

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 32/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o tržní/reálné hodnotě věcí nemovitých – pozemku parc.č.st. 472, součástí pozemku parc.č.st. 472 je stavba objektu výroby bez čp/če v obci Lutín, okrese Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Lutín, obec Lutín, okres Olomouc, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 768.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa		
Adresa:	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna		
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz	
		www.cenyodhady.cz	
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: rymh2k9		

Zadavatel:	Indra-Šebesta v.o.s., insolvenční správce
Adresa:	Čechyňská 361/16, 60200 Brno

Číslo jednací:	KSBR 26 INS 21296/2013
-----------------------	------------------------

TRŽNÍ HODNOTA

12 700 000 Kč

Počet stran: 36

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.6.2021

Vyhotoveno: V Brně 2.8.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zpracovat znalecký posudek o tržní/reálné hodnotě věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení.

Znalecký posudek zpracovat k datu místního šetření, tj. k **10.6.2021**.

Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací. Zadavatel požaduje cenu - tržní hodnotu pro účely insolvenčního řízení a výslovně nepožaduje cenu zjištěnou.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní/reálné hodnoty věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 10.6.2021 za přítomnosti zástupce objednatele posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, realitní inzerce a z veřejně dostupných zdrojů dále uvedených srovnatelných reprezentantů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí pro k.ú. Lutín vyhotovený dne 9.6.2021,
- Kopie katastrální mapy pro k.ú. Lutín vyhotovená u nahlížení do KN,
- Informace a sdělení získaná od zástupce objednatele a na Stavebním úřadě v Lutíně,
- Výsledek technické prohlídky ze dne 10.6.2021,
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří, realitních novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz).
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.
- Částečná výkresová dokumentace poskytnutá k nahlédnutí na Stavebním úřadě v Lutíně (paní Vychodilová).
- Knihovna znalce.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 768 ze dne 9.6.2021 pro k.ú. Lutín vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.

- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby objednatele.

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o veřejný server.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pojem tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., zákona č. 228/2014 Sb. a zákona č. 225/2017 Sb. §2 odst. 4)

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§ 2

Tržní hodnota

Tržní hodnotou rozumíme odhadovanou částku, za níž by se na základě řádné nabídky měl majetek směnit v den ocenění mezi dobrovolně jednajícím kupujícím a dobrovolně jednajícím prodávajícím, kteří jsou bez vzájemného vztahu a jednají ve vlastním zájmu, přičemž obě strany mají zájem na uskutečnění transakce, přistupují k ní uvážlivě, bez donucení a informovaně.

Definice tržní hodnoty (MARKET VALUE DEFINITION) podle Evropské skupiny odhadců majetku TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) a Mezinárodního výboru pro oceňovací standardy IVSC (The International Valuation Standards Committee)

Definice EU:

Tržní hodnota má vyjadřovat cenu, za kterou by pozemky a budovy mohly být prodány na základě soukromého smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím v den ocenění za předpokladu, že majetek je veřejně vystaven na trhu, že tržní podmínky dovolují řádný prodej a že obvyklá lhůta, zohledňující povahu majetku, je dosažitelná při jednáních o prodeji.

Definice IVSC/TEGoVA (je chápána jako definice rozšiřující definici EU):

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednají na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Reálná hodnota

Definice reálné hodnoty dle IFRS 13

Reálná hodnota (Fair Value) je cena aktiv nebo cizích zdrojů získaná a zaplacená při transakci mezi prodejcem a nabyvatelem za oboustranně výhodných podmínek.

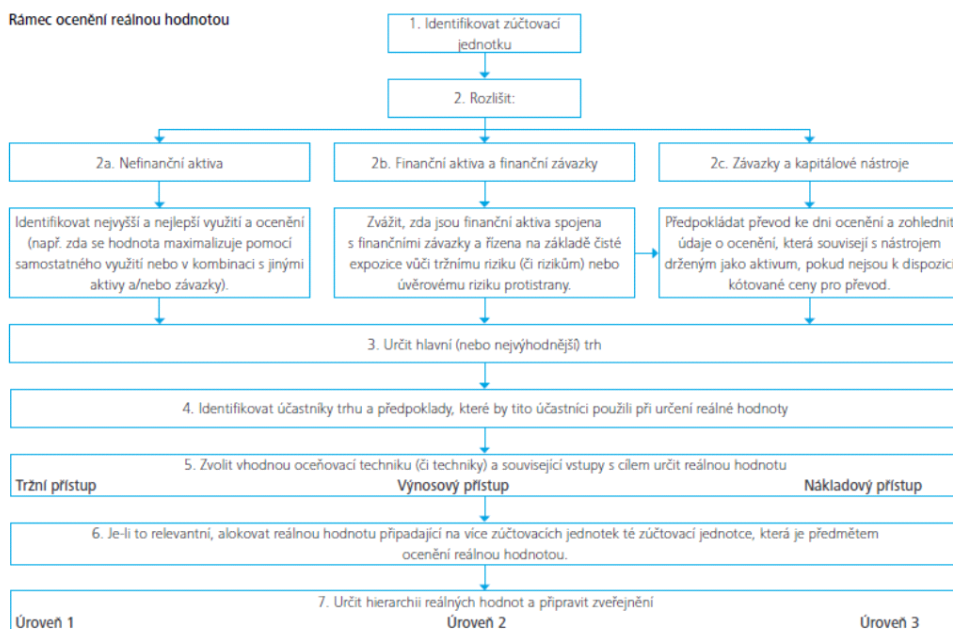
Reálná hodnota v praxi: Výpočet reálné hodnoty se používá například při oceňování majetku, například při prodeji firmy (reálná hodnota firmy), při výpočtu hodnoty futures (reálná hodnota futures). Volnější způsob výkladu a oceňování byl v roce 2011 upřesněn standardem IFRS 13, který vydala rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Ten definuje reálnou hodnotu, obsahuje postupy pro její stanovení a zavádí požadavky pro

zveřejňování informací o ocenění reálnou hodnotou.

Reálná hodnota se v praxi obvykle stanoví jednou ze tří oceňovacích metod nebo jejich kombinací:

- Tržní metoda - na základě srovnání cenou podobných aktiv
- Výnosová metoda - na základě převodu budoucí hodnoty na běžnou hodnotu (diskontovanou)
- Nákladová metoda - na základě nákladů nutných pro nahrazení užité kapacity aktiva

Rámec ocenění reálnou hodnotou



Podle odstavce 16 standardu IFRS 13 se pro účely ocenění aktiva nebo závazku reálnou hodnotou předpokládá, že transakce spočívající v prodeji aktiva či převodu závazku probíhá buď:

- na „hlavním“ trhu pro aktivum či závazek; nebo
- při neexistenci hlavního trhu na „nejvýhodnějším“ trhu pro dané aktivum či závazek.

Hlavní trh je definován jako „trh s největším objemem a úrovní aktivity pro aktivum či závazek“ (IFRS 13 – Dodatek A).

Nejvýhodnější trh je definován jako „trh, který maximalizuje částku, která by byla získána za prodej aktiva, nebo minimalizuje částku, která by byla zaplácena za převod závazku, po zohlednění transakčních nákladů a nákladů na dopravu“ (IFRS 13 – Dodatek A).

Prioritně se pro reálnou hodnotu uvažuje se srovnáním to na základě srovnání cenou podobných aktiv.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Ve vlastní databázi, profesních databázích spolupracujících znalců, ve veřejném seznamu byly vyhledány srovnatelné objekty v daném místě a okolí, okrese Olomouc a okolí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro účely tohoto ocenění byly objekty vyhledávány a hodnoceny dle následujících kritérií a to zejména: lokalita (okres Olomouc), velikost (užitná plocha), stavebně-technický stav.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Lutín, k.ú. Lutín
Adresa nemovité věci: Jana Sigmunda, 783 49 Lutín

Dokumentace a skutečnost

Znalci byla poskytnuta částečná výkresová dokumentace k nahlédnutí na Stavebním úřadě v Lutíně.

Místopis

Původně výrobní objekt bez čp/če provozního areálu SIGMY se nachází v obci Lutín, v okrajové části podél ulice Jana Sigmunda na okraji areálu. V okolí oceňovaných věcí nemovitých se nachází průmyslové objekty areálu SIGMY, orná půda, nedaleko residenční zástavba a centrální část obce. Původně výrobní objekt sestává ze tří částí, které jsou vzájemně provozně propojeny a tvoří funkční celek. Objekt v areálu není oplocen, přístupný je po zpevněných vnitroareálových komunikacích, s napojením na veškeré areálové inženýrské sítě: elektroinstalaci, plyn, kanalizaci, vodovod a parovod. Věci nemovité jsou tedy tvořeny stavbou výrobního objektu bez čp/če se všemi součástmi a příslušenstvím a pozemkem parc.č.st. 472.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☒ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Přípojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☒ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☒ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

234/7	SUBYT spol. s r.o.
387/35	SUBYT spol. s r.o.
231/155	SUBYT spol. s r.o.
231/178	SIGMA REALITY spol. s r.o.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o původně výrobní objekt sestávající ze tří částí, které jsou vzájemně provozně propojeny a tvoří funkční celek. Hlavní objekt je tvoří železobetonová výrobní hala se 3.NP, na kterou ze severovýchodní strany navazuje administrativně sociální objekt se 6.NP. K výrobní části na jihozápadní straně výrobního objektu byla dodatečně ve stejném roce přistavěna ocelová hala s 1.NP. Popis jednotlivých částí objektu areálu je proveden

samostatně u každé části včetně vybavení a dispozičního řešení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Přístup k objektu je přes pozemky jiných vlastníků (viz. popis výše) a není právně ošetřen.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Jiná další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

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

Komentář: V současné době na výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 768 dne 9.6.2021 pro k.ú. Lutín v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: v oddíle B1 věcné břemeno za účelem provozování technologického zařízení plynové kotelny a strojovny, věcné břemeno chůze a jízdy, v oddíle C zástavní práva, exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku a prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona (viz. příloha znaleckého posudku).

Věcná břemena uvedená v oddíle B, tj. věcné břemeno za účelem provozování technologického zařízení plynové kotelny a strojovny (a věcné břemeno chůze a jízdy neovlivní navrženou tržní/reálnou hodnotu.

Poznámka: funkčnost přípojek nebyla ověřena.

Na ostatní omezení uvedené v oddíle C, tj. na zástavní práva, exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku a prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
ANO Stavby dlouhou dobu neužívané
ANO Stavby kapacitně předimenzované

Komentář: Dle získaných informací je objekt neužíván od roku 2014. Objekt je svým stavebním a dispozičním řešením vzhledem k požadavkům dnešní doby obtížněji využitelný, dle mých odborných znalostí předimenzovaný a na provoz velmi energeticky náročný.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. I. Část: Výrobní objekt
- 1.2. II. Část: Ocelová hala
- 1.3. III. Část: Administrativně sociální část

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Drobné vedlejší stavby a inženýrské sítě

3. Porovnávací hodnota

3.1. Výroba bez čp/če

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval předpokládané prodeje nemovitých věcí (vzhledem k absenci srovnatelných věcí nemovitých daného typu a možnostem zjišťování dat u obdobných průmyslových areálů), které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, vybavení, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny požadované ceny a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Výroba bez čp/če
Adresa předmětu ocenění:	Jana Sigmunda 783 49 Lutín
LV:	768
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Lutín
Katastrální území:	Lutín
Počet obyvatel:	3 246

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. I. Část: Výrobní objekt

Věcná hodnota dle THU

Jedná se o výrobní halu s jeřábovými drahami, třípodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základové konstrukce jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou tvořeny panely, stropní konstrukce jsou železobetonové, střecha je plochá s železobetonovými vazníky, krytina je lepenková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, omítky jsou vápenné a vápenocementové, vnitřní obklady jsou keramické běžné, schody jsou železobetonové monolitické, dveře jsou hladké, vrata jsou kovová a plastová na elektrický pohon, okna jsou hliníková, podlahu tvoří cementový potěr, vytápění je ústřední z areálových rozvodů, ohřev TUV je z areálových rozvodů nebo boilers, elektroinstalace je 220/380V, hromosvod, vodovod, kanalizace je ve standardním provedení, sociální zařízení: splachovací WC, umyvadla, sprchové kouty, výtah je nákladní do 5000 kg, ostatní vybavení: jeřábové dráhy (nosnost 2000 kg).

Dispoziční řešení:

Třípodlažní nepodsklepený objekt, 4.NP slouží technickým účelům, v posledních letech byl využíván k výrobním účelům jako lisovna. Každé podlaží je rozděleno do několika částí, ve dvou podlažích se nacházejí jeřábové dráhy, všechny podlaží jsou propojená prostřednictvím sociálně administrativní části, ve 2.NP se nachází menší administrativní zázemí, 3.NP je prosvětleno světlíkem, 4.NP je technické.

Stáří a opotřebení:

Dle získaných informací byl objekt postaven v roce 1993, objekt je delší dobu nevyužívaný, stavebně technický stav je zhoršený (viditelné zatečení do střešního pláště, netěsnost okenních otvorů, objekt není temperován), odpojen od veškerých inženýrských sítí, mimo běžnou údržbu.

Poznámka: jednotková cena je uvažována dle RTS s 21 % DPH, tj. 5106 Kč/m³ (4220 Kč/m³ x 1,21).

**Užitná plocha**

Název

Užitná plocha

1.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
lisovna	343,20 m ²	1,00	343,20 m ²
schodiště	52,00 m ²	1,00	52,00 m ²
zádveří	42,20 m ²	1,00	42,20 m ²
odmašťovna	175,80 m ²	1,00	175,80 m ²
vulkanizace	148,00 m ²	1,00	148,00 m ²
zakladač	129,40 m ²	1,00	129,40 m ²
lehká lisovna	239,50 m ²	1,00	239,50 m ²
příprava montáže	199,50 m ²	1,00	199,50 m ²
strojovna chlazení	26,50 m ²	1,00	26,50 m ²
zádveří	28,10 m ²	1,00	28,10 m ²
strojovna VZD	91,70 m ²	1,00	91,70 m ²

1 475,90 m²

2.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
lisovna	343,20 m ²	1,00	343,20 m ²
schodiště	52,00 m ²	1,00	52,00 m ²
výroba	399,60 m ²	1,00	399,60 m ²
montáž	408,80 m ²	1,00	408,80 m ²
strojovna	33,50 m ²	1,00	33,50 m ²

1 237,10 m²

3.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
lisovna	343,20 m ²	1,00	343,20 m ²
schodiště	52,00 m ²	1,00	52,00 m ²
sušárna	99,70 m ²	1,00	99,70 m ²
montáž	410,30 m ²	1,00	410,30 m ²
lakovna	76,50 m ²	1,00	76,50 m ²
manipulace	68,40 m ²	1,00	68,40 m ²
sklad	16,40 m ²	1,00	16,40 m ²
lakovna	131,40 m ²	1,00	131,40 m ²
sklad	24,20 m ²	1,00	24,20 m ²

1 222,10 m²**4.NP**

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	13,80 m ²	1,00	13,80 m ²
chodba	54,40 m ²	1,00	54,40 m ²
sklad	18,70 m ²	1,00	18,70 m ²
strojovna	108,20 m ²	1,00	108,20 m ²
strojovna VZD	28,40 m ²	1,00	28,40 m ²

223,50 m²**4 158,60 m²****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	$(73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43) =$	1 494,79	6,90 m
2.NP	$(73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43) =$	1 494,79	5,40 m
3.NP	$(73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43) =$	1 494,79	5,30 m
4.NP	$(13,00 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) =$	273,12	4,10 m
		4 757,50 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$((73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43)) \cdot (6,90) =$	10 314,05
NP	2.NP	$((73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43)) \cdot (5,40) =$	8 071,87
NP	3.NP	$((73,90 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53) + (13,20 \cdot 4,43)) \cdot (5,30) =$	7 922,39
NP	4.NP	$((13,00 \cdot 19,10) + (5,48 \cdot 4,53)) \cdot (4,10) =$	1 119,81
Z	světlík	$(36,00 \cdot 3,00 + 12,00 \cdot 3,00) \cdot 1,80 / 2 =$	129,60

Obestavěný prostor - celkem:

27 557,72 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	1 495
Užitná plocha (UP)	[m ²]	4 159
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	27 557,72
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 106
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 106
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	140 709 724
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	72
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	84 425 834

1.2. II. Část: Ocelová hala**Věcná hodnota dle THU**

Jedná se o výrobní halu s jeřábovou dráhou, jednopodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základové konstrukce jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou ocelové, podezdívka je zděná se stříkanou omítkou, stropní konstrukce je tvořeno ocelovými vazníky, krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, omítky jsou vápenocementové stříkané, vrata jsou kovová a plastová na elektrický pohon, okna jsou hliníková, podlahu tvoří pryž, vytápění je ústřední z areálových rozvodů, ohřev TUV je z areálových rozvodů nebo boilers, elektroinstalace je 220/380V, hromosvod, ostatní vybavení: jeřábová dráha (nosnost 3200 kg).

Dispoziční řešení a užitná plocha:

Jednopodlažní nepodsklepený objekt, v posledních letech byl využíván k výrobním účelům jako hlavní objekt, se kterým je vzájemně propojen, jedná se o volný vnitřní prostor.

Stáří a opotřebení:

Dle získaných informací byl objekt postaven v roce 1993, objekt je delší dobu nevyužívaný, stavebně technický stav je zhoršený (viditelné zavlhání podezdívky, netěsnost okenních otvorů, objekt není temperován), odpojen od veškerých inženýrských sítí, mimo běžnou údržbu.

Poznámka: jednotková cena je uvažována dle RTS s 21 % DPH, tj. 4187 Kč/m³ (3460 Kč/m³ x 1,21).

**Užitná plocha**

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
výrobní hala	210,00 m ²	1,00	210,00 m ²
			210,00 m²
			210,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP 10,90*20,59 =	224,43	7,40 m
	224,43 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (10,90*20,59)*(7,40) =	1 660,79
Z	zastřešení (10,90*20,59)*(1,20/2) =	134,66
Obestavěný prostor - celkem:		1 795,45 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	224
Užitná plocha (UP)	[m ²]	210
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 795,45
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 187
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 187
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 517 541
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	72
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 510 525

1.3. III. Část: Administrativně sociální část**Věcná hodnota dle THU**

Jedná se o výrobní halu s jeřábovými drahami, třípodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základové konstrukce jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou tvořeny panely, stropní konstrukce jsou železobetonové, střecha je plochá, stropní konstrukce je železobetonová, krytina je lepenková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, omítky jsou vápenné a vápenocementové, vnitřní obklady jsou keramické běžné, schody jsou železobetonové monolitické, dveře jsou hladké, vrata jsou kovová a plastová na elektrický pohon, okna jsou hliníková a dřevěná zdvojená, podlahu tvoří dlažba a PVC, vytápění je ústřední z areálových rozvodů, ohřev TUV je z areálových rozvodů nebo boilers, elektroinstalace je 220/380V, hromosvod, vodovod, kanalizace je ve standardním provedení, sociální zařízení: splachovací WC, umyvadla, sprchové kouty, výtah je o nosnosti 1000 kg.

Dispoziční řešení a užitná plocha:

šestipodlažní nepodsklepený objekt, s částečným 7.NP slouží technickým účelům, každé druhé podlaží je provozně propojeno s hlavním výrobním objektem počínaje 1.NP, v posledních letech byl využíván k administrativním a sociálním účelům pro zaměstnance (šatny, sprchy, WC, jídelna, technické zázemí objektu) s návazností na hlavní výrobní objekt. V 1.NP se nachází vrátnice, provozní místnosti s hlavními uzávěry vody a tepla, ve 2. a 3.NP jsou kancelářské prostory, ve 4. a 5.NP sociální zázemí pro zaměstnance, v 6.NP jsou umístěny kanceláře.

Stáří a opotřebení:

Dle získaných informací byl objekt postaven v roce 1993, objekt je delší dobu nevyužívaný, stavebně technický stav je zhoršený (netěsnost okenních otvorů, objekt není temperován), odpojen od veškerých inženýrských sítí, mimo běžnou údržbu.

Poznámka: jednotková cena je uvažována dle RTS s 21 % DPH, tj. 8355 Kč/m³ (6905 Kč/m³ x 1,21).

**Užitná plocha**

Název

Užitná plocha

1.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
zádveří	14,80 m ²	1,00	14,80 m ²
chodba	39,80 m ²	1,00	39,80 m ²
výroba	26,90 m ²	1,00	26,90 m ²
údržba	29,40 m ²	1,00	29,40 m ²
údržba	17,30 m ²	1,00	17,30 m ²
WC ženy	20,40 m ²	1,00	20,40 m ²
WC muži	20,20 m ²	1,00	20,20 m ²
kabina na zkoušení	8,60 m ²	1,00	8,60 m ²
kuchyňský výtah	1,10 m ²	1,00	1,10 m ²
osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
vrátnice	8,20 m ²	1,00	8,20 m ²

WC	2,90 m ²	1,00	2,90 m ²
strojovna ÚT	15,40 m ²	1,00	15,40 m ²
schodiště	16,20 m ²	1,00	16,20 m ²
sklad	7,60 m ²	1,00	7,60 m ²

236,00 m²**2.NP**

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	17,00 m ²	1,00	17,00 m ²
chodba	38,10 m ²	1,00	38,10 m ²
sklad	43,20 m ²	1,00	43,20 m ²
WC ženy	2,80 m ²	1,00	2,80 m ²
WC muži	3,60 m ²	1,00	3,60 m ²
osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
úklid	3,50 m ²	1,00	3,50 m ²
sklad	7,50 m ²	1,00	7,50 m ²
kuchyňský výtah	1,10 m ²	1,00	1,10 m ²
dispečink	40,60 m ²	1,00	40,60 m ²
kancelář	15,20 m ²	1,00	15,20 m ²
kancelář	15,90 m ²	1,00	15,90 m ²
kancelář	15,90 m ²	1,00	15,90 m ²
kancelář	15,40 m ²	1,00	15,40 m ²

227,00 m²**3.NP**

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	17,00 m ²	1,00	17,00 m ²
chodba	42,60 m ²	1,00	42,60 m ²
bufet	21,50 m ²	1,00	21,50 m ²
prodej	10,70 m ²	1,00	10,70 m ²
sklad	10,20 m ²	1,00	10,20 m ²
WC muži	3,60 m ²	1,00	3,60 m ²
WC ženy	2,80 m ²	1,00	2,80 m ²
osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
šatna	5,00 m ²	1,00	5,00 m ²
WC	0,90 m ²	1,00	0,90 m ²
kuchyňský výtah	1,10 m ²	1,00	1,10 m ²
strojovna	1,40 m ²	1,00	1,40 m ²
výdej jídlu	24,50 m ²	1,00	24,50 m ²
jídelna	71,40 m ²	1,00	71,40 m ²
úklid	3,70 m ²	1,00	3,70 m ²

223,60 m²**4.NP**

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	17,00 m ²	1,00	17,00 m ²
chodba	36,60 m ²	1,00	36,60 m ²
šatna	15,90 m ²	1,00	15,90 m ²
sprchy	10,60 m ²	1,00	10,60 m ²
šatna	15,90 m ²	1,00	15,90 m ²
šatna	69,40 m ²	1,00	69,40 m ²
sprchy	8,90 m ²	1,00	8,90 m ²
WC	1,10 m ²	1,00	1,10 m ²
umývárna	11,50 m ²	1,00	11,50 m ²
úklid	3,70 m ²	1,00	3,70 m ²
WC ženy	12,70 m ²	1,00	12,70 m ²
WC muži	9,60 m ²	1,00	9,60 m ²

osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²	220,10 m²
--------------	---------------------	------	---------------------	-----------------------------

5.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	17,00 m ²	1,00	17,00 m ²
chodba	26,35 m ²	1,00	26,35 m ²
šatna ženy	45,40 m ²	1,00	45,40 m ²
chodba	5,85 m ²	1,00	5,85 m ²
WC	1,40 m ²	1,00	1,40 m ²
umývárna	9,10 m ²	1,00	9,10 m ²
osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
úklid	4,70 m ²	1,00	4,70 m ²
WC muži	8,30 m ²	1,00	8,30 m ²
sprchy	12,67 m ²	1,00	12,67 m ²
šatna	31,21 m ²	1,00	31,21 m ²
šatna nečistá	15,41 m ²	1,00	15,41 m ²
sprchy	11,72 m ²	1,00	11,72 m ²
šatna čistá	25,12 m ²	1,00	25,12 m ²

221,43 m²

6.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schodiště	17,00 m ²	1,00	17,00 m ²
chodba	36,90 m ²	1,00	36,90 m ²
kancelář	21,50 m ²	1,00	21,50 m ²
kancelář	21,15 m ²	1,00	21,15 m ²
sklad	7,80 m ²	1,00	7,80 m ²
osobní výtah	7,20 m ²	1,00	7,20 m ²
WC ženy	9,00 m ²	1,00	9,00 m ²
WC muži	11,40 m ²	1,00	11,40 m ²
úklid	2,60 m ²	1,00	2,60 m ²
kuchyňka	8,50 m ²	1,00	8,50 m ²
kancelář	24,80 m ²	1,00	24,80 m ²
kancelář	23,20 m ²	1,00	23,20 m ²
kancelář	17,90 m ²	1,00	17,90 m ²
kancelář	17,30 m ²	1,00	17,30 m ²

226,25 m²

7.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
strojovna výtahu	25,38 m ²	1,00	25,38 m ²

25,38 m²**1 379,76 m²****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	(19,50*13,40)+(3,90*3,90) =	276,51	2,95 m
2.NP	19,50*13,40 =	261,30	3,00 m
3.NP	19,50*13,40 =	261,30	3,00 m
4.NP	19,50*13,40 =	261,30	3,00 m
5.NP	19,50*13,40 =	261,30	3,00 m
6.NP	19,50*13,40 =	261,30	3,00 m
7.NP	6,30*6,10 =	38,43	2,70 m
		1 621,44 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	1.NP	$((19,50*13,40)+(3,90*3,90))*(2,95) =$	815,70
NP	2.NP	$(19,50*13,40)*(3,00) =$	783,90
NP	3.NP	$(19,50*13,40)*(3,00) =$	783,90
NP	4.NP	$(19,50*13,40)*(3,00) =$	783,90
NP	5.NP	$(19,50*13,40)*(3,00) =$	783,90
NP	6.NP	$(19,50*13,40)*(3,00) =$	783,90
NP	7.NP	$(6,30*6,10)*(2,70) =$	103,76
Obestavěný prostor - celkem:			4 838,97 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	277
Užitná plocha (UP)	[m ²]	1 380
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	4 838,97
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	8 355
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	8 355
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	40 429 557
Stáří	roků	28
Další životnost	roků	72
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	24 257 734

2. Věcná hodnota ostatních staveb**2.1. Drobné vedlejší stavby a inženýrské sítě**

Součástí pozemku a příslušenství tvoří venkovní úpravy standardního rozsahu (jedná se zejména o přístřešky, přípojky inženýrských sítí včetně stavebních částí).

Komentář: venkovní úpravy mají doplňkovou funkci, jsou ve zhoršeném stavebně technickém stavu se zanedbanou údržbou, vše původní z roku 1993. Pro účely tohoto ocenění je věcná hodnota stanovena paušální částkou ve výši 2 % z věcné hodnoty staveb.

**Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb**

Hodnota staveb	Kč	113 194 093,20
Procento příslušenství	%	2,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	2 263 881,86

3. Porovnávací hodnota

3.1. Výroba bez čp/če

Oceňovaná nemovitá věc

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v odhadu (posudku) podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Jako srovnatelné transakce jsem uvažovala prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality a dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny požadované ceny a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

účel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí

prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

Užitná plocha:	5 748,36 m ²
Obestavěný prostor:	34 192,13 m ³
Zastavěná plocha:	1 995,73 m ²
Plocha pozemku:	2 032,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Výrobní prostory			
Lokalita:	Horní Štěpánov, okres Prostějov			
Popis:	Komerční objekty - formou prodeje 100% podílu v zavedené firmě Kámen Morava. Rozlehlý areál je vhodný k podnikání (výroba, skladování, zemědělská výroba, ubytovací služby, restaurace, školící středisko...) i bydlení. Areál - zastavěné plochy a venkovní plochy vhodné ke skladování mají 3200m ² . V jedné budově jsou luxusní kanceláře, v druhé byty s možností ubytování až 14 osob, dále vybavená kamenická dílna a rozsáhlé kryté i nekryté prostory ke skladování. Příjezdové komunikace a předzahrádka 690 m ² . Areál je přístupný ze dvou stran, zadní příjezdová komunikace je určena i pro nákladní automobily. Zdroj: www.sreality.cz.			
Užitná plocha:	3 220,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,80			
K2 Velikosti objektu - menší velikost	0,90			
K3 Poloha - horší poloha	1,03			
K4 Provedení a vybavení - lepší vybavení	0,80			
K5 Celkový stav - lepší celkový stav	0,85			
K6 Vliv pozemku - větší celková rozloha	0,98			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bezproblémový přístup	0,75			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 06/2021	[m ²]	Kč/m ²	K _c	
15 000 000	3 220,00	4 658	0,37	1 723



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Skladovací a výrobní prostory			
Lokalita:	Horní Loděnice, okres Olomouc			
Popis:	Skladový objekt v obci Horní Loděnice, na frekventované trase Olomouc-Opava-Polsko. Jedná se o vyzdívaný, betonový skelet o půdorysu 68 x 54 m a skladovací výšce 6m. Objekt je středem průjezdný pro těžkou dopravu a rozdělený do jednotlivých kójí o rozměrech 23 x 12 x 6 m. Součástí objektu jsou další menší skladovací prostory, kanceláře, sociální zázemí pro zaměstnance, byt a kotelna. Objekt skladu není vytápěn, pouze větrán, sloužil jako bramborárna. Objekt je připojen na elektřinu, na pozemku trafostanice, a vodu, je částečně vybaven kamerovým systémem. Příjezd a parkování na vlastním zpevněném pozemku o výměře 890 m ² , další zpevněná plocha pro otáčení vozidel za skladem o výměře 650 m ² . Na vlastním pozemku o výměře 500 m ² je umístěna trafostanice. Příjezd z hlavní silnice je po zpevněné obecní komunikaci. Zdroj: www.sreality.cz.			
Užitná plocha:	3 700,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,80			
K2 Velikosti objektu - menší užitná plocha	0,90			
K3 Poloha - horní poloha	1,03			
K4 Provedení a vybavení - lepší vybavení	0,90			
K5 Celkový stav - obdobný celkový stav	1,00			
K6 Vliv pozemku - větší rozloha	0,98			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bezproblémový přístup	0,75			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 06/2021	[m ²]	Kč/m ²	K _c	
12 900 000	3 700,00	3 486	0,49	1 708



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej výrobní haly			
Lokalita:	Olomouc - Topolany, okres Olomouc			
Popis:	<p>Komerční - výrobní a skladový areál v Olomouci – Topolanech, o celkové ploše 4 647 m². V budově o zastavěné ploše 1 639 m² se nachází dílna cca 436 m², sklad cca 383 m², sklad cca 314 m², venkovní sklad cca 95 m², kancelář cca 91 m², kuchyňka, šatna, sprchy, toalety, kotelná a další zázemí. Velký potenciál skýtá zcela nevyužitá podkroví o výměře cca 820 m², zkolaudované nyní jako sklad.</p> <p>Příjezd do areálu po veřejné asfaltové komunikaci. Areál je oplocen a napojen na bezpečnostní agenturu. Vjezd do dílny skrz automatická lamelová vrata garážového typu 3,50 x 2,85 m. Vjezd do skladu a expedice skrz lamelová vrata garážového typu automatická 3,35 x 2,78 m. Voda z vlastní studny, elektřina napojena z trafostanice, vytápění kotlem na uhlí s aut. provozem a zásobníkem na 4 dny, odpady svedeny do žumpy o objemu 8 m³. Odvoz komunálního odpadu, plastů a papíru je zajištěn technickými službami. Zdroj: www.sreality.cz.</p>			
Užitná plocha:	2 139,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,80			
K2 Velikosti objektu - menší velikost	0,90			
K3 Poloha - horší poloha	1,03			
K4 Provedení a vybavení - lepší vybavení	0,80			
K5 Celkový stav - lepší celkový stav	0,80			
K6 Vliv pozemku - obdobná velikost	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bezproblémový příjezd	0,75			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 06/2021	[m ²]	Kč/m ²	K _c	
19 000 000	2 139,00	8 883	0,36	3 198



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ věcí nemovitých v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 1 708,- až 3 198,- Kč/m² užitné plochy objektu, průměrnou hodnotou je 2 210,- Kč/m² užitné plochy objektu. Obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména polohu, velikost a poptávku realitního trhu, pro zadané nemovité věci navržena jako průměrná na 2 210,- Kč/m² užitné plochy objektu.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 708 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 210 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 198 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	2 210 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	5 748,36 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	12 703 876 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. I. Část: Výrobní objekt	84 425 834,40 Kč
1.2. II. Část: Ocelová hala	4 510 524,60 Kč
1.3. III. Část: Administrativně sociální část	24 257 734,20 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	113 194 093,20 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Drobné vedlejší stavby a inženýrské sítě	2 263 881,90 Kč
---	-----------------

3. Porovnávací hodnota

3.1. Výroba bez čp/če	12 703 875,60 Kč
-----------------------	------------------

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení

12 700 000 Kč

Věcná hodnota

115 457 975 Kč

Silné stránky

- lokalita vhodná k podnikání
- dobrá dostupnost do Olomouce
- dobré dopravní napojení na rychlostní komunikaci

Slabé stránky

- přístup k nemovitým věcem není právně ošetřen
- předimenzovanost objektu
- v dnešní době omezenější využití objektu
- stavebně technický stav objektu (objekt je delší dobu nevyužívaný a odpojen od veškerých inženýrských sítí)

Tržní hodnota

12 700 000 Kč

slovy: Dvanáctmilionůsedmsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnávací, porovnání jako celku a metoda výnosová. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě nebo v blízkém okolí. Jedná se o výrobní objekt ve zhoršeném stavebně technickém stavu mimo běžnou údržbu, delší dobu nevyužívaný, umístěný v průmyslovém areálu s dobrým dopravním napojením na rychlostní komunikaci a do Olomouce. Obdobné výrobní objekt se v dnešní době obchodují obtížněji vzhledem k předimenzovaným plochám, dispozičnímu řešení objektu a vysokým provozním nákladům. Celkově lze hodnotit danou lokalitu jako vhodnou pro výrobu a skladování vzhledem k dobré dostupnosti na rychlostní komunikaci a do Olomouce.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými věcmi nemovitými.

5.2. Kontrola postupu

Výsledná tržní/reálná hodnota je stanovena na základě porovnávací metody, výnosová metoda není v daném případě použita vzhledem k současnému stavebně technickému stavu objektu, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Zpracovat znalecký posudek o tržní/reálné hodnotě věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení.

Znalecký posudek zpracovat k datu místního šetření, tj. k **10.6.2021**.

Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací. Zadavatel požaduje cenu - tržní hodnotu pro účely insolvenčního řízení a výslovně nepožaduje cenu zjištěnou.

6.2. Odpověď

TRŽNÍ HODNOTA**12 700 000 Kč**

slovy: Dvanáctmilionůsedmsettisíc Kč

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití objektu, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji:

tržní/reálnou hodnotu - pozemku parc.č.st. 472, součástí pozemku parc.č.st. 472 je stavba objektu výroby bez čp/če v obci Lutín, okrese Olomouc, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Lutín, obec Lutín, okres Olomouc, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 768, vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, KP Olomouc podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení tržní/reálné hodnoty věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení k datu ocenění 10.6.2021 po zaokrouhlení na 12 700 000,- Kč (slovy: dvanáctmilionůsedmsettisíc korun českých).

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Toto ocenění nemá podmínky správnosti.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	4
Výpis z katastru nemovitostí.	8
Kopie katastrální mapy.	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně, znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 72/2021.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 22.12.1998, č.j. Spr. 3655/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 32/2021 evidence posudků.

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

V Brně 2.8.2021

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.7.

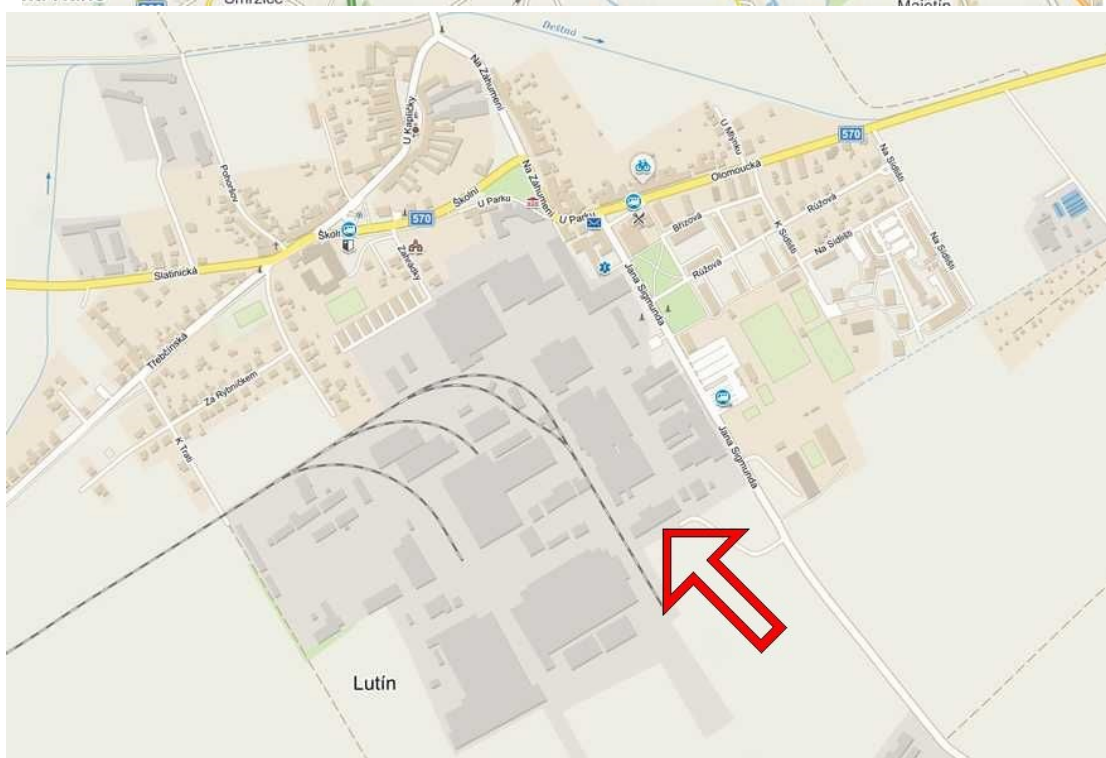
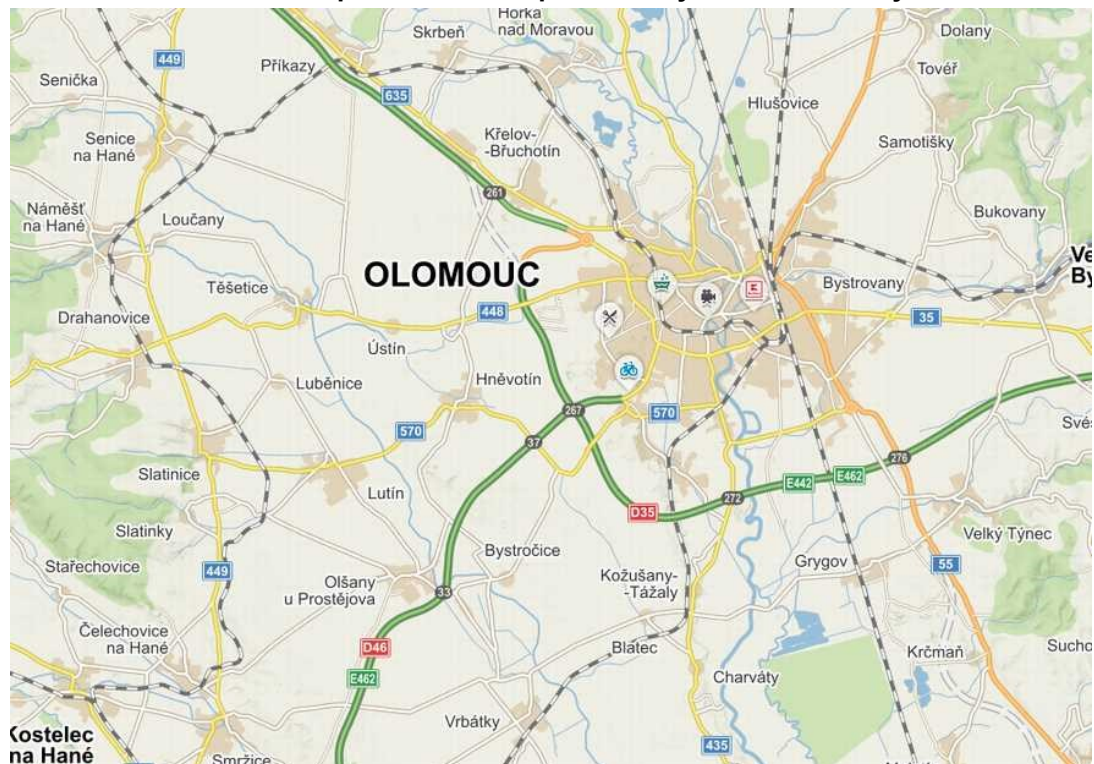
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 32/2021

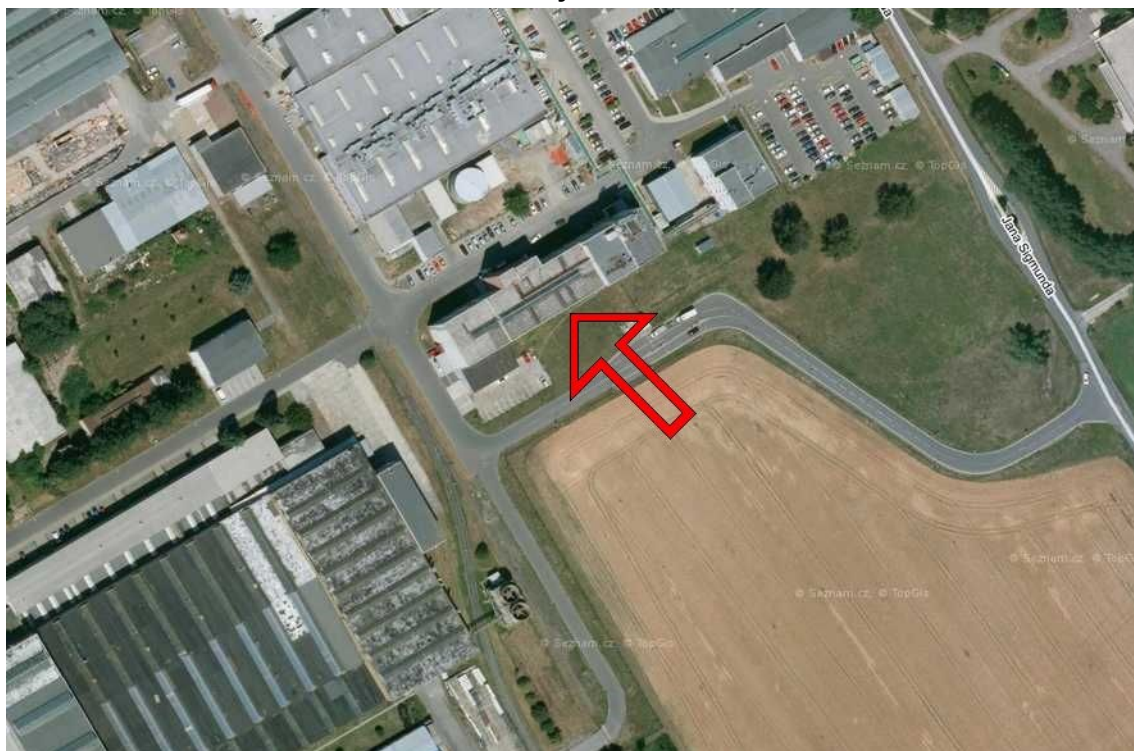
počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	4
Výpis z katastru nemovitostí.	8
Kopie katastrální mapy.	1

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých



Letecký snímek



Fotodokumentace



Příjezdová komunikace



Celkový pohled na administrativně sociální část objektu



Pohled na objekt z areálu, výrobní část objektu



Celkový pohled z areálu



1.NP výrobní části objektu



1.NP výrobní části objektu



1.NP administrativně sociální části



Schodiště v admin. části



Kancelářské prostory



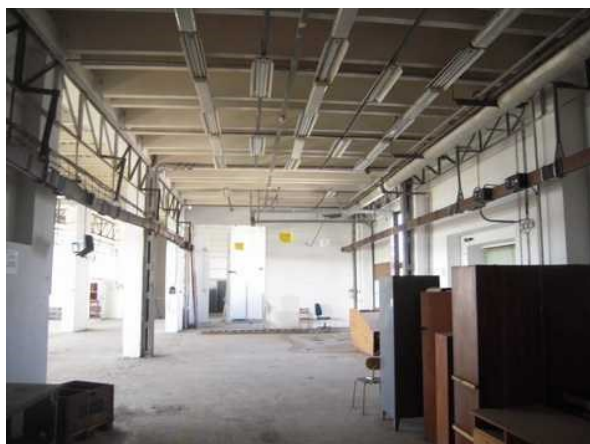
Kancelářské prostory



Standardní sociální zázemí v objektu umístěné v admin. části



Standardní WC v admin. části



Výrobní část objektu



Výrobní část objektu



Standardní kancelářské prostory



Standardní sociální zařízení v admin. části



Standardní sociální zařízení v admin. části



Výrobní prostory 3.NP se světlem



Technické zázemí objektu v 1.NP



technické zázemí objektu v 1.NP



Napojení na areálové rozvody



Ocelová hala

LV č. 768

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Lutínská Nástrojárna s.r.o. pro Indra - Šebesta,
 v.o.s.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Lutínská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá, 60200 Brno	25056999	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 472	2032	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 472				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

za účelem provozování technolog.zařízení plynové kotelny a strojovny

Oprávnění pro

Parcela: St. 472

Povinnost k

Parcela: St. 474

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.08.2004. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 27.08.2004.

V-7166/2004-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 472

Povinnost k

Parcela: 231/195, Parcela: 231/50, Parcela: 231/60, Parcela: 231/83

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.08.2004. Právní
 účinky vkladu práva ke dni 27.08.2004.

V-7165/2004-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

jistina ve výši 0,00 Kč a úroky z prodlení ve výši 9.371,10 Kč

Oprávnění pro

NESKAN, s.r.o., Máchova 274/1, 35301 Mariánské Lázně,
 RČ/IČO: 25239210

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103Ex-31748/2011 -22 ze dne
 16.08.2011. Právní moc ke dni 23.08.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

Z-21819/2011-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 11.071.441,- Kč. Návrh na zřízení podán dne 31.10.2011.

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Olomouci 50E-270/2011 -9 ze dne 01.11.2011. Právní moc ke dni 30.11.2011.

Z-27571/2011-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 7.095.957,- Kč. Návrh na zřízení podán dne 12.10.2012.

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Olomouci 50E-231/2012 -14 ze dne 15.10.2012. Právní moc ke dni 14.11.2012.

Z-6887/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 822.650,- Kč. Návrh na zřízení práva podán dne 21.12.2012.

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Olomouci 47E-151/2012 -11 ze dne 02.01.2013. Právní moc ke dni 29.01.2013.

Z-2235/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 90.694,25 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Lihařík Zdeněk, Stará Petrovická 508/14, Pod Bezručovým
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 770228/3413

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad v Opavě, JUDr. Aleš Chovanec 032Ex-247/2013 -18 ze dneNemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

19.04.2013.

Z-7435/2013-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 032 Ex-247/2013 - 18. Právní moc ke dni 05.06.2013.

Z-11133/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.241.940,81 Kč. Vznik zástavního práva dne 27.5.2013.

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc 48006-36475/2013 /220/HV ze dne 27.05.2013.

Z-9405/2013-805

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 48006-36475/2013 /220/HV. Právní moc ke dni 15.06.2013.

Z-10898/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 10.160,- Kč a příslušenství. Vznik zástavního práva dne 4.6.2013, pro Českou republiku.

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazce 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚzP v Olomouci -1153787/2013 /3101-25202-807161 ze dne 04.06.2013.

Z-9956/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 214.154,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

FORECAST INT. s.r.o., Výstavní 2224/8, Mariánské Hory,
70900 Ostrava, RČ/IČO: 25862596

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Vsetín, Mgr. František Gajdoš 138EX-19/2013 -16 ze dne 15.04.2013.

Z-8563/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 577 270,-Kč s příslušenstvím

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 503657 Lutín
Kat.území: 689122 Lutín List vlastnictví: 768
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3687/2013 -15 ze dne
25.07.2013.

Z-13506/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 251 074,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České
republiky, Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 13000 Praha
3, RČ/IČO: 47114304

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3749/2013 -16 ze dne
25.07.2013.

Z-13502/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 48.758,86 Kč. Vznik zástavního práva dne 5.8.2013.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc, tř.
Kosmonautů 1151/6c, Hodolany, 77911 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Olomouc
48006-/51448/2013 /220/HV ze dne 01.08.2013.

Z-17857/2013-805

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 48006-51448/2013 /220/HV. Právní moc
ke dni 24.08.2013.

Z-19036/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní
k zajištění: a) pohledávek do výše 17.430.000,- Kč s příslušenstvím
b) budoucích pohledávek do výše 17.430.000,- Kč, které vzniknou do
30.4.2023

Oprávnění pro

Petrosino s.r.o., Sukova 49/4, Brno-město, 60200 Brno,
RČ/IČO: 01733966

Povinnost k

Parcela: St. 472

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2010.

V-5775/2010-805

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.06.2013.

Z-17675/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek ve výši 2.122.636,- Kč s příslušenstvím. Vznik zástavního práva dne 10.1.2012.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazecká 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Olomouci - 6027/2012 /379942803065 ze dne 09.01.2012.

Z-686/2012-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek ve výši 854.550,- Kč a příslušenství. Vznik zástavního práva dne 24.10.2012.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazecká 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Olomouci - 429006/2012 /379942800629 ze dne 22.10.2012.

Z-21598/2012-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávek ve výši 4.074.737,- Kč a příslušenství. Vznik zástavního práva dne 24.2.2012.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazecká 545/22,
Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Parcela: St. 472

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Olomouci - 70254/2012 /379942803065 ze dne 23.02.2012.

Z-4547/2012-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999
Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2606/2012 -15 ze dne 14.08.2012.

Z-16894/2012-805

o Zahájení exekuce

Mgr. František Gajdoš, soudní exekutor, EÚ Vsetín, 757 01 Valašské Meziříčí- Polášková 77

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 0138 Ex 19/2013-9 ze dne 04.03.2013; uloženo na prac. Valašské Meziříčí

Z-1354/2013-836

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, Veleslavínová 19, 74601 Opava

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032EX-247/2013 -8 (103EXE 1369/2013-19) ze dne 02.04.2013; uloženo na prac. Opava

Z-4990/2013-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999
Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Opava - JUDr. Aleš Chovanec 032 EX-247/2013 -17 ze dne 19.04.2013.

Z-7436/2013-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999
Parcela: St. 472

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Valašské Meziříčí - Mgr. František Gajdoš 0138 EX-19/2013 -17 ze dne 14.05.2013.

Z-8562/2013-805

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 0138 EX-19/2013 - 17. Právní moc ke dni 24.05.2013.

Z-11866/2013-805

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor Mgr. Stanislav Molák, Nádražní 397, Havlíčkův Brod, 580 01 Havlíčkův Brod

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův
Brod 050 EX-3250/2013 -5 (k exekuci č.j. 80 EXE 1796/213-10) ze dne 15.07.2013;
uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-7909/2013-601

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3749/2013 ze dne 22.07.2013; uloženo na prac. Olomouc

Z-13509/2013-805

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-3687/2013 ze dne 15.07.2013; uloženo na prac. Olomouc

Z-13516/2013-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavla Fučíková, Slévárenská 410/14, Ostrava, 709 00
Ostrava 9

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr.
Pavla Fučíková 024 EX-6649/2013 -19 ze dne 14.11.2013; uloženo na prac. Ostrava

Z-25106/2013-807

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

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 26 INS-21296/2013 -A-19 Krajský soud v Brně ze
dne 20.11.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-29127/2013-702

o Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Lutinská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá,
60200 Brno, RČ/IČO: 25056999

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 26 INS-21296/2013 -A-19 Krajský soud v Brně ze

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2021 09:35:03

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 503657 Lutín

Kat.území: 689122 Lutín

List vlastnictví: 768

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

Typ vztahu

dne 20.11.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-29127/2013-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.05.2010.

V-5219/2010-805

Pro: Lutínská Nástrojárna s.r.o., Mlýnská 326/13, Trnitá, 60200
Brno

RČ/IČO: 25056999

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2021 09:53:58

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 8

Kopie katastrální mapy

