

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 8644-1108/2019

Objednatel posudku:

PROKONZULTA, a.s.
Křenová 26
602 00 Brno

Účel posudku:

Stanovení obvyklé ceny výrobního areálu v katastrálních území Jevíčko-předměstí pro potřeby insolvenčního řízení.

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 18. 7. 2018 znalecký posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

www.odhadonline.cz
Tel.: +420 737 858 334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 53 stran textu a 53 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 27. 5. 2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny částí výrobního areálu:

- A) objektu ubytovny č. p. 226 stojící na pozemcích parc. č. st. 315, dále stavby čerpací stanice bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. 939/1, stavby bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. 940, stavby bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. st. 941, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 943, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 944, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 945, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemcích parc. č. st. 946/1 a st. 946/2 a dále pozemků parc. č. st. 315, st. 939/1, st. 940, st. 941, st. 943, st. 944, st. 945, st. 946/1, 2559, 2562/1, 2562/2, 2562/3 a 2562/4
- B) stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 942, a dále pozemků parc. č. st. 942, st. 946/2

v obci Jevíčko, katastrální území Jevíčko-předměstí, okres Svitavy pro účely insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Výrobní areál fy. MATOUŠEK CZ a.s.
Adresa předmětu ocenění: Olomoucká 226
569 43 Jevíčko
Obec: Jevíčko
Katastrální území: Jevíčko-předměstí
Počet obyvatel: 2 840
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **630,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{270,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 18. 7. 2018 za přítomnosti zástupce společnosti MATOUŠEK CZ a.s., pana Sedláčka.

4. Podklady pro vypracování posudku

- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 22. 8. 2018
- snímek katastrální mapy
- pasporty společnosti MATOUŠEK CZ a.s.
- územní plán města Jevíčko
- místní šetření ze dne 18. 7. 2018
- informace a údaje sdělené přítomnými osobami při místním šetření
- pořízená fotodokumentace
- inzerce na realitních webech
- mapa záplavového území
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabídek podobných nemovitostí
- technické řešení INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník nemovitostí:

MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/4a, Trnitá, 602 00 Brno

Podíl:

1/1

Nemovité věci:

Objektu ubytovny č. p. 226 stojící na pozemcích parc. č. st. 315, dále stavby čerpací stanice bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. 939/1, stavby bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. 940, stavby bez č.p./č.ev. (nezapsané na LV) stojící na pozemku parc. č. st. 941, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 942, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 943, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 944, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. st. 945, stavby bez č.p./č.ev. stojící na pozemcích parc. č. st. 946/1 a st. 946/2 a dále pozemků parc. č. st. 315, st. 939/1, st. 940, st. 941, st. 942, st. 943, st. 944, st. 945, st. 946/1, st. 946/2, 2559, 2562/1, 2562/2, 2562/3 a 2562/4

6. Dokumentace a skutečnost

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyla poskytnuta stavební dokumentace, resp. byly poskytnuty pouze nákresové plány některých objektů, kde uvedené výměry zjevně neodpovídají realitě, nemusí veškeré níže uvedené údaje zcela odpovídat skutečnosti. Zaměření současného stavu bylo u zbývajících objektů provedeno při místním šetření, případně byly převzaty z katastru nemovitostí.

Předmětem ocenění je pouze vybrané příslušenství, mající vliv na cenu obvyklou. Ostatní drobné příslušenství a trvalé porosty nejsou předmětem ocenění, jelikož nemají vliv na cenu obvyklou. Předmětem ocenění rovněž není technologické vybavení.

7. Celkový popis nemovitosti

Popis vychází z provedeného místního šetření ze dne 18.7.2018 a z pasportu nemovitosti společnosti MATOUŠEK CZ a.s.

Areál má celkovou rozlohu 9 626 m² a tvoří jej 16 pozemků. Dominantní stavbu bez č.p./č.ev. postavenou na pozemku parc. č. st. 944 tvoří výrobní hala propojená se zděnou stavbou o 2 nadzemních podlažích, která dříve sloužila jako administrativní budova a nyní slouží jako ubytovna a zázemí výrobní haly. Na halu navazuje jednopodlažní budova bez č.p./č.ev. postavená na pozemku parc. č. st. 943, která slouží z části jako garáže (využívané aktuálně jako sklady) a z části jako dílna pro opravu nákladních vozidel. V areálu se

v blízkosti hlavní vjezdové brány nachází čerpací stanice nafty sloužící pro vlastní potřebu. Vedle vjezdové brány se nachází zděná budova č.p. 226 postavená na pozemku parc. č. st. 315 o 2 nadzemních podlažích, která dříve sloužila jako hlavní administrativní budova a sídlo firmy, v současné době slouží jako ubytovna. Dále je v ní umístěna kancelář správce a sklad. Vedle této budovy se nachází garáže postavené na pozemku parc. č. st. 940. V areálu se dále nachází menší hala postavená na pozemku parc. č. st. 941. V severovýchodní části areálu se na pozemcích parc. č. 2562/2 a 2563/3 nachází mycí rampy kovové konstrukce a dále pak na pozemku parc. č. st. 942 stavba trafostanice, ke které je přivedeno elektrické vedení. Na pozemku parc. č. 2562/4 se pod úroveň terénu nachází LAPOL - odlučovač lehkých kapalin. V zadní (jižní) části areálu se na pozemcích parc. č. st. 946/1 a st. 946/2 nachází stavba, která slouží jako sklad olejových produktů. Hned vedle se na pozemku parc. č. st. 945 nachází stavba přečerpávací stanice odpadních vod. Plocha pozemku parc. č. 2562/1 zaujímá prostor v okolí vyjmenovaných staveb a tvoří největší část areálu, která slouží převážně jako zpevněná manipulační plocha. V rámci areálu je na jeho jižní straně za budovou výrobní haly využíván ještě přístřešek kovové konstrukce a pozemky parc. č. 3068/2 a 205/8, na kterých je postaven. Pozemek parc. č. 3068/2 je ve vlastnictví Státního pozemkového fondu a pozemek parc. č. 205/8 je ve vlastnictví společnosti S&M Develop s.r.o., která je majitelem i průmyslového areálu sousedícího na jižní straně.

Oceňovaný areál se nachází na východním okraji města Jevíčko, na jižní straně silnice č. 371 spojující obce Jevíčko a Jaroměřice, na kraji průmyslové zóny po levém břehu Malonínského potoka. Areál sousedí na jižní a západní straně s dalšími průmyslovými areály, na východní straně s korytem Malonínského potoka a na severní straně se silnicí č. 371.

Areál se nachází na okraji zástavby města Jevíčko. Vzhledem k tomu, že areál tvoří výrobní hala, administrativní budova využívaná jako ubytovna, velké množství skladovacích prostor a poměrně velkorysá manipulační plocha, lze lokalitu považovat v rámci města Jevíčko za atraktivní. V blízkosti se nachází hlavní komunikace dobře přístupná pro osobní i nákladní dopravu. Autobusová zastávka se nachází v centru města Jevíčko ve vzdálenosti přibližně 450 m. Vlaková zastávka Jevíčko pak přibližně 950 m východním směrem po silnici č. 371 ve směru na Jaroměřice.

Komerční atraktivita lokality je hodnocena s ohledem na regionální význam, který je v rámci celého regionu zhoršený. Jevíčko je malé město lokálního charakteru, poměrně vzdálené od krajských a okresních měst, ekonomických center regionu. V blízkosti se nenachází žádné dálnice, velké silniční tahy ani železniční koridory. Poptávka po průmyslových či administrativních prostorech obdobného charakteru je omezená a zcela jistě nižší, než v ekonomických centrech regionu jako jsou např. Svitavy.

Přístup do areálu je ze silnice č. 371, která je v majetku Pardubického kraje. Právní přístup do areálu je tedy zajištěn.

Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě. Jedná se o napojení na rozvody elektřiny s vlastní trafostanicí, vodovodní a kanalizační sítě a plynovod.

Dle územního plánu města Jevíčko se areál nachází v oblasti určené pro výrobu, skladování a lehký průmysl. Z výše uvedeného plyne, že areál je využíván v souladu s územním plánem.

Areál je oplocený z části pletivem do ocelových sloupků, z části plotem z vlnitého plechu s ocelovými sloupky. Vstupní brána je dvoukřídlá, kovové konstrukce.

Areál byl vybudován v 70tých letech 20tého století a nebyl modernizován, pouze udržován. Stav odpovídá době výstavby. Areál má vzhledem ke své velikosti a rozmanitosti potenciál dalšího rozvoje.

Především východní část areálu včetně části budovy č.p. 226, trafostanice, mycích ramp a části budovy, která slouží jako dílna pro opravy nákladních automobilů se nachází v oblasti území se středním rizikem záplav – záplavové území 20-leté vody.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Budova č.p. 226

Jedná se o zděnou nepodsklepenou budovu o 2 nadzemních podlažích, bez podkrovní. Budova slouží jako sklad drobné mechanizace a kanceláře a zázemí pro správce areálu v 1NP a jako ubytovna ve 2 NP. Dříve budova sloužila jako administrativní a jako sídlo firmy.

Budova má betonové izolované základy. Izolace je pravděpodobně v části poškozená, na zdivu jsou z venkovní strany patrné stopy po vlhkosti. Budova je zděná s tl. zdiva 45 cm, má valbovou střechu s dřevěným krovem, krytinu tvoří hliníkové šablony. Stropy jsou z části dřevěné, z části je tvoří hurdisky.

V budově se ve 2 NP nachází společné sociální zařízení, WC, umyvadla, sprchové kouty, společná chodba, kuchyňka a schodiště a dále samostatné uzamykatelné pokoje vybavené protipožárními dveřmi. Ve společných prostorech se nachází dlažba, v obytných místnostech pak PVC. Vnitřní omítky jsou vápenocementové, vnější omítky pak břízlolitové, v části poškozené.

Okna jsou starší dřevěná s dvojsklem, v části se nachází mříže.

Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě kromě plynu. Vytápění je řešeno pomocí elektrických přímotopů, ohřev vody zajišťují bojler.

Stav budovy je zhoršený, odpovídá době výstavby, což jsou 70tá léta., a způsobu využití budovy jako ubytovny, především pro zaměstnance z východních zemí. Dílčí části budovy prošly drobnou rekonstrukcí, která ale nemá na celkový stav budovy výrazný vliv..

Celková užitná plocha kanceláří a skladových prostor v 1 NP činí 214,19 m². Celková užitná plocha prostor ubytovny ve 2 NP činí 211,46 m².

Výrobní hala

Dominantní část areálu tvoří výrobní hala kovové konstrukce s plechovým pláštěm a sedlovou plechovou střechou, která je společná s navazujícím zděným dvoupodlažním objektem, který slouží jako zázemí výrobní haly a ubytovna. Střecha má ve dvou částech haly průsvitnou krytinu, pravděpodobně se jedná o sklo nebo plast. Hala dosahuje stejné výšky jako navazující dvoupodlažní budova, je s ní i funkčně propojena. Obě stavby se nachází na stejném pozemku parc. č. st. 944. Objekt disponuje dvěma velkými plechovými vraty. Součástí haly je i jeřáb s nosností 2T, jehož operační plocha je po celém prostoru haly. Hala je vybavena ventilátory pro odvětrávání, pracovním kanálem a kanalizačním odtokem v betonové podlaze. Výrobní hala je připojena na světelnou i motorovou elektrickou energii. Objekt je v dobrém, udržovaném stavu. Žádné větší rekonstrukce zde od doby výstavby, tedy od 70tých let, neproběhly. Celková užitná plocha výrobní haly činí 448,07 m².

Zázemí výrobní haly - ubytovna

Objekt postavený na pozemku parc. č. st. 944 a navazující na výrobní halu je nepodsklepený, dvoupodlažní. Základy jsou železobetonové izolované, konstrukce je zděná o tl. 30 cm. Objekt má sedlovou střechu s plechovou krytinou, společnou s výrobní halou. V 1 NP se nachází vstup, chodba se schodištěm, plynová kotelná, rozvodna el. energie, šatny, sociální zařízení, WC, skladové místnosti a kanceláře. Chodba v objektu je propojená s výrobní halou. Ve 2 NP se nachází ubytovna a společné sociální zařízení. Dříve budova sloužila jako administrativní. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Podlahy tvoří převážně

keramická dlažba. Vstupní dveře jsou kovové prosklené, okna jsou převážně dřevěná zdvojená, v části plastová s izolačním dvojsklem.

Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě. Vytápění je ústřední, zdrojem tepla je plynová kotelna.

Stav budovy je zhoršený, odpovídá době výstavby, což jsou 70tá léta., a způsobu využití budovy jako ubytovny, především pro zaměstnance z východních zemí.

Celková užitná plocha zázemí výrobní haly v 1 NP činí přibližně 255 m². Prostory ubytovny ve 2 NP činí také přibližně 255 m². Vzhledem k tomu, že výměry prostor objektu v předloženém pasportu neodpovídají skutečnosti, je výměra jednoho podlaží uvažována jako 70% celkové zastavěné plochy po odečtení plochy výrobní haly. Tedy $0,7 * (813 - 448,07) = 255,45$

Čerpací stanice

Na pozemku parc. č. st. 939/1 se nachází čerpací stanice, která je využívána pouze pro potřeby areálu a není veřejná. Jedná se o vyvýšený prostor z betonu a přístřešek kovové konstrukce s valbovou střechou a krytinou z betonových tašek. Klempířské prvky jsou pozinkované. U objektu čerpací stanice je technologické zázemí ve skříní kovové konstrukce. Čerpací stanice disponuje nádrží na pohonné hmoty o velikosti 30 m³. Objekt není zapsán na žádném LV, majitel není v katastru nemovitostí zapsán. Objekt ale nepochybně vždy byl součástí areálu a je užíván současně s ostatními prostory. Je tedy součástí ocenění.

Dílna s garážemi

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou budovu s mělkou sedlovou střechou s plechovou krytinou. Budova má podlouhlý tvar a je rozdělena na 2 přibližně stejně velké části, přičemž jedna část je zděná a slouží jako dílna pro opravy nákladních vozidel. Druhá část má plechový plášť a slouží jako garáže. V době prohlídky byly tyto garáže využívány jako sklad. Na dílnu navazuje ještě prostor kanceláře a místnost, která slouží jako rozvodna el. energie. Dílna má betonový základ, zdivo o tl. 30 cm. Z čelní i boční strany se nachází velká kovová vrata. Do dílny je přivedena el. energie světelná i motorová, je vybavena pracovním kanálem a rozvody stlačeného vzduchu. Vytápění je ústřední, zdrojem tepla je kotelna v zadní části dílny. Okna tvoří především skleněné tvárnice – luxfery, případně jednoduchá dřevěná okna.

Ve druhé části se nachází prostor společných garáží, který je přístupný pomocí 3 velkých plechových garážových vrat. Konstrukce této části je kovová, stejně jako opláštění. Je zde zavedena světelná el. energie.

Objekt je ve stavu odpovídajícím době výstavby. Probíhá zde základní údržba, větší rekonstrukce zde ale neproběhly.

Celková užitná plocha prostor dílny činí cca 300 m². Celková plocha prostor garáží – skladů činí cca 300 m².

Další garážové - skladovací prostory

Na budovu ubytovny č.p. 226 navazují stavby kovové konstrukce s pultovou plechovou střechou a plechovým opláštěním. Jedná se o 3 vedle sebe stojící nepropojené garáže s kovovými vraty postavené na pozemku parc. č. st. 940. Objekty jsou využívány jako sklady. Objekty nejsou zapsané na žádném LV, majitel není v katastru nemovitostí zapsán. Objekty ale nepochybně vždy byly součástí areálu a jsou užívány současně s ostatními prostory. Jsou tedy součástí ocenění. Jejich celková užitná plocha činí cca 70 m².

Na pozemku parc. č. st. 941 se nachází objekt kovové konstrukce, s mělkou plechovou sedlovou střechou a plechovým opláštěním. Objekt je vybaven kovovými vraty, je využíván

jako sklad. Objekt není zapsán na žádném LV, majitel není v katastru nemovitostí zapsán. Objekt ale nepochybně vždy byl součástí areálu a je užíván současně s ostatními prostory. Je tedy součástí ocenění. Celková užitná plocha činí cca 70 m².

Mycí rampy

Na pozemku parc. č. 2562/2 se nachází vyvýšená kovová konstrukce, která slouží jako mycí rampa pro nákladní vozidla. Rampa je ve špatném stavu, neudržovaná nátěry, konstrukce jsou prorezlé. Na pozemku parc. č. 2562/3 by se dle pasportu měla nacházet malá mycí rampa. Při prohlídce tuto skutečnost nebylo možné ověřit. Tato část areálu byla zaskládána zbytky stavebních materiálů. Stopy po konstrukci mycí rampy na této parcele nebyly nalezeny.

Odlučovač lehkých kapalin – LAPOL

Na pozemku parc. č. 2562/4 se nachází stavba odlučovače lehkých kapalin, tzv. LAPOL. Stavba je pod úrovní terénu. V době prohlídky byla stavba velmi zarostlá náletovými rostlinami a nebylo možné ji přesně zaměřit. Dle pasportu se nachází na parcele o rozměrech 12 m². Obestavěný prostor proto odhadujeme na 8 m³. Stavba se i vzhledem ke svému účelu nachází na nevhodném místě. Tato část areálu se nachází v oblasti se středním rizikem záplav – záplavové území 20-leté vody.

Trafostanice

Na pozemku parc. č. st. 942 se nachází zděná stavba trafostanice pro celý výrobní areál. Stavba se i vzhledem ke svému účelu nachází na nevhodném místě. Tato část areálu se nachází v oblasti se středním rizikem záplav – záplavové území 20-leté vody.

Sklad olejů

V zadní části areálu se na pozemcích parc. č. st. 946/1 a st. 946/2 nachází menší jednopodlažní zděná stavba s betonovým základem, která slouží jako sklad olejů. Objekt je vybaven betonovou příjezdovou rampou, plechovými vraty. Je zde zavedena elektřina světelná i motorová. Objekt je neudržovaný, čemuž odpovídá i jeho stav.

Přečerpávací stanice odpadních vod

Vedle objektu Sklad olejů se nachází menší jednopodlažní zděná stavba s betonovým základem, která slouží jako přečerpávací stanice odpadních vod. Je zde zavedena elektřina světelná i motorová.

Manipulační plocha

Plocha kolem staveb je převážně zpevněná a slouží jako manipulační plocha. Celková plocha pozemku parc. č. 2562/1 je 6 581 m². Po odečtení ploch zeleně celková zpevněná manipulační plocha činí cca 5 500 m².

Celková užitná plocha uzavřených prostor činí 2 123,72 m², z čehož 466,46 m² jsou prostory ubytoven, 654,19 m² jsou skladovací prostory a 1 003,07 m² jsou výrobní prostory a jejich zázemí a dílna. 5 500 m² jsou venkovní zpevněné manipulační plochy.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 18. 7. 2018 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu – nákladovou metodu, metodu tržního srovnání a výnosovou metodu. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

9. Obsah znaleckého posudku

I. Ocenění nákladovou metodou

část A

1. Budova ubytovny č.p. 226
2. Výrobní hala
3. Zázemí výrobní haly - ubytovna
4. Dílna
5. Garáže vedle dílny
6. Lapač tuku přes 2 m³ OP
7. Plechové garáže na pozemku parc. č. st. 940
8. Sklad na pozemku parc. č. st. 941
9. Přístřešek čerpací stanice
10. Nádrž pohonných hmot
11. Sklad olejových produktů
12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
13. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek
14. Přípojka vody DN 50 mm
15. Přípojka kanalizace DN 250 mm
16. Plynová přípojka do DN 40
17. Pozemky A

část B

1. Budova trafostanice
2. Technologie trafostanice
3. Pozemky B

II. Ocenění srovnávací metodou

Výrobní areál v katastrálním území Jevíčko

III. Ocenění výnosovou metodou

1. Ubytovny
2. Skladové prostory
3. Výrobní prostory
4. Manipulační plochy

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění nákladovou metodou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,564}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,784}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00

5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemcích společně využívaných	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,15
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nevyskytují se další vlivy ovlivňující cenu	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,468}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,264}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,367}$$

část A

1. Budova ubytovny č.p. 226

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

113

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	11,50*6,98	=	80,27
	18,00*9,80	=	176,40
2NP	11,50*6,98	=	80,27
	18,00*9,80	=	176,40

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1NP	80,27	3,36	3,28	263,29
	176,40	3,28	3,28	578,59
2NP	80,27	3,28	3,02	242,42
	176,40	3,02	3,02	532,73
Součet	513,34			1 617,02

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

$$\text{PVP} = 1\,617,02 / 513,34 = 3,15 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

$$\text{PZP} = 513,34 / 2 = 256,67 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	(11,50*6,98)*(3,36)	=	269,71 m ³
	(18,00*9,80)*(3,28)	=	578,59 m ³
2NP	(11,50*6,98)*(3,28)	=	263,29 m ³
	(18,00*9,80)*(3,02)	=	532,73 m ³
Zastřešení	1/6*6,98*2,38*(2*11,50+3,50)	=	73,37 m ³
	18,00*9,80*2,98/2	=	262,84 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	269,71 m ³
	NP	578,59 m ³
2NP	NP	263,29 m ³
	NP	532,73 m ³
Zastřešení	Z	73,37 m ³
	Z	262,84 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 980,53 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více	S	100
3. Stropy	hurdisky, částečně dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenocementové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	dřevovláknité plné, v části protipožární	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná s dvojskly	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, PVC	S	100
15. Vytápění	přímotopy	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		P	100
19. Vnitřní kanalizace		P	100

20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, sprchy, umyvadla	S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní	mříže v části objektu	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	P	4,90	100	0,46	2,25
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	P	3,30	100	0,46	1,52
19. Vnitřní kanalizace	P	3,20	100	0,46	1,47
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	2,20	100	0,46	1,01
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,65
Koeficient vybavení K_4 :					0,9065

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9457
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9065
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1010
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 430,72
Plná cena: 1 980,53 m ³ * 4 430,72 Kč/m ³	=	8 775 173,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	3 510 069,55 Kč
*	0,367
=	1 288 195,52 Kč

Budova ubytovny č.p. 226 - zjištěná cena

= **1 288 195,52 Kč**

2. Výrobní hala

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

F. průmysl s jeřábovými drahami

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	24,22*18,50	=	448,07

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	448,07 m ²	8,00 m	3 584,56
Součet	448,07 m²		3 584,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

3 584,56 / 448,07

= 8,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

448,07 / 1

= 448,07 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	$(24,22 \cdot 18,50) \cdot (8,00)$	=	3 584,56 m ³
Zastřešení	$24,22 \cdot 18,50 \cdot 1,90/2$	=	425,67 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	3 584,56 m ³
Zastřešení	Z	425,67 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 010,23 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové	P	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		C	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		C	100
19. Vnitřní kanalizace		C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	P	21,30	100	0,46	9,80
3. Stropy	C	8,40	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,80	100	1,00	6,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,80	100	1,00	3,80
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,70
Koeficient vybavení K_4 :					0,6470

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 731,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9347
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,6500
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6470
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 395,89
Plná cena: 4 010,23 m ³ * 1 395,89 Kč/m ³	=	5 597 839,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 80 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	2 239 135,98 Kč
*	0,367
=	821 762,90 Kč

Výrobní hala - zjištěná cena

= **821 762,90 Kč**

3. Zázemí výrobní haly - ubytovna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců
apod.

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

113

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	18,60*18,20	=	338,52
2NP	18,60*18,20	=	338,52

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	338,52 m ²	3,90 m	1 320,23
2NP	338,52 m ²	3,15 m	1 066,34
Součet	677,04 m²		2 386,57

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

2 386,57 / 677,04

= 3,53 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

677,04 / 2

= 338,52 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	(18,60*18,20)*(3,90)	=	1 320,23 m ³
2NP	(18,60*18,20)*(3,15)	=	1 066,34 m ³
Zastřešení	(18,60*18,20*0,95)+(18,60*18,20)*1,90/2	=	643,19 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	1 320,23 m ³
2NP	NP	1 066,34 m ³
Zastřešení	Z	643,19 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 029,76 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 30cm	P	100
3. Stropy	železobetonové	S	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenocementové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenocementové	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	dýhované	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna, v části plastová s dvojsklem	P	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, PVC	S	100
15. Vytápění	ústřední, plynová kotelna	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod		S	100
19. Vnitřní kanalizace		S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	plynová kotelna, zásobník TUV	S	100
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, sprchy, umyvadla	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní		S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	P	15,00	100	0,46	6,90
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70

6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	P	2,80	100	0,46	1,29
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,90	100	0,46	2,71
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8690

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9395
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8949
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8690
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1010
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 906,18
Plná cena: 3 029,76 m ³ * 3 906,18 Kč/m ³	=	11 834 787,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 48 / 80 = 60,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$	<div><div>*</div><div>0,400</div></div>
Nákladová cena stavby CS_N	<div><div>=</div><div>4 733 915,17 Kč</div></div>
Koeficient pp	<div><div>*</div><div>0,367</div></div>
Cena stavby CS	<div><div>=</div><div>1 737 346,87 Kč</div></div>
Zázemí výrobní haly - ubytovna - zjištěná cena	<div><div>=</div><div>1 737 346,87 Kč</div></div>

4. Dílna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	I. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	10,10*21,60	=	218,16

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	218,16 m ²	4,38 m	955,54
Součet	218,16 m²		955,54

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	955,54 / 218,16	= 4,38 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	218,16 / 1	= 218,16 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	(10,10*21,60)*(4,38)	=	955,54 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	955,54 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		955,54 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 30 cm	S	100
3. Stropy	kovové konstrukce s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenocement	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100

10. Schody		C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá, luxfery	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední, plynové	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		P	100
19. Vnitřní kanalizace		P	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		P	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	9,20	100	1,00	9,20
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Elektroinstalace	S	6,30	100	1,00	6,30
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	P	1,00	100	0,46	0,46
19. Vnitřní kanalizace	P	0,90	100	0,46	0,41
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	P	2,20	100	0,46	1,01
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,68
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9268

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 124,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9503
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9393
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9268
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 134,85
Plná cena: 955,54 m ³ * 4 134,85 Kč/m ³	=	3 951 014,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	1 580 405,83 Kč
*	0,367
=	580 008,94 Kč
=	580 008,94 Kč

Dílna - zjištěná cena

5. Garáže vedle dílny

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	I. garáže
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	25,20*10,24	=	258,05

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	258,05 m ²	3,80 m	980,59
Součet	258,05 m²		980,59

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	980,59 / 258,05	= 3,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	258,05 / 1	= 258,05 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	$(25,20 \cdot 10,24) \cdot (3,80)$	=	980,58 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	980,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		980,58 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové	P	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		C	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		C	100
19. Vnitřní kanalizace		C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	P	23,90	100	0,46	10,99

3. Stropy	C	9,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	3,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	5,10	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	C	1,10	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	6,30	100	0,46	2,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,00	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					54,99
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5499

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 124,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9456
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5499
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 349,13
Plná cena: 980,58 m ³ * 2 349,13 Kč/m ³	=	2 303 509,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	921 403,96 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	338 155,25 Kč
Garáže vedle dílny - zjištěná cena	=	338 155,25 Kč

6. Lapač tuku přes 2 m3 OP

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.4. Lapač tuku přes 2 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 8,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	5 430,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	12 831,09
Plná cena: 8,00 m ³ * 12 831,09 Kč/m ³	=	102 648,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	20 529,74 Kč
*	0,367
=	7 534,41 Kč

Lapač tuku přes 2 m3 OP - zjištěná cena = **7 534,41 Kč**

7. Plechové garáže na pozemku parc. č. st. 940

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15: typ C
Svislá nosná konstrukce: kovová, plechová
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
1.nadz. podlaží
Podkroví: nemá podkroví
Krov: neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1NP	5,9*4,3	=	25,37
	5,9*4,3	=	25,37
	5,9*4,3	=	25,37

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1NP	25,37 m ²	4,00 m
	25,37 m ²	4,00 m
	25,37 m ²	4,00 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1NP	(5,9*4,3)*(4,00)	=	101,48 m ³
	(5,9*4,3)*(4,00)	=	101,48 m ³
	(5,9*4,3)*(4,00)	=	101,48 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	101,48 m ³
	NP	101,48 m ³
	NP	101,48 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		304,44 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Obvodové stěny	kovové	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový	S	100
5. Krytina	plech s nátěrem	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úpravy povrchů	nátěry	S	100
8. Dveře		C	100
9. Okna		C	100
10. Vrata	kovová	S	100
11. Podlahy	cementový potěr	S	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Obvodové stěny	S	33,80	100	1,00	33,80
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	16,20	100	1,00	16,20

5. Krytina	S	8,20	100	1,00	8,20
6. Klempířské konstrukce	C	1,90	100	0,00	0,00
7. Úpravy povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Dveře	C	3,60	100	0,00	0,00
9. Okna	C	1,60	100	0,00	0,00
10. Vrata	S	6,20	100	1,00	6,20
11. Podlahy	S	14,00	100	1,00	14,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9290

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 045,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9290
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 079,46
Plná cena: 304,44 m ³ * 2 079,46 Kč/m ³	=	633 070,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100) * 0,200

Nákladová cena stavby CS_N = **126 614,16 Kč**

Koeficient pp * 0,367

Cena stavby CS = **46 467,40 Kč**

Plechové garáže na pozemku parc. č. st. 940 - zjištěná cena = **46 467,40 Kč**

8. Sklad na pozemku parc. č. st. 941

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1NP	6,00*12,00	= 72,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	72,00 m ²	3,00 m	216,00
Součet	72,00 m²		216,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	216,00 / 72,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	72,00 / 1	= 72,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	(6,00*12,00)*(3,00)	=	216,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	216,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		216,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	plech s nátěrem	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		C	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6650

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0117
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6650
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 277,69
Plná cena: 216,00 m ³ * 3 277,69 Kč/m ³	=	707 981,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 60 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	141 596,21 Kč
*	0,367
=	51 965,81 Kč

Sklad na pozemku parc. č. st. 941 - zjištěná cena

= **51 965,81 Kč**

9. Prístřešek čerpací stanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	8,00*8,00	=	64,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	64,00 m ²	4,13 m	264,32
Součet	64,00 m²		264,32

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

264,32 / 64,00

= 4,13 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

64,00 / 1

= 64,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	$(8,00*8,00)*(4,13)$	=	264,32 m ³
Zastřešení	$(8,00*8,00)*2,67/2$	=	85,44 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	264,32 m ³
Zastřešení	Z	85,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		349,76 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové	S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střech	betonová taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		C	100
8. Úprava vnějších povrchů		C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		C	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	beton	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		C	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,70	100	0,00	0,00

17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6130

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0231
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9780
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6130
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 967,39
Plná cena: 349,76 m ³ * 1 967,39 Kč/m ³	=	688 114,33 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)	= 0,400
Nákladová cena stavby CS_N	= 275 245,73 Kč
Koeficient pp	= 0,367
Cena stavby CS	= 101 015,18 Kč
Přístřešek čerpací stanice - zjištěná cena	= 101 015,18 Kč

10. Nádrž pohonných hmot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Zásobníky a jámy pozemní (mimo zemědělství)
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Množství:	30,00 m ³ obestavěného prostoru
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m³

Plná cena: 30,00 m³ * 7 425,04 Kč/m³

=	3 509,-
*	1,0000
*	2,1160
=	7 425,04
=	222 751,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	89 100,48 Kč
*	0,367
=	32 699,88 Kč

Nádrž pohonných hmot - zjištěná cena

= **32 699,88 Kč**

11. Sklad olejových produktů

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	4,60*3,90+6,30*8,00	=	68,34

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	68,34 m ²	4,00 m	273,36
Součet	68,34 m²		273,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

273,36 / 68,34

= 4,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

68,34 / 1

= 68,34 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	(4,60*3,90+6,30*8,00)*(4,00)	=	273,36 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	273,36 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		273,36 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenocementové omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenocementové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	beton	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	N	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90

9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	5,80	100	1,54	8,93
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,63
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9163

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0166
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8250
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9163
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 406,61
Plná cena: 273,36 m ³ * 3 406,61 Kč/m ³	=	931 230,91 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	372 492,36 Kč
Koeficient pp	*	0,367
Cena stavby CS	=	136 704,70 Kč
Sklad olejových produktů - zjištěná cena	=	136 704,70 Kč

12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	217,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	290,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	667,29
Plná cena: 217,00 m ² * 667,29 Kč/m ²	=	144 801,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 50 = 96,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	21 720,29 Kč
*	0,367
=	7 971,35 Kč

**Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm -
zjištěná cena**

= **7 971,35 Kč**

13. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	5 283,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	270,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	621,27
Plná cena: 5 283,00 m ² * 621,27 Kč/m ²	=	3 282 169,41 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 48 / 60 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	656 433,88 Kč
*	0,367
=	240 911,23 Kč

Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad šterkopísek - zjištěná cena

= **240 911,23 Kč**

14. Přípojka vody DN 50 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

70,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3820

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **1 000,44**

Plná cena: 70,00 m * 1 000,44 Kč/m

= **70 030,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 48 / 60 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	14 006,16 Kč
*	0,367
=	5 140,26 Kč

Přípojka vody DN 50 mm - zjištěná cena

= **5 140,26 Kč**

15. Přípojka kanalizace DN 250 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

70,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 810,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	4 277,03
Plná cena: 70,00 m * 4 277,03 Kč/m	=	299 392,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 100 = 48,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 48,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,520
=	155 683,89 Kč
*	0,367
=	57 135,99 Kč

Přípojka kanalizace DN 250 mm - zjištěná cena

= **57 135,99 Kč**

16. Plynová přípojka do DN 40

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

4.1. Plynová přípojka do DN 40

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2221

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

50,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3660
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	721,63
Plná cena: 50,00 m * 721,63 Kč/m	=	36 081,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 50 = 56,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 56,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,440
=	15 875,86 Kč
*	0,367
=	5 826,44 Kč

Plynová přípojka do DN 40 - zjištěná cena

= **5 826,44 Kč**

14. Pozemky A

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,784$

Index polohy pozemku $I_P = 0,468$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,784 * 1,000 * 0,468 = 0,367$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		270,-	0,367		99,09
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 315	291	99,09	28 835,19
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 939/1	86	99,09	8 521,74
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 940	77	99,09	7 629,93
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 941	74	99,09	7 332,66
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 943	612	99,09	60 643,08
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 944	813	99,09	80 560,17
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 945	10	99,09	990,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	st. 946/1	82	99,09	8 125,38

	nádvoří				
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2559	185	99,09	18 331,65
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2562/1	6 581	99,09	652 111,29
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2562/2	127	99,09	12 584,43
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2562/3	15	99,09	1 486,35
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2562/4	12	99,09	1 189,08
Stavební pozemky - celkem			8 965		888 341,85

Pozemky A - zjištěná cena = **888 341,85 Kč**

část B

1. Budova trafostanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: M. budovy výrobní pro energetiku
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1NP	2,65*5,65	=	14,97

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1NP	14,97 m ²	2,50 m	37,43
Součet	14,97 m²		37,43

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $37,43 / 14,97 = 2,50$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $14,97 / 1 = 14,97$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1NP	$(2,65*5,65)*(2,50)$	=	37,43 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1NP	NP	37,43 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		37,43 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděná	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenocementové omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenocementové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata		C	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		C	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		C	100
19. Vnitřní kanalizace		C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	3,00	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	C	1,70	100	0,00	0,00

16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,70	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					76,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7660

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,3609
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1400
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7660
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	7 427,95
Plná cena: 37,43 m ³ * 7 427,95 Kč/m ³	=	278 028,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	111 211,27 Kč
*	0,367
=	40 814,54 Kč

Budova trafostanice - zjištěná cena

= **40 814,54 Kč**

2. Technologie trafostanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 25. Trafostanice

Objekt: Kobková trafostanice, Transformátor olejový

Konstrukční charakteristika (označení): 100 kVA

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2214

Množství: 1,00 ks

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/ks

Plná cena: 1,00 ks * 670 535,- Kč/ks

=	295 000,-
*	1,0000
*	2,2730
=	670 535,-
=	670 535,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 60 = 0,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	1,000
=	670 535,- Kč
*	0,367
=	246 086,35 Kč

Technologie trafostanice - zjištěná cena

= **246 086,35 Kč**

3. Pozemky B

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,784$

Index polohy pozemku $I_P = 0,468$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,784 * 1,000 * 0,468 = 0,367$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		270,-	0,367		99,09
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 942	15	99,09	1 486,35
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 946/2	15	99,09	1 486,35
Stavební pozemky - celkem			30		2 972,70
Pozemky B - zjištěná cena				=	2 972,70 Kč

REKAPITULACE

část A

1. Budova ubytovny č.p. 226	1 288 195,50 Kč
2. Výrobní hala	821 762,90 Kč
3. Zázemí výrobní haly - ubytovna	1 737 346,90 Kč
4. Dílna	580 008,90 Kč
5. Garáže vedle dílny	338 155,30 Kč
6. Lapač tuku přes 2 m ³ OP	7 534,40 Kč
7. Plechové garáže na pozemku parc. č. st. 940	46 467,40 Kč
8. Sklad na pozemku parc. č. st. 941	51 965,80 Kč
9. Přístřešek čerpací stanice	101 015,20 Kč
10. Nádrž pohonných hmot	32 699,90 Kč
11. Sklad olejových produktů	136 704,70 Kč
12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm	7 971,40 Kč
13. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek	240 911,20 Kč
14. Přípojka vody DN 50 mm	5 140,30 Kč
15. Přípojka kanalizace DN 250 mm	57 136,- Kč
16. Plynová přípojka do DN 40	5 826,40 Kč
17. Pozemky A	888 341,90 Kč

část A - celkem:

6 347 184,10 Kč

část B

1. Budova trafostanice	40 814,50 Kč
2. Technologie trafostanice	246 086,40 Kč
3. Pozemky B	2 972,70 Kč

část B - celkem:

289 873,60 Kč

Výsledná cena - celkem:

6 637 057,70 Kč

$$6\,347\,184,10 / 6\,637\,057,70 = 0,9563 = 96\%$$

Soubor nemovitostí A dosahuje 96% celkové výsledné ceny. Soubor nemovitostí B dosahuje 4% celkové výsledné ceny.

II) ocenění srovnávací metodou

Výrobní areál v katastrálním území Jevíčko

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi obchodovanými nebo nabízenými k prodeji v blízké lokalitě a obdobném čase. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

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

Ocenění srovnávací metodou je provedeno na základě srovnání s nabídkami podobných nemovitostí v realitní inzerci. V rámci srovnání byl dohledám u jedné nemovitosti realizovaný prodej. Ke srovnání výhradně s uskutečněnými prodeji jsme nemohli přistoupit z těchto důvodů:

- Katastr nemovitostí obsahuje údaje o prodeji podobných nemovitostí. Bohužel údaje jsou často zastaralé. Rovněž u nich není zajištěno, že byly prodány na základě tržních postupů bez subjektivních vlivů, které se mohly promítnout do ceny.
- Oslovené realitní kanceláře disponují údaji o prodeji zdánlivě podobných nemovitostí. Bohužel se však jedná o data z hluboké minulosti, které ztratily svoji vypovídací schopnost, nebo jde o nesrovnatelné nemovitosti.

(srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze)

Výrobní areál - Jevíčko, okres Svitavy						
č.	Lokalita - K1	velikost - K2	využití - K3	stav - K4	pozemek - K5	K6
Oceňovaný objekt	Výrobní areál, Jevíčko, okres Svitavy	celková užitná plocha 2 124 m ² , z toho obytné prostory ubytoven 466 m ² a výrobní a skladové prostory 1657 m ² , manipulační plochy 5 500 m ²	ubytovna, výrobní hala, dílna, skladové prostory	před rekonstrukcí, udržovaný stav	9.626 m ²	čerpací stanice nafty, trafostanice, LAPOL, mycí rampy, plynová kotelna, napojení na veškeré sítě
1	Výrobní areál, Bezděkov, okres Ústí nad Orlicí	5015 m ² , z toho obytná plocha 940 m ² a výrobní a skladové prostory 4 075 m ²	výroba, sklady, kanceláře, administrativní budova - zázemí firmy	velmi dobrý	9.685 m ²	trafostanice, plynové topení, ÚT
2	Areál výroby a skladů, Dimitrivovova, Svitavy, okres Svitavy	užitná plocha 6640 m ²	výroba, skladování	před rekonstrukcí, nutná oprava střechy	1 000 m ²	areál společný s dalšími společnostmi
3	Bývalá mlékárna, Jiráskova, Moravská Třebová, okres Svitavy	užitná plocha 5 237 m ²	skladovací prostory, kancelářské prostory, chladírny, prodejna, jídelna	po rekonstrukci	10 549 m ²	kamerový systém, nákladací rampa
4	Výrobní areál, T.G.Masaryka, Litomyšl, okres Svitavy	užitná plocha 2 400 m ²	administrativní budova, truhlárna, lakovna, skladové prostory	dobrý	9 043 m ²	napojení na veškeré sítě, elektrokotel
5	Výrobní hala, Josefská, Moravská Třebová, okres Svitavy	užitná plocha 1 900 m ²	výroba, skladování	dobrý	pouze podíl na pozemcích manipulačních ploch	vytápění plynovými ROBURY, nákladové výtahy

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená Kč/m2	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - využití	K4 - stav	K5 - pozemek	K6 - další vlastnosti	K-7 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovanéh o objektu odvozená ze srovnávacích o
1	4 983	0,9	4484,7	1,2	0,85	1,05	1,15	1	0,95	1	1,1700675	3 833
2	1 506	0,9	1355,4	1,15	0,8	0,9	0,95	0,7	0,8	1	0,440496	3 077
3	2 386	0,9	2147,4	1,05	0,85	1,1	1,15	1,02	1	0,9	1,036433475	2 072
4	4 166	0,9	3749,4	1,05	0,99	1	1	0,99	0,9	1,1	1,01881395	3 680
5	3 821	1	3821	1,05	1,01	0,85	1,05	0,7	0,9	1	0,596292638	6 408
Cellkem průměr												3 814
Minimum												6 408
Maximum												3 833
Směrodatná výběrová odchylka - s												1 607
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s												2 207
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s												5 421
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu												
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu												
K3 - Koeficient úpravy na využití objektu												
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav objektu												
K5 - Koeficient úpravy na velikost pozemku												
K6 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti												
K7 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce												
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí přiměřeně nižší												

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů, uvedených srovnávaných nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti za 1 m2 užitné plochy na

3 814 Kč

*** 2 124 m²**

8 100.936,-- Kč

Výrobní areál v katastrálním území Jevíčko

8 100 000,-- Kč

III) ocenění výnosovou metodou

Výnosová hodnota reprezentuje čistě ekonomický, podnikatelský pohled na vlastnictví nemovitosti jako věci, která má přinášet výnos. Je dána velikostí kapitálu, který při uložení na danou úrokovou míru (míru kapitalizace) by v budoucnu umožňoval vyplatit takové částky, které by byly rovny výnosům, jež by přinášela nemovitost. Výpočet se provádí zpětně - součtem všech předpokládaných čistých budoucích výnosů z pronájmu nemovitosti. Vzhledem k tomu, že tyto výnosy budou uskutečněny v budoucnosti, jsou odúročeny (diskontovány) na současnou hodnotu – částku, kterou je třeba dnes uložit, aby v budoucnu bylo možno tento předpokládaný výnos vyplatit. Výnosová hodnota nemovitosti je součtem diskontovaných předpokládaných budoucích čistých výnosů z jejího pronájmu.

Výše nájemného je stanovena na základě znalosti regionálního realitního trhu. Rovněž byl proveden výpočet obvyklého nájemného na základě srovnání s podobnými objekty k pronájmu.

IIIa) Přehled obvyklého nájemného

Níže je uvedena dosažitelná výše nájemného v jednotlivých druzích objektů. Nájemné je stanoveno na základě znalosti místního realitního trhu, rovněž byly ceny nájemného zajištěny z realitní inzerce nebo vlastní databáze. Situaci na trhu lze považovat za stabilizovanou. Technologie instalované v objektech nejsou uvažovány. Uvedené ceny nezahrnují náklady na služby.

Nabídky objektů k pronájmu pro určení obvyklého nájemného jsou uvedeny v příloze.

Prostory ubytovny	300-1 720 Kč/m ² /rok
Skladové prostory	320-850 Kč/m ² /rok
Výrobní prostory	630-1 200 Kč/m ² /rok
Manipulační plochy (venkovní)	15-40 Kč/m ² /rok

Regionální realitní trh disponuje pouze omezeným vzorkem obdobných nemovitostí nabízených k pronájmu.

Prostory ubytovacích zařízení k pronájmu se v blízkém okolí oceňované nemovitosti nevyskytují. Pro srovnání byl vybrán vzorek napříč republikou, ceny se liší dle úrovně vybavení i lokality. Vzhledem k podprůměrnému technickému stavu ubytoven v oceňovaném areálu se v dalších výpočtech přikláníme spíše k cenám při dolní hranici intervalu.

Skladové prostory k pronájmu se v regionu nabízejí a nachází se v mírně lepším či podobném stavu jako skladové prostory oceňovaného areálu. Z tohoto důvodu v dalších výpočtech používáme ceny mírně pod střední hranicí intervalu.

Vybrané výrobní prostory se nachází v podobně stavebně-technickém stavu jako výrobní prostory v oceňovaném areálu. Z tohoto důvodu v dalších výpočtech používáme ceny na středu intervalu.

IIIb) Výnosová hodnota stanovená z uzavřených nájemních smluv

Objednatelem znaleckého posudku byla předložena platná nájemní smlouva mezi majitelem areálu, společností MATOUŠEK CZ a.s. a společností INDUSTRIA MCM s.r.o., kde je předmětem pronájmu oceňovaný výrobní areál a dále pak zbývající nemovitý i movitý majetek pronajímatele, tedy společnosti MATOUŠEK CZ a.s. Tento majetek zahrnuje kromě oceňovaného výrobního areálu zejména komerční areál v KÚ Jaroměřice, rodinný dům v obci Březinky a dům k rekonstrukci v Moravské Třebové. Celková výše nájmu je smluvně sjednána na 40.000,--Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc. Tato cena naprosto neodpovídá obvyklé ceně nájemného za obdobné komerční objekty. Při pohledu do historie výpisu obchodního rejstříku společnosti INDUSTRIA MCM s.r.o. je navíc zjevné historické propojení obou společností. Z těchto důvodů není s výší nájemného z této nájemní smlouvy ve výpočtech počítáno.

Část výrobního areálu, konkrétně část prostor o výměře 67,9 m² v budově zázemí výrobní haly na pozemku parc. č. st. 944, je pronajata. Součástí pronájmu je i právo k užívání venkovních manipulačních prostor na pozemku parc. č. 2562/1. Roční výše nájemného činí 61 110 Kč bez DPH, tedy roční nájemné za 1 m² pronajaté plochy činí 900 Kč, což odpovídá i výsledné hodnotě obvyklého nájemného výrobních prostor, která byla určena průzkumem trhu.

Na nepronajaté části areálu je proto uplatněno nájemné v místě a čase obvyklé.

1. Ubytovny

Výnosy z nepronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. prostory ubytoven	466,46	650,00	25 266,58	303 199,00
Výnosy celkem				303 199,-

2. Skladové prostory

Výnosy z nepronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. skladové prostory	654,19	500,00	24 532,13	294 385,50
Výnosy celkem				294 386,-

3. Výrobní prostory

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. výrobní prostory	67,9	900,00	5 092,50	61 110,00

Výnosy celkem

61 110,-

Výnosy z nepronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
1. výrobní prostory	935,17	900,00	75 230,25	841 653,00
Výnosy celkem				841 653,-

4. Manipulační plochy

Venkovní manipulační plochy tvoří především zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2562/1.

Výnosy z pronajmutelných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
manipulační plochy	5 500,00	25,-	11 458,33	137 500,-
Výnosy celkem				137 500,-

Hrubé roční příjmy z nepronajímaných prostor dle zjištěných obvyklých cen

= **1 637 848 Kč**

Hrubé roční příjmy jsou upraveny koeficientem pro případ náhlého výpadku nájemného nebo neúplné obsazenosti objektů. Koeficient redukce je stanoven na 0,80.

Hrubé roční příjmy z nepronajímaných prostor upravené

= **1 310 278 Kč**

Od hrubého ročního výnosu z nájemného musí být odečteny náklady na provoz nemovitosti, které jsou pro provoz nezbytné.

Náklady na opravy a údržbu nemovitostí jsou stanoveny procentem z věcné (nákladové) hodnoty staveb:

1. Budova ubytovny č.p. 226	1 288 195,50 Kč
2. Výrobní hala	821 762,90 Kč
3. Zázemí výrobní haly - ubytovna	1 737 346,90 Kč
4. Dílna	580 008,90 Kč
5. Garáže vedle dílny	338 155,30 Kč
6. Lapač tuku přes 2 m3 OP	7 534,40 Kč
7. Plechové garáže na pozemku parc. č. st. 940	46 467,40 Kč
8. Sklad na pozemku parc. č. st. 941	51 965,80 Kč
9. Přístřešek čerpací stanice	101 015,20 Kč
10. Nádrž pohonných hmot	32 699,90 Kč
11. Sklad olejových produktů	136 704,70 Kč
12. Budova trafostanice	40 814,50 Kč
14. Přípojka vody DN 50 mm	5 140,30 Kč

15. Přípojka kanalizace DN 250 mm
16. Plynová přípojka do DN 40

57 136,- Kč
5 826,40 Kč

Celkem:

5 250 774,10 Kč

Další náklady tvoří daň z nemovitosti, pojištění staveb apod. Tyto náklady nebyly zjištěny a jsou zahrnuty do procentuální sazby. Roční náklady spojené s provozem nemovitosti jsou stanoveny vzhledem k rozsahu, stáří a stavu objektu na 10%.

Předpokládané roční náklady na provoz areálu = **525 077 Kč**

Čisté roční příjmy činí po odečtení nezbytných nákladů = **785 201 Kč**

Míra kapitalizace je vzhledem k převažující povaze areálu (výroba) a s přihlédnutím k účelu ostatních staveb uvažována ve výši 9 %, což odpovídá zařídění oceňovaných nemovitostí dle Přílohy č. 22 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (Nemovité věci pro výrobu - Haly) se snížením o 0,5%.

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{čistý roční příjem} * 100 (\%)}{\text{úroková míra kapitalizace} (\%)}$$

Výnosová hodnota - celkem = 8 724 455,56 Kč

Výnosová hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených výpočtů lze konstatovat, že výnosová hodnota nemovitostí činí po zaokrouhlení

8 700 000 Kč

C. REKAPITULACE

I) Rekapitulace cen dle nákladové metody

6 637 060,-- Kč

II) Rekapitulace ceny dle srovnávací metody

8 100 000,-- Kč

III) Rekapitulace ceny dle výnosové metody

8 700 000,-- Kč

Výpočet výsledné ceny souboru nemovitostí A a B

$$8\,700\,000 * 0,96 = 8\,352\,000$$

$$8\,700\,000 * 0,04 = 348\,000$$

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí a účelu posudku se přikláníme především k výnosové metodě a stanovujeme celkovou obvyklou cenu předmětných nemovitých věcí v daném místě a čase na

8 700 000,-Kč

Slovy: Osmmilionůsedmsettisíc korun

Výslednou obvyklou ceny souboru nemovitostí A stanovujeme v daném místě a čase na

8 352 000,-Kč

Slovy: Osmmilionůtřistapadesátdvatisíc korun

Výslednou obvyklou ceny souboru nemovitostí B stanovujeme v daném místě a čase na

348 000,-Kč

Slovy: Třistačtyřicetosmtisíc korun

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav
Mánesova 53, 120 00 Praha 2
IČ: 284 62 572
Jan Chroust

V Praze, dne 27. 5. 2019

D. Znalecká doložka

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

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 8644-1108/2019 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

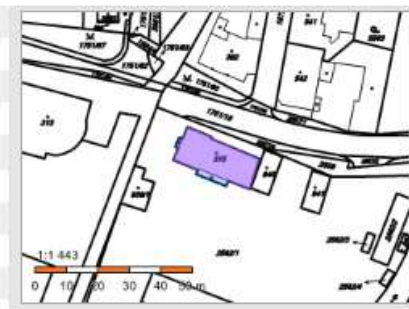
E. Přílohy

- I. Výpis z katastru nemovitostí
- II. Vyobrazení v katastrální mapě
- III. Územní plán
- IV. Povodňová mapa
- V. Fotodokumentace
- VI. Srovnávané nemovitosti – prodej prostor výrobních a skladových areálů
- VII. Nabídka ubytovacích zařízení k pronájmu
- VIII. Nabídka skladových prostor k pronájmu
- IX. Nabídka výrobních prostor k pronájmu

I. Výpis z katastru nemovitostí – výtah

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 315
Obec:	Jevíčko (578193)
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí (659339)
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	291
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Jevíčko (411124) č. p. 226; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 315
Stavební objekt:	č. p. 226
Ulice:	Olomoucká
Adresní místa:	Olomoucká č. p. 226

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnité, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 939/1
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	86
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev. jiná stavba

Sousední parcely



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

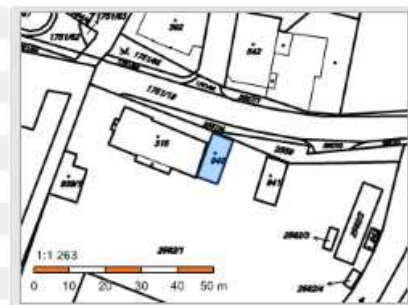
Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 940
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	77
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev. jiná stavba

Sousední parcely



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

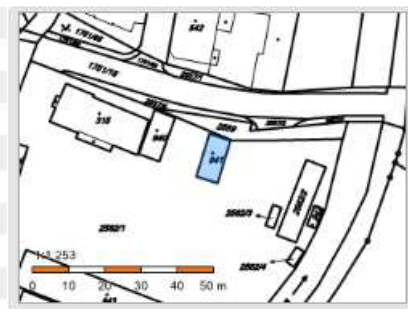
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 941
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., jiná stavba



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

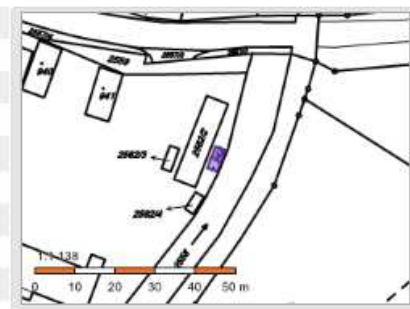
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 942
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 942

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 943
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	612
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 943

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnava, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

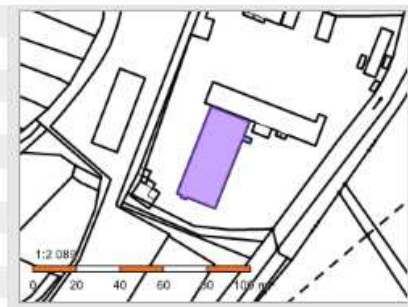
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 944
Obec:	Jevíčko (578193)
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí (659339)
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	813
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 944

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

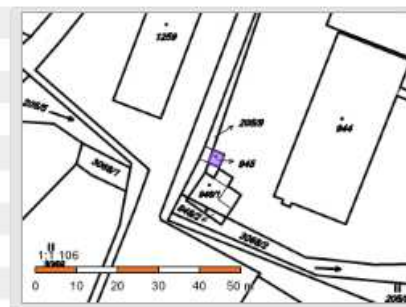
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 945
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	10
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 945

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnité, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

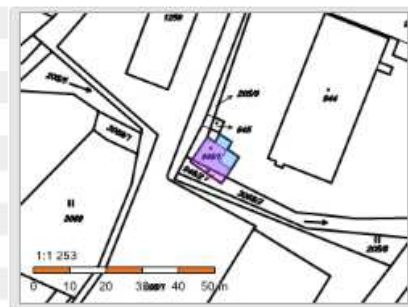
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 946/1
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	82
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 946/1 , st. 946/2

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

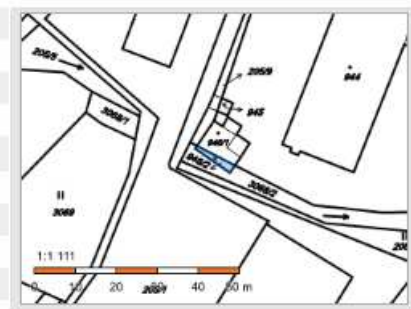
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 946/2
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev. stavba pro výrobu a skladování



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

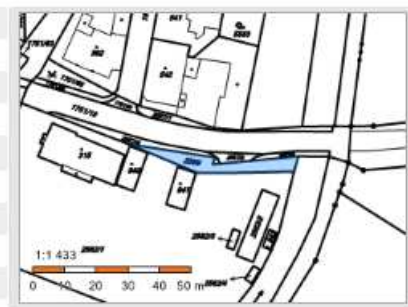
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2559
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	185
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

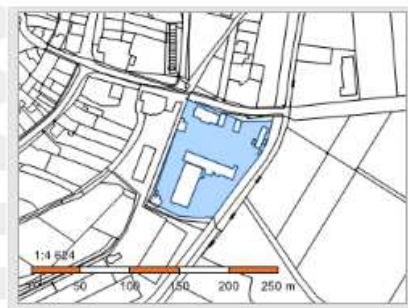
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2562/1
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	6581
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2562/2
Obec:	Jevíčko (578193)
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí (659339)
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	127
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

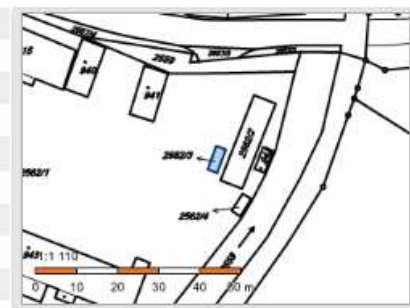
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2562/3
Obec:	Jevíčko (578193)
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí (659339)
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	15
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

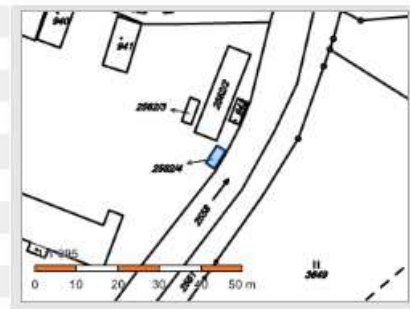
Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2562/4
Obec:	Jevíčko [578193]
Katastrální území:	Jevíčko-předměstí [659339]
Číslo LV:	1831
Výměra [m ²]:	12
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MATOUŠEK CZ a.s., Čechyňská 419/14a, Trnítá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

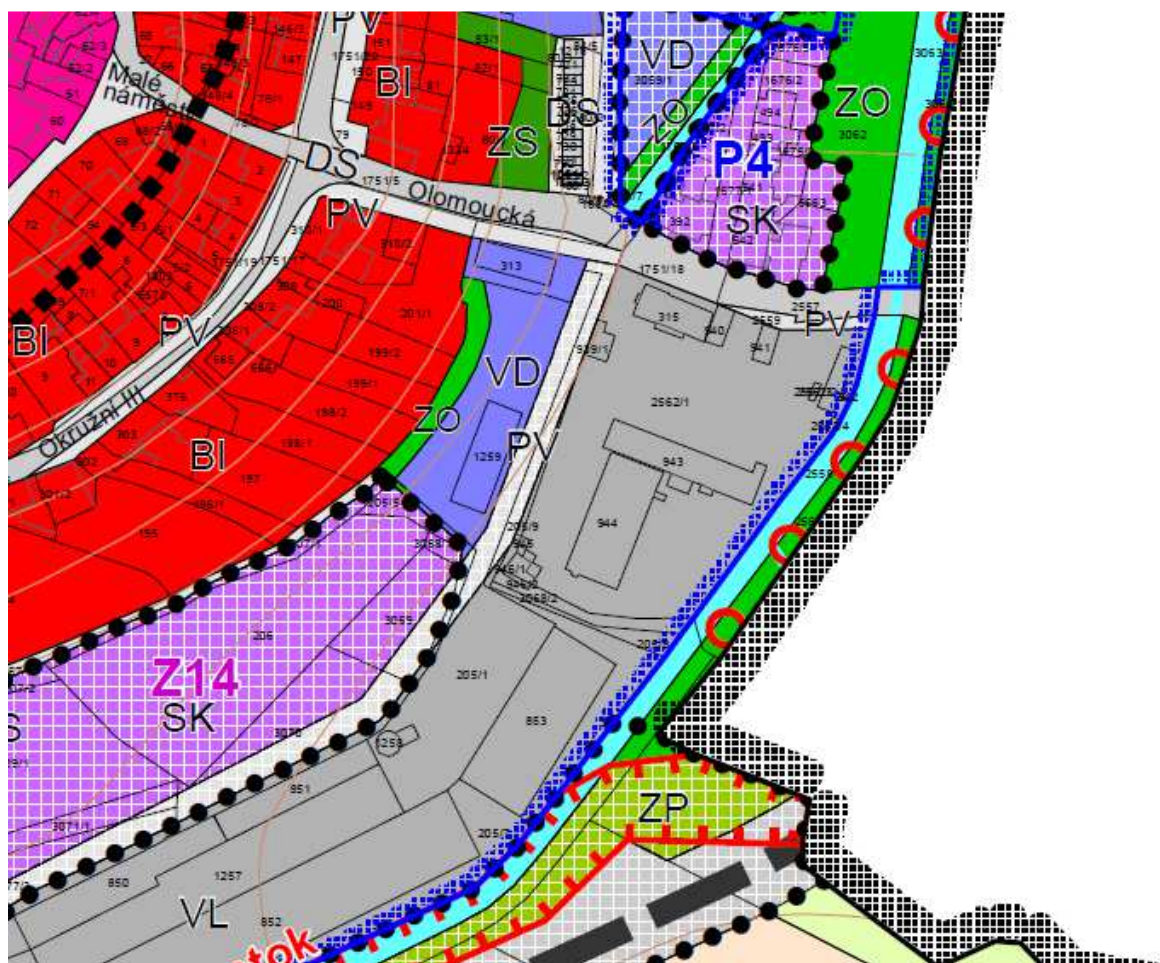
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

II. Vyobrazení v katastrální mapě

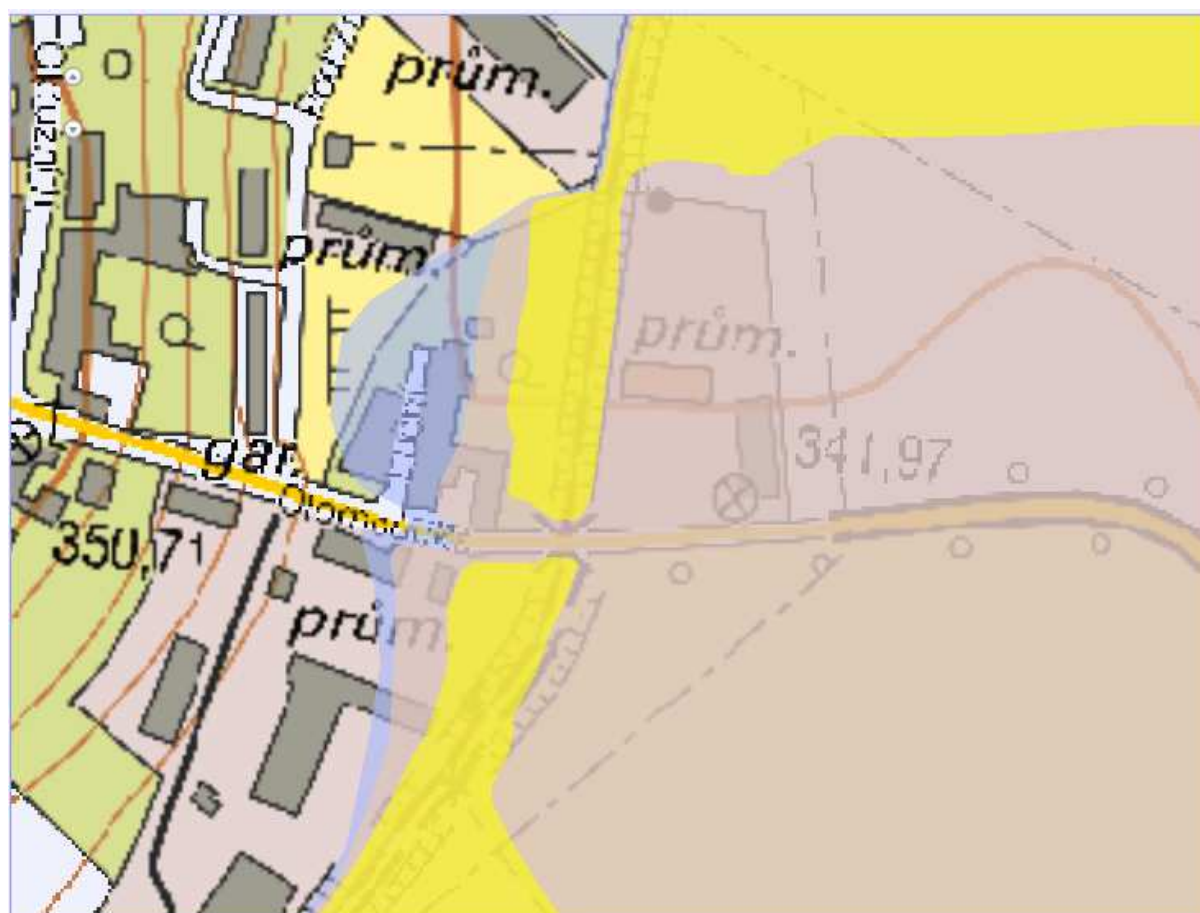


III. Územní plán





VL VL plochy výroby a skladování - lehký průmysl



IV. Povodňová mapa



záplavová území

-  ☐ aktivní zóna záplavového území pro Q100
-  ☒ záplavové území 5-leté vody
-  ☒ záplavové území 20-leté vody
-  ☒ záplavové území 100-leté vody

pohyb v mapovém výřezu

posun mapy:

- myši se stisknutým levým tlačítkem
- šipkami na klávesnici

přiblížení, oddálení:

- kolečkem myši
- klávesami + - na klávesnici
- Shift + tažením myši se stisknutým levým

V. Fotodokumentace



ubytovna, hlavní vchod



ubytovna z ulice



kancelář v prostorách ubytovny



chodba



kancelář v prostorách ubytovny



sklad v prostorách ubytovny



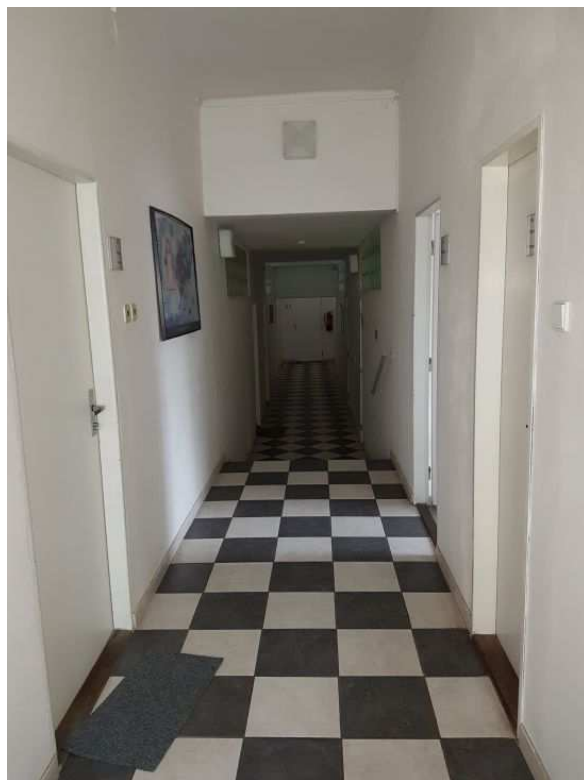
sociální zařízení ubytovny



toalety



schodiště



chodba v prostorách ubytovny



toalety



společná kuchyně



pokoj v ubytovně



ubytovna - pohled z areálu

pokoj v ubytovně



dílna



dílna



vedlejší prostory dílny



dílňa z vonku



dílňa z vonku



rozvodňa v priestoroch dílny



garáže vedľa dílny - sklady



garáže vedľa dílny - sklady



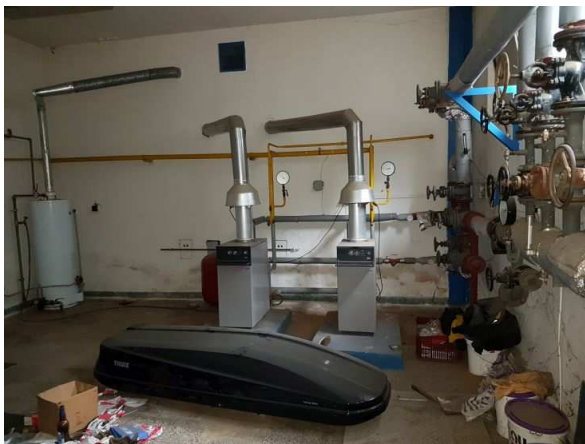
hlavné vstupy do dílny



budova zázemí výrobní haly, ubytovna



budova zázemí výrobní haly, ubytovna



plynová kotelna



chodba v budově zázemí výrobní haly



toalety



umývárna



šatny



chodba do výrobní haly



nákladní výtah



malá skladovací místnost



pohled na výrobní halu



výrobní hala



vnitřek výrobní haly - pohled na budovu
zázemí



prostory výrobní haly

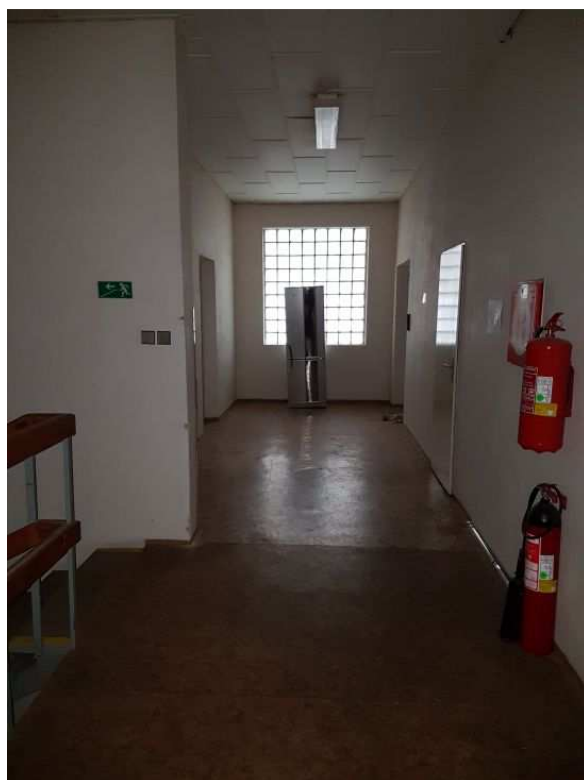
prostory výrobní haly



schodiště v budově zázemí výrobní haly



prostory ubytovny ve 2NP budovy



prostory ubytovny ve 2NP budovy



nákladní výtah



manipulační plocha za výrobní halou a dílnou



pohled na sklad olejů a přečerpávací stanici odpadních vod



čerpací stanice nafty



plechový sklad



mycí rampa pro nákladní vozy



výrobní hala - pohled ze zadní části areálu



budova zázemí výrobní haly - pohled ze zadní části areálu



dílna - pohled ze zadní části areálu



budova trafostanice



plechové garáže vedle budovy ubytovny



pohled na areál



pohled na areál



hlavní vjezd do výrobního areálu

VI. Srovnávané nemovitosti – prodej prostor výrobních a skladových areálů

Informace a údaje, které nejsou v nabídkách uvedeny a ve znaleckém posudku jsou uvažovány, byly doplněny z veřejně dostupných zdrojů, převážně z katastru nemovitostí.

Srovnávaná nemovitost č. 1

Nebytový prostor / kancelář, 9685 m², Bezděkov, Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

1. Identifikace



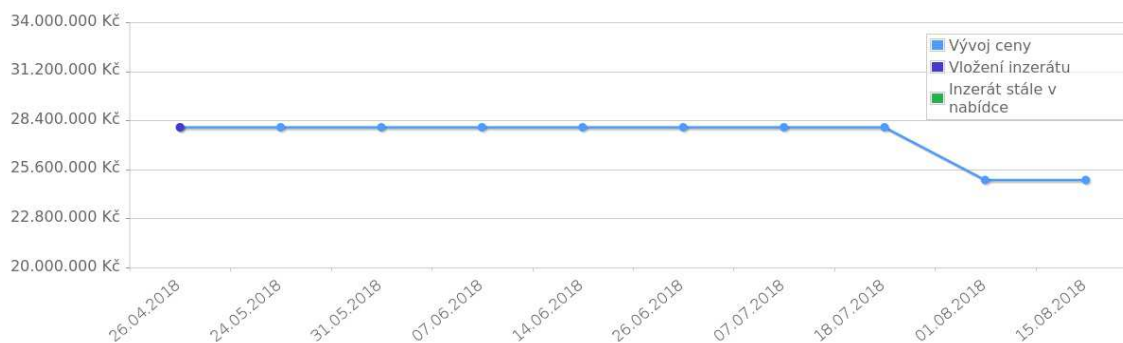
Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 9685 m², Bezděkov, Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

Celková cena: 24.990.000 Kč

Adresa: Bezděkov, Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

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

- u nemovitosti nedošlo k realizování prodeje



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Bezděkov, Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí	Počet podlaží	4
Cena	24 990 000 Kč	Dispozice	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Podlahová plocha	9685
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	9685
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Velmi dobrý

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji průmyslový areál, plně funkční, pro průmyslovou výrobu a skladování. V areálu donedávna probíhala plná výroba, z důvodu stěhování výroby do většího areálu je tento k prodeji. Pro provoz výroby, nástrojárnu, údržbu, kotelnu je určena hlavní zděná výrobní budova o ploše 1509 m². Další prostory zděné, ocelové nebo jen přístřešky o ploše 2566 m² jsou využitelné jako sklady a z čisti i jako další výrobní prostory. Skladová kapacita cca 3.100 ks palet. Vytápění je ústředním topením s plynovými kotly, v části výroby jsou infrazářiče nebo plynové přímotopy. Trafostanice vlastní. Administrativní budova 4 podlažní, s vrátnicí, zázemím pro zaměstnance (šatna, sprchy, WC, jídelna), kanceláře, jednací místnosti, kuchyňky, serverovna. Celkem o ploše 940 m². Více informací pro vážné zájemce při prohlídce.

4. Fotodokumentace



Srovnávaná nemovitost č. 2

1. Identifikace



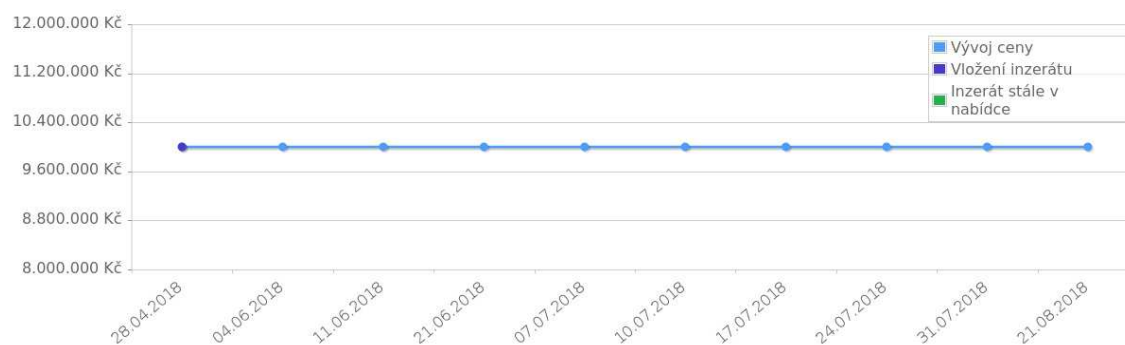
Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 6640 m², Dimitrovova, Svitavy, okres Svitavy

Celková cena: 10.000.000 Kč

Adresa: Dimitrovova, Svitavy, okres Svitavy

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

- u nemovitosti nedošlo k realizování prodeje



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Dimitrovova, Svitavy, okres Svitavy	Počet podlaží	3
Cena	10 000 000 Kč	Dispozice	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Podlahová plocha	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	6640
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

Velmi dobré místo na podnikání - výroba, sklady v blízkosti Svitav. Nebo také dobrá investiční příležitost. Dáváme k dispozici na prodej halové prostory s velmi dobrou dopravní logistikou. K hale je i k dispozici pozemek, vše 1 000 m². Budova je v dobrém stavu (nutná částečná oprava střechy), je vhodná jak pro výrobu, tak pro skladování, zejména zboží pro e-shopy. V areálu se nachází i další společnosti. Výrobní a logistické, takže byste se nacházeli v dobré společnosti. " Další informace v RK JACOB.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Nebytový prostor / kancelář, 5237 m², Jiráskova, Moravská Třebová, okres Svitavy

1. Identifikace



Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 5237 m², Jiráskova, Moravská Třebová, okres Svitavy

Celková cena: 12.500.000 Kč

Adresa: Jiráskova, Moravská Třebová, okres Svitavy

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

- u nemovitosti nedošlo k realizování prodeje



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Jiráskova, Moravská Třebová, okres Svitavy	Počet podlaží	Neuvedeno
Cena	12 500 000 Kč	Dispozice	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Podlahová plocha	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	5237
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

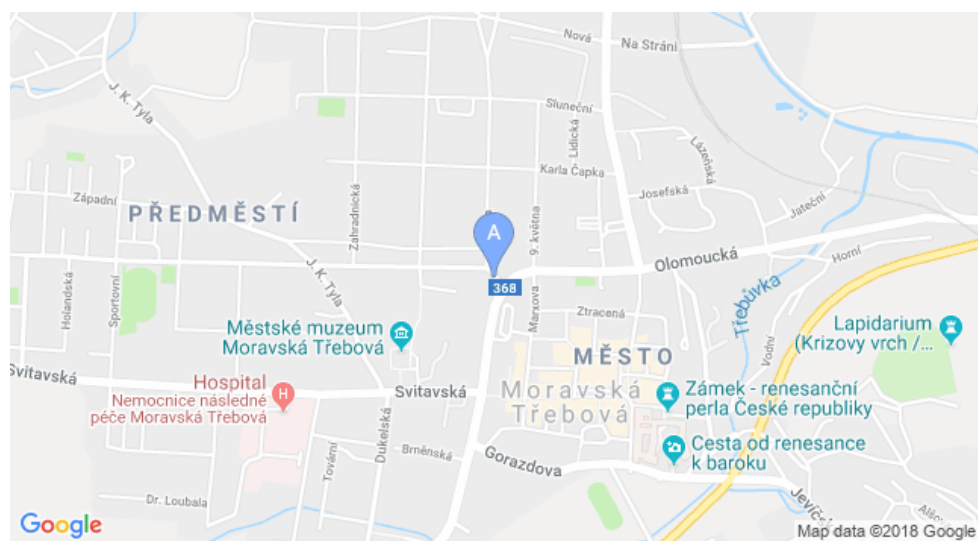
Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji komerční prostory - bývalou mlékárnu ve městě Moravská Třebová. Areál byl využíván na zrání, uzení, porcování sýrů, kompletace zboží pro jednotlivé odběratele a obchodní činnost. Momentálně je prázdný, nevyužívaný, ale ve výborném technickém stavu díky rekonstrukci. Areál má rozlohu 10 549 m², je kompletně oplocený, střešený kamerovým systémem. V areálu se nachází vybavená prodejna, kancelářské prostory a zázemí včetně jídelny pro zaměstnance. Jsou zde velké manipulační

prostory, skladovací prostory a vybavené chladírny. Samozřejmostí jsou i 3 nakládací rampy s rolovacími vraty. Vše je plně funkční. Objekt je situován ve středu města, v územním plánu schválený jako občanské vybavení pro komerční zařízení malá a střední. Areál je vhodný pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, dále také jako skladovací prostory a dílny. Objekt je možné po změně územního plánu využít pro developerské projekty – výstavba rodinných či bytových domů. Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena energetická třída G. Město Moravská Třebová nabízí možnost poklidného, příjemného života díky bohaté infrastruktuře (nemocnice, obchodní možnosti, sportovní i společenské možnosti) a malebné přírodě kolem. S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Nebytový prostor / kancelář, 2400 m², T. G. Masaryka, Litomyšl, okres Svitavy

1. Identifikace

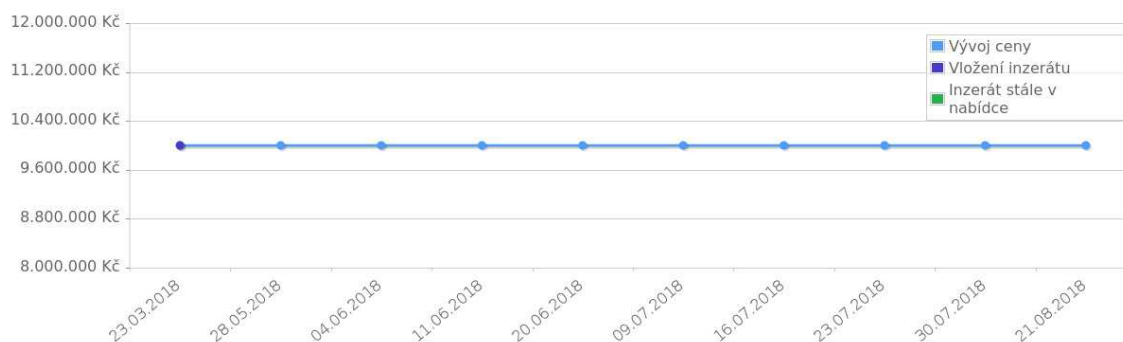


Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 2400 m², T. G. Masaryka, Litomyšl, okres Svitavy

Celková cena: 10.000.000 Kč

Adresa: T. G. Masaryka, Litomyšl, okres Svitavy

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



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

- u nemovitosti nedošlo k realizování prodeje

Adresa	T. G. Masaryka, Litomyšl, okres Svitavy	Počet podlaží	Neuvedeno
Cena	10 000 000 Kč	Dispozice	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Podlahová plocha	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	2400
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

Provozní areál 9043 m² - Litomyšl Areál bývalé společnosti PLS při výjezdu z města směrem na Morašice. Areál je přístupný z ulice T.G.Masaryka a ze silnice na Morašice. Pozemky celkem 9043 m². Plochy v areálu zpevněné, živičné. Administrativní budova je dvoupodlažní s podkrovím - v přízemí je vstupní chodba, kancelář, sociální zařízení, kotelna a schodiště, v patře a v podkroví jsou kanceláře, kuchyně a archiv (naposledy užívané k ubytování). Na administrativní část navazuje přímo truhlárna, která má v přízemí a patře skladové prostory.

Dále se v areálu nachází samostatná lakovna (vlastní vytápění přes elektrokotel), zámečnická dílna, ocelokolna (sušárna dřeva), sklad řeziva. Areál je oplocený a byl napojený na všechny sítě včetně internetu a pevné linky (v současnosti odpojeno). Užitná plocha budov cca 2.400 m², zastavěná plocha cca 1.300 m².

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Nebytový prostor / kancelář, 1900 m², Josefská, Moravská Třebová, okres Svitavy

1. Identifikace



Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1900 m², Josefská, Moravská Třebová, okres Svitavy

Celková cena: 7.300.000 Kč

Adresa: Josefská, Moravská Třebová, okres Svitavy

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

- u nemovitosti byl dle kupní smlouvy realizován prodej dne 1.6.2018 za cenu **7.260.000 Kč bez DPH**



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Josefská, Moravská Třebová, okres Svitavy	Počet podlaží	Neuvedeno
Cena	7 300 000 Kč	Dispozice	Neuvedeno
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Podlahová plocha	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	1900
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Velmi dobrý

Slovní popis

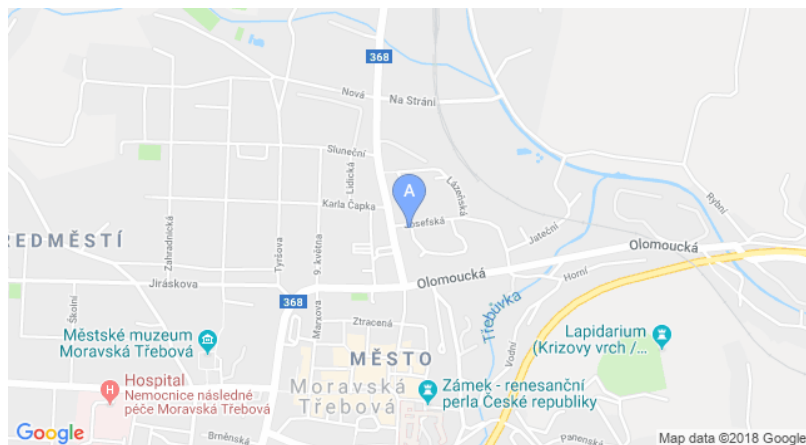
Představujeme vám prodej vytápěného areálu o celkové rozloze cca 1.900 m² nedaleko centra města. V suterénu je užitná plocha přibližně od 600 s výškou 2,55 m. První NP má dvě haly. Nad suterénem je hala o ploše cca 600 m² a výškou 4,5m. Po její delší straně je nakládací rampa a se suterénem je propojena dvěma nákladovými výtahy o nosnosti 1000 a 500 kg. Na ni navazuje druhá hala o ploše cca 660 m² a výškou 7 m a se sociálním zázemím (cca 63m²). Prostor jsou vytápěny 7-mi ROBURY ve velmi dobrém stavu. Součástí prodeje je i

podíl na okolních zpevněných plochách, takže je zajištěn bezproblémový příjezd, vykládka a nakládka materiálu a i případné parkování kamionů. V nabízených prostorách je možné skladování, vytvoření obchodních prostor, ale i výroba. Areál se nachází ve výhodné lokalitě nedaleko centra města s veškerou občanskou vybaveností.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



VII. Nabídka ubytovacích prostor k pronájmu

V okolí oceňované nemovitosti se nenachází obdobné ubytovací zařízení k pronájmu. Nemovitosti jsou vybrány napříč republikou.

Nemovitost č. 1

Roční nájem za m²: 468,--Kč



Pronájem ubytovacího zařízení 515 m² ulice Žatecká, Kralovice - část obce Kralovice [Panorama](#) 20 000 Kč za měsíc (39 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu část areálu bývalé slévárny v Kralovicích. Předmětem nájmu jsou dva objekty využitelné pro ubytování o celkové užitné ploše cca 515 m². Objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci, vodovod a elektřinu.

Celková cena:	20 000 Kč za měsíc, + provize RK
Cena za m ² :	39 Kč
Poznámka k ceně:	+ energie + kauce 25.000,- Kč
Aktualizace:	28.08.2018
ID:	3066384732
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí

Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Patrový
Užitná plocha:	515 m ²
Parkování:	✓
Datum nastěhování:	ihned
Doprava:	Silnice
Komunikace:	Asfaltová

Nemovitost č. 2

Roční nájem za m2: 1 716,--Kč



Pronájem ubytovacího zařízení 1 050 m²

Sokolská, Litvínov - Šumná Panorama

150 000 Kč za měsíc (143 Kč za m²/měsíc)

Pronájem nově zrekonstruované ubytovny v Šumné u Litvínova, okres Most Nově zrekonstruovaná ubytovna se nachází v klidném přírodním údolí nad Litvínovem v obci Šumná. Je částečně podsklepená, má 3 nadzemní podlaží s více než 50 místnostmi. Všechny pokoje mají přístup k novým sociální zařízením (WC, koupelna). K ubytovně přiléhá parkově upravený pozemek o celkové ploše téměř 200 m². V nejbližším okolí je snadno dostupná veškerá občanská vybavenost: MHD (autobusová zastávka leží přímo před domem), škola, školka, úřady i zdravotnická zařízení. Do centra Litvínova se dostanete pohodlně během 5 minut.

Celková cena:	150 000 Kč za měsíc	Podlaží:	4 včetně 3 podzemních
Cena za m ² :	143 Kč	Plocha zastavěná:	1050 m ²
ID zakázky:	450	Užitná plocha:	1050 m ²
Aktualizace:	28.08.2018	Plocha zahrady:	200 m ²
Stavba:	Smíšená	Parkování:	✓
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Doprava:	Vlak, MHD, Autobus
Umístění objektu:	Klidná část obce	Vybavení:	✓
Typ domu:	Patrový		

Nemovitost č. 3

Roční nájem za m2: 300,--Kč



Pronájem ubytovacího zařízení 2 400 m²

nám. Budovatelů, Karviná - Nové Město [👁 Panorama](#)

60 000 Kč za měsíc (25 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu bytový dům vhodný pro zřízení domovu pro seniory:

- * 56 ubytovacích jednotek
- * zázemí recepce
- * 2 vstupy
- * kamerový systém
- * osobní výtah
- * oplocené parkování (30 parkovacích míst)
- * centrum karvinského sídliště Karviná 6
- * v blízkosti zdravotní středisko, pošta, MHD

Celková cena:	60 000 Kč za měsíc, včetně provize, bez poplatků, bez DPH
Cena za m ² :	25 Kč
Aktualizace:	14.05.2018
ID:	4161429852
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Klidná část obce

Typ domu:	Patrový
Podlaží:	3
Užitná plocha:	2400 m ²
Parkování:	✓
Bezbariérový:	✓
Výtah:	✓

Nemovitost č. 4

Roční nájem za m2: 1 476,--Kč



Pronájem ubytovacího zařízení 2 157 m²

Dolní Dvořiště - Rychnov nad Malší, okres Český Krumlov

265 000 Kč za měsíc (123 Kč za
m²/měsíc)

Pronájem ubytovny s kuchyní, jídelnou, klubovnou a dalším technickým zázemím. K dispozici je celkem 36 pokojů ve druhém NP, které jsou přebudovávány na 2 - 3 lůžkové s vlastním sociálním zařízením. V 1. PP jsou:

sklepni prostory o celkové ploše cca 520 m². Výška skladových prostor je 3,20 m. Ubytovna je zásobena vodou z vlastních zdrojů v areálu. Kapacita kuchyně a jídelny odpovídá možnosti celodenního stravování 100 a více osob. Prostředí kolem ubytovny je tvořeno uzavřeným areálem se zelenými plochami, lesními porosty a rybníčkem. Přístup k areálu je po asfaltové komunikaci. Je možné jednat o nájmu i jednotlivých částí ubytovny. Ubytovna se nachází v klidné osadě Svatoj Kámen cca 8 km od hraničního přechodu Dolní Dvořiště. Více info v RK.

Celková cena:	265 000 Kč za měsíc, + provize RK
Cena za m ² :	123 Kč
ID zakázky:	595771
Aktualizace:	04.05.2018
Stavba:	Panelová
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	1. podlaží z celkem 3 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	1377 m ²
Užitná plocha:	2157 m ²
Plocha podlahová:	1152 m ²

Parkování:	10
Rok rekonstrukce:	2017
Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva
Odpad:	Septik
Telekomunikace:	Telefon
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Silnice
Energetická náročnost budovy:	Trída F - Velmi nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vytávení:	Částečně
Výtlač:	✗

Nemovitost č. 5

Roční nájem za m2: 1 056,--Kč



Pronájem ubytovacího zařízení 450 m²

Sedlec, okres Praha-východ

39 500 Kč za měsíc (88 Kč za m²/měsíc)

Tato ubytovací kapacita 44 lůžek včetně veškerého zázemí, se nachází v části objektu bývalého Jůnova statku, v hezké, klidné lokalitě Prahy - východ. V současné době je stále v částečném provozu. Do nájmu se nabízí: prostor recepce, tři, čtyři a pětilůžkové pokoje. Některé pokoje jsou mezonetové. Společné sprchy a wc na chodbě. Dále je k dispozici společná kuchyně, společenská místnost s TV, kanceláře se zázemím, sprchou a toaletou pro zaměstnance a sklad. V podkroví je velká konferenční a školicí místnost s TV, projektorem atd. Ubytovací část má 2 vchody, jeden z přední, hlavní části budovy a jeden vlastní ze zadní části budovy. Před objektem je velké parkoviště, louka s malým rybníčkem a obecní sportovní hřiště. Velkou výhodou je vlastní studna, která plně pokryje spotřebu vody v celém objektu. (Doplňující informace: v nabídce do pronájmu je také restaurace v objektu s veškerým zázemím a zahrádkou viz. inzerce v části restaurace). Počáteční investice vhodná. Bližší info v RK.

Celková cena:	39 500 Kč za měsíc
Cena za m ² :	88 Kč
Poznámka k ceně:	+ poplatky
ID zakázky:	2721
Aktualizace:	19.08.2018
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Klidná část obce

Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2. podlaží z celkem 3
Užitná plocha:	450 m ²
Parkování:	✓
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná budova
Bezbariérový:	✓
Vybavení:	✓
Výtah:	✓

VIII. Nabídka skladových prostor k pronájmu

Nemovitost č. 1

Roční nájem za m2: 360,--Kč



Pronájem skladového prostoru 5 580 m²

Semanín, okres Ústí nad Orlicí

167 400 Kč za měsíc (30 Kč za m²/měsíc)

V zastoupení majitele a bez provize nabízíme k pronájmu skladovací prostory o následujících velikostech:

- 2.340 m² (156 x 15m, výška 3,3m), možnost dělení
- 2.340 m² (156 x 15m, výška 3,3m), možnost dělení
- 600 m² (16,5 x 36m, výška 10 m2)
- 600 m² (16,5 x 36 m, výška cca 6-7m)

Cena je orientační - finální nabídka závisí od velikosti plochy a délky pronájmu.
Více informací rádi na vyžádání poskytneme.

Celková cena:	167 400 Kč za měsíc
Cena za m ² :	30 Kč
ID zakázky:	KP-00243 - 5580m - 1
Aktualizace:	28.08.2018
Stavba:	Montovaná

Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	5580 m ²
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Nemovitost č. 2

Roční nájem za m2: 750,--Kč



Pronájem skladového prostoru 308 m²

Havlíčková, Boskovice

19 250 Kč za měsíc (750 Kč za m²/rok)

Nabízíme k pronájmu prostor určený ke skladování průmyslového zboží umístěný v objektu průmyslového areálu v okrajové části města Boskovice. Jedná se o plochu o výměře 308 m², kterou je možné rozšířit o dalších 248 m². Prostory se sestávají z nevytápěného skladového prostoru, vytápěné kanceláře a sociálního zařízení. Parkování je možné jak u objektu, tak i v průmyslovém areálu. Příjezd pro kamiony.

Celková cena:	19 250 Kč za měsíc, + provize RK, bez DPH, včetně právního servisu	Užitná plocha:	308 m ²
Cena za m ² :	750 Kč	Parkování:	✓
Poznámka k ceně:	+ DPH, bez DPH, + provize, včetně právního servisu	Rok rekonstrukce:	2010
ID zakázky:	N/RSBS/15225/15	Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrická
Aktualizace:	23.07.2018	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Skeletová	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Stav objektu:	Dobrý	Elektrina:	400V
Umístění objektu:	Okraj obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná
Typ domu:	Přízemní	Bezbariérový:	✓
		Vybavení:	Částečně

Nemovitost č. 3

Roční nájem za m2: 324,--Kč



Pronájem skladového prostoru 91 m²

Letovice, okres Blansko

2 500 Kč za měsíc (27 Kč za m²/měsíc)

Jedná se o pronájem objektu v centru města Letovice, který je vhodný jako skladové prostory. Podlahová plocha prostor k pronájmu je 91 m² a k dispozici je elektřina. K objektu vede asfaltová příjezdová komunikace vhodná i pro kamionovou dopravu. Objekt je ihned volný.

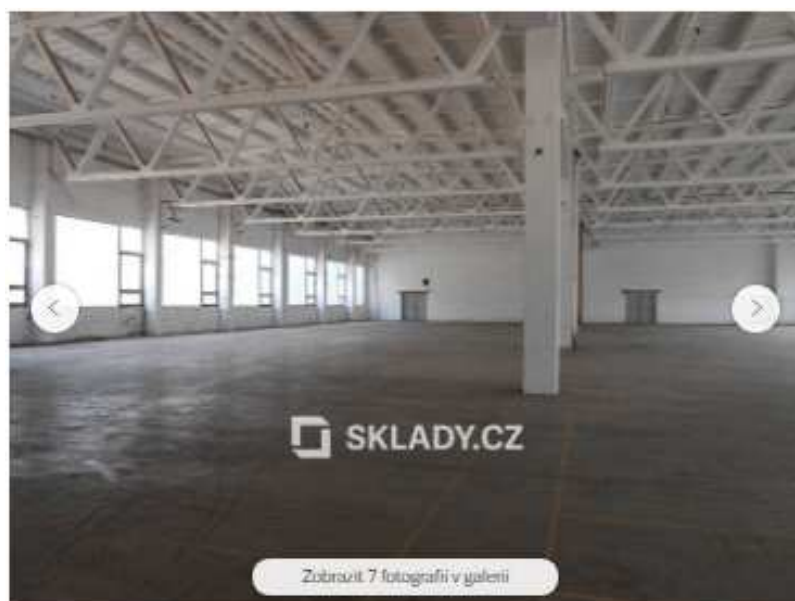
Město Letovice tvoří správní centrum severní části okresu Blansko ve vzdálenosti 40 km od krajského města Brno s dobrou dostupností autem, vlakem či autobusem. Letovice jsou vzdáleny cca 10 km od města Boskovice a 25 km od města Blansko.

Celková cena:	2 500 Kč za měsíc, bez poplatků
Cena za m ² :	27 Kč
ID zakázky:	105618VeH
Aktualizace:	27.08.2018
Stavba:	Montovaná
Stav objektu:	Dobrý

Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	91 m ²
Parkování:	✓
Elektřina:	400V
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně ne hospodárná d. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Výtah:	✗

Nemovitost č. 4

Roční nájem za m2: 504,--Kč



Pronájem skladového prostoru 2 600 m²

Brněnec, okres Svitavy ✶ Panorama

109 200 Kč za měsíc (42 Kč za
m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu přízemní skladovou halu 2 600 m² v Brněnci u Svitav. Objekt je situován v těsné blízkosti rychlostní silnice 43 a cca 50 km od Brna. Výborná dostupnost MHD a železniční dopravou. Prostor je k dispozici ihned.

Cena pronájmu: 42 Kč/m²/měsíc, bez DPH.

Technické specifikace:

- výška skladu 9 m, k nosníkům 5,85 m
- nosnost podlah 5 tun/m²
- nezateplený prostor
- elektřina zavedena, (bez plynu)
- přímý vjezd, vrata š. 4,2 m x v. 5 m

K dispozici také manipulační technika VZV.

V případě zájmu Vám jsou k dispozici naši makléři.

Celková cena:	109 200 Kč za měsíc, bez DPH (k jednání)
Cena za m ² :	42 Kč
Poznámka k ceně:	bez DPH, cena k jednání
ID zakázky:	00960
Aktualizace:	16.08.2018
Stavba:	Směšaná

Stav objektu:	Velmi dobrý
Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	2600 m ²
Výška stropu:	9,0 m
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD
Energetická náročnost budovy:	Trída G - Mimořádně nehospodárná

Nemovitost č. 5

Roční nájem za m2: 828,--Kč



Pronájem skladového prostoru 1 093 m²

Svitavy - Předměstí, okres Svítavy

75 000 Kč za měsíc (69 Kč za m²/měsíc)

Pronájem zateplené haly s manipulační plochou a kancelářemi v průmyslové zóně města. Celková plocha cca 2100 m². V horní části haly jsou elektronická vrata, v dolní části posuvná vrata pro vjezd nákladních aut a rampa. Nově upravená manipulační plocha. Cena je bez energií, DPH a provize RK. K dispozici dle dohody.

Celková cena:	75 000 Kč za měsíc, včetně provize	Užitná plocha:	1093 m ²
Cena za m ² :	69 Kč	Plocha podlahová:	1093 m ²
Poznámka k ceně:	cena bez energií, DPH a provize RK	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	303034	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	02.07.2018	Telekomunikace:	Internet
Stav:	Prodáno	Elektrina:	120V, 230V, 400V
Stavba:	Smíšená	Doprava:	Silnice
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Umístění objektu:	Okraj obce	Bezbariérový:	✓
Typ domu:	Přízemní	Vybavení:	✗
Podlaží:	1. podlaží z celkem 1	Výtah:	✗
Plocha zastavěná:	1093 m ²		

IX. Nabídka výrobních prostor k pronájmu

Nemovitost č. 1

Roční nájem za m2: 804,--Kč



Pronájem skladového prostoru 300 m²

Hradec nad Svitavou, okres Svitavy

20 000 Kč za měsíc (67 Kč za m²/měsíc)

Prostory jsou na hranicích města Svitavy, na silnici 43 Brno - Svitavy. Výjezd přímo na tuto silnici, možnost vjezdu nákladních automobilů. Prostory jsou v uzavřeném areálu s ostrahou, internet, hydrant. Nájemné je bez energií.

Pronájem prostor využitelných pro skladování nebo drobnou výrobu. Možnost parkování na nádvoří. Nájem možno i rozdělit na Dílna kancelář WC 200 M 14 000,- Kč, mezipřístřeší kancelář 100 m 6 000,- Kč

Celková cena:	20 000 Kč za měsíc
Cena za m ² :	67 Kč
Aktualizace:	12.08.2018
ID:	3459584348
Stavba:	Cihlová

Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	300 m ²
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Nemovitost č. 2

Roční nájem za m2: 756,--Kč



Zobrazit 3 fotografie v galerii

Pronájem výrobní haly, prostoru 62 m² ulice Chelčického, Česká Třebová - část obce Česká Třebová 3 900 Kč za měsíc (63 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu nebytové prostory o CP 62 m² v klidné části města Česká Třebová. Vhodné jako dílna, drobná výroba a skladové prostory. Zavedena elektřina, voda a topení. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena:	3 900 Kč za měsíc, včetně provize
Cena za m ² :	63 Kč
ID zakázky:	654360
Aktualizace:	23.08.2018
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží:	1. podlaží z celkem 1
Plocha zastavěná:	62 m ²
Užitná plocha:	62 m ²

Plocha podlahová:	62 m ²
Parkování:	2
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální elektrické, Jiné
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	120V, 230V, 400V
Doprava:	Vlak
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	✗
Výtah:	✗

Nemovitost č. 3

Roční nájem za m2: 1200,--Kč



Zobrazit 19 fotografií v galerii

Pronájem výrobní haly, prostoru 680 m²

Na Lánech, Litomyšl

68 000 Kč za měsíc (100 Kč za m²/měsíc)

Pronájem výrobního objektu s kancelářemi. Výrobní prostory mají celkem 376 m² a jsou přístupné přímo z ulice. Na výrobu navazuje administrativní budova, kde jsou další 2 patra kancelářských prostor. V budově je kromě kancelářů též šatna, kuchyňka, sprchy a toalety, v každém patře je to cca 110 m² podlahové plochy. V objektu jsou také 3 garáže a plynová kotelna, která vytápí administrativní část. Dílny jsou vytápěny plynovými topidly a osvětleny novými LED světly, je zde i rozvod tlakového vzduchu. Dílna má výšku stropu 4,0 m, vrata mají 3,0 x 3,7 m. V případě potřeby jsou možné menší stavební úpravy - dle domluvy a délky nájmu. Prohlídky jsou možné již nyní, objekt bude volný nejdříve koncem tohoto roku nebo začátkem 2019.

Celková cena:	68 000 Kč za měsíc, + provize RK	Užitná plocha:	680 m ²
Cena za m ² :	100 Kč	Parkování:	13
Poznámka k ceně:	+ DPH + energie	Garáž:	3
ID zakázky:	17186	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	13.06.2018	Topení:	Lokální plynové, Ústřední plynové
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Okraj obce	Telekomunikace:	Telefon, Internet

Nemovitost č. 4

Roční nájem za m2: 800,--Kč



Zobrazit 11 fotografií v galerii

Pronájem výrobní haly, prostoru 986 m²

ulice Olomoucká, Prostějov

65 734 Kč za měsíc (800 Kč za m²/rok)

Nabízíme k pronájmu výrobní halu nacházející se ve II. nadzemním podlaží (1. patře) objektu na hlavní frekventované ulici. Hala má výrobní plochu 822 m² a ní navazuje zázemí s kancelářemi a sociálním zařízením o ploše 164 m². Možnost rozšíření o skladové prostory uvnitř areálu. K dispozici výtah, schodiště, 2 rampy, parkovací plocha. Objekt je vytápěn plynovou kotelnou, třífázové rozvody vedeny v podlaze, vybudován elektronický systém evidence zaměstnanců, recepcie, zasedací místnosti. Nabídka nebytových prostor v areálu je flexibilní, lze dle požadavků rozšířit a namodelovat pro konkrétní potřeby činnosti nájemce. Výrobní hala dříve sloužila jako šicí dílny. Objekt je zateplen s plastovými okny. PENB – C.

Celková cena:	65 734 Kč za měsíc, bez poplatků
Cena za m ² :	800 Kč
ID zakázky:	685
Aktualizace:	22.06.2018
Stavba:	Skeletová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2. podlaží

Užitná plocha:	986 m ²
Parkování:	✓
Datum nastěhování:	ihned
Topení:	Ústřední plynové
Elektrina:	400V
Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Výtah:	✓

Nemovitost č. 5

Roční nájem za m2: 636,--Kč



Pronájem výrobní haly, prostoru 264 m²

ulice Gen. Svobody, Šumperk - část obce Šumperk [Panorama](#)

13 900 Kč za měsíc (53 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu prostory vhodné pro lehkou výrobu. Samotné prostory jsou o velikosti cca od 120m², zbytek tvoří převážně zázemí, kterým lze výrobní prostory rozšířit. Prostory disponují vlastním sociálním zázemím, „rampou“, skladovacími prostory. Kontaktujte nás a rádi si s Vámi domluvíme osobní prohlídku. Jsme přímí vlastníci, proto neplatíte žádnou provizi!

Celková cena:	13 900 Kč za měsíc, včetně provize, bez poplatků, bez DPH
Cena za m ² :	53 Kč
Aktualizace:	20.08.2018
ID:	2854076764
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	1. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního

Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Bezbariérový:	✓
Výtah:	✓