

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5918-253/2019

O ceně pozemku p.č.601/34, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 144 m², jehož součástí je stavba č.p.495 a p.č.601/50, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 220 m², jehož součástí je stavba č.p.400 v obci Hrdějovice, ulice U Pískárny, včetně příslušenství a pozemku p.č.601/27, ostatní plocha, o velikosti 6321 m², vše zapsáno na LV č.893 pro k.ú.Hrdějovice



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční servis v.o.s.
Mišákova 326/15
779 00 Olomouc

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny č.j.:
KSCB41INS-11226/2019

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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 22.10.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Počet stran: 33 včetně titulního listu. Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

V Tršicích 24.10.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.601/34, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 144 m², jehož součástí je stavba č.p.495 a p.č.601/50, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 220 m², jehož součástí je stavba č.p.400 v obci Hrdějovice, ulice U Pískárny, včetně příslušenství a pozemku p.č.601/27, ostatní plocha, o velikosti 6321 m², vše zapsáno na LV č.893 pro k.ú.Hrdějovice

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Areál stavebnin
Adresa předmětu ocenění: U Pískárny 495 a 400
373 61 Hrdějovice
LV: 893
Kraj: Jihočeský
Okres: České Budějovice
Obec: Hrdějovice
Katastrální území: Hrdějovice
Počet obyvatel: 1 579

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 378,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod,	II	0,98

služby, zdravotní střediska, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní)
služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,008,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.10.2019 za přítomnosti znalce.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.893 pro k.ú.Hrdějovice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR

5. Vlastnické a evidenční údaje

Kolář - Stavebniny s.r.o., U Pískárny 495, 373 61 Hrdějovice, podíl 1 / 1

odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňuje se areál bývalých stavebnin. Sestává se s pozemků a dvou objektů. Vlastník nemovitostí se prohlídky nezúčastnil, proto některé části ocenění jsou provedeny dle vnějšího ohledání. Objekt č.p.495 je samostatně stojící, složený s prostorových buněk. Má sedlovou střechu, krytina je z betonové tašky, bleskosvod je instalován, klempiřské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je z dřevěného obkladu. Okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, podlahy jsou z dlažby, PVC. Vnitřní vybavení předpokládám celkově standardní. Objekt sloužil jako

administrativní část se zázemím pro pracovníky. Objekt č.p. 400 je samostatně stojící. Jde o montovaný objekt s dřevěnými prvky, částečně opláštěný, vevnitř s ocelovými kontejnery. Střecha je pultová, krytina z vlnovky. Vrata plastová, zavedena elektřina. Stav obou objektů je zhoršený, k případnému pronájmu by byla potřeba rekonstrukce. Napojení na síť se nepodařilo ověřit. Areál se k datu prohlídky nevyužíval.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

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

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

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

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

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda výnosová

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

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky s budovami

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Stavba č.p.495

1.3. Stavba č.p.400

B. ZNALECKÝ POSUDEK

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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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: Negativní - nucený prodej	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,890}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,960}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,03
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,10
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,657}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,585}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,631}$$

1. Pozemky s budovami

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,960$

Index polohy pozemku $I_P = 0,657$

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,960 * 1,000 * 0,657 = 0,631$

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, funkční celek					
§ 4 odst. 1		1 008,-	0,631		636,05
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	601/27	6 321	636,05	4 020 472,05
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	601/34	144	636,05	91 591,20
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	601/50	220	636,05	139 931,-
Stavební pozemky - celkem			6 685		4 251 994,25

1.2. Stavba č.p.495

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:
Svislá nosná konstrukce:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Nemovitá věc je součástí pozemku

F. budovy administrativní
montovaná z prostorových buněk
122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	144,00 m ²	3,63 m	522,72
Součet	144,00 m ²		522,72

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $522,72 / 144,00 = 3,63 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $144,00 / 1 = 144,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	144,0*3,63	=	522,72 m ³
zastřešení	144,0*1,9/2	=	136,80 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	522,72 m ³
zastřešení	Z	136,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		659,52 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	standardní založení	S	100
2. Svislé konstrukce	buňky	P	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech	betonová krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	standardní	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklad dřevem	S	100

9. Vnitřní obklady keramické		C	100
10. Schody		C	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	standardní	S	100
15. Vytápění	standardní	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	teplá i studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	standardní	S	100
20. Vnitřní plynovod		C	100
21. Ohřev teplé vody	standardní	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	standardní	S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní	alarm	P	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	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	P	17,40	100	0,46	8,00
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00

23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	P	5,90	100	0,46	2,71
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,11
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8111

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,10			60,00	6,0600
2. Svislé konstrukce	P	17,40	100,00	0,46	8,00	9,86			75,00	7,3950
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	11,46			75,00	8,5950
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	9,00			75,00	6,7500
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,59			35,00	0,9065
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,74			35,00	0,2590
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	8,51			75,00	6,3825
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,07			75,00	3,0525
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,82			65,00	2,4830
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,41			80,00	5,1280
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,95			75,00	2,9625
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	5,18			75,00	3,8850
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	7,03			85,00	5,9755
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37			45,00	0,1665
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,95			75,00	2,9625
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,82			75,00	2,8650
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	2,10			75,00	1,5750
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,70			75,00	2,7750
25. Ostatní	P	5,90	100,00	0,46	2,71	3,34			75,00	2,5050
Opotřebení:									72,7 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9658
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8785

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8111
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2250
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 800,54
Plná cena: 659,52 m ³ * 4 800,54 Kč/m ³	=	3 166 052,14 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 72,7 % /100)	*	0,273
Nákladová cena stavby CS_N	=	864 332,23 Kč
Koeficient pp	*	0,631
Cena stavby CS	=	545 393,64 Kč
Stavba č.p.495 - zjištěná cena	=	545 393,64 Kč

1.3. Stavba č.p.400

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží		Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP		220,00 m ²	4,60 m	1 012,00
Součet		220,00 m²		1 012,00
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 012,00 / 220,00	= 4,60 m	
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	220,00 / 1	= 220,00 m ²	

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	220,0*4,6	=	1 012,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	1 012,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 012,00 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 (ŽB) patky	S	100
2. Svislé konstrukce	dřevěné s částečným opláštěním	P	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech	standardní	S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů		C	100
8. Úprava vnějších povrchů		C	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata	plast	S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	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	P	30,40	100	0,46	13,98
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	C	4,20	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	5,80	100	1,00	5,80
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					48,78
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4878

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	27,06			75,00	20,2950
2. Svislé konstrukce	P	30,40	100,00	0,46	13,98	28,65			75,00	21,4875
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	14,35			75,00	10,7625
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,95			55,00	3,2725
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	6,15			25,00	1,5375

14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,95	55,00	3,2725
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	11,89	75,00	8,9175
Opotřebení:							69,5 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9500
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7565
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4878
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1700
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 516,79
Plná cena: 1 012,00 m ³ * 1 516,79 Kč/m ³	=	1 534 991,48 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 69,5 % /100)	*	0,305
Nákladová cena stavby CS_N	=	468 172,40 Kč
Koeficient pp	*	0,631
Cena stavby CS	=	295 416,78 Kč
Stavba č.p.400 - zjištěná cena	=	295 416,78 Kč

Pozemky s budovami – rekapitulace

1.1. Pozemky:	4 251 994,25 Kč
Stavby a porosty na pozemku:	
1.2. Stavba č.p.495	545 393,64 Kč
1.3. Stavba č.p.400	295 416,78 Kč
Stavby na pozemku - celkem	+ 840 810,42 Kč
Pozemky s budovami - zjištěná cena celkem	= 5 092 804,67 Kč

C. REKAPITULACE

1. Pozemky s budovami 5 092 804,70 Kč

1.1. Oceňované pozemky 4 251 994,25 Kč

1.2. Stavba č.p.495 545 393,60 Kč

1.3. Stavba č.p.400 295 416,80 Kč

= 5 092 804,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

5 092 804,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

5 092 800,- Kč

slovy: Pětmilionůdevadesátdvatisícsmset Kč

Závěr :

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Veškeré závady vážnoucí na nemovitosti jsou podrobně rozepsány na příloženém LVč.893 pro k.ú.Hrdějovice k datu 11.9.2019. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :

Konstatuji, že obdobné nemovitosti se v daném místě a čase nenabízejí. Proto za obvyklou cenu považuji cenu zjištěnou, po zaokrouhlení

Obvyklá cena bez vlivu závad : 5.000.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovuji na 5.000.000,- Kč.

Slovy: Pětmilionů Kč

V Tršicích 24.10.2019

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.4.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5918-253/2019 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí k datu 11.9.2019 pro LV č.893 pro k.ú.Hrdějovice	6
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	3
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí k datu 11.9.2019 pro LV č.893 pro k.ú.Hrdějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 41 INS 11226/2019 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544558 Hrdějovice
Kat.území: 648001 Hrdějovice List vlastnictví: 893
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kolář - Stavebniny s.r.o., U Pískárny 495, 37361 Hrdějovice	62525298	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 601/27	6321	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 601/34	144	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hrdějovice, č.p. 495, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 601/34				
P 601/50	220	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hrdějovice, č.p. 400, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 601/50				

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- dluhy ve výši 2.500.000,- Kč a příslušenství, vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 463/17-120
- dluhy, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru do 30.4.2024, a to až do výše 2.500.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 581/17T-463/17-120 ze dne 29.3.2017 a doložka o chybě v psaní ze dne 25.4.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4665/2017-301

Pořadí k 29.03.2017 15:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 581/17T-463/17-120 ze dne 29.3.2017 a doložka o chybě v psaní ze dne 25.4.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4665/2017-301

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-4665/2017-301

věcné právo zákazu zcizení a zatížení jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřízovaného

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

V-4665/2017-301

- o Zástavní právo smluvní

- Oprávnění pro

Parcela: 601/27. Parcela: 601/34. Parcela: 601/50

V-4666/2017-301

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-4666/2017-301

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 614/17T-492/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544558 Hrdějovice
Kat.území: 648001 Hrdějovice List vlastnictví: 893
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4666/2017-301

o Zákaz zcizení a zatížení

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

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 614/17T-492/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4666/2017-301

Pořadí k 29.03.2017 15:27

o Zástavní právo smluvní

- dluhy ve výši 500.000,- Kč a příslušenství, vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 493/17T-120

- dluhy, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru po dobu její účinnosti, a to až do výše 500.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 613/17T-493/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4667/2017-301

Pořadí k 29.03.2017 15:28

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 613/17T-493/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4667/2017-301

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 613/17T-493/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4667/2017-301

o Zákaz zcizení a zatížení

věcné právo zákazu zcizení a zatížení jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřizovaného

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544558 Hrdějovice
Kat.území: 648001 Hrdějovice List vlastnictví: 893
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 613/17T-493/17T-120 ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017. Zápis proveden dne 02.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

V-4667/2017-301

Pořadí k 29.03.2017 15:28

o Zástavní právo smluvní

- dluhy ve výši 1.000.000,- Kč a příslušenství, vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 46/18T-120
- dluhy, které mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru po dobu její účinnosti, do výše 1.000.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 66/18T-46/18T-120 ze dne 05.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 02.03.2018; uloženo na prac. České Budějovice

V-1993/2018-301

Pořadí k 06.02.2018 13:46

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 66/18T-46/18T-120 ze dne 05.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 02.03.2018; uloženo na prac. České Budějovice

V-1993/2018-301

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 66/18T-46/18T-120 ze dne 05.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 02.03.2018; uloženo na prac. České Budějovice

V-1993/2018-301

o Zákaz zcizení a zatížení

věcné právo zákazu zcizení a zatížení jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu banky po dobu existence zástavního práva současně zřízovaného

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544558 Hrdějovice
Kat.území: 648001 Hrdějovice List vlastnictví: 893
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 66/18T-46/18T-120 ze dne 05.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 02.03.2018; uloženo na prac. České Budějovice

V-1993/2018-301

Pořadí k 06.02.2018 13:46

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
pohledávka ve výši 416.794,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Infino, a.s., Štětкова 1638/18, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 28174429

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Frýdek-Místek č.j.142 EX-00389/2019 - 009 ze dne 17.04.2019.
Právní moc ke dni 18.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2019. Zápis
proveden dne 31.05.2019.

-

V-6017/2019-301

Pořadí k 02.05.2019 16:36

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kolář - Stavebniny s.r.o., U Pískárny 495, 37361
Hrdějovice, RČ/IČO: 62525298

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Frýdek-Místek
č.j.142 EX-00388/2019 -010 ze dne 18.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni
18.04.2019. Zápis proveden dne 23.04.2019; uloženo na prac. České Budějovice
Z-2633/2019-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 601/27, Parcela: 601/34, Parcela: 601/50

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Frýdek-Místek
č.j.142 EX-00388/2019 -011 ze dne 18.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni
18.04.2019. Zápis proveden dne 23.04.2019; uloženo na prac. České Budějovice
Z-2633/2019-301

Plomby a upozornění

*Číslo řízení**Vztah k*

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-11930/2019-301

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 11.09.2019 14:55:02

Listina

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

Vyhotoveno: 11.09.2019 15:00:16

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.
strana 6

Kopie katastrální mapy ze dne 4.10.2019



Fotodokumentace

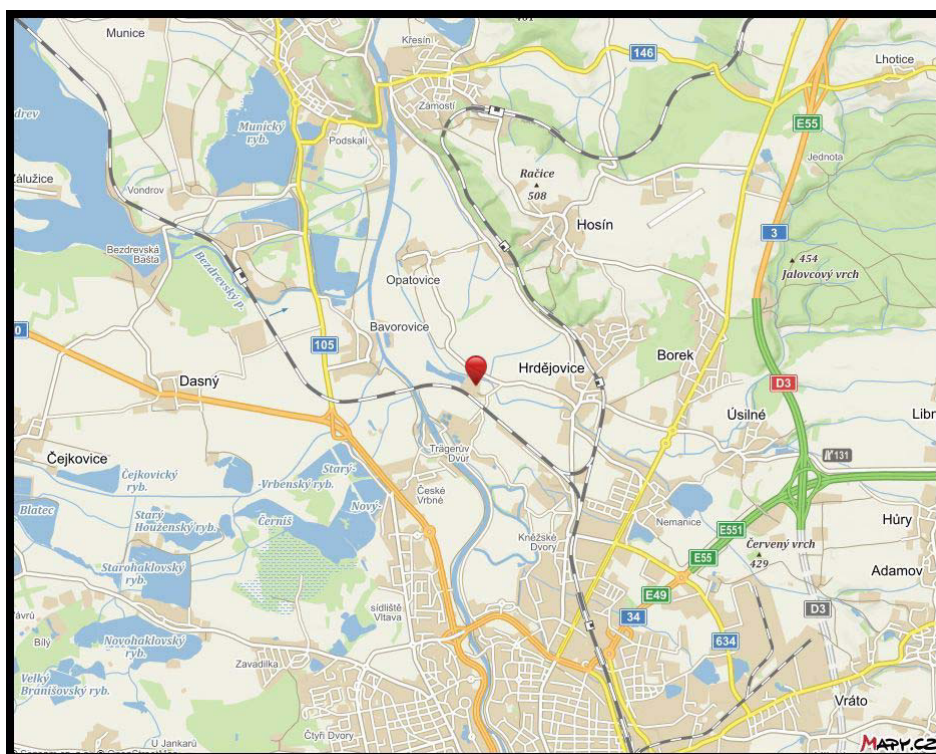
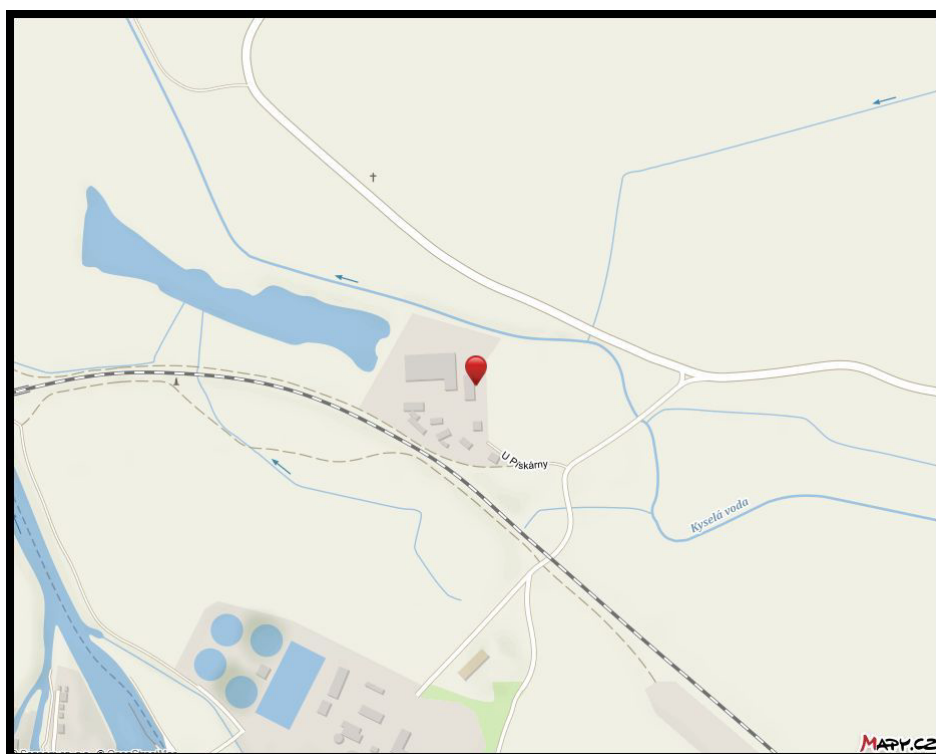






Mapa oblasti







Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Českých Budějovicích

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 6195 / 2020 Ev. číslo: b67187e0-4bde-47e5-a113-53014741c74b
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 745051658
Věc: Zádost o zveřejnění v ISIR_Znalecky posudek

Odesílatel:

ID schránky: j2rczb4 Typ datové schránky: PO
Osoba: Insolvenční servis v.o.s. Adresa: Mišáková 326/15, 77900 Olomouc, CZ

Dodáno do DS dne: 22.01.2020 17:07:45 **Odesláno do DS dne:** 22.01.2020 17:07:45
Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:
Sp.zn. příjemce: KSCB 41 INS 11226/2019 Sp.zn. odesílatele: KSCB 41 INS 11226/2019
Lhůta končí: K rukám: Ne
Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Podpis je platný
Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 3
Sériové číslo certifikátu: 5070fd Platnost: 30.10.2019 - 18.11.2020
Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK
Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 22.01.2020 17:07:45)
Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 22.01.2020 14:18:07
Datum a čas autom. ověření: 22.01.2020 17:18:35

Počet podaných příloh:1

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Znalecky posudek.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					

Čas ověření příloh: 22.01.2020 17:18:35 Ověření příloh: ověřováno automaticky

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

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

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

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

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