Odesílatel:

ID schránky: sa7yhyu Typ datové schránky: PFO  
 Osoba: Ivo Šotek - Mgr. Ivo Šotek Adresa: Ostružnická 6, Olomouc, 779 00

Dodáno do DS dne: 05.12.2022 17:58:27 Odesláno do DS dne: 05.12.2022 17:58:27

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:  
 Sp.zn. příjemce: KSPA 53 INS 14152 / 2022 Sp.zn. odesílatele:  
 Lhůta končí: K rukám: Ne  
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4

Sériové číslo certifikátu: 0158a72e Platnost: 21.02.2022 - 13.03.2023

Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK

Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 05.12.2022 17:58:27)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 05.12.2022 17:25:15

Datum a čas autom. ověření: 05.12.2022 18:08:24

## Počet podaných příloh:2

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		PPT_Zpráva o činnosti IS_final k 5.12.2022.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		Soupis majetkové podstaty_30.11.2022 - _obcho dni zavod 2022 11 30.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 05.12.2022 18:08:24 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude

Stav "." znamená, že systém tuto operaci neprovádí

Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést

Stav "\*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry <sup>1</sup> :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb <sup>2</sup> :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

<sup>1</sup> Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

<sup>2</sup> Stav "Z" (Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.



Krajskému soudu v Hradci Králové  
pobočka v Pardubicích

Ke sp. zn. KSPA 53 INS 14152 / 2022

V Olomouci dne 7.3.2023

**Dlužník:** Plastic Parts & Technology s.r.o., IČ: 25971689  
se sídlem č.p. 127, 571 01 Linhartice

**Insolvenční správce:** Mgr. Ivo Šotek, advokát  
se sídlem Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc

**DOPLNĚNÍ SOUPISU MAJETKOVÉ PODSTATY ZE DNE 14.2.2023 (B-61) –  
předpokládané uspokojování pohledávek zajištěných nemovitým majetkem**

***Přílohy:***

- *tabulka předpokládaného uspokojování pohledávek věřitelů zajištěných nemovitým majetkem dle pořadí věřitelů ze dne 21.2.2023*
- *list vlastnictví ze dne 15.2.2023*

Personální úřad insolvenční kanceláře:

**Insolvenční správce** | Mgr. Ivo Šotek | IČ: 65 24 60 16 | číslo ČAK 08610

Advokátka | JUDr. Mgr. Pavla Ládková | číslo ČAK 18992

Advokátní koncipient | Mgr. Petr Pavlica | Mgr. Ing. Jan Veselý | Mgr. Inka Bubeníková

Právnický | Mgr. Martin Sklenovský

Vedoucí kanceláře | Bc. Eva Steiglová, DIS.

Právní asistent | Markéta Schenková | Tereza Rauchfuss | Bc. Jana Dvořáková Věchová

+420 585 203 279

+420 775 579 003

sotek@akostruznicka.cz

datová schránka **sa7yhyu**

č.ú. 65089106/2700

Olomouc | Ostružnická 6, 779 00

Praha | Štolská 32, 110 00 Praha 1

Přestějov | Šimůvkova #12, 706 01

Česká Třebová | Ilatská #14,

560 02



## I.

Insolvenční správce sepsal do soupisu majetkové podstaty ze dne 14.2.2022 (B-61) mimo jiné pod položkou č. 22 (n1) **nemovitosti zapsané na LV č. 29 pro k.ú. Linhartice, okr. Svitavy.**

Insolvenční správce tímto doplňuje soupis majetkové podstaty ze dne 14.2.2022 a sděluje, že výše uvedenými nemovitostmi jsou zajištěny pohledávky těchto zajištěných věřitelů:

- Gomanold, a.s. (P25/2) v celkové výši **50.465.666,67 Kč**
- UniCredit Bank, a.s. (P25/3) v celkové výši **15.634.137,65 Kč**
- Finanční úřad pro Pardubický kraj (P133/5-8,10,12-14,16-26) v celkové výši **8.428.299,76 Kč**
- Česká správa sociálního zabezpečení (P127/1) v celkové výši **9.832.599,- Kč**

## II.

Insolvenční správce přílohou zasilá tabulku, ve které je uvedeno **předpokládané uspokojování pohledávek zajištěných nemovitým majetkem dle pořadí jednotlivých zajištěných věřitelů s uvedením max. výše uspokojení vycházející z přezkoumaných přihlášek pohledávek věřitelů a zápisů na listu vlastnictví.**

S úctou

**Mgr. Ivo Šotek, insolvenční správce**  
**dlužníka Plastic Parts & Technology s.r.o.**

Personální obsazení insolvenční kanceláře:

**Insolvenční správce | Mgr. Ivo Šotek** | IČ: 56 24 60 16 | číslo ČAK 08610

Advokátka | JUDr. Mgr. Pavla Lelková | číslo ČAK 18992

Advokátní koncipient | Mgr. Petr Pavliš | Mgr. Ing. Jan Veselý | Mgr. Inka Bubeníková

Právnický | Mgr. Martina Šklenová

Vedoucí kanceláře | Bc. Eva Steiglová, DiS.

Právní asistent | Markéta Schenková | Tereza Rauchfuss | Bc. Jana Dvořáková Vichová

+420 585 203 279

+420 775 579 003

sotek@akostruznicka.cz

datová schránka **sa7yhyu**

č.ú. 65089106/2700

Oficiální | Osmanská 6, 779 00

Průha | Štěpánská 32, 110 00 Praha 1

Prostějov | Kosteckého 915, 796 01

Česká Třebová | Družská 614,

560 02



**PŘEDPOKLÁDANÉ USPOKOJOVÁNÍ POHLEDÁVEK ZAJIŠTĚNÝCH NEMOVITÝM MAJETKEM DLE POŘADÍ VĚŘITELŮ**

pořadí	věřitel	číslo pohledávky	max. výše uspokojení	vznik zajištění	č.j. dle LV
1	Gomanold, a.s.	P25/2	30 000 000,00 Kč	18.03.2014	V-1924/2014
2	UniCredit Bank, a.s.	P25/3	15 634 137,65 Kč	24.11.2014	V-10392/2014
3	Gomanold, a.s.	P25/2	5 000 000,00 Kč	04.04.2016	V-2758/2016
4	Gomanold, a.s.	P25/2	10 000 000,00 Kč	27.09.2017	V-8277/2017
5	Gomanold, a.s.	P25/2	5 465 666,67 Kč	05.09.2018	V-7447/2018
6	Gomanold, a.s.	P25/2	0,00 Kč	19.12.2019	V-10343/2019
7	Finanční úřad pro Pardubický kraj	P133/12	13 326,00 Kč	12.05.2021	V-4184/2021
8	Česká správa sociálního zabezpečení	P127/1	9 832 599,00 Kč	11.01.2022	V-322/2022
9	Finanční úřad pro Pardubický kraj	P133/5-8, 10, 13-14, 16-26	8 414 973,76 Kč	13.07.2022	V-5998/2022

V Olomouci dne 21.2.2023

Mgr. Ivo Šotek  
insolvenční správce dlužníka



B-97/51

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 14152/2022 pro Ivo Šotek, Mgr.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

A Vlastník, jiný oprávněný			Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo				
Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice			25971689	
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 171	452	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 171				
St. 219	3364	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 219				
St. 229/1	878	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Linhartice, č.p. 127, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 229/1				
St. 286	52	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 286				
St. 288	70	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 288				
339/3	783	ostatní plocha	zeleň	
339/4	97	ostatní plocha	zeleň	
342/5	551	ostatní plocha	jiná plocha	
357/1	52	ostatní plocha	zeleň	
357/2	249	ostatní plocha	zeleň	
357/3	74	ostatní plocha	zeleň	
389/2	312	ostatní plocha	zeleň	
389/9	201	ostatní plocha	jiná plocha	
389/19	314	zahrada		zemědělský půdní fond
393	13	ostatní plocha	zeleň	
433	13	ostatní plocha	zeleň	
434/1	17	ostatní plocha	zeleň	
435/1	933	ostatní plocha	zeleň	
435/2	663	ostatní plocha	jiná plocha	
440/1	993	zahrada		zemědělský půdní fond
444/6	51	orná půda		zemědělský půdní fond
1940/5	144	ostatní plocha	jiná plocha	
1941/5	7087	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

1946	14 ostatní plocha	zelen
2062/23	116 ostatní plocha	jiná plocha
2094/38	33 ostatní plocha	jiná plocha
2096	275 ostatní plocha	zelen
2104/1	221 ostatní plocha	jiná plocha
2113	18 ostatní plocha	zelen
2114	3835 ostatní plocha	zelen

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy na části pozemku v rozsahu geometrického plánu číslo 339-47/2008 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene.

#### Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

#### Povinnost k

Parcela: 2096

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IP-12-2001245/VB/-  
(82), Linhartice, čp.81 Obručnick-kabel nn ze dne 21.05.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.05.2010.

V-2640/2010-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů ze smlouvy o úvěru č. 176/14-120 VL ve výši 30.000.000,- CZK s  
příslušenstvím a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru  
po dobu její účinnosti, a to do výše 30.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

#### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.410/14T-176/14-120 VL ze dne  
18.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2014 12:04:53. Zápis proveden  
dne 30.04.2014.

V-1924/2014-609

Pořadí k 18.03.2014 12:04

### o Zákaz zcizení nebo zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence  
zástavního práva.



3-97/52

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

**Typ vztahu**

**Oprávnění pro**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

**Povinnost k**

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

**Listina** Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.410/14T-176/14-120 VL ze dne 18.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2014 12:04:53. Zápis proveden dne 30.04.2014.

V-1924/2014-609

Pořadí k 18.03.2014 12:04

**o Zástavní právo smluvní**

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 688/14-120 ve výši 23.040.000,- CZK s příslušenstvím dle článku IV. zástavní smlouvy.

**Oprávnění pro**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

**Povinnost k**

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

**Listina** Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

Pořadí k 28.07.2014 10:33

**Související zápisy**

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

**Listina** Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

**Související zápisy**

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

**Listina** Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

Pořadí k 28.07.2014 10:33

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů dle článku IV. zástavní smlouvy, a to:

- a) dluhy ze smlouvy o úvěru č. 1219/14-120 ve výši 22.500.000,- CZK s příslušenstvím a dluhy, které mohou vzniknout do 31.10.2016, a to do výše 22.500.000,- CZK,
- b) dluhy ze smlouvy o úvěru č. 1220/14-120 ve výši 54.500.000,- CZK s příslušenstvím a dluhy, které mohou vzniknout do 30.9.2022, a to do výše 54.500.000,- CZK.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

Pořadí k 26.11.2014 16:23

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

### Související zápisy



B-97/53

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy V-10392/2014-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva

## Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

## Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

Pořadí k 26.11.2014 16:23

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 5 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg.č. 176/14-120 VL ve výši 5.000.000,- CZK a příslušenství a dluhů dle článku IV. odstavce 2. zástavní smlouvy do výše 5.000.000,- CZK.

## Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

## Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.376/16T-176/14-120 VL ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2016 14:29:21. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-2758/2016-609

Pořadí k 04.04.2016 14:29

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č.376/16T-176/14-120 VL ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku  
04.04.2016 14:29:21. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-2758/2016-609

Pořadí k 04.04.2016 14:29

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 6 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách  
poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 176/14-120 VL ve výši 10.000.000,- CZK a  
příslušenství a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření dodatku po dobu  
jeho účinnosti do výše 10.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-8277/2017-609

Pořadí k 27.09.2017 11:58

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č. 1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-8277/2017-609

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č. 1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy



3-97/54

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

V-8277/2017-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-8277/2017-609

Pořadí k 27.09.2017 11:58

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1327/17-120 ve výši  
27.000.000,- CZK a příslušenství a budoucích dluhů, které mohou vznikat do 30.10.2020  
do výše 27.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne  
30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden  
dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

Pořadí k 08.11.2017 10:16

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze  
dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis  
proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

## Související zápisy



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

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

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

### o Zákaz zcizení a zatížení

**jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.**

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

Pořadí k 08.11.2017 10:16

### o Zástavní právo smluvní

**k zajištění všech dluhů z dodatku č. 7 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky č. 176/14-120 VL č. 2152488 ve výši 20.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat od uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru po dobu jeho účinnosti, a to do výše 20.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.**

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy

V-7447/2018-609

Pořadí k 05.09.2018 13:31

### Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 8



8-97/55

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

## Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

Pořadí k 05.09.2018 13:31

## Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o úvěru č. 1090/18-120 ve výši 9.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat do 31.12.2020, a to do výše 9.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

Pořadí k 04.12.2018 10:55

### Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

### Související zápisy

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

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

### o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného

#### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

Pořadí k 04.12.2018 10:55

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 9 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 176/14-120 VL ve výši 10.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru po dobu jeho účinnosti, a to do výše 10.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

#### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,



B-97/56

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy V-10343/2019-609

Pořadí k 19.12.2019 09:52

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy V-10343/2019-609

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy V-10343/2019-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy V-10343/2019-609

Pořadí k 19.12.2019 09:52

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 6.106.953,- Kč, včetně příslušenství.

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

Pořadí k 12.05.2021 16:29

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky na částku 10.622.599,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova  
205/1, Město, 56802 Svitavy

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007-220/8070/11.01.2022-00055/FK - 1 ze dne 11.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2022 14:04:50. Zápis proveden dne 02.02.2022.

V-322/2022-609

Pořadí k 11.01.2022 14:04

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 8.907.147,50 Kč včetně příslušenství.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



B-97/57

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

Pořadí k 13.07.2022 16:51

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

## D. Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 142 EX 00509/22-011 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 13:00:16. Zápis proveden dne 01.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15006/2022-609

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 142 EX 00509/22-012 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 13:00:16. Zápis proveden dne 01.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15006/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Č.j. 142 EX 00509/22-065. Právní moc ke dni 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2022 06:00:19. Zápis proveden dne 29.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15858/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1526/2022 -8 ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 14:33:52. Zápis proveden dne 18.07.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15077/2022-805

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 164 EX 1526/22-14 ze dne 13.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 14:33:54. Zápis proveden dne 18.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15141/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Toáš Voborník se sídlem 9. května 215, 533 72 Moravany

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-275/2022 -8 ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2022 13:10:07. Zápis proveden dne 19.07.2022; uloženo na prac. Pardubice

Z-23673/2022-606

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-97/58

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 195 EX 275/22- 15 ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 08:10:21. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15283/2022-609

### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Komínková, Nerudova 8, 682 01 Vyškov

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Vyškov, Mgr. Komínková 114 EX-99/2022 -13 ze dne 15.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 09:20:45. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Vyškov

Z-16832/2022-712

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 114 EX 99/22 -15 ze dne 19.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 09:21:10. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15241/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10528/22-11 k 6 EXE-346/2022 23 ze dne 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 18:46:25. Zápis proveden dne 25.07.2022; uloženo na prac. Praha

Z-29900/2022-101

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 10528/22-12 ze dne 22.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2022 18:53:11. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15313/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1778/2022 -8 ze dne 19.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2022 14:49:11. Zápis proveden dne 26.07.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15231/2022-805

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 164 EX 1778/22-15 ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2022 14:49:12. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15266/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Pražákova 1024/66a, 63900 Brno

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 00686/22-012 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 16:00:13. Zápis proveden dne 01.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15408/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-97/59

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 159 EX 00686/22-011 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 16:00:11. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15406/2022-609

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-1893/2022 -10 ( 15 EXE 347/2022-12 ) ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 15:00:42. Zápis proveden dne 01.08.2022; uloženo na prac. Chrudim

Z-11752/2022-603

#### Související zápisy

##### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 129 EX 1893/22-12 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 15:00:44. Zápis proveden dne 08.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15422/2022-609

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 134 EX 03396/22-008 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 11:13:05. Zápis proveden dne 02.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15419/2022-609

#### Související zápisy

##### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 134 EX 03396/22-014 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 11:13:00. Zápis proveden dne 08.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15418/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Česká č.p. 325/41, 284 01 Kutná Hora.

### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 192 EX 780/22-8 ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:56:16. Zápis proveden dne 15.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15640/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 192 EX 780/22-19 ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:56:42. Zápis proveden dne 15.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15641/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Pražákova 1024/66a, 639 00 Brno.

### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 00738/22-008 ze dne 12.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2022 13:00:14. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15700/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



B-97/60

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 159 EX 00738/22-013 ze dne 16.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2022 13:00:11. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15699/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov.

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 203 Ex 19657/22-8 ze dne 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2022 10:06:28. Zápis proveden dne 22.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15728/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 203 Ex 19657/22-11 ze dne 18.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2022 10:06:28. Zápis proveden dne 22.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15728/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 203 Ex 20300/22-7 ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:32:41. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15823/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2,



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j.203 Ex 20300/22-11 ze dne  
25.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:32:41. Zápis  
proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15823/2022-609

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

*Povinnost k*

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Související zápisy*

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

*Povinnost k*

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

- o Změna číslování parcel

*Povinnost k*

Parcela: 357/2

- o Změna výměr obnovou operátu

*Povinnost k*

Parcela: St. 286

- o Změna výměr obnovou operátu

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- o Smlouva kupní ze dne 01.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2002.

V-3115/2002-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689

- o Smlouva směnná ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2006.

V-4313/2006-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689

- o Smlouva kupní ze dne 25.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2009.

V-6123/2009-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689

- o Smlouva kupní ze dne 10.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2012.

V-2054/2012-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689



3-97/61

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 13:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
389/19	51100	18
	55800	296
440/1	51100	993
444/6	51100	51

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.**

Vytvořil:

Vyhotoveno: 15.02.2023 14:13:50

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



**Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Hradci Králové**

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 26317 / 2023 Ev. číslo: ac292e00-4268-4567-ba4b-f4c7e981d21e  
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 1155887973  
Věc: PPT - doplnění soupisu MP ze dne 14.2.2023

**Odesílatel:**

ID schránky: sa7yhyu Typ datové schránky: OVM  
Osoba: Ivo Šotek - Mgr. Ivo Šotek Adresa: Ostružnická 6, Olomouc, 779 00

Dodáno do DS dne: 07.03.2023 13:29:47 Odesláno do DS dne: 07.03.2023 13:29:47

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:  
Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele:  
Lhůta končí: K rukám: Ne

Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

**Ověření obálky:** Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4

Sériové číslo certifikátu: 015cb575 Platnost: 20.02.2023 - 11.03.2024

Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK

Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 07.03.2023 13:29:47)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 07.03.2023 13:00:13

Datum a čas autom. ověření: 07.03.2023 13:31:48

**Počet podaných příloh:3**

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		doplnění soupisu MP ze dne 7.3.2023.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
2		uspokojení pohledávek zajištěných nemovitostmi dle pořadí - předpoklad k 21.2.2023.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
3		Linhartice 15.2.2023.pdf										
	Podpis je platný	CRL z 07.03.2023 13:00:13	ČR - Český úřad zeměměřický a katastrální / 01594748 / 04.05.2022 - 23.05.2025	PostSignum Qualified CA 4	A	A	N	*	-	A	-	-

Čas ověření příloh: 07.03.2023 13:31:48 Ověření příloh: ověřováno automaticky

**Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):**

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude

Stav "\*" znamená, že systém tuto operaci neprovedl

Stav "I" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést

Stav "AA" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry <sup>1</sup> :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb <sup>2</sup> :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

<sup>1</sup> Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

<sup>2</sup> Stav "Z" (Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.



## **PŘÍLOHA Č. 3**

### **OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ DLUŽNÍKA**



## **PŘÍLOHA Č. 3.1**

### **VÝPOČET OCENĚNÍ NÁKLADOVOU METODOU**



B-97/63

Předmětem ocenění jsou dále uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 29, k.ú. Linhartice obec Linhartice, okres Svitavy

Katastrální území	LV č.	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Druh pozemku dle KN	Způsob využití dle KN	Stavba na pozemku
Linhartice	29	st. 171	452	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 219	3 364	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 229/1	878	zastavěná plocha a nádvoří		č.p. 127
Linhartice	29	st. 286	52	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	st. 288	70	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.
Linhartice	29	339/3	783		zeleň	
Linhartice	29	339/4	97		zeleň	
Linhartice	29	342/5	551		jiná plocha	
Linhartice	29	357/1	52		zeleň	
Linhartice	29	357/2	249		zeleň	
Linhartice	29	357/3	74		zeleň	
Linhartice	29	389/2	312		zeleň	
Linhartice	29	389/9	201		jiná plocha	
Linhartice	29	389/19	314			
Linhartice	29	393	13		zeleň	
Linhartice	29	433	13		zeleň	
Linhartice	29	434/1	17		zeleň	
Linhartice	29	435/1	933		zeleň	
Linhartice	29	435/2	663		jiná plocha	
Linhartice	29	440/1	993			
Linhartice	29	444/6	51			
Linhartice	29	1940/5	144		jiná plocha	
Linhartice	29	1941/5	7 087		ostatní komunikace	
Linhartice	29	1946	14		zeleň	
Linhartice	29	2062/23	116		jiná plocha	
Linhartice	29	2094/38	33		jiná plocha	
Linhartice	29	2096	275		zeleň	
Linhartice	29	2104/1	221		jiná plocha	
Linhartice	29	2113	18		zeleň	
Linhartice	29	2114	3 835		zeleň	
Celkem			21 875			







3-97/64

Katastrální území	Číslo LV	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využití pozemku	cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	hodnota pozemku [Kč]
Linhartice	29	st. 171	452	V - Výroba a skladování	1 200	542 400
Linhartice	29	st. 219	3 364	V - Výroba a skladování	1 200	4 036 800
Linhartice	29	st. 229/1	878	V - Výroba a skladování	1 200	1 053 600
Linhartice	29	st. 286	52	V - Výroba a skladování	1 200	62 400
Linhartice	29	st. 288	70	V - Výroba a skladování	1 200	84 000
Linhartice	29	339/3	783	V - Výroba a skladování	1 200	939 600
Linhartice	29	339/4	97	V - Výroba a skladování	1 200	116 400
Linhartice	29	342/5	551	V - Výroba a skladování	1 200	661 200
Linhartice	29	357/1	52	V - Výroba a skladování	1 200	62 400
Linhartice	29	357/2	249	V - Výroba a skladování	1 200	298 800
Linhartice	29	357/3	74	V - Výroba a skladování	1 200	88 800
Linhartice	29	389/2	312	V - Výroba a skladování	1 200	374 400
Linhartice	29	389/9	201	DS - dopravní inf. silniční	250	50 250
Linhartice	29	389/19	314	V - Výroba a skladování	1 200	376 800
Linhartice	29	393	13	V - Výroba a skladování	1 200	15 600
Linhartice	29	433	13	V - Výroba a skladování	1 200	15 600
Linhartice	29	434/1	17	V - Výroba a skladování	1 200	20 400
Linhartice	29	435/1	933	V - Výroba a skladování	1 200	1 119 600
Linhartice	29	435/2	663	V - Výroba a skladování	1 200	795 600
Linhartice	29	440/1	993	DS - dopravní inf. silniční	250	248 250
Linhartice	29	444/6	51	SK - smíšeně obytné - komerční	800	40 800
Linhartice	29	1940/5	144	V - Výroba a skladování	1 200	172 800
Linhartice	29	1941/5	7 087	V - Výroba a skladování	1 200	8 504 400
Linhartice	29	1946	14	V - Výroba a skladování	1 200	16 800
Linhartice	29	2062/23	116	DS - dopravní inf. silniční	250	29 000
Linhartice	29	2094/38	33	DS - dopravní inf. silniční	250	8 250
Linhartice	29	2096	275	V - Výroba a skladování	1 200	330 000
Linhartice	29	2104/1	221	DS - dopravní inf. silniční	250	55 250
Linhartice	29	2113	18	V - Výroba a skladování	1 200	21 600
Linhartice	29	2114	3 835	V - Výroba a skladování	1 200	4 602 000
Celkem				21 875,0		24 743 800



On (they) probably (will) have to make up their mind(s) in the next few days.

[illegible]

understand, improve and enhance the

[illegible]

vitro, but this observation has not been confirmed in vivo.

group	ratio at equilibrium [mol%]	total time [00:12:31]	thermal stability [h]	weight loss [wt%]	weight loss ratio [wt%]	total time at high temp [h]	residual strength [MPa]	residual modulus [GPa]	residual elongation [mm]
11. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
12. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
13. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
14. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
15. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
16. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
17. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
18. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
19. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
20. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
21. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
22. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
23. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
24. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
25. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
26. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
27. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
28. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
29. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
30. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
31. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
32. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
33. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
34. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
35. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
36. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
37. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
38. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
39. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
40. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
41. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
42. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0
43. 100% 100% 100% 100% 100% 100%	0.0	0:00	17.123	0.0	0.0	0.0	14.1	0.0	0.0

FOR A COPY OF THE 2005-2006 ZEPHYRUS YEARBOOK

business system (n)	total initial capital	cash inputs	total business inputs	output (n/a)	costs per unit
1	1.25	7	10	40	0.25
2	1.25	7	10	10	0.125
3	1.25	7	10	20	0.0625
4	1.25	7	10	30	0.0416
5	1.25	7	10	40	0.0312

understand, improve and enhance the

socialist with just classics	enough capitalism to get by	classical liberalism plus a little equality	neoliberalism	more and more socialism
------------------------------------	-----------------------------------	--	---------------	----------------------------

understand, improve and enhance the

[illegible]



B-97/65

REKAPITULACE NÁKLADOVÝCH HODNOT			
Areál Plastic Parts & Technology s.r.o.	reprodukční cena [Kč]	opotřebení Ø [Kč]	věcná hodnota [Kč]
Stavby evidované v KN	195 413 622	36 149 942	159 263 680
Venkovní úpravy a inženýrské sítě	11 431 697	2 286 339	9 145 357
Pozemky	-	-	24 743 800
CELKEM	206 845 318	38 436 281	193 152 837



## **PŘÍLOHA Č. 3.2**






### **VÝPOČET OCENĚNÍ POROVNÁVACÍ METODOU**



3-97/66

## VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

## Popis nemovitosti

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	Porovnávaná nemovitost č. 4
<b>Areál Plastic Parts &amp; Technology s.r.o.</b> <b>Linhartice, okr. Svitavy</b> zdroj informací: identifikace zdroje:	hala s pozemky Víška u Litvle V-16106/2021-805	hala s pozemky Zábřeh na Moravě V-5823/2021-809	hala s prodejní show room Letohrad V-465/2022-611	Hala Šumpekr realitní inzerce <a href="https://www.reality.cz/katastr/realitni-inzerce/areal-umyvacka-237241570">https://www.reality.cz/katastr/realitni-inzerce/areal-umyvacka-237241570</a>
				
	<p>Jedná se o rozsáhlý podnik s rozsáhlou nemovitostí. Předmětem podnikání byly zejména výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p> <p>Předmětem podnikání byly také výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p>	<p>Jedná se o rozsáhlý podnik s rozsáhlou nemovitostí. Předmětem podnikání byly zejména výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p> <p>Předmětem podnikání byly také výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p>	<p>Jedná se o rozsáhlý podnik s rozsáhlou nemovitostí. Předmětem podnikání byly zejména výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p> <p>Předmětem podnikání byly také výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p>	<p>Jedná se o rozsáhlý podnik s rozsáhlou nemovitostí. Předmětem podnikání byly zejména výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p> <p>Předmětem podnikání byly také výroba a montáž plastových součástí. Provoz byl ukončen na LV č. 106, k.ú. Víška u Litvle. Kupní cena byla 19 000 000 Kč, daně 1 442 000 Kč, celková cena 20 442 000 Kč.</p>

## Základní údaje

Položka	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	Porovnávaná nemovitost č. 4
užitná plocha	m <sup>2</sup>	4 991	1 442	2 294	2 173
Pozemek výměra	m <sup>2</sup>	20 260	4 770	5 485	4 558
Prodejní / nabídková cena	Kč	-	19 000 000	23 000 000	15 500 000
Základní jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	-	13 176	10 026	7 134
Koeficient redukce na zdroj ceny	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient změny cen (ČNB ARAD)	-	1,05	1,05	1,05	1,05
Celková korekce ceny	-	1,05	1,05	1,05	1,05
Výchozí jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	-	13 835	10 527	7 134
Výchozí jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	-	13 835	10 527	7 134

## Porovnání

Kritérium	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	Porovnávaná nemovitost č. 4
Lokalita / poloha	popis	obdobná	obdobná	méně atraktivnější	obdobná
Koeficient polohy	-	1,00	1,00	1,10	1,00
Velikost stavby, dispozice	popis	menší	menší	menší	menší
Koeficient velikosti objektu	-	0,85	0,90	0,90	0,85
Provedení a vybavení	popis	obdobná	plastová hala	horší	horší
Koeficient vybavení	-	1,00	1,10	1,10	1,10
Vybavenost budov	popis	hala s jeřáby, kanceláře, jídelna	horší	horší	horší
Koeficient vybavenosti budov	-	1,05	1,05	1,05	1,10
Dopravní dostupnost	popis	nepojení na D35	obdobná	horší	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	-	0,90	1,00	1,10	1,00
Velikost pozemku	popis	obdobný	obdobný	obdobný	obdobný
Koeficient velikosti pozemku	-	1,00	1,00	1,00	1,00

## Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3	Porovnávaná nemovitost č. 4
Výchozí jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	13 835	10 527	7 134	9 600
Koeficient srovnávací nemovitosti	-	0,80	1,13	1,26	1,03
Upravená jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	11 113	11 936	8 973	9 874
Výsledná jednotková cena	Kč/m <sup>2</sup>	10 474			
užitná plocha	m <sup>2</sup>	4 991			
Porovnávací hodnota	Kč	52 281 540			
Výsledná porovnávací hodnota	Kč	52 280 000			
Samostatně oceněné pozemky mimo areál	Kč	431 800			
Porovnávací hodnota celkem	Kč	52 710 000			



## **PŘÍLOHA Č. 3.3**

### **VÝPOČET OCENĚNÍ VÝNOSOVOU METODOU**



B-97/67

PREHLED UŽITÝCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH NEMOVITOSTÍ

Název objektu	skladové a výrobní plochy - moderní m <sup>2</sup>	skladové a výrobní plochy - starší m <sup>2</sup>	kanceláře m <sup>2</sup>	sociální zázemí, chodby m <sup>2</sup>	drobné sklady m <sup>2</sup>	archiv m <sup>2</sup>	kuchyně a jídelna m <sup>2</sup>	venkovní plochy m <sup>2</sup>	celkem za objekt m <sup>2</sup>
Průmyslový objekt (1)		386							386
Výrobní hala se zázemím (2)	2 508		481	434					3 424
č.p. 127 (3)	757		102	21		53	159		1 092
Sklad (4)					41				41
Sklad (5)					46				46
Venkovní plochy								2 400	
CELKEM	3 265	386	584	456	87	53	159	2 400	4 990

STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONAJMU NEMOVITOSTÍ

Typy ploch	jednotky	skladové a výrobní plochy - moderní m <sup>2</sup>	skladové a výrobní plochy - starší m <sup>2</sup>	kanceláře m <sup>2</sup>	sociální zázemí, chodby m <sup>2</sup>	drobné sklady m <sup>2</sup>	archiv m <sup>2</sup>	kuchyně a jídelna m <sup>2</sup>	venkovní plochy m <sup>2</sup>	celkem za objekt m <sup>2</sup>
Celkové užitné plochy	m <sup>2</sup>	3 265	386	584	456	87	53	159	2 400	4 990
Sazba ročního nájemného	Kč/m <sup>2</sup> /rok	1 200	800	1 800	1 000	800	1 000	350	100	-
Maximální roční nájemné při 100% obsazenosti		3 918	309	1 051	456	70	53	55	240	-
Dosažitelná obsazenost		90%	80%	90%	90%	80%	90%	90%	80%	-
Výše ročního nájemného	tis. Kč	3526,4	247,1	945,8	410,1	55,9	47,6	49,9	192,0	5474,8

STANOVENÍ NAKLADŮ NA PRONAJEM NEMOVITOSTÍ

Druh nákladu	způsob výpočtu	výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	dle informace IS	85,4
Pojištění staveb	0,5 promile z RC staveb	97,7
Běžná správa a údržba	( 4989,59825 m <sup>2</sup> * 50 Kč/m <sup>2</sup> /rok )	249,5
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb vč. IS	(obnova 15% konstrukci každých 25 let)	1 241,1
	Výše ročních nákladů	1 673,7



<b>Prostá kapitalizace</b>	
<b>Výnosy z pronájmu /tis. Kč/</b>	<b>5 474,80</b>
<b>Náklady na nemovitost /tis. Kč/</b>	<b>1 673,66</b>
daň z nemovitosti	85,40
pojištění nemovitosti	97,71
běžné udržovací a správní náklady	249,48
tvorba rezerv na obnovu a modernizaci	1 241,07
čistý zisk	3 801,14
kapitalizační míra	7,38%
<b>Kapitalizovaný zisk (tis. Kč)</b>	<b>51 540</b>
<b>Samostatně oceněné pozemky (mimo areál) tis. Kč</b>	<b>432</b>
<b>Výnosová hodnota celkem (zaokr.)</b>	<b>52 000 000 Kč</b>



## **PŘÍLOHA Č. 3.4**

### **VŠEOBECNÉ MAPY A KATASTRÁLNÍ MAPA**





Fotokopie všeobecné mapy (zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))





Fotokopie katastrální mapy, LV č. 29, k.ú. Linhartice (zdroj: [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))



**PŘÍLOHA Č. 3.5**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**



B-97/70

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 14152/2022 pro Ivo Šotek, Mgr.

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice	25971689	

## B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St.	171	452	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 171					
P St.	219	3364	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 219					
P St.	229/1	878	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Linhartice, č.p. 127, výroba					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 229/1					
P St.	286	52	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 286					
P St.	288	70	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 288					
P	339/3	783	ostatní plocha	zelen	
P	339/4	97	ostatní plocha	zelen	
P	342/5	551	ostatní plocha	jiná plocha	
P	357/1	52	ostatní plocha	zelen	
P	357/2	249	ostatní plocha	zelen	
P	357/3	74	ostatní plocha	zelen	
P	389/2	312	ostatní plocha	zelen	
P	389/9	201	ostatní plocha	jiná plocha	
P	389/19	314	zahrada		zemědělský půdní fond
P	393	13	ostatní plocha	zelen	
P	433	13	ostatní plocha	zelen	
P	434/1	17	ostatní plocha	zelen	
P	435/1	933	ostatní plocha	zelen	
P	435/2	663	ostatní plocha	jiná plocha	
P	440/1	993	zahrada		zemědělský půdní fond
P	444/6	51	orná půda		zemědělský půdní fond
P	1940/5	144	ostatní plocha	jiná plocha	
P	1941/5	7087	ostatní plocha	ostatní komunikace	



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

P	1946	14 ostatní plocha	zeleň
P	2062/23	116 ostatní plocha	jiná plocha
P	2094/38	33 ostatní plocha	jiná plocha
P	2096	275 ostatní plocha	zeleň
P	2104/1	221 ostatní plocha	jiná plocha
P	2113	18 ostatní plocha	zeleň
P	2114	3835 ostatní plocha	zeleň

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy na části pozemku v rozsahu geometrického plánu číslo 339-47/2008 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene.

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2096

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IP-12-2001245/VB/-  
(82), Linhartice, č.p.81 Obručnick-kabel nn ze dne 21.05.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.05.2010.

V-2640/2010-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů ze smlouvy o úvěru č. 176/14-120 VL ve výši 30.000.000,- CZK s  
příslušenstvím a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru  
po dobu její účinnosti, a to do výše 30.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.410/14T-176/14-120 VL ze dne  
18.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2014 12:04:53. Zápis proveden  
dne 30.04.2014.

V-1924/2014-609

Pořadí k 18.03.2014 12:04

o Zákaz zřízení nebo zatížení

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 2



B-97/71

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.410/14T-176/14-120 VL ze dne 18.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2014 12:04:53. Zápis proveden dne 30.04.2014.

V-1924/2014-609

Pořadí k 18.03.2014 12:04

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 688/14-120 ve výši 23.040.000,- CZK s příslušenstvím dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

Pořadí k 28.07.2014 10:33

## Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

## Související zápisy

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

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

Příloha č. 3.5 výpis z katastru nemovitostí 3/21

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Obec: 578339 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

V-6164/2014-609

- o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1260/14T-688/14-120 ze dne 25.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 10:33:08. Zápis proveden dne 19.08.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-6164/2014-609

Pořadí k 28.07.2014 10:33

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů dle článku IV. zástavní smlouvy, a to:

a) dluhy ze smlouvy o úvěru č. 1219/14-120 ve výši 22.500.000,- CZK s příslušenstvím a dluhy, které mohou vznikat do 31.10.2016, a to do výše 22.500.000,- CZK,  
b) dluhy ze smlouvy o úvěru č. 1220/14-120 ve výši 54.500.000,- CZK s příslušenstvím a dluhy, které mohou vznikat do 30.9.2022, a to do výše 54.500.000,- CZK.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

Pořadí k 26.11.2014 16:23

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

**Příloha č. 3.5 Vypis z katastru nemovitostí** V-10392/2014  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 4



397/2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy  
V-10392/2014-609

### o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1997/14-1219/14-120-1220/14-120 ze dne 26.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2014 16:23:39. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

V-10392/2014-609

Pořadí k 26.11.2014 16:23

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 5 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg.č. 176/14-120 VL ve výši 5.000.000,- CZK a příslušenství a dluhů dle článku IV. odstavce 2. zástavní smlouvy do výše 5.000.000,- CZK.

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.376/16T-176/14-120 VL ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2016 14:29:21. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-2758/2016-609

Pořadí k 04.04.2016 14:29

### o Zákaz zcizení a zatížení

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.  
strana 5

5/21



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č.376/16T-176/14-120 VL ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku  
04.04.2016 14:29:21. Zápis proveden dne 03.05.2016.

V-2758/2016-609

Pořadí k 04.04.2016 14:29

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 6 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 176/14-120 VL ve výši 10.000.000,- CZK a příslušenství a budoucích dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření dodatku po dobu jeho účinnosti do výše 10.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-8277/2017-609

Pořadí k 27.09.2017 11:58

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č. 1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-8277/2017-609

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-97/13

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

č. 1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy V-8277/2017-609

### o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřízovaného.

#### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1953/17T-176/14-120 VL ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2017 11:58:56. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. Svitavy V-8277/2017-609

Pořadí k 27.09.2017 11:58

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1327/17-120 ve výši 27.000.000,- CZK a příslušenství a budoucích dluhů, které mohou vznikat do 30.10.2020 do výše 27.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

#### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

Pořadí k 08.11.2017 10:16

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

## Související zápisy

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

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

**jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného.**

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.1858/17T-1327/17-120 ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2017 10:16:37. Zápis proveden dne 30.11.2017; uloženo na prac. Svitavy

V-9633/2017-609

Pořadí k 08.11.2017 10:16

## o Zástavní právo smluvní

**k zajištění všech dluhů z dodatku č. 7 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky č. 176/14-120 VL č. 2152488 ve výši 20.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat od uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru po dobu jeho účinnosti, a to do výše 20.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.**

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy

V-7447/2018-609

Pořadí k 05.09.2018 13:31

## Související zápisy

Príloha č. 8.5 výpis z katastru nemovitostí  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 8



3-97/74

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1288/18T-176/14-120 VL ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 13:31:37. Zápis proveden dne 27.09.2018; uloženo na prac. Svitavy V-7447/2018-609

Pořadí k 05.09.2018 13:31

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů ze smlouvy o úvěru č. 1090/18-120 ve výši 9.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat do 31.12.2020, a to do výše 9.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy 9/21

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

V-10314/2018-609

Pořadí k 04.12.2018 10:55

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

## o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 1714/18T-1090/18-120 ze dne 19.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2018 10:55:56. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Svitavy V-10314/2018-609

Pořadí k 04.12.2018 10:55

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech dluhů z dodatku č. 9 ke smlouvě o úvěru a dalších bankovních službách poskytovaných formou víceúčelové linky reg. č. 176/14-120 VL ve výši 10.000.000,- CZK s příslušenstvím a dluhů, které mohou vznikat ode dne uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru po dobu jeho účinnosti, a to do výše 10.000.000,- CZK dle článku IV. zástavní smlouvy.

### Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



B-97/75

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

*Povinnost k*

Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy  
V-10343/2019-609

Pořadí k 19.12.2019 09:52

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy  
V-10343/2019-609

*Související zápisy*

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

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č. 1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy  
V-10343/2019-609

**o Zákaz zcizení a zatížení**

**jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence  
zástavního práva současně zřizovaného.**

*Oprávnění pro*

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
1857/19T-176/14-120 VL ze dne 17.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku  
19.12.2019 09:52:46. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Svitavy  
V-10343/2019-609

Pořadí k 19.12.2019 09:52

**o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**k zajištění pohledávky ve výši 6.106.953,- Kč, včetně příslušenství.**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:

Průlom 33 výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

Pořadí k 12.05.2021 16:29

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1052481/21/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 12.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 16:29:41. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Svitavy

V-4184/2021-609

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky na částku 10.622.599,- Kč

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova  
205/1, Město, 56802 Svitavy

### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007-220/8070/11.01.2022-00055/FK - 1 ze dne 11.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2022 14:04:50. Zápis proveden dne 02.02.2022.

V-322/2022-609

Pořadí k 11.01.2022 14:04

## o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 8.907.147,50 Kč včetně příslušenství.

### Oprávnění pro

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 12

12/21



B-97/76

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1,  
Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9,  
Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2,  
Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

Pořadí k 13.07.2022 16:51

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

*Související zápisy*

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

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1275366/22/2808-00540-603472 Finanční úřad pro Pardubický kraj, Úzp ve Svitavách ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 16:51:50. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

V-5998/2022-609

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

*Povinnost k*

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 142 EX 00509/22-011 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 13:00:16. Zápis proveden dne 01.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15006/2022-609

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí 13/21  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 142 EX 00509/22-012 ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2022 13:00:16. Zápis proveden dne 01.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15006/2022-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 142 EX 00509/22-065. Právní moc ke dni 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2022 06:00:19. Zápis proveden dne 29.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15858/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1526/2022 -8 ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 14:33:52. Zápis proveden dne 18.07.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15077/2022-805

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 164 EX 1526/22-14 ze dne 13.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.07.2022 14:33:54. Zápis proveden dne 18.07.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15141/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Toáš Voborník se sídlem 9. května 215, 533 72 Moravany

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 EX-275/2022 -8 ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2022 13:10:07. Zápis proveden dne 19.07.2022; uloženo na prac. Pardubice

Z-23673/2022-606

### Související zápisy

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-97/77

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Typ vztahu

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 195 EX 275/22- 15 ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 08:10:21. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15283/2022-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Komínková, Nerudova 8, 682 01 Vyškov

*Povinnost k*

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Vyškov, Mgr. Komínková 114 EX-99/2022 -13 ze dne 15.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 09:20:45. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Vyškov

Z-16832/2022-712

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 114 EX 99/22 -15 ze dne 19.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 09:21:10. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15241/2022-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

*Povinnost k*

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10528/22-11 k 6 EXE-346/2022 23 ze dne 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 18:46:25. Zápis proveden dne 25.07.2022; uloženo na prac. Praha

Z-29900/2022-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

15/21

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Obec: 578339 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

## Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela:  
357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2,  
Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 10528/22-12 ze dne 22.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2022 18:53:11. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15313/2022-609

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

## Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -  
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1778/2022 -8 ze dne 19.07.2022. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 20.07.2022 14:49:11. Zápis proveden dne 26.07.2022; uloženo na prac.  
Olomouc

Z-15231/2022-805

## Související zápisy

## Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela:  
357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2,  
Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 164 EX 1778/22-15 ze dne 20.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2022 14:49:12. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15266/2022-609

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Pražákova 1024/66a, 63900 Brno

Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 00686/22-012 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 16:00:13. Zápis proveden dne 01.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15408/2022-609

## Související zápisy

## Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286.

**Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí**  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-97/78

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 159 EX 00686/22-011 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 16:00:11. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15406/2022-609

### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-1893/2022 -10 ( 15 EXE 347/2022-12 ) ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 15:00:42. Zápis proveden dne 01.08.2022; uloženo na prac. Chrudim

Z-11752/2022-603

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 129 EX 1893/22-12 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 15:00:44. Zápis proveden dne 08.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15422/2022-609

### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 134 EX 03396/22-008 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 11:13:05. Zápis proveden dne 02.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15419/2022-609

### Související zápisy

#### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

##### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

17/21

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Obec: 578339 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

Povinnost k

2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela:  
357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2,  
Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 134 EX 03396/22-014 ze dne 29.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2022 11:13:00. Zápis proveden dne 08.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

2-15418/2022-609

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Česká č.p. 325/41, 284 01 Kutná Hora.

## Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 192 EX 780/22-8 ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:56:16. Zápis proveden dne 15.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15640/2022-609

Související zápisy

# Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela:  
357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2,  
Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 192 EX 780/22-19 ze dne 11.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2022 13:56:42. Zápis proveden dne 15.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15641/2022-609

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Pražákova 1024/66a, 639 00 Brno.

Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 159 EX 00738/22-008 ze dne 12.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2022 13:00:14. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15700/2022-609

## Související zápisy

## Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

## Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286,  
Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela:  
2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113,  
Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí  
18/21

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



3-94/49

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578339 Linhartice

Kat.území: 683868 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 159 EX 00738/22-013 ze dne 16.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2022 13:00:11. Zápis proveden dne 18.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15699/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov.

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 203 Ex 19657/22-8 ze dne 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2022 10:06:28. Zápis proveden dne 22.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15728/2022-609

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 203 Ex 19657/22-11 ze dne 18.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2022 10:06:28. Zápis proveden dne 22.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15728/2022-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

#### Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 203 Ex 20300/22-7 ze dne 24.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:32:41. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15823/2022-609

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219, Parcela: St. 229/1, Parcela: St. 286, Parcela: St. 288, Parcela: 1940/5, Parcela: 1941/5, Parcela: 1946, Parcela: 2062/23, Parcela: 2094/38, Parcela: 2096, Parcela: 2104/1, Parcela: 2113, Parcela: 2114, Parcela: 339/3, Parcela: 339/4, Parcela: 342/5, Parcela: 357/1, Parcela: 357/2, Parcela: 357/3, Parcela: 389/19, Parcela: 389/2, Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1, Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

Příloha č. 3.5 Výpis z katastru nemovitostí

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.



prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2023 07:55:02

Obec: 578339 Linhartice

List vlastnictví: 29

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

## Povinnost k

Parcela: 389/9, Parcela: 393, Parcela: 433, Parcela: 434/1, Parcela: 435/1,  
Parcela: 435/2, Parcela: 440/1, Parcela: 444/6

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j.203 Ex 20300/22-11 ze dne 25.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 10:32:41. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Svitavy

Z-15823/2022-609

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

## Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

## Související zápisy

## Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

## Povinnost k

Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101  
Linhartice, RČ/IČO: 25971689

- o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 357/2

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 286

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 171, Parcela: St. 219

## Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1530/2023-609

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

## Listina

- o Smlouva kupní ze dne 01.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2002.

V-3115/2002-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689

- o Smlouva směnná ze dne 06.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2006.

V-4313/2006-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/ICO: 25971689

- o Smlouva kupní ze dne 25.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2009.

V-6123/2009-609

Pro: Plastic Parts & Technology s.r.o., č.p. 127, 57101 Linhartice RČ/IČO: 25971689

- o Smlouva kupní ze dne 10.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2012. 20/21

Průloha č. 3.5 výtisk z katastru nemovitostí  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.







**PŘÍLOHA Č. 3.6**

**FOTODOKUMENTACE**

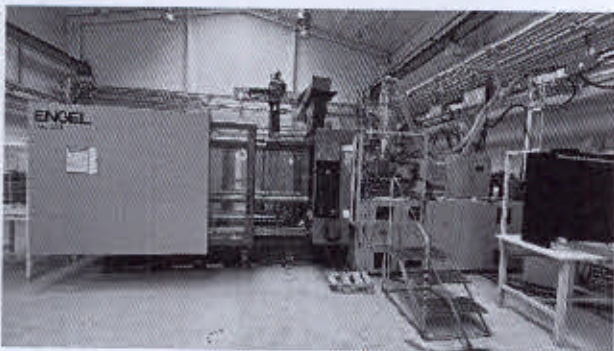
**POČET STRAN: 5**



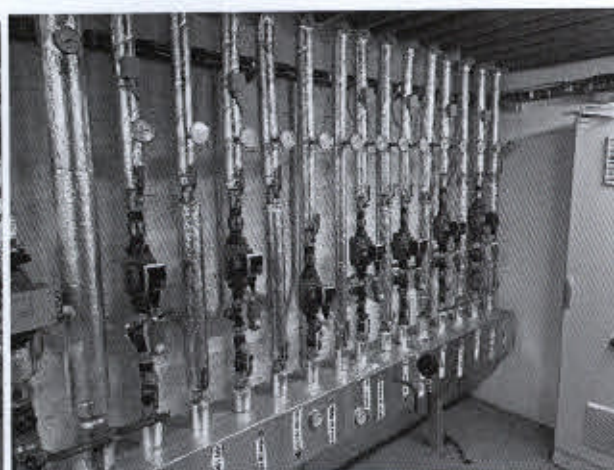


Fotodokumentace Znalce z místního šetření



















**PŘÍLOHA Č. 3.7**

**CENOVÉ ÚDAJE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.02.2023 10:35

B-97/24

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577731 Svitavy

Kat. území: 760960 Svitavy-předměstí

Pozemek: 2152/101, LV 8695

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

23.600.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 12.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 13:39:04. Zápis proveden dne 06.01.2023.

V-10212/2022-609

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 4097, LV 8695 Součástí je stavba: Předměstí, č.p. 2325, jiná st.; 2152/101, LV 8695; 2152/263, LV 8695



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.02.2023 10:35

Okres: CZ0715 Šumperk  
Kat. území: 698032 Mohelnice

Obec: 540471 Mohelnice

Pozemek: 2520/4, LV 4968

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

11.500.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2021 08:55:00. Zápis proveden dne 14.10.2021.

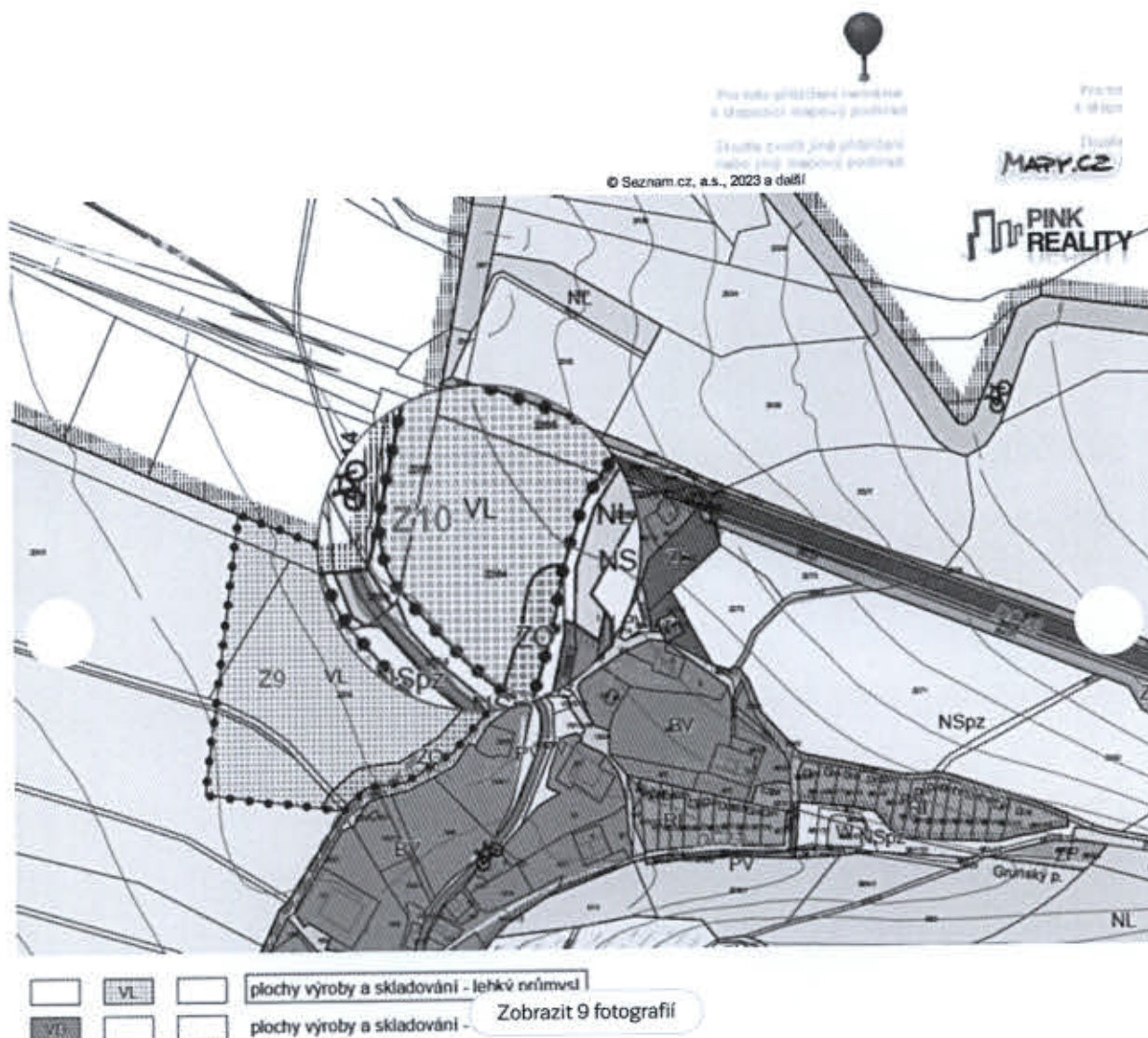
V-8697/2021-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2520/4, LV 4968





## Prodej komerčního pozemku 8 784 m<sup>2</sup>

Gruna, okres Svitavy [👁 Panorama](#)

9 882 000 Kč (1 125 Kč za m<sup>2</sup>)

[📐 Spočítat](#)

Nabízíme k prodeji pozemek přímo u hlavní silnice R35 spojující Hradec Králové a Olomouc, který je určený územním plánem jako plocha pro výrobu a skladování. Celková plocha mírně svažitého pozemku je 8 784 m<sup>2</sup> a nachází se v katastru obce Gruna v okrese Svitavy. Pozemek lze využít k výstavbě výrobní či skladovací haly, k vybudování plochy dopravy, odstavná stání či garáže nebo jako plochy technického vybavení. Není přístupné řešení plochy a objektů k bydlení či rekreaci a sportu. Příjezd na pozemek je možné řešit napojením na sjezd přímo ze silnice R35 vedoucí do obce Gruna a je pohodlně přístupný pro kamionovou dopravu. Vzhledem k poloze pozemku u hlavní silnice (Mohelnice a nájezd na D35 vzdálen 16 km) a vzhledem k plánované realizaci dostavby dálnice D35 jde o velmi zajímavou nabídku pro podnikající v logistice a podobném druhu podnikání. Pro více informací volejte naši bezplatnou linku ještě dnes.

Příloha č. 3.7 Cenové údaje a realitní inzerce  
Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace —

Celková cena:

9 882 000 Kč za

nemovitost (k jednání)

Pro novínáře Plocha pozemku:

8784 m<sup>2</sup>



Aktualizace: 31.01.2023

Umístění objektu: Okraj obce

Doprava: Silnice, Autobus

Komunikace: Asfaltová

## Dojezdová vzdálenost

Start:

**Gruna, okres Svitavy**

Cíl:

Zadejte adresu cíle

## Služby:

Reklama



Hypotéka  
Česká spořitelna

47 093,54 Kč / měsíčně  
Výpočet je orientační

Spočítat

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Hospoda: Pohostinství Rozstání (3456 m)  
Hřiště: Dětské hřiště Gruna (152 m)  
Večerka: JEDNOTA, spotřební družstvo Zábřeh ... (5116 m)  
Bus MHD: Gruna, náves (450 m)  
Vlak: Linhartice (2472 m)  
Škola: ZŠ a MŠ Maletín (4949 m)  
Restaurace: Pohostinství Gruna 27 (196 m)  
Školka: Mateřská škola Linhartice (3451 m)

## Kontaktovat:



**Lukáš Hrdina**

Zobrazit telefon

Zobrazit email



**PINK REALITY**

Staré náměstí 60, 51601 Rychnov nad Kněžnou

★★★★★ (4)

<https://www.pinkreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

Nahlásit chybu



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 04.06.2023 12:55

B-97/18

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581372 Boskovice

Kat. území: 608327 Boskovice

Pozemek: 2849/3, LV 9487

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

3.428.900,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2021 16:05:00. Zápis proveden dne 15.06.2021.

V-2242/2021-731

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2849/3, LV 9487

Pozemek: 2929/156, LV 2193

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

25.026.620,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2023 16:33:00. Zápis proveden dne 25.05.2023.

V-1576/2023-731

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2929/24, LV 2193; 2929/156, LV 2193; 2929/214, LV 2193; 2929/248, LV 2193; 2929/255, LV 2193; 3188/44, LV 2193

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

14.879.781,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2017 10:05:00. Zápis proveden dne 03.05.2017.

V-1405/2017-731

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

2929/127, LV 236; 2929/128, LV 236; 2929/156, LV 2193; 2929/214, LV 2193; 2929/215, LV 236; 2929/216, LV 236; 7046/3, LV 236



## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 05.06.2023 12:55

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578347 Litomyšl

Kat. území: 685747 Nedošín

Pozemek: 401/92, LV 184

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 34.861.993,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 01.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2021 12:05:44. Zápis proveden dne 18.02.2021. V-732/2021-609

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 483, LV 184 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav; St. 484, LV 184 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav; 401/92, LV 184

Pozemek: 401/94, LV 184

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 16.994.400,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 21.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2023 13:17:24. Zápis proveden dne 08.02.2023. V-341/2023-609

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

401/94, LV 184



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 05.06.2023 15:35

3-97/87

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503444 Litovel

Kat. území: 637190 Víska u Litovle

Pozemek: St. 59/1, LV 106 Součástí je stavba: Víska, č.p. 40, výroba

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 19.000.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.09.2021. Právní účinky

V-16106/2021-805

zápisu k okamžiku 08.09.2021 16:20:48. Zápis proveden dne 01.10.2021.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: St. 59/1, LV 106 Součástí je stavba: Víska, č.p. 40, výroba: 56/46, LV 106; 56/48, LV 106



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 05.06.2023 15:35

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 541354 Zábřeh

Kat. území: 789429 Zábřeh na Moravě

**Pozemek: 3962/2, LV 7783 Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2541, výroba**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 23.000.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 15:55:20. Zápis proveden dne 20.07.2021.

V-5823/2021-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

1209/6, LV 110 k.ú. Rájec u Zábřeha; 3962/2, LV 7783 Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 2541, výroba; 3962/8, LV 7783 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 3962/12, LV 7783; 3962/13, LV 7783

**Pozemek: 3999/26, LV 7680**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 22.500.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 07.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2022 09:10:00. Zápis proveden dne 17.01.2023.

V-9889/2022-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

3999/26, LV 7680; 5467/21, LV 7680; 5467/27, LV 7680

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 22.500.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2022 09:00:00. Zápis proveden dne 04.08.2022.

V-5612/2022-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

3999/26, LV 7680; 5467/21, LV 7680; 5467/27, LV 7680

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.710.475,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 26.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 09:40:07. Zápis proveden dne 27.03.2020.

V-1669/2020-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

3999/26, LV 7680; 5467/21, LV 7680; 5467/27, LV 7680

**Pozemek: 4007/1, LV 695**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 14.000.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 01.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2022 12:17:09. Zápis proveden dne 16.03.2022.

V-1569/2022-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4006, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/1, LV 695; 4007/2, LV 695 Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 977, výroba; 4007/3, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/4, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/5, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/6, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/7, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/8, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/9, LV 695; 4007/10, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/11, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/12, LV 695; 4007/13, LV 695; 4008/2, LV 695

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 11.700.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2021 09:11:53. Zápis proveden dne 19.11.2021.

V-9759/2021-809

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

4006, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/1, LV 695; 4007/2, LV 695 Součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 977, výroba; 4007/3, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/4, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/5, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/6, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/7, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 4007/8, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/9, LV 695; 4007/10, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/11, LV 695 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba; 4007/12, LV 695; 4007/13, LV 695; 4008/2, LV 695



# Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 05.06.2023 13:15

B-97/PP

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580538 Letohrad

Kat. území: 680664 Letohrad

Pozemek: 386/16, LV 2718

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

15.500.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 10:34:24. Zápis proveden dne 08.02.2022.

V-465/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 1499, LV 2718 Součástí je stavba: Letohrad, č.p. 842, prům.obj: St. 1597/1, LV 2718 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba: 386/16, LV 2718; 386/82, LV 2718; 386/83, LV 2718; 386/84, LV 2718



Pro tuto přílohu není k dispozici žádný obsah.

Chcete zvědět jiné přílohy nebo jiné webové stránky?

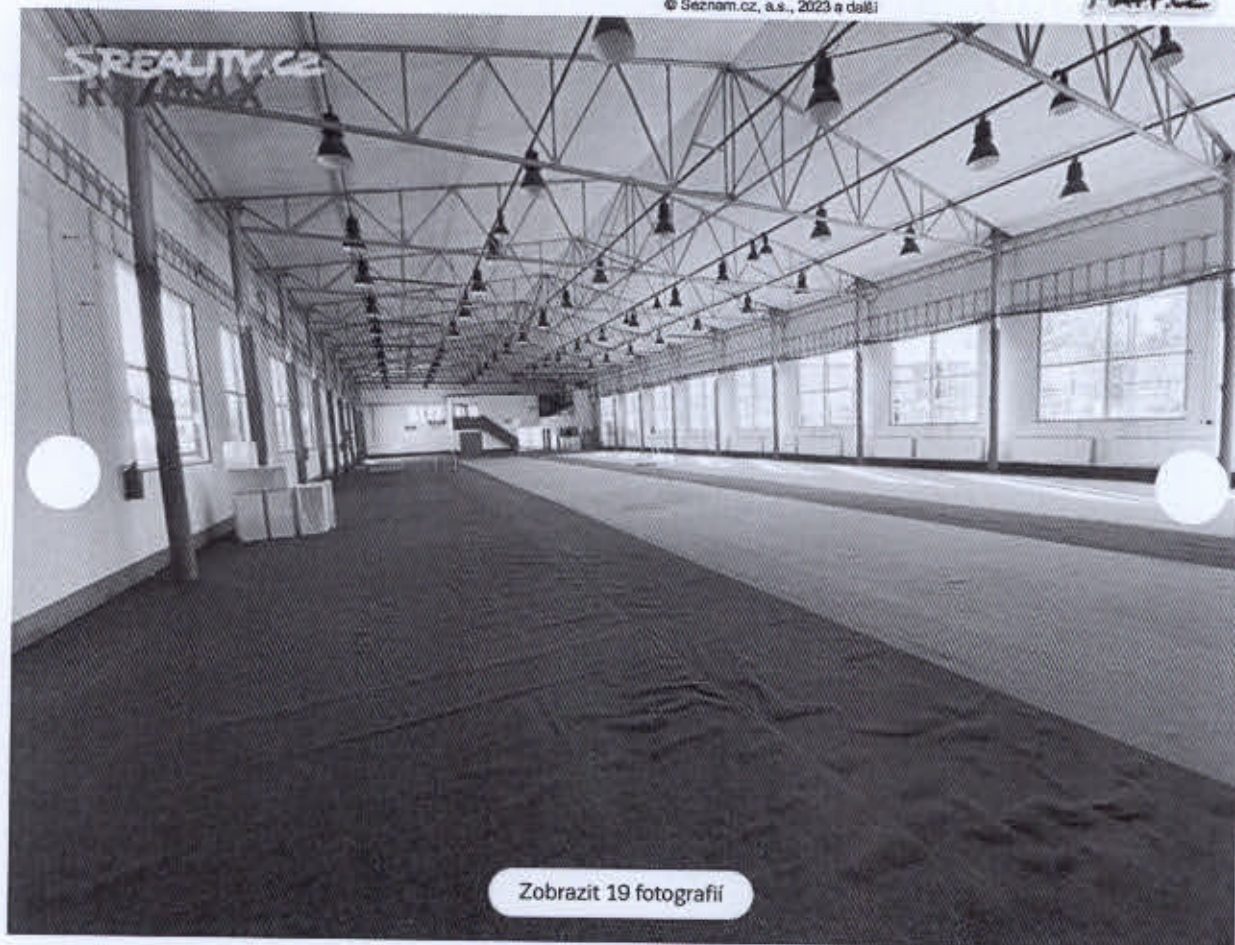
Pro tuto přílohu není k dispozici žádný obsah.

Chcete zvědět jiné přílohy nebo jiné webové stránky?



© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

MARY.CZ



Zobrazit 19 fotografií

## Prodej skladového prostoru 1 500 m<sup>2</sup>

Příčná, Šumperk

18 000 000 Kč (12 000 Kč za m<sup>2</sup>)



MIMORÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNÁ

Exkluzivně nabízíme ke koupi vytápěnou halu v průmyslové části města Šumperka na ulici Příčná. Jedná se o montovanou sendvičovou ocelovou halu s velkým prosklením, která může mít široké využití. Dříve zde byl sklad a prodej koberců. Možnost skladovacích a výrobních prostor, showroom, nebo je možno rozdělit na více kójí a pronajmout každou individuálně. Hala je nyní rozdělena na dvě samostatné části s možností propojení, kdy v levé části (1000m<sup>2</sup>) se nachází zázemí kanceláří, šatny a sociální zázemí a pravá část (500m<sup>2</sup>) s kanceláří a skladovací plochou. Větší hala je pronajata a má velmi zajímavý výnos, menší halu využívá majitel pro své potřeby - může zde zůstat jako nájemník, nebo prostory uvolní. Tato část haly má velké rolovací vrata. Z přístupové strany je možné vestavět několik dalších rolovacích vrat, které umožní vjet do haly i nákladní soupravou a přímo v hale vyskladňovat, případně se otáčet. Pro vnitřní manipulaci je i dostatečná světlá výška přesahující šest metrů. Topení zajištěno automatickým kotlem na tuhá paliva s podavačem, teplo je dále rozvedeno do radiátorů a horkovzdušného rozfuku.

Jedná se o investiční příležitost, doporučuji prohlídku. Financování nákupu zajišťujeme.

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Sběrní — Nastavení personalizace —  
prostřednictvím našeho úvěrového poradce. Pro novináře



3-97/89

## PŘÍLOHA Č. 4

### OCENĚNÍ MOVITÉHO MAJETKU DLUŽNÍKA



## **PŘÍLOHA Č. 4.1**

### **PŘEHLED A OCENĚNÍ MOVITÉHO DLOUHODOBÉHO MAJETKU**

**POČET STRAN: 3**











[illegible]



## **PŘÍLOHA Č. 4.2**

### **PŘEHLED A OCENĚNÍ MOVITÉHO DROBNÉHO MAJETKU**

**POČET STRAN: 2**







[illegible]



**OSOBY, KTERÉ SE PODÍLELY NA ZPRACOVÁNÍ POSUDKU**

Za znaleckou kancelář EQUITA Consulting s.r.o. se na vypracování tohoto znaleckého posudku podílely následující osoby v tomto rozsahu:

**Znalec, jehož prostřednictvím znalecká kancelář vykonává znaleckou činnost:****pro ocenění nemovitostí**

**Ing. Leoš Klimt**, znalec jmenovaný Městským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 6. června 2013, č.j. Spr 366/2013, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací oceňování nemovitostí a stavebních prací, pro obor stavebnictví, odvětví stavební odvětví různá, se specializací vady a poruchy staveb.

**pro ocenění movitých věcí hmotných**

**Ing. Eva Rázková**, znalec jmenovaný Krajským soudem v Praze, vykonávající činnost znalce na základě jmenování ze dne 27. června 2016, č.j. Spr 4069/2015, činnost znalce pro obor ekonomika, odvětví motorových vozidel, movitých věcí, strojů a výrobních zařízení.

Znalci jsou odpovědní za komplexní závěry posudku, resp. ocenění, zodpovězení odborné otázky zadané Objednatelem a zpracování posudkové části vždy v příslušném oboru, odvětví a specializaci.

**Ostatní osoby, které se podílely na zpracování posudku:****V části ocenění nemovitostí:**

**Ing. Ondřej Holčapek**

- Zpracování technických dat o nemovitosti
- Popisná část posudku
- Příprava příloh

**Osoby, které a jsou připraveny stvrdit správnost posudku a podat žádaná vysvětlení:****V části ocenění nemovitostí:**

**Ing. Leoš Klimt**

**V části ocenění movitých věcí:**

**Ing. Eva Rázková**



**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Tento znalecký posudek byl vypracován společností EQUITA Consulting s.r.o., znaleckou kanceláří zapsanou ve seznamu znalců podle zákona č. 254/2019 Sb., Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech se znaleckým oprávněním podle zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 23.7.2008, č.j. 91/2008-OD-ZN/11 a ze dne 19.11.2020, č.j. MSP-135/2020-OINS-SZN/33, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nehmotného majetku, majetkových a průmyslových práv, know-how, oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společností, oceňování finančního majetku včetně cenných papírů a jejich derivátů, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, oceňování pohledávek a závazků, posuzování a přezkouvání vztahů, smluv, cen, péče řádného hospodáře a dalších skutečností podle obchodního zákoníku, posuzování a přezkouvání transferových cen, ekonomické a finanční analýzy, rozpočtování, kalkulace a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vady a poruchy staveb.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 011370/2023 evidence posudků vedené Ministerstvem spravedlnosti České republiky a obsahuje 178 listů.

Mezi Znalcem a Objednatelem byla před zpracováním posudku sjednána smluvní odměna.

**Posudek vyhotovil:****EQUITA Consulting s.r.o.****Znalecká kancelář**

Truhlářská 1108/3

110 00 Praha 1 - Nové Město

Tel.: +420 224 815 521

E-mail: [equita@equita.cz](mailto:equita@equita.cz)<http://www.equita.cz>

V Praze dne 10. července 2023

Za znaleckou kancelář:



Ing. Leoš Klimt, ředitel

Znalec na oceňování movitých věcí:



Ing. Eva Rázková

Znalec na oceňování nemovitostí:



Ing. Leoš Klimt



07-08-2023 24

## Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Hradci Králové

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 90598 / 2023 Ev. číslo: 04008d20-1bb5-4d1b-a40a-aaf7cf2fa494  
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 1225387155  
Věc: KSPA 53 INS 14152 / 2022 - předložení znaleckého posudku

## Odesílatel:

ID schránky: sa7yhyu Typ datové schránky: OVM  
Osoba: Ivo Šotek - Mgr. Ivo Šotek Adresa: Ostružnická 6, Olomouc, 779 00

Dodáno do DS dne: 07.08.2023 12:03:36 Odesláno do DS dne: 07.08.2023 12:03:35

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:  
Sp.zn. příjemce: KSPA 53 INS 14152 / 2022 Sp.zn. odesílatele:  
Lhůta končí: K rukám: Ne  
Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmo v paragrafu:

## Ověření obálky:

Podpis je platný  
Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4  
Sériové číslo certifikátu: 015cfb92 Platnost: 16.03.2023 - 04.04.2024  
Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK  
Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 07.08.2023 12:03:35)

Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 07.08.2023 11:34:13

Datum a čas autom. ověření: 07.08.2023 12:04:44

## Počet podaných příloh:3

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Dodatek č. 1 ke ZP 011370_2023_Plastic Parts & Technology insolvency_locked.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis). . Rozebrání příloh se nezdařilo				A	N	N					
2		PPT předložení znaleckého posudku.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					
3		ZP 011370_2023_Plastic Parts & Technology insolvency_locked.pdf										
	Podpis není připojen (žádný podpis).				A	N	N					

Čas ověření příloh: 07.08.2023 12:04:44 Ověření příloh: ověřováno automaticky

## Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaheno vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude  
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí  
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést  
Stav "\*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry <sup>1</sup> :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb <sup>2</sup> :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

<sup>1</sup> Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

<sup>2</sup> Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.