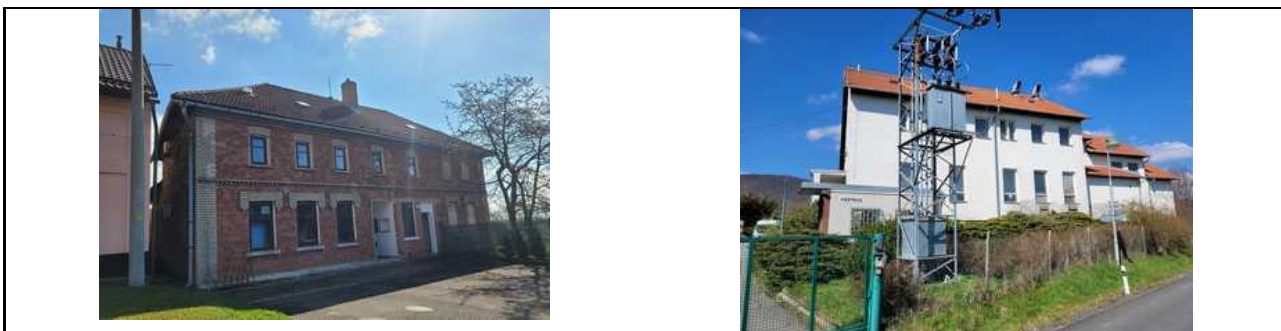


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 025924 / 2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové v evidenci znalce č.: 3346 / 2023



Stručný popis předmětu nemovitých věcí znaleckého posudku

p.č. St. 27/5 součástí je stavba: administrativa č.p. 7 na pozemku p.č. St. 27/5,
p.č. St. 27/6 součástí je stavba: techn. vybavení bez č.p./č.e. na pozemku p.č. St. 27/6,
p.č. St. 28 součástí je stavba: jiná stavba bez č.p./č.e. na pozemku p.č. St. 28,
p.č. St. 165 součástí je stavba: garáž bez č.p./č.e. na pozemku p.č. St. 165,
pozemek p.č. 1168 ostatní plocha , bez čísla na pozemku
se vším příslušenstvím a součástmi vše v obci a katastrálním území Bohuslávky, okrese Přerov, Olomoucký kraj

Znalec: Ing. Petr Havránek
Svépomoc I 1987/47
750 02 Přerov I - Město
telefon: 606 950 687
e-mail: znalec@realityhavranek.cz

Zadavatel: AAA INSOLVENCE OK v.o.s., Insolvenční správce, IČ: 29355940
se sídlem K Nemocnici 168/18, 741 01 Nový Jičín
Dlužník v úpadku: Řeznictví Kunovský s. r. o. adresa: Bohuslávky 7, Bohuslávky, 751 31,
IČ: 25822128

Číslo jednací: KSOL 10 INS 16925/2022

Počet stran: 40 a 38 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 11.06.2023

Vyhotoveno: V Přerově 13.07.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

„vypracování znaleckého posudku na cenu obvyklou pro účely insolvenčního řízení na nemovitosti dlužníka: Parcela St 27/5 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Bohuslávky č.p.7 administr., parc. St. 27/6 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp. tech.vyb., parc. St. 28 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp., jiná stavba, parc. St. 165 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp. - garáž, parc. 1168 - ostatní plocha, LV 280“.

1.2. Účel znaleckého posudku

Insolvenčního řízení na nemovitosti dlužníka.

Dlužník: Řeznictví Kunovský s.r.o., adresa: Bohuslávky 7, Bohuslávky, 751 31, IČ: 25822128.

Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci dne 13.12.2022 rozhodl o úpadku dlužníka Řeznictví Kunovský s.r.o., adresa: Bohuslávky 7, Bohuslávky, 751 31 a ustanovil insolvenčním správcem AAA INSOLVENCE OK v.o.s., IČ: 29355940.
Sp. značka: KSOL 10 INS 16925/2022.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly sděleny žádné ovlivňující skutečnosti zadavatelem v zastoupení Ing. Mitonovou, a také ani jednatelem p. Kunovským.

1.4. Prohlídka a zaměření

Znalcem byla první prohlídka uskutečněna 12.04.2023 za časově omezené přítomnosti pana Kunovského a druhá prohlídka byla uskutečněna 11.06.2023 po domluvě Ing. M. Mitinové. Oceňované budovy areálu byly znalcem měřeny a vychází se ze skutečného zjištěného stavu.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- Databáze realizovaných prodejů nemovitostí v daném a souvisejícím segmentu předmětu ocenění vedené znalcem, odhadcem bankovních institucí a společností REAL Havránek s.r.o.
- Cenové údaje a popř. listinné podklady CÚZK KN.
- Nabídky v jednotlivých segmentech prodejů, pronájmů aktuální v čase a místě – veřejné realitní servery.
- Osobní jednání znalce s kolegy znalci, odhadci a zástupci – realitními makléři z realitních kanceláří.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Jednotlivé listinné podklady jsou specifikovány a zřejmé viz. část přílohy ZnP.
- Konkrétní cenové údaje z databáze znalce, odhadce, a jím oceňovaných nemovitostí, včetně cenových údajů KN ČÚZK.
- Konkrétní informace k obchodovaným nemovitostem sdělené a poskytnuté místními makléři RK.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Částečná výkresová dokumentace poskytnutá k nahlédnutí na Stavebním úřadě v Lipníku nad Bečvou (paní Barfusová).
- Jednání znalce se starostou Obce Bohuslávky (p. Jeniš).
- Jednání znalce s pracovníkem VaK Přerov a.s. (p. Pazdera).

2.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci porovnávaných obchodních případů se jedná o relevantní cenové údaje k realizovaným transakcím v daném a souvisejícím segmentu s již zapsanými popř. probíhajícími právními účinky vkladů KSML. Databáze znalce, odhadce bankovních institucí.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Zákon 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.

Obecný přístup k ocenění, pojmy a definice

Obvyklá cena je definována Zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění dalších zákonů a zákona č. 237/2020 Sb.

Zákon upravuje způsoby ocenění majetku (věcí, práv a majetkových hodnot). Zákon se nevztahuje na sjednávání cen a oceňování přírodních zdrojů kromě lesů.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu

se rozumějí například stav tísňe prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(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 tísni. 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.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Podklady

- Příslušné obdržené a znalcem zajištěné listinné dokumenty jsou přiloženy a zřejmé v části přílohy ZnP.
- Informativní náhledy výpisů z katastru nemovitostí pro příslušné katastrální území a obec zajištěné znalcem, přístupem do nahlizenicuzkkn.cz.
- Jednotlivé snímky katastrálních map pro příslušné katastrální území a obec zajištěné znalcem, přístupem do nahlizenicuzkkn.cz.
- Místní šetření byla osobně provedena znalcem. Pro měření bylo použito digitální laserové měřidlo.
- Fota oceňované nemovitosti.
- Fota porovnávaných nemovitostí.
- Analýza trhu a informace získané osobně znalcem o prodejnosti, pronájmech a cenách nemovitostí v čase, místě a okolí v daném segmentu a obdobném předmětu ocenění.
- Principy a mechanismy oceňování nemovitých věcí dle metodiky ČBA na principech tržního oceňování.
- Databáze obchodovaných, nabízených nemovitostí v daném segmentu.
- Databáze obvyklých cen znalce / odhadce pro bankovní instituce v daném segmentu.
- Informace a podklady zajištěné znalcem, minimálně sdělené vlastníkem a zástupcem objednavatele.

Příslušné listinné dokumenty jsou přiloženy a zřejmé v části přílohy ZnP.

3.2. Výčet údajů

LV:	280
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Přerov
Obec:	Bohuslávky
Katastrální území:	Bohuslávky
Počet obyvatel:	cca 317

Vlastnické a evidenční údaje

Řeznictví Kunovský s.r.o., Bohuslávky 7, 751 31 Bohuslávky, LV: 280

Dokument

Usnesením Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci, je vedeno rozhodnutím samosoudce Mgr. Bronislavem Šlahařem řízení v insolvenční věci pod č.j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9 ze dne 22.11.2022 a prohlášen konkurz na zajištěný majetek dlužníka v úpadku Řeznictví Kunovský s.r.o., IČO 25822128, Bohuslávky 7.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popisy a analýza dat

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 280					
Kraj:	CZ071 Olomoucký	Okres:	CZ0714 Přerov		
Obec:	569178 Bohuslávky	Katastrální území:	606596 Bohuslávky		
Ulice:		č.o.:			
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 25822128	Řeznictví Kunovský s.r.o.	Bohuslávky 7, 75131 Bohuslávky	1 / 1	
Stavby					stavba je součástí pozemku
část obce Bohuslávky		Stavba pro administrativu	č.p. 7	na pozemku p.č. St. 27/5	ANO
část obce Bohuslávky		Stavba technického vybavení	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 27/6	ANO
část obce Bohuslávky		Jiná stavba	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 28	ANO
část obce Bohuslávky		Garáž	bez čp/če	na pozemku p.č. St. 165	ANO
Pozemky					
St. 27/5	Stavební parcela	Parcela KN	160 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 27/6	Stavební parcela	Parcela KN	69 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 28	Stavební parcela	Parcela KN	846 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 165	Stavební parcela	Parcela KN	84 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
1168	Pozemková parcela	Parcela KN	3 222 m ²	ostatní plocha	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Bohuslávky č.p. 7, 751 31 Bohuslávky, okres Přerov, Olomoucký kraj.
Nemovitost je situována v okrajové "JV" části obce, a to podél průjezdné silnice ve směru na Loučku, odkud jsou přístup k provozní budově a při místní boční ulici návsi, odkud je přístup k administrativní budově č.p. 7, kde se nachází centrum obce s obecním úřadem.
V obci je částečná vybavenost, jako úřad, obchod, je nové kulturní a společenské zařízení, volejbalové a fotbalové hřiště. Obslužnost je zajištěna autobusovou dopravou se zastávkou v místě nemovitosti. ZŠ, MŠ jsou v dojezdové vzdálenosti obsluhované autobusovou hromadnou dopravou do vedlejší místní části Lipníka n.B – Loučky, popř. přímo do Lipníku nad Bečvou. Lokalita není záplavová.

Obec Bohuslávky s počtem obyvatel cca 317, v okrese Přerov, Olomouckém kraji je na "SV" od spádového města Lipníka n/B. a od bývalého okresního města Přerova. Infrastruktura v obci je základní, kanalizace je společná. Spádovou obcí / městem je Lipník n/B.
Nájezd na dálnici D1 ve směru na Olomouc, Brno je od oceňované nemovitosti do cca 4 km, tj. cca 4 min. jízdy. Nemovitost je vzdálená do cca 7 km, tj. cca do 8 min. spádového Lipníku n. B a od okresního města Přerova do 17 km.
Od kraj. města Olomouce je předmětná nemovitost vzdálena do cca 25 km, tj. cca do 22 min.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - smíšená zástavba		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	

Celkový popis nemovité věci

Oceňovanou nemovitostí je areál ukončeného provozu v r. 2022, bývalého řeznictví spol. Řeznictví Kunovský s. r. o., který tvoří v KN zapsané nemovité věci pro k.ú. Bohuslávky, jimiž jsou:

administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5 (oceněna ve ZnP ozn. „Objekt A“)

jiná stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28 (oceněna ve ZnP ozn. Objekt B“)

stavba garáže bez čp/če na p.č. st. 165 (oceněna „ve ZnP ozn. Objekt C“)

stavba tech. vyb. ČOV na p.č. st. 27/6 (bez vlivu na „CO“, hodnocena v rámci VH ve ZnP).

Původně historicky se jednalo o budovu č.p. 7 (vesnické stavení rodinný dům) a cca z padesátých let hospodářskou budovu na p.č. st. 28 s provozem masné výroby. Od r. 1992, zejména od r. 1994 docházelo postupně v následujících několika letech ke mnoha stavebním úpravám, rekonstrukcím a přístavbám v rámci areálu s provozem malokapacitní porážky masa a zpracovny masných výrobků s rozšířením chladírenských prostor a expedice, včetně změny užívání stavby č.p. 7 na administrativní budovu.

Níže je uvedený zajištěný a dostupný přehled hlavních stavebních úprav a rekonstrukcí z archivu SÚ:

Kolaudační rozhodnutí č. 39/95 SÚ Lipník nad Bečvou z 27.03.1995 - povolení užívání malokapacitní porážky se zpracovnou masa na p.č. st. 28 – rekonstrukce původní hospodářské budovy a její přístavba.

Kolaudační rozhodnutí č. 85/95 SÚ Lipník nad Bečvou z 11.07.1995 - povolení užívání prodejny masa a uzenin v domě č.p. 7 a 1. bytové jednotky s příslušenstvím, které nabylo právní moci 31.07.1995.

Rozhodnutí č. 93/2004 SÚ Lipník nad Bečvou z 10.12.2004 – dodatečný souhlas povolení s užíváním stavebních úprav 2.NP objektu výroby masa a uzenin spočívající ve změně dispozičního řešení sanitárního zařízení zaměstnanců, prostor šaten a hygienických zařízení.

Rozhodnutí č. 130/2005 SÚ Lipník nad Bečvou z 24.11.2005 – povolení užívání přístavby 2 objektů chladíren a objektu mrazírny na p.č. 27/4 a stavební úpravy objektu výroby masa a uzenin na p.č. 28.

Kolaudační rozhodnutí č. 144/2006 SÚ Lipník nad Bečvou z 28.12.2006 – povolení užívání stavební úpravy části objektu č.p. 7 kanceláří v 1.NP a ve 2.NP a garáž na p.č. 165, které nabylo právní moci 24.01.2007.

Územní plán:

Předmětný areál v k.ú. Bohuslávky se nachází v zastavěném území obce, v ploše ozn. dle schválené ÚP jako "PV" - plochy výroby. V okolí jsou plochy vymezené pro bydlení a plochy zemědělské výroby.

Areál je od sousedních nemovitostí a veřejného prostranství oplocen, uzavřen dvěma bránami pro vjezdy, z nichž jedna je el. ovladatelná u vrátnice, kterou tvoří unimobuňka. V areálu jsou mezi budovami zpevněné asf. komunikace a parkovací plochy, vlastní ČOV, rozvody kanalizace vodovodní přípojka, el. trafostanice s rozvody elektřiny, dle sdělení kamerový systém.

V rámci tohoto znaleckého posudku nejsou oceňovány movité věci spočívající např. ve chladírenských, mrazících boxech, udírnách, a dalších vybaveních k provozu zpracování masa a malokapacitní porážky uvnitř provozní budovy i administrativní budovy bývalého obchodu.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1923	Dílčí rekonstrukce v r. 1992 a dále	Celková rekonstrukce postupná poslední r. 2006
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input checked="" type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
ANO	Nesoulad zákresu v katastrální mapě v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Při místním šetření bylo zjištěno, že skutečný stav stavby v KN zapsané jako jiná stavba bez čp./če., jenž je součástí parc. č. 28 neodpovídá zákresu v katastrální mapě, když nejsou zakresleny přístavby chladíren a mrazírny postavené na části pozemku parc. č. 1168 v k.ú. Bohuslávky.

Tyto přístavby jsou funkčně propojené s hlavní jinou stavbou postavenou na parc. č. 28. Z pohledu stavebního zákona pro tyto přístavby bylo Stavebním úřadem v Lipníku nad Bečvou vydáno kolaudační rozhodnutí o povolení užívání č. 130/2002, které nabylo právní moci dne 17.12.2005.

Přístup / příjezd:

K oceňovanému areálu jsou 3 přístupy a dva zpevněné vjezdy:

od

- p.č. 1061/1 ostatní plocha ostatní komunikace / - vlastníkem je: Obec Bohuslávky, č. p. 114, 75131 Bohuslávky (přístup k č.p. 7)

a

od

- p.č. 1034/3 ostatní plocha silnice / - vlastníkem je: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc, Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc

(dva příjezdy a přístupy přes uzavíratelné brány do areálu.)

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace
 přes vlastní pozemky
 zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům
 právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
p.č. 1061/1	ostatní plocha ostatní komunikace	Obec Bohuslávky, č. p. 114, 75131 Bohuslávky
p.č. 1034/3	ostatní plocha silnice	Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc

Nezáplavové / nezátopové území:

Oceňované nemovité věci, resp. areál se nachází mimo povodňovou lokalitu, (vyhodnocené dle edpp) v zóně č. 1, tj. bez rizika povodně / záplavy.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input type="checkbox"/> doporučuji	<input checked="" type="checkbox"/> není nutné

Napojení oceňovaného areálu na inženýrské sítě:

- přípojka vody č. 1 k č.p. 7: z p.č. 1061/1 ostatní plocha ostatní komunikace / - vlastníkem je: Obec Bohuslávky, č. p. 114, 75131 Bohuslávky

a

- přípojka vody č. 2 k provozní budově,

- vzdušným vedením přívod VN do stožárové trafostanice na p.č. 1168

od p.č. 1034/3 ostatní plocha silnice / - vlastníkem je: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc.

Riziko: Odkanalizování od oceňované nemovitosti z vlastní ČOV bylo vyhodnoceno, že je vedeno přes pozemky jiných vlastníků - parc. č. 40/1 (Surý František, č. p. 6, 75131 Bohuslávky) a - parc. č. 40/1 (Agrochov Real s.r.o., č.p. 42, 751 31 Jezernice).

Ke dni místního šetření není právně zajištěno vedení inženýrské sítě kanalizační přípojky do hlavního veřejného řádu, kterou má ve správě Obec Bohuslávky.

V obci není doposud zpracovaná digitální mapa. Z dostupných podkladů zajištěných znalcem v archivu SÚ („Situace venkovní kanalizace porážky a masné výroby z r. 1993 a Situace – zdravotnická z r. 1994) a zjištěných prověření z jednání znalce s pracovníky SÚ Lipník nad Bečvou, VaK Přerov a.s., a OÚ Bohuslávky, lze stanovit výše uvedené riziko, jako závadu.

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input type="checkbox"/> zpevněná	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo p.č. 1061/1, p.č. 1034/3		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input checked="" type="checkbox"/> volný objekt

Ostatní:

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Předmětné oceňované nemovité věci nejsou dle předloženého LV č. 280 pro k.ú. Bohuslávky ze dne 15.02.2022 zatíženy zástavním právem ani věcným břemenem, popř. služebností, jak je patrné ze zápisu části „C“ LV, a dle ústního sdělení vlastníka, insolvenčního správce oceňovaným budovám není sjednáno žádné věcné břemeno ani služebnost v KN doposud nezapsané.

Omezením je v části „D“ LV č. 280 pro k.ú. Bohuslávky ze dne 15.02.2022 zápis Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona s povinností k Řeznictví Kunovský s.r.o., č.p. 7, 75131 Bohuslávky, IČ: 25822128.

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Dle ústního sdělení p. Kunovského a p. Ing. Mitinové (IS) k oceňovaným nemovitostem není zřízena žádná nájemní smlouva ani sjednána žádná forma nájemního vztahu. Při opakovaném MŠ bylo zjevné již neužívání prostor vlastníkem a ukončení provozu jeho společnosti.

Současně se jedná o volný areál bez využívání budov, provozu, odpojený od dodávky elektrické energie.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ

Obsah

AREÁL:

Část 1. Objekt A

1.1. Ocenění nákladovou metodou

- 1.1.1 Administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5

Část 2. Objekt B

2.1. Ocenění nákladovou metodou

- 2.1.1 Budova provozní jiná stavba bez čp/če na p.č. st. 28

Část 3. Objekt C

3.1. Ocenění nákladovou metodou

- 3.1.1 Stavba garáže bez čp/če na p.č. st. 165

Část 4. Bez rozlišení části

4.1. Ocenění pozemků

- 4.1.1 Pozemky

4.2. Ocenění porovnávací metodou

4.2.1 AREÁL

4.3. Ocenění výnosovou metodou

4.3.1 AREÁL

Část 1. Objekt A

1.1. Ocenění nákladovou metodou

Metodika

Nákladová hodnota (NH) odpovídá nákladům na znovupořízení nemovité věci v současných hodnotách. Je součtem nákladové hodnoty staveb + nákladové hodnoty staveb inženýrských sítí včetně venkovních úprav a + hodnoty pozemků.

Reprodukční hodnota, cena (RC) u staveb reprezentuje technický, (kvantitativní /m³, m²/ a kvalitativní) náhled. Nejčastější je zjištění metodou THU, dle konstrukčně materiálové charakteristiky např. stavebních standardů; metodou agregovaných položek; metodou rozpočtovou.

Obvykle se pro zjištění výchozí ceny staveb použije výpočet reprodukční hodnoty pomocí THU - jednotkovými cenami za 1 m³ obestavěného prostoru resp. 1 m² zastavěné plochy, u liniových staveb za 1 m délky nebo 1 m² pohledové plochy, u některých staveb za 1 ks. Od takto zjištěné výchozí ceny se odečte přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání.

Věcná hodnota (HV), též časová hodnota, věcná cena (CČ) zohledňuje stáří a technický stav stavby, a to snížením o přiměřené opotřebení (O) vyjádřené v (%), tj. = RC – O.

U pozemků zpravidla metodou porovnávací vyhodnocením realizovaných prodejů, nebo dle relevantních cen posouzení ze schválených cenových map obcí, popř. doporučených směrných cen pro jednotlivé zóny.

1.1.1 Administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5

Stavba je půdorysného tvaru nepravidelného „L“. Zděná, samostatná, částečně podsklepená, se dvěma NP, zastřešená sedlovou střechou s valbami.

Administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5, jejíž je součástí.

Kolaudační rozhodnutí č. 85/95 SÚ Lipník nad Bečvou z 11.07.1995 - povolení užívání prodejny masa a uzenin v domě č.p. 7 a 1. bytové jednotky s příslušenstvím, které nabylo právní moci 31.07.1995.

Kolaudační rozhodnutí č. 144/2006 SÚ Lipník nad Bečvou z 28.12.2006 – povolení užívání stavební úpravy části objektu č.p. 7 kanceláří v 1.NP a ve 2.NP a garáž na p.č. 165, které nabylo právní moci 24.01.2007.

V níže uvedených tabulkách je uvedeno využití prostorů, vybavení, řešení a plošné výměry zjištěné měřením:

Užití prostorů / užití / stav / vybavení	plochy m ²			
	hlavní místnosti / kanceláře	sociální zázemí	komunikační prostory	sklep
1.NP pravá "J" část				
právní vstup				
zádveří vstupní č. 1 (pravá část) ker. dl.			1,73	
chodba s kotelnou / ker. dl.; el. bojler pro TUV a kotelna na THP pro ÚT			9,07	
koupelna s WC / vana plech., stoj. WC, umývadlo; ker. dl., ker. obklad		5,5		
kuchyně / dvorní str. / průchozí; zánovní k. linka, el. sporák, ker. dl. / ŽB s dřev. obklady / schody č. 1 součástí k	23,12			
schody č. 1 součástí kuchyně otevřené / ŽB s dřev. obklady			0	
schody č. 2 dv. trakt / od dvorního vstupu č. 3 / ocel. kce a žul. Desk nástupnice			6,86	
1.NP Dvorní trakt				
vstupní zádveří č. 4 ke schodům č. 2 / dvor. trakt / ker. dl.			4,32	

2.NP pravá "J" část				
chodba / plov. podl.			7,56	
1. místnost zasedací / dvor. str. propojená s 2M.; plov. Podl.	10,25			
2. místnost zasedací / dvor. str. propojená s 1M.; plov. Podl.	18,16			
3. místnost kancelář / ul. str. / propojená s 4M. oddělené sektorem / úroveň podlahy vyšší / dř. podl. a textilie	14,36			
4. místnost kancelář / ul. str. / propojená s 3M. oddělené sektorem / úroveň podlahy vyšší / dř. podl. a textilie	17,836			
chodba / dř. podl. s text.			2,598	
chodba dvorní trakt / dř. podl. s text.			6,34	
koupelna s předsíňkou, WC a sprch. kout / WC stoj; ker. dl. a ker. obklad		6,19		
5. místnost kancelář / ul. str. / kuch. kout s dřezem / dř. textilie	16,08			
1.NP levá "S" část				
vstup č. 2 vstupní zvěťří k bývalé prodejně / ker. dl. / ul. str.			0	
chodba 3 vstup dvorní vpravo / ker. dl. 15/15			4,88	
umývárna / průchozí / el. kotel / ker. obklad, a dlažba		3,3		
WC / stoj. mísa, ker. obklad a dl.		1,19		
prodejna bývalá, užívána k přenocování / ul. str. / ÚT, el. přímotopy, dřev. kastl. Okna	30,18			
zázemí prodejny /dřez, rozvot TUV / umístěn chladicí box / ker. dl. a obklad / dvorní křídlo přední část	16,37			
komora / bet., / přední dvorní kř.	3,71			
sklepní místnost / 1.PP zvýšená hladina spodní vody cca 0,15 cm zatopeno / neuvažuje se				23,47
v uliční části, součástí ocel. kce. schodiště s dř. nástupnicemi / koef. 0,5				11,735
Celkem přehled	150,066	16,18	43,358	11,735
Užitná podlahová plocha celkem		podlahová plocha celkem / m2	209,604	
		ZPPL se sklepem celkem / m2	221,339	

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.NP	157,06 m ²	110,23 m ²
2.NP	157,06 m ²	99,36 m ²
1.PP	32,74 m ²	11,74 m ²
Celkem započítatelná plocha		221,33m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1.NP	Pravá část - zádveří vstupní č. 1 (pravá část)	1,73 m ²	1,00	1,73m ²
	chodba s kotelnou	9,07 m ²	1,00	9,07m ²
	koupelna s WC	5,50 m ²	1,00	5,50m ²
	kuchyně	23,12 m ²	1,00	23,12m ²
	schody č. 1 součástí kuchyně otevřené	3,99 m ²	0,00	0,00m ²
	schody č. 2 dv. trakt	6,86 m ²	1,00	6,86m ²
	vstupní zádveří č. 4 ke schodům č. 2	4,32 m ²	1,00	4,32m ²
	Levá část - vstup č. 2 vstupní zvěťří k bývalé prodejně	3,86 m ²	0,00	0,00m ²
	chodba 3 vstup dvorní vpravo	4,88 m ²	1,00	4,88m ²
	umývárna	3,30 m ²	1,00	3,30m ²
	WC	1,19 m ²	1,00	1,19m ²
	prodejna	30,18 m ²	1,00	30,18m ²
	zázemí prodejny	16,37 m ²	1,00	16,37m ²
	komora	3,71 m ²	1,00	3,71m ²
1.NP - celkem	118,08 m²			110,23 m²
2.NP	chodba	7,56 m ²	1,00	7,56m ²
	1. místnost zasedací	10,25 m ²	1,00	10,25m ²
	2. místnost zasedací	18,16 m ²	1,00	18,16m ²
	3. místnost kancelář	14,36 m ²	1,00	14,36m ²
	4. místnost kancelář	17,83 m ²	1,00	17,83m ²

chodba	2,59 m ²	1,00	2,59m ²
chodba dvorní trakt	6,34 m ²	1,00	6,34m ²
koupelna s předsíňkou, WC a sprch. kout	6,19 m ²	1,00	6,19m ²
5. místnost kancelář	16,08 m ²	1,00	16,08m ²
2.NP - celkem	99,36 m²		99,36 m²
1.PP			
sklepní místnost 23,47 m ² neuvažuje se je zatopeno cca 30 cm spodní voda	23,47 m ²	0,50	11,74m ²
1.PP - celkem	23,47 m²		11,74 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1.PP, 1.NP, 2.NP a zastřešení	$((17,35+(10,25+5,6))*0,5*(7,05+8,02)*0,5)*((5,62+5,94)*0,5+3,3*0,5) +$ $((5,75+5,65)*0,5*(5,12+6,1)*0,5)*((4,56+3,98)*0,5+4,2*0,5) -$ $(7,05+8,02)*0,5*3,3*0,5*0,333*2 +$ $((5,6*2,6)+(6,4*2,84))*(2,19-0,37*0,5)$	1 190,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	1 190,40 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy
Svislé konstrukce	cihelné
Stropy	s rovnými podhledy
Krov, střecha	sedlová, valbová
Krytiny střech	betonová taška
Klempířské konstrukce	pozink. plech, žlaby, svody parapety
Úprava vnitřních povrchů	hladké vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	hladké ze dvorní strany, z ul. není
Vnitřní obklady keramické	na soc. zázemí, prodejně
Schody	ŽB kce. s dřev. nástup., ocel. kce.
Dveře	vnější plastové a int. hladké a s prosklením
Vrata	nejdou
Okna	dřevěná
Povrchy podlah	viz. popis
Vytápění	ÚT
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	instalován
Vnitřní vodovod	rozvody studené a teplé
Vnitřní kanalizace	provedena
Vnitřní plynovod	není
Ohřev teplé vody	el. bojler, zásobník pro TUV, el. pr. ohř.
Vybavení kuchyní	viz. popis, provedeno
Vnitřní hygienické vyb.	viz. popis
Výtahy	není
Ostatní	klimatizační jednotky
Instalační pref. jádra	není

Zastavěná plocha	[m ²]	157
Obestavěný prostor	[m ³]	1 190,40
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	7 000
Počet podzem./nadm. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	0,00 / 240,91
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	8 332 806
Stáří	roků	100
Další životnost	roků	40
Opořebení odhadem	%	50,00

Přehled č.p.7					ZPPL/m2
1.NP	1.NP	1.NP	1.PP		1.NP
73,38	9,99	26,86			110,23
2.NP	2.NP	2.NP			2.NP
76,686	6,19	16,498			99,374
150,066	16,18	43,358	11,735		221,339
hlavní místnosti	sociální zázemí	komunikační prostory			209,604

Část 2. Objekt B

2.1. Ocenění nákladovou metodou

2.1.1 Budova provozní jiná stavba bez čp/če na p.č. st. 28

Členitá, nepravidelného půdorysného tvaru zděná stavba zastřešena sedlovými střechami v několika výškových úrovních s přístavbami expedice, vlastní kotelny, chladíren. Budova se 2.NP, nepodsklepená.

Jiná stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28, jejíž je součástí.

Původně se jednalo o stavbu stodoly a následně masné výroby cca z 50tých let min. století.

Byly provedeny mnohé rekonstrukce, přístavby a nástavba.

Kolaudační rozhodnutí č. 39/95 SÚ Lipník nad Bečvou z 27.03.1995 - povolení užívání malokapacitní porážky se zpracovnou masa na p.č. st. 28 – rekonstrukce původní hospodářské budovy a její přístavba.

Rozhodnutí č. 93/2004 SÚ Lipník nad Bečvou z 10.12.2004 – dodatečný souhlas povolení s užíváním stavebních úprav 2.NP objektu výroby masa a uzenin spočívající ve změně dispozičního řešení sanitárního zařízení zaměstnanců, prostor šaten a hygienických zařízení.

Rozhodnutí č. 130/2005 SÚ Lipník nad Bečvou z 24.11.2005 – povolení užívání přístavby 2 objektů chladíren a objektu mrazírny na p.č. 27/4 a stavební úpravy objektu výroby masa a uzenin na p.č. 28.

Do budovy je několik vstupů a samostatný vstup je do administrativní části a prostor zázemí pracovníků řeznictví ve 2.NP.

V 1.NP jsou provozní prostory zpracování masa, výroby uzenin, chladíren, expedice, malokapacitní porážka a kotelna.

V níže uvedených tabulkách je uvedeno využití prostorů, vybavení, řešení a plošné výměry zjištěné měřením:

Užití prostorů / užití / stav / vybavení	plochy m2			
	SKLADY / VÝROBA	KANCELÁŘE	KOMUN SPOL	SOC
1.NP				
expedice masa / ker. obklad, ker. dl.	24,07			
kancelář / ker. dl. ke. Obklad / ÚT		8,6		
1. přípravný prostor (bourárna) / ker. dl. ke. Obklad /	37,96			
2. přípravný prostor (michárna) / ker. dl. ke. Obklad /	27,81			
levá část chodba ke chladírnám a uzení / ker. dl., obklady nerez obklady			20,29	
3. přípravná (varna) / ker. dl.	30,53			
4. přípravná uzení / udící box / ker. dl., obklady	34,47			
5. příprava / ker. dl., obklady	17,25			
6. chladírna	9,47			
7. chladírna	7,36			
8. chladírna	6,87			
9. skladování a chladírna průchozí	25,91			
10. skladování a chladírna zadní	48,53			
11. skladování a chladírna	14,65			
12. společná chladírna s chladícím boxem	51,55			
chodba ke kotelně			3,33	
	336,43	8,6	23,62	0

1.NP				
chodba středová mezi expedicí k administrativní části k porážkovně / ker. dl., ker. Obklad			28,17	
13. chladírna jateční / ker. dl.	30,95			
14. chladírna jateční / ker. dl.	28,73			
15. chladírna odvěšovna / ker. dl., obklady	18,63			
16. sklad - umývárna přepravek / průchozí / ker. dl., obklady	22,6			
17. sklad - u umývárny	5,57			
18. hala porážka / ker. dl., obklady / Hsv = 6,10 m / ocel. kce. pojezdů a závěsů	51,71			
19. sklad čekání / bet. podl. / přjezd, přístup od dvorní rampy	23,41			
	181,6	0	28,17	0

1.NP				
chodba se schody k soc. zázemí mezi porážkou a ke kotelně / ker. dl. a obklad			8,36	
umývárna ženy / ker. dl. a obklad				2,14
WC ženy / ker. dl. a obklad				1
umývárna muži / ker. dl. a obklad				3,38
WC muži - 2 x WC, pisoáry / ker. dl. a obklad				6,88
schody do 2.NP k šatnám / ŽB kce. / ker. dl. a obklad			5,44	
	0	0	13,8	13,4
1.NP				
kotelna a sklad paliva / kotle, zásobník na TUV, bet. podl. / plech, vrata k rampě			56,41	
	0	0	56,41	0

1.NP				
vstup hlavní chodba do admin. části od předloženého polokrytého závětrří / ker. dl. 10/10			3,59	
schodiště / ocel. kce. žul. nástupnice			6,82	
chodba spojovací mezi expedicí a administrativní částí / ker. dl. / tvar "L" / vytápění ÚT			16,13	
chodba ul. str. ke strojovně / ker. dl. 10/10 / vytápění ÚT			13,72	
sklad / bet. podl.	12,3			
sklad etiket / bet. ker. obklad	3,68			
strojovna / bet. / chladící jednotky	16,28			
	32,26	0	40,26	0

2.NP				
chodba ker. dl. 10/10			15,28	
předsíní umývárna a WC / stoj. mísa ker. dl. 10/10 a ker. obklad				3,04
dvojkancelář společná / bet. PVC		27,75		
kuchyňka ker. dl. 10/10, ker. obklad 15/15, k. linka a rozvod vody		12,74		
chodba ker. dl. 10/10			22,48	
šatna ženy / ker. dl. 10/10 a ker. obklad 15/15 (boty, svetry)				6,93
šatna ženy převlíkárna / ker. dl. 10/10 a ker. obklad 15/15		10,88		
šatna muži převlíkárna / ker. dl. 10/10 a ker. obklad 15/15		15,32		
soc. zázemí mezi převlíkárnami (koupelna 1 a 2, sprcha 1 a 2, WC stoj. a technické WC)				10,13
archiv ker. dl. 10/10 a ker. obklad 15/15 / ÚT / vstup z chodby		4,27		
servovna PC zázemí / bet.		6,06		
samostatná umývárna předsíňka umývadlo a WC / stoj. mísa , umývadlo, ker. dl. 10/10 a ker. obklad 15/15				3,52
kancelář průchozí, naposledy užívaná k nocování / ker. dl. 10/10, ker. obklad / umývadlo / ÚT / vstup do spr		11,74		
sprchový kout s předsíní / ker. dl. 10/10 a ker obklad 15/15				2,92
klidová místnost naposledy užívaná k nocování / ÚT měněné plast. okno bet. PVC / ÚT		9,05		
sklad dokumentace		9,13		
archiv, sklad šanonů a oděvů / bet. / ÚT		16,29		
chodba - přístup do provozu se schodištěm / ker. dl. 10/10			6,22	
		0	123,23	43,98
				26,54

Celkem přehled				
		SKLADY / VÝROBA	KANCELÁŘE	KOMUN SPOL
		550,29	131,83	206,24
				39,94
Užitná podlahová plocha celkem		Užitná podlahová plocha celkem / m2		928,3
Provoz, sklady, výroba a kanceláře		Provoz, sklady, výroba a kanceláře / m2		682,12

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.NP	942,03 m ²	734,55 m ²
2.NP	263,93 m ²	193,75 m ²
Celkem započítatelná plocha		928,30m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1.NP				
	prostory provozní - přípravné, zpracování, chladiřen, skladové / (č.1-č.12) / (středová "V" a boční "S" část)	336,43 m ²	1,00	336,43m ²
	administrativa / (středová "V" část)	8,60 m ²	1,00	8,60m ²
	prostory provozní - zpracování, chladiřen, porážky, skladů (č.13-č.19) / (středová a boční "V" část)	181,60 m ²	1,00	181,60m ²
	skladové plochy a strojovna chladičích jednotek / ("J" a "V" část)	32,26 m ²	1,00	32,26m ²
	plochy chodeb, schodiště	105,85 m ²	1,00	105,85m ²
	sociální zázemí	13,40 m ²	1,00	13,40m ²
	kotelna a sklad	56,41 m ²	1,00	56,41m ²
	1.NP - celkem	734,55 m²		734,55 m²
2.NP				
	administrativa - kancelářské prostory	123,23 m ²	1,00	123,23m ²
	plochy chodeb	43,98 m ²	1,00	43,98m ²
	sociální zázemí - WC, umývárny, sprchy	26,54 m ²	1,00	26,54m ²
	2.NP - celkem	193,75 m²		193,75 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1.NP, 2.NP a zastřešení včetně chladicích přístaveb	$(13,45*16,4)*((8,09+9,32)*0,5+(13,53-8,7)*0,5) +$ $((2,1+2,3)*(11,35-2,1))*((8,7+8,9)*0,5+(0,3+(3,17-0,3)*0,5)) +$ $(9,2*(11,35-2,1))*((6,63+(0,3+(3,57-0,3)*0,5))) + (3,4*(11,35-$ $2,1))*((6,03+5,65)*0,5+3,15*0,5) +$ $(6,1*3,1)*((5,09+6,18)*0,5) + (2,12*6,4)*(4,2+5,65)*0,5 +$ $(6,38*3,58)*(8,09+4,75)*0,5 + 6,38*1,5*1,00 +$ $(1,97*14,48)*(((5,05+4,75)*0,5)+(4,66-0,54)*0,5) +$ $(3,89*1,88)*(4,14+4,02)*0,5 +$ $((24,5+27)*0,5*(11,1+10,95)*0,5)*((4,39+4,3)*0,5+(0,52+4,55$ $*0,5)) + ((21,53-5,19)*5,2)*((5,15+4,3)*0,5+(5,4-4,72)*0,5) +$ $(5,19*(5,2-0,51))*(4,61+4,94)*0,5 +$ $((5,5+5,2)*0,5*5,2)*(3,3+3,18)*0,5 +$ $(8,88*4,78)*(2,12+2,67)*0,5$	= 7 167,06 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		= 7 167,06 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné
Stropy	s rovnými podhledy nespalné
Krov, střecha	sedlové
Krytiny střech	pálené
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	hladké fasády
Vnitřní obklady keramické	běžné ker. obklady
Schody	ocel. kce. a ŽB s ker. dl.
Dveře	dřevěné a izolační v chladírnách
Vrata	plechová, popř. izol.
Okna	dřevěná
Povrchy podlah	viz. popis
Vytápění	ÚT
Elektroinstalace	světelná, třífázová, motorový rozvod
Bleskosvod	Instalován
Vnitřní vodovod	rozvody studené a teplé
Vnitřní kanalizace	provedena
Vnitřní plynovod	není
Ohřev teplé vody	kombinovaný
Vybavení kuchyní	viz. popis
Vnitřní hygienické vyb.	viz. popis
Výtahy	není
Ostatní	nadstandardní chladírenské vybavení a klimatizační jednotky
Instalační pref. jádra	nerozové doplňky, izolační přístavby chladírny, mrazírny

Zastavěná plocha	[m ²]	942
Obestavěný prostor	[m ³]	7 167,06
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 800
Počet podzem./nadm. podlaží		0 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	0,00 / 928,30
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	41 568 936
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	22 862 915

Část 3. Objekt C

3.1. Ocenění nákladovou metodou

3.1.1 Stavba garáže bez čp/če na p.č. st. 165

Stavba postavená jižně od admin. budovy se kterou částečně sousedí.

Stavba garáže bez čp/če na p.č. st. 165, jejíž je součástí.

K původní stavbě byla provedena přístavba, stavba je zděná, se sedlovou a pultovou střechou. Je tvořena dvěma samostatně přístupnými prostory s vjezdy.

Kolaudační rozhodnutí č. 144/2006 SÚ Lipník nad Bečvou z 28.12.2006 – povolení užívání stavební úpravy části objektu č.p. 7 kanceláří v 1.NP a ve 2.NP a garáž na p.č. 165, které nabylo právní moci 24.01.2007.

V níže uvedené tabulce je uvedeno využití prostorů, vybavení, řešení a plošné výměry zjištěné měřením:

Užití prostorů / užití / stav / vybavení	plochy m2	
garáž skladová se vstupem / podl. Bet. SDK čtverce podhled lokálně odstraněn / el. sekv. vrata a plast. dveře / zastřešeno pultovou stř. živ. kryt. / okno	40,66	m2
garáž / podl. Bet. strop s rovným podhledem / el. sekv. vrata / zastřešeno sedlovou stř., bet. taška / lokálně zvětralé omítky / luxfery	23,75	m2
Užitná podlahová plocha celkem	64,41	m2

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.NP	32,69 m ²	64,41 m ²
Celkem započítatelná plocha		64,41m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1.NP				
	garáž skladová se vstupem	40,66 m ²	1,00	40,66m ²
	garáž	23,75 m ²	1,00	23,75m ²
1.NP - celkem		64,41 m²		64,41 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1.NP a zastřešení	$((6,59+7,41)*0,5*4,67)*((2,98+2,84)*0,5+(4,9-2,91)*0,5) + ((7,26+8,43)*0,5*5,71)*(2,84+4,69)*0,5$	= 296,31 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		= 296,31 m ³

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pásy
Obvodové stěny	zděné
Stropy	částečně podhledy sádr. čtverce
Krov	sedlový a pultový
Krytina	bet. taška a živičná

Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinku
Úpravy povrchů	hladké omítky lokálně zvětralé
Dveře	vstupní
Okna	luxfery a jednoduché dřevěné
Vrata	el. sekv.
Podlahy	betonové a cem. potěr
Elektroinstalace	instalována světelná

Zastavěná plocha	[m ²]	33
Obestavěný prostor	[m ³]	296,31
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 000
Počet podzem./nadm. podlaží		0 / 1
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	0,00 / 64,41
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 185 230
Další životnost	roků	45
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	770 400

Část 4. Bez rozlišení části

4.1. Ocenění pozemků

4.1.1 Pozemky

Základní popis oceňovaných pozemků

Níže uvedené pozemky jsou vlastní rovinné se spádem k hlavní silnici, mimo záplavové území a s napojením na VV, VE, s vlastní ČOV, VK a možností napojení na VP.

V obci není rozvinutý průmysl, výroba, mimo areálu zemědělského charakteru a oceňovaného potravinářského charakteru areálu bývalého řeznictví a zpracování masa.

Zájem v místě je zejména o rezidenční pozemky pro výstavbu RD, které se však převážně nevyskytují. Popř. se na volném trhu nenabízejí. Dle vyjádření starosty obce ani obec obdobnými pozemky nedisponuje.

V okolních přílehlých obcích se „JC“ rez. nezainvestovaných pozemků určených pro výstavbu RD pohybují v rozmezí od cca 600 do cca obvykle 1 300 Kč/m² dle plošné velikosti, možnostech zasiťování. V nedalekém spádovém městě Lipníku nad Bečvou, s lepší vybaveností se zasiťované pozemky pro výstavbu RD obchodují za „JC“ do cca 2 300 Kč/m². V tomto městě byla „JC“ volného nezainvestovaného komerčního pozemku na atraktivním místě nedaleko nájezdu na dálnici realizována ve výši 2 000,- Kč/m².

„JC“ pozemků oceňovaného současně zastavěného areálu v ploše určené pro výrobu v obci, je tak určena s ohledem na výše uvedené skutečnosti s odpovídajícím diskontem, jejich nedostatečnosti a ve vztahu k „JC“ pozemků v blízkém okolí obcí.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	st. 27/5	160	1 000	1 / 1	160 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 27/6	69	1 000	1 / 1	69 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 28	846	1 000	1 / 1	846 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 165	84	1 000	1 / 1	84 000
ostatní plocha	1168	3 222	1 000	1 / 1	3 220 000
Celková výměra pozemků:		4 381		Hodnota pozemků celkem:	4 381 000

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb, venkovních úprav

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opatření	VH
ČOV	st.27/6 techn. vyb. = ČOV mezi budovami / pro odpadní vody z porážky a masnou výrobu kapacita 37 m3/den / r. 1994 / ŽB monoblok 9,5 / 6,8 / 3,3 hl / 213,18 m3 / lapač tuku / česla, aktivace, dosazovací nádrž, ČS kalu , nádrž kalu / ponomý provzdušňovač /	27/6	214,00 m3	10 200 Kč/m3	2 182 800 Kč	55 %	982 260 Kč
Vrátnice	Unimo buňka / movitá věc nehodnoceno	1168	1,00 ks				
Přístřešek	1. Ocelová kce., krytina Onduline ZP = 11,73 m2 / OP = 29,90 m3 / situován při štítu budovy č.p. 7 ve dvoře 2. Ocelová kce., krytina Onduline (nepřístupná) ZP cca = 43,2 m2 / situován při "SV" jiné stavby / zastřešuje přístavbu chladírny cca z r. 2005	1168	140,00 m3	1 800 Kč/m3	252 000 Kč	35 %	163 800 Kč
Trafostanice	Stožárová jednosloupová PR 9020 / 22/0,4 kV	1168	1,00 ks	420 000 Kč/ks	420 000 Kč	45 %	231 000 Kč
Ostatní venkovní úpravy	Oplocení, brána, el. brána osvětlení, bezpečnostní kam. systém / bez vlivu na CO	1168					
Odkanalizováni	Odkanalizování splaškové a dešťové - DN 150, DN 200, DN 300 / betonové hrdlové a kameninové =(15+17+15+10,5+10,5+25+12+14+25+17+16+6+4+43+28+19+6+2+1+2+5+13+26+9+15)	1168	356,00 mb	5 300 Kč/mb	1 886 800 Kč	50 %	943 400 Kč
Kanalizační šachty	Kanalizační a revizní šachty skružené	1168	16,00 ks	22 600 Kč/ks	361 600 Kč	50 %	180 800 Kč
Vodovodní přípojka	Vodovodní přípojka PE / přípojky 12 mb 1180 Kč/mb a vod. šachta 6500 Kč/ks	1168	1,00 mb a ks	20 700 Kč/mb a ks	20 700 Kč	45 %	11 385 Kč
Komunikace a zpevněné plochy	Asfaltové zpevněné plochy cca 800 m2 a související příslušenství	1168	800,00 m2	3 160 Kč/m2	2 528 000 Kč	45 %	1 390 400 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							3 903 045 Kč

4.2. Ocenění porovnávací metodou

4.2.1 AREÁL

Metodika

Metoda porovnávacího přístupu ocenění vychází z bezprostřední současnosti. **Porovnávací hodnota je stanovena na základě principu porovnání, neboli komparace a vyhodnocení nejvhodněji nedávno realizovaných prodejů nemovitostí obdobného charakteru v daném čase a místě, nebo aktuálně volně nabízených, prodávaných, konkurenčních nemovitostí se shodnými popř. obdobnými parametry.**

Vždy je nutné provést nejen technické, kvalitativní i kvantitativní porovnání, ale i celkovou analýzu trhu, lokality a trendů dalšího vývoje, včetně všech cenotvorných vlivů a ovlivňujících souvztažností.

Čím je známa větší četnost aktuálně realizovaných obchodních případů v daném segmentu a v místě, včetně dostupných relevantních vypovídajících jak technických, tak i měrných parametrů a cenotvorných vlivů k porovnávaným vzorkům nemovitostí, se pak jedná o princip porovnání s oceňovanou nemovitostí, tzv. **přímým porovnáním**, které je považováno jako jeden z nejužitečnějších přístupů ke stanovení reálné obvyklé ceny. Jedná se tak o **substituční princip**, kdy tedy hledaná tržní hodnota je v přímé relaci k cenám porovnatelných konkurenčních nemovitostí, přičemž je spolehlivější v závislosti na počtu a velikosti odlišností. Doporučená jsou minim. tři porovnání obdobných vzorků.

Druhým principem porovnávací metody je **princip konformity**, který vychází v zásadě z průměrné ceny nemovitostí za určitý standard v okolí, a to ze sběru dat většího počtu transferů, kdy **nepřímým porovnáním** je hledána hodnota oceňované nemovitosti s obchodovanou cenou obdobných nemovitostí. Tento mechanismus je založen na kvalitativních charakteristikách. Kvantita je druhotná.

Dalšími dvěma principy je **princip nabídky a poptávky**, kdy cena nemovitosti je v přímé závislosti na trhu, a to ve vztahu poptávky a nabídky, přičemž se zvyšující se poptávkou cena roste a naopak a poslední je **princip kvantity a kvality**, kdy ve vztahu se zvyšující se nabízenou kvalitou roste nabízená hodnota a naopak s rostoucí kvantitou pak hodnota nemovitosti klesá.

Přehled zastoupení ploch prostor budov areálu - ZPPL pro vyhodnocení komparace:

Budova	ZPPL / m2	
A. č.p. 7	221,32	m2
B. jiná stavba	928,3	m2
C. garáž	64,41	m2
ZPPL =	1214,03	m2

Nabízené nemovitosti realitními servery za nabídkové ceny nemusí být skutečně realizovanými kupní cenami, a takovéto inzerované nabídkové ceny nemovitostí nejsou zcela relevantní pro objektivní komparaci. Oceňovaný areál s provozní výrobní budovou, pro svůj účel užívání je svým dispozičním řešením je specifickou nemovitostí.

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²

Oceňovaná nemovitá věc

Bohuslávky 1 214,04 4 381

Areál

Srovnávané nemovité věci

3 421,61 9 205 63 000 000 18 412 0,41 7 549

Obchodovaný areál PŘEROV, Obchodovaný areál PŘEROV

Ulice Skopalova

Okrajové centrum města Přerova

Výborná dopravní obslužnost při „průpichu“ a je nedaleký nájezd na dálnici.



KC = 63 000 000,- Kč

PÚ KSML = 27.05.2022

„JC“ = 18 412,38 Kč/m2/ZPPL

ZPPL = UPPL AREÁL = 3 421,61 m2

POZEMKY AREÁL celkem = 9 205 m2

Komerční areál, výrobně, skladovací a administrativní

1. BUDOVA číslo 1. - administrativa, zázemí a sklady

STAVBA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Jedná se o budovu s kombinovaným užitím vytápěných skladů a manipulace a zázemí kanceláří, soc. zázemím zaměstnanců ve druhé části oceněné, které jsou mezi sebou funkčně propojené. Skladová, manipulační část.

Tato část stavby je na vlastním samostatném pozemku a v zásadě by mohla být užívána samostatně.

Dle sdělení zástupce předchozího vlastníka je původní stáří stavby kolem roku 1960, proběhla rekonstrukce kompletní v r. 2011 (zateplení, elektro, střecha, plyn, podlahy), FVE do provozu 12/2013.

1.NP ZP = 729,74 m2

OP = 4 819,91 m3

STAVBA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Jedná se o druhou část budovy s kombinovaným užitím zázemí kanceláří, soc. zázemím zaměstnanců a a funkčně propojených vytápěných skladů konstrukčního provedení montovaných ŽB tyčových dílců.

V této části jsou kanceláře, soc. zázemí zaměstnanců a součástí této části stavby je i trafostanice.

1.NP ZP = 191,27 m2

OP = 866,36 m3

UPPL = 845,70 m2

2. BUDOVA číslo 2. - administrativa, zázemí a sklady

STAVBA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jedná se o budovu stavbě a technicky řešenou v níž jsou prostory vytápěných skladů s funkčně propojeným doplňujícím zázemím kanceláří, soc. zázemím a ve druhé severní části s vlastním přístupem se „S“ štítu dalších dvou propojených skladů.

1.NP ZP = 980, 70 m2

OP = 5351,64 m3

UPPL = 870,48 m2

3. HALA číslo 3.

Celkově se jedná se o budovu a halu s kombinovaným užitím jako budova administrativy (kanceláře, soc. zázemí, příslušenství) a ve druhé části samostatně přístupné haly vytápěných skladů a zázemí, v jedné z částí s jeřábovou dráhou pro př. lehkou výrobu.

1.NP ZP = 952,37 m²

OP = 5 071,36 m³

UPPL = 870, 48 m²

4. BUDOVA číslo 4. - administrativa

Celkově se jedná se o budovu a halu s kombinovaným užitím jako budova administrativy (kanceláře, soc. zázemí, příslušenství) a ve druhé části samostatně přístupné haly vytápěných skladů a zázemí, v jedné z částí s jeřábovou dráhou pro př. lehkou výrobu. Původní stáří stavby kolem roku 1960, proběhla rekonstrukce kompletní v r. 2013 (zateplení, elektro, střecha, plyn, podlahy, vytápění).

1.NP a 2.NP ZP = 944,68 m²

OP = 3 926,66 m³

UPPL = 1 705,43 m²

POZEMKY zastavěných ploch = 921 + 963 + 1459 = 3 343 m²

POZEMKY ostatních ploch = 4229 + 1065 + 99 + 255 + 39 + 84 + 89 + 2 = 5 862 m²

Budovy a haly areálu s provedenými několika stavebními úpravami, modernizacemi, rekonstrukcemi. Zateplené obvodové pláště, FTV na střechách.

Technický stav velmi slušný.

Stavba je napojena IS : VE, VP, VV, VK.

Infrastruktura obce je úplná. částečná.

Pozemky zastavěných ploch a navazujících ostatních ploch jsou plošně velké, rovinné. Areál je oplocen, má vlastní bránu, vrátnici.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokalita - oceň. nemovitost je v obci oproti por. v centru města na atraktivním místě - koeficient 0,60; Velikost objektu - por. nem. má zásadně větší UPPL / ZPPL než-li oceň. nem. - koeficient 1,30; Provedení a vybavení - por. nem. je celkově v lepším vybavení, s FTV, plastovými okny, kancelářské a soc. zázemí je ve vyšším rozsahu a komfortu oproti oceň. nem., por. nem. má i haly - lepší víceúčelovost a využití - koeficient 0,70; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - u por. nem. je zásadně plošně větší pozemek než-li u oceň. nemovitosti - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - porovnáváné stavby areálu nemovitostí mají zateplené obvodové pláště oproti oceň. stavbám areálu - koeficient 0,95;

297,00 2 279

4 300 000

14 478

1,18

17 084

Obchodovaný komerční objekt DOLNÍ ÚJEZD

KC = 4 300 000,- Kč

„JC“ = 14 478,- Kč

Nabídka prodeje přes RK, doba prodeje cca 1 rok

ZPPL = UPPL = 297 m²

PÚ KSML = 10.05.2023

Pozemek = 400 m²

Ostatní pozemek ostatní pl. zpevněná = 1 879 m²

Pozemky celkem = 2 279 m²



Jedná se o objekt skladu zeleniny s chladícím systémem, technikou. V rámci skladového prostoru je zázemí malá kancelář a soc. zázemí. Podél objektu je nákladní rampa. Objekt je oplocen, pozemek je se zpevněnou asfaltovou plochou, je v centru obce, napojen na VE, VV a VK. Střeška sedlová, valbová, krytina plechová „AL“. Stavba je zděná.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokalita - v obou případech lze považovat za shodnou, vzájemně se jedná o sousední obce na Lipnicku - koeficient 1,00; Velikost objektu - oceň. nem. má zásadně větší UPPL i ZPPL než-li por. nem. - koeficient 0,70; Provedení a vybavení - vybavení, víceúčelovost možného využití, kancelářské a soc. zázemí je ve vyšším rozsahu a komfortu oproti por. nem. - koeficient 1,60; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - funkčně související pozemek u oceň. nem. je plošně větší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - lze hodnotit shodně, oceňované i porovnávané stavby areálů nemají zateplené obvodové pláště - koeficient 1,00;

4 717,49 0

14 837 520

3 145

2,07

6 510

Obchodovaný objekt komerční, výrobní VŠECHOVICE

Hala, administrativa, zázemí

KC 04/2023 = 633 000 EUR

KC 04/2023 = 14 837 520,- Kč

Kurz 04/2023 = 23,44 Kč/Euro

PÚ KSML = 11.04.2023

ZPPL = 4 717,49 m²

JC = 3 145,22 Kč/m²/ZPPL

Pozemek jiného vlastníka

Celková podlahová plocha je = 4 765,83 m²

Zastavěná plocha haly je = 1 651,75 m²

UPPL = Podlahová plocha haly = 4 765,83 m²

ZPPL = Započitatelná plocha haly = 4 717,49 m²

OP = Obestavěný prostor haly = 21 449,88 m³

Pozemek pod budovou = 1686 m² = jiný vlastník = Česká republika

Hala - výrobní objekt s půdorysnými rozměry obdélníkového tvaru 66 x 25 m ve vzdálenosti cca 15 km od dálnice D1. Zastavěná plocha haly je 1 651,75 m², podlahová plocha 4 765,83 m², obestavěný prostor 21 449,88 m³. Komunikace jsou zpevněné s asfaltovým povrchem. Právně je zajištěn přístup pouze přes pozemek na základě zřízení Věcného břemene chůze a jízdy.

Jedná se o výrobní objekt s ocelovou nosnou konstrukcí sestávající z rámu po 6,5 m s půdorysnými rozměry obdélníkového tvaru 66,0 x 25,0 m. Hala má sedlovou střechu mírného sklonu. Je opláštěn profilovaným plechem. Pod částí půdorysu jsou zachytivé jímky. Vnitřní prostor je členěn dvěma vloženými stropy. Z hlediska dispozice je výrazné členění prostoru uplatněno pouze na část 1. podlaží. V této části jsou kanceláře vedení společnosti, administrativa obchodního a ekonomického úseku. Na kanceláře navazují zasedací místnosti, kuchyňka a archiv. V odděleném prostoru jsou plochy pro nákladní výtah, šatny zaměstnanců, provoz dílny elektro, laboratoř, denní místnost a odpočívárna řidičů. Odděleně jsou prostory technické místnosti, rozvody NN. Jednotlivé místnosti jsou napojeny na komunikační prostory. 2.NP a 3.NP tvoří halové prostory přístupné ocelovými schodišti a nákladním výtahem. V 1.PP se nachází místnost podvýrobou. Příslušenství tvoří chladicí věž, nezohledněna v KC. Dále ho tvoří vrtané studny, lapač tuku, nádrže na chemikálie, zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí.

Výrobní hala byla vystavena v roce 2013 a zkolaudovaná v roce 2014 jako hala pro výrobu vodních řas. Stavba je delší dobu neužívána. Dle platného územního plánu leží oceňovaná nemovitost v



ploše VS = plochy výroby a skladování –smíšené výrobní. Hlavní využití plochy určené pro činnosti a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu a plochy určené pro činnosti a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.

Přístup k nemovité věci není možný pouze přes veřejné komunikace. Je nutné využít komunikace nacházející se na pozemcích v soukromém vlastnictví. Komunikace jsou zpevněné s asfaltovým povrchem. Právně je zajištěn přístup pouze přes pozemek na základě zřízení Věcného břemene chůze a jízdy. Ve vzdálenosti přibližně 15 km od oceňované nemovitosti se nachází dálnice D1.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokality - por. nem. je v obci s lepší vybaveností, ale od oceň. nem. je bližší nájezd na dálnici - koeficient 1,03; Velikost objektu - por. nem. má zásadně větší UPPL / ZPPL než-li oceň. nem. - koeficient 1,40; Provedení a vybavení - s ohledem na víceúčelové užití, vybavení lze považovat oceň. za lepší - koeficient 1,15; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - por. nem. je bez vlastnictví pozemku - koeficient 1,25; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - lze hodnotit shodně, oceňované i porovnávané stavby areálů nemají zateplené obvodové pláště - koeficient 1,00;

984,00 921 7 530 316 7 653 0,76 5 816

Obchodovaný areál výroby masných výrobků s prodejnou masa MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

Areál výroby masných výrobků s prodejnou masa a uzenin a s byty, Nám. T. G. Masaryka, k. ú. Moravská Třebová, město Moravská Třebová, okres Svitavy

KC = 7 530 316,- Kč

PÚ KSML = 10.06.2022

JC = 7 652,76 Kč/m²/ZPPL

KC celkem včetně provize = 293 000,00 Euro + provize 345 956 = 7 530 316,00 Kč

aktuální kurz k datu (293 000 Euro x 24,52 Kč/euro) = 7 184 360,00 Kč

JC = 7 301,17 Kč/m²/ZPPL bez RK

Souhrnné informace o nemovité věci:

Celkový obestavěný prostor: 7 475,50 m²

Celková zastavěná plocha: 777,90 m²

ZPPL = Celková ZPP = 984,00 m²

p.č. st. = 557 m²

p.č. st. = 364 m²

Celková výměra pozemek: 921 m²

(p.č. zast. pl. a nádvoří o ploše 364 m², p.č. zast. pl. a nádvoří o ploše 557 m²)

Areál výroby masných výrobků s prodejnou masa a uzenin a s byty, Nám. T. G. Masaryka, k. ú. Moravská Třebová, město Moravská Třebová, okres Svitavy.

Oceňovaná nemovitost je umístěna na centrálním náměstí T. G. Masaryka, je vedena v seznamu kulturních památek jako měšťanský dům. Okolní zástavbu tvoří měšťanské domy s byty, obchody, kanceláři a provozní budovy.

Popis nemovité věci: Areál tvoří provozní budova s potravinářskou výrobou a třemi plně vybavenými byty a garážemi. Převažují zde plochy komerční, a to výroba (příprava masa a výroba masných výrobků) s prodejnou masa a uzenin nad plochami bytovými.

Jedná se o soubor budov: 1) budova do centrálního náměstí s byty a prodejnou, 2) budova výroby a sklady v přístavbě do dvora, 3) zastřešení dvora) budova výroby a příprava masa, 5) budova výroby a expedice, 6) budova s garážovými stáními.

IS: veřejný vodovod a kanalizace, plyn a elektro z ulice



Přístup: z veřejných zpevněných komunikací: do prodejny a bytů je přístup z náměstí T.G.Masaryka, do provozu výroby z Kostelního náměstí a dále po ulici Farní a Staré k budovám

Zátopové území: Není

Popis jednotlivých budov areálu:

1. Provozní budova s prodejními plochami a byty

Budova s průčelím do centrálního náměstí T.G.Masaryka, kulturní památka, řadová vnitřní,

1PP / 2NP / bez podkroví. Stavebně je zděná masivní ze smíšeného zdiva. Střecha sedlová, pálená krytina, plechová. Okna dřevěná špaletová, plastová a výkladce.

Stáří a technický stav: Stáří 468 let, původně gotický dům, první zmínka z r.1554, kdy byla provedena rekonstrukce budovy po požáru, budova prošla mnohými dalšími opravami, technický stav dobrý

Vytápění: Byty vytápěny plynovými kotli a otopnými tělesy, prodejna elektrickými přímotopy

Přístup: z náměstí T.G.Masaryka

ZP: 257,93 m² OP: 3 910,60 m³ ZPP: 570,00 m²

Obsahuje: prodejnu masa se zázemím a 3x byt

Dispozice: 1.PP: sklepy, sklad provozu masny, chodba

1.NP: prodejna masa a masných výrobků, chodba, příruční sklad, byt 2+1 s příslušenstvím, chodba, schodiště

2.NP: 2 x byt 2+1 s příslušenstvím, navíc 1x koupelna s WC, chodba

2. Provozní budova úpravy masa a výroby masných výrobků (výroba, sklady): Je přistavěna z JZ k budově s průčelím do centrálního náměstí č.1.

OPP / 1NP / bez podkroví. Stavebně je zděná, střecha pultová, krytina šablony. Okna dřevěná zdvojená.

Stáří a technický stav: Stáří 254 let, poslední opravy v interiéru před cca 44 lety, výměna krytiny a klempířských konstrukcí před 8 lety.

Vytápění: Budova není vytápěná. Je zavedena studená a teplá voda s ohřevem přes bojler.

Přístup: Z Kostelního náměstí nebo z centrálního náměstí T.G. Masaryka přes prodejnu.

ZP: 91,80 m² OP: 593,95 m³ ZPP: 73,00 m²

Dispozice: 1.NP: výrobní a skladové prostory

3. Provozní budova úpravy masa a výroby masných výrobků (zastřešení dvora): Je přistavěna z jihu k budově s průčelím do centrálního náměstí č.1, z východu k budově výroby č. 2, navazuje na další výrobní objekt č.4. Zastřešení je s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené, se střešou plochou, jedná se o střešní konstrukci z ocelových nosníků s krytinou z osinkocementových vln. Dvůr byl uzavřen stěnou do Kostelního náměstí a byla osazena vrata s pohonem.

Stáří a technický stav: Stáří 19 let.

Přístup: Z Kostelního náměstí vraty nebo z centrálního náměstí T.G. Masaryka přes prodejnu.

ZP: 81,62 m² OP: 420,34 m³ ZPP: 65,00 m²

4. Provozní budova úpravy masa a výroby masných výrobků (výroba a příprava masa): Je přistavěna z jihu k budově s průčelím do centrálního náměstí č.1 a ze západu k zastřešení dvora. OPP / 1NP / bez podkroví. Stavebně je zděná, střecha nízká pultová, krytina pozinkovaný plech a šablony. Okna jednoduchá.

Stáří a technický stav: Stáří 84 let, poslední opravy v interiéru před 49 lety, výměna krytiny a klempířských konstrukcí před 19 lety.

Vytápění: Budova není vytápěná. Je zavedena voda studená a teplá s ohřevem přes bojler.

Přístup: Z Kostelního náměstí přes zastřešený dvůr

ZP: 80,37 m² OP: 301,39 m³ ZPP: 64,00 m²

Dispozice: 1.NP: výrobní prostory a příprava masa

5. Provozní budova úpravy masa, výroby masných výrobků a expedice bez č.p.:

Je přistavěna k budově výroby č.2, OPP / 2NP / bez podkroví. Stavebně je zděná, střecha vysoká pultová, krytina pálené tašky. Okna dřevěná špaletová, dřevěná zdvojená, výkladce.

Stáří a technický stav: Stáří 254 let, poslední opravy před 29 lety v 1.NP (byla vybavena kancelář a soc. zázemí), 2.NP zůstalo bez oprav a není užívané, nelze užívat vzhledem k současnému technickému stavu a absenci vybavení.

Vytápění: Elektrickými přímotopy. Je zavedena voda studená a teplá s ohřevem přes bojler.

Přístup: Přes budovu výroby č.2 a zastřešený dvůr nebo přes dvůr z ulice Farní

ZP: 119,40 m² OP: 1008,93 m³ ZPP: 95,00 m²

Dispozice: 1.NP: přípravná, expedice, kancelář, soc. zázemí

2.NP: neužívané vzhledem ke špatnému technickému stavu a chybějícímu schodišti

6. Budova garáží bez č.p.:

Je přistavěna z JZ k budově výroby č.2, OPP / 2NP / bez podkroví. Stavebně je zděná, střecha vysoká pultová, krytina plechové šablony. 3x kovová vrata, okna dřevěná zdvojená a dvojitá okna.

Stáří a technický stav: Stáří 254 let, poslední opravy před 49 lety, výměna krytiny, zřízení garážových stání, rekonstrukce ale nebyla dokončena a technický stav budovy je velmi špatný - 2.NP nelze využívat, v části 1.NP je zbořeně schodiště.

Vytápění: Není

Přístup: Přes dvůr z ulice Farní nebo přes zastřešený dvůr

ZP: 146,78 m² OP: 1240,29 m³ ZPP: 117,00 m²

Dispozice: 1.NP: garáže, sklady

2.NP: neužívané vzhledem ke špatnému technickému stavu a zbořenému schodišti

Negativa: Velmi špatný stav 2.NP u budov, tyto prostory jsou neuživatelné, nutno provést rekonstrukci

Pozitiva: Lukrativní poloha na centrálním náměstí, zajištěný přístup do prodejny a bytů z náměstí, do provozu výroby z Kostelního náměstí a z ulice Farní a Staré k budovám, možnost parkování u objektu nebo v budově garáží.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokalita - por. nem. je v centru města s lepší vybaveností oproti oceň. nem. - koeficient 0,75; Velikost objektu - oceň. nem. má větší UPPL i ZPPL než-li por. nem. - koeficient 0,80; Provedení a vybavení - oceň. nem. lze považovat za lepší samostatnost dvou budov, uzavřený areál - koeficient 1,15; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - funkčně související pozemek u oceň. nem. je plošně větší - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - lze hodnotit shodně, oceňované i porovnávané stavby nemají zateplené obvodové pláště - koeficient 1,00;

2 347,00 5 850

16 500 000

7 030

0,60

4 218

Obchodovaný areál skladový a administrativní ŠTERNBERK

KC = 16 500 000,- Kč

PÚ KSML = 26.05.2021

ZPPL = 2 347 m²

p.č. st. = 4 311 m²

p.č. = 1 539 m²

Pozemky celkem = 5 850 m²

Budova I – skladové prostory, montovna

Budova II – kanceláře, šatny, sklad, strojovna

Budova III – montážní hala s administrativní vestavbou č.p. 3



Budova IV – slad

Budova V – garáž, dílna, sklad

Jedná se o areál na rohu ulic Janáčkova a Komenského v centru města s veškerou infastrukturou. Pozemky jsou rovinné, areál je oplocen má dva vjezdy uzavřené bránami.

Areál je provozní, starší průběžně částečně opravován. Zděné skladově výrobní haly s administrativním zázemím. Část budov je přízemní, administrativní část je dvoupodlažní. Pozemky 5850 m². Konstrukční materiál zděné stavby.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokalita - por. nem. je v obci oproti oceň. nem. v centru města - koeficient 0,65; Velikost objektu - por. nem. má větší UPPL / ZPPL než-li oceň. nem. - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - por. nem. je lepším stavu a provedení - koeficient 0,85; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - u por. nem. je plošně větší pozemek než-li u oceň. nemovitosti - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - lze hodnotit shodně, oceňované i porovnávané stavby areálů nemají zateplené obvodové pláště - koeficient 1,00;

315,00

352

4 990 000

15 841

0,62

9 821

Nabídka komerční budovy HRANICE - DRAHOTUŠE

Ulice Lipnická, Hranice - Hranice IV-Drahotuše

NKC = 4 990 000,- Kč

Nabídka 06/2023 RK Vaše Realitka



Nabízená k prodeji komerční budova v místní části Hranice IV-Drahotuše, v okrese Přerov. Přízemní budova, postavená z dřevěné konstrukce, je zateplená a tvořená vstupním prostorem a chodbou umožňující přístup do všech místností – tj. celkem 5x kancelář (16–51 m²), kuchyň, 2x šatna/umývárna a garáž/sklad o velikosti 87 m². Dříve budova sloužila pro menší výrobu.

V případě koupě na investici je možné budovu pronajímat jako celek nebo ji jednoduše rozdělit na více částí.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - je uvažována jedná se o nabídku RK - koeficient 0,95; Lokalita - oceň. nem. je na atraktivnějším adrese, blíž komerčním areálům, na trhu žádanějším pro podnikání - koeficient 0,65; Velikost objektu - oceň. nem. má zásadně větší UPPL i ZPPL než-li por. nem. - koeficient 0,70; Provedení a vybavení - oceň. nem. s ohledem na víceúčelové užití, vybavení lze v tomto případě považovat za lepší - koeficient 1,20; Celkový stav - por. budova je sice zateplená, ale je dřevěné kce. - koeficient 1,05; Vliv pozemku - funkčně související pozemek u oceň. nem. je plošně zásadně větší - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - oceň. budovy nemají zateplené fasády oproti por. nemovitosti - koeficient 0,95;

2 126,97

9 004

10 650 000

5 007

0,78

3 905

Obchodovaný areál BYSTŘICE POD HOSTÝNEM

K.ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem

KC = 10 650 000,- Kč

PÚ KSML = 16.12.2019

ZPPL = 2126,97 m²



Pozemky další vně areálu za plotem o vým. 2096 m² = 150 000,- Kč

AREÁL KC = 10 500 000,- Kč

Jedná se o výrobní areál nacházející se východně od vlastního území centra města Bystřice pod Hostýnem, v místní části Rychlov, k.ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem.

Výrobní areál je tvořen hlavními dvěma výrobními halami, které jsou vytápěné a mezi sebou jsou propojené a přístupné přes tzv. „krček“ centrální chodbu v přízemí dvoupodlažní administrativní budovy se zázemím pro zaměstnance. Na východní výrobní halu navazují další budovy skladování a výroby, včetně krytého přístřešku. Stavba je členitá.

Dále v rámci areálu, který je od okolních sousedních nemovitostí oddělen plechovým oplocením se nachází plechová hala a vytápěná zděná hala výroby postavená.

Ze strany od hlavní brány je pak postaven přístřešek pro dvě vozidla. Část povrchu plochy je ze strany od brány příjezdu a přístupu do budovy administrativy zpevněna. V jeho okrajové části při „JZ“ pozemkové hranici nachází rozvodný stožár elektrorozvodu, dle sdělení ve vlastnictví spol. EON.

Areál tvoří

HALA - "ZS" I část

1.NP ZP = 606 m²

OP = 3642,83 m³

ZPPL = 555 m²

Hala výrobní pro průmysl, s jeřábovou dráhou, vytápěná. Jedná se o „ZS“ část objektu výroby č.p. 95 na části pozemku.

Jedná se o přízemní, jednodílný ŽB tyčovou montovanou kci. haly se zděným opláštěním, popř. s plošnými bloky, která je zastřešená mírnou sedlovou střechou.

HALA - "VJ" II část č.p. na části p.č.

1.NP ZP = 609 m²

OP = 4573,01 m³

ZPPL = 335+206+23 = 564 m²

Hala výrobní pro průmysl, s jeřábovou dráhou, vytápěná. Jedná se o „VJ“ část objektu výroby č.p. 95 na části pozemku.

Jedná se o přízemní, příčně rozdělenou jednodílný ŽB tyčovou montovanou kci. haly na dva funkčně propojené prostory, se zděným opláštěním, popř. plošnými bloky. Stavba je zastřešená mírnou sedlovou střechou. Na halu navazuje jižně přístavba přízemního zděného skladu propojená s částí výrobní haly.

1.3. ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA III část na části p.č.

1.NP ZP = 231 m²

OP = 1793,45 m³

ZPPL = 380 m²

Dvoupodlažní středová budova tvořící tzv. "krček", mezi „ZS“ výrobní halou a „VJ“ výrobní halou, tvořící část objektu výroby.

Jedná se o budovu administrativy a soc. zázemí pro zaměstnance doplňující provoz výrobního areálu. Svislá nosná konstrukce je zděná, s předpokladem kombinace a se ŽB konstr. prvky schodiště a vodorovných konstrukcí.

V 1.NP budovy je hlavní vstup do objektu s centrální chodbou a přístupem jak do 2.NP budovy, tak i po stranách do obou výrobních hal. V 1.NP je jedna z kanceláří a dále pak soc. zázemí šaten, WC, sprch zvlášť pro muže a zvlášť pro ženy, kuchyňka, archiv.

Ve 2.NP jsou jednotlivé prostory kanceláří, soc. zázemí WC, archiv a středová podélná chodba.

1.4. ZDĚNÉ SKLADY IV část č.p. na části p.č.

1.NP ZP = 101 m²

OP = 285,29 m³

ZPPL = 84 m²

Jedná se o zděnou budovu pro skladování tvořenou třemi prostory na straně „JV“ části pozemku p.č. v rámci výrobního objektu č.p. 95. Budova je přízemní, zděná ze škvárobet. tvárnic, zastřešená pultovou střechou.

1.5. KALÍRNA V část č.p. na části p.č.

Budova výrobní pro průmysl, přízemní, zděná ze škvárobet. tvárnic, zastřešená pultovou střechou ve dvou výškových úrovních tvořená jednotlivými prostory na straně „JZ“ části pozemku v rámci výrobního objektu.

1.NP ZP = 124 m²

OP = 476,35 m³

ZPPL = 100 m²

1.6. PLECHOVÝ PŘÍSTŘEŠEK VI část č.p. na části p.č.

1.NP ZP = 137 m²

OP = 502,59 m³

ZPPL = 137 m²

1.7. HALA VII bez čp/če na p.č.

Samostatně stojící vytápěná stavba haly bez čp/če se nachází v „SZ“ části areálu. Stavba je dle KN výrobní. Může sloužit pro průmysl i skladování, bez jeřábové dráhy. Svislá nosná konstrukce je zděná, se zastřešením nízkou sedlovou střechou. Stavba je po rekonstrukci a po úpravách provedených v srpnu r. 2018, vytápěná plynovými topidly, bez rozvodu vody, s plastovými výplněmi a sekvenčními vraty, s novými úpravami vnitřních i vnějších povrchů, s novými podlahovými nátěry.

1.NP ZP = 177m²

OP = 736,45 m³

ZPPL = 162 m²

1.8. PLECHOVÁ HALA VIII bez čp/če na p.č.

1.NP ZP = 116 m²

OP = 485,65 m³

ZPPL = 114 m²

1.9. KRYTÝ PŘÍSTŘEŠEK STÁNÍ VOZŮ na p.č.

1.NP ZP = 31 m²

OP = 69,03 m³

ZPPL = 31 m²

Hodnocení: Redukce pramene ceny - neuvažuje se, jedná se o realizovanou obchodní transakci na trhu s nemovitostmi - koeficient 1,00; Lokalita - por. nem. je v místní části nedaleko centra města s lepší vybaveností oproti oceň. nem. - koeficient 0,85; Velikost objektu - por. nem. má větší UPPL / ZPPL než-li oceň. nem. - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - por. areál má širší užitnost svým řešením, má i jeřábovou dráhu v hale, má lepší vybavení, provedení a řešení, část admin. por. budovy má měněná plastová okna - koeficient 0,90; Celkový stav - již zhodnocen a zohledněn výše - koeficient 1,00; Vliv pozemku - u por. nem. je plošně větší pozemek než-li u oceň. nemovitosti - koeficient 0,85; Úvaha zpracovatele ocenění - již zohledněna a hodnocena výše - koeficient 1,00; Energetická náročnost budovy - lze hodnotit shodně, oceňované i porovnávané stavby areálů nemají zateplené obvodové pláště - koeficient 1,00;

Variační koeficient před úpravami:

53,68 %

Variační koeficient po úpravách:

53,65 %

Užitná plocha	1 214,04 m ²		
Minimální jednotková cena:	3 905 Kč/m ²	Minimální cena:	4 740 826 Kč
Průměrná jednotková cena:	7 843 Kč/m²	Průměrná cena:	9 521 716 Kč
Maximální jednotková cena:	17 084 Kč/m ²	Maximální cena:	20 740 659 Kč
Stanovená jednotková cena			
průměrná zaokrouhleně:	7 825 Kč/m²		
Stanovená porovnávací hodnota			9 500 000 Kč

4.3. Ocenění výnosovou metodou

Metodika

Při stanovení tržní hodnoty nemovité věci, je třeba mít na zřeteli, že se jedná o druh zboží, které ve většině případů není ke dni ocenění nové, neboť bylo vyprodukováno v minulosti, má tudíž za sebou historický vývoj včetně vzniku pořízení, avšak jsou u něj z dlouhodobého charakteru předpoklady dalšího možného vývoje s vlastním užitkem a zejména v budoucnosti s očekávaným prospěchem z případných výnosů.

Výnosová hodnota HV nebo též kapitalizovaná míra zisku (kapitalizovaný zisk), je obecně vlastně jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě (úrokové míře - u -) uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

U nemovitostí se zjistí z **dosaženého (respektive dosažitelného) ročního nájemného, sníženého o roční náklady na provoz, včetně odpisů, průměrných ročních nákladů na údržbu a správu, daň z nemovitosti, pojištění atd).**

Je třeba rozlišovat zda předpokládané příjmy, respektive zisky budou v budoucnu konstantní nebo proměnlivé a zda po krátkou dobu nebo dlouhou dobu.

Výnosovou hodnotu je možné stanovit dvěma způsoby, přičemž v praxi je častěji aplikována **přímá kapitalizace, neboli věčná renta, tj. kapitalizací stabilizovaného čistého ročního zisku, pokud bude trvale dosažitelný i v následujících („dohlédnutelných“) letech.**

Tento přístup bude aplikován v následující části ocenění.

Areál a jeho budovy byly užívány do r. 2022 vlastníkem Ke dni místního šetření a vyhotovení ZnP nemovitost není užívaná, resp. bez nájemního vztahu.

Areál je specifickou nemovitostí s bývalým provozem zpracování masa, malokapacitní porážky, výroby masných výrobků, s administrativním zázemím.

Obdobný další areál dané velikosti, stavu, vybavení a účelu užívání se nevyskytuje v okolí blízkém i vzdáleném. Nabídka pronájmů skladových, provozních, výrobních objektů je omezená. Niže je provedena analýza tržního nájemného.

Analýza tržního nájemného

Výnosy z obytných prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				0,00

Výnosy z kancelářských prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
1. Přerov, Tovačovská	34,00	3 372,00	40 464,00	1 190,12
2. Přerov, Svisle, Šířava	650,00	59 800,00	717 600,00	1 104,00
3. Tovačov, Náměstí	50,00	4 000,00	48 000,00	960,00
4. Přerov, Kratochvílova	32,00	2 134,00	25 608,00	800,25
5. Přerov, Kojetínská	5 000,00	400 000,00	4 800 000,00	960,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				1 003,00

Výnosy ze skladových prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
1. sklady, kanceláře Lipník nad Bečvou, Na Bečvě	153,00	11 000,00	132 000,00	862,75
2. sklady, Bochoř	266,00	21 000,00	252 000,00	947,37

3. sklad a kancelář Přerov, Polní	500,00	33 334,00	400 008,00	800,02
4. sklad zeleniny Dolní Újezd	297,00	30 000,00	360 000,00	1 212,12
5. skladové a montážní el., Přerov Skopalova	532,00	70 000,00	840 000,00	1 578,95
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				1 080,00

Výnosy z provozních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
6. provozní a skladové prostory, Přerov, U Výstaviště	264,00	25 000,00	300 000,00	1 136,36
7. výroba, kanceláře, Hranice - Slavič	1 443,00	42 350,00	508 200,00	352,18
8. výrobní potravinové prostory, chladicí boxy, skladové prostory, Hustopeče nad Bečvou	256,00	17 000,00	204 000,00	796,88
9. výrobní, Přerov Osmek	117,00	15 000,00	180 000,00	1 538,46
provozní, holografie, Přerov Polní	377,40	47 175,00	566 100,00	1 500,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				1 065,00

Výnosy z ostatních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
10. garáž	18,00	1 800,00	21 600,00	1 200,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				1 200,00

Výnosy z ostatních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
11. parkovací plocha	180,00	9 000,00	108 000,00	600,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				600,00

Na základě porovnání a analýzy bylo vyhodnoceno, že pro administrativní prostory situované v provozním areálu v obci lze dosažitelné nájemné pro kancelářské prostory v budově č.p. 7 stanovit ve výši cca 1100 Kč/m²/rok (původně se jednalo o stavbu, odpovídající rodinnému domu); v provozní budově ve 2.NP mírně nižší 1000 Kč/m²/rok; pro provozní (výrobní, skladové, chlazení) prostory 1100 Kč/m²/rok; pro garáže 1200 Kč/m²/rok a vymezené plochy parkování 600 Kč/m²/rok.

4.3.1 AREÁL

Přehled zastoupení prostor ploch budov a ostatních prostor v areálu generující možné dosažitelný reálný výnos:

Budova	Doasažitelné PPL nájemní	
A. č.p. 7	150,06	m2
	131,83	m2
B. jiná stavba	550,29	m2
C. garáž	64,41	m2
PPL budov nájemní =	896,59	m2
Parkovací plochy a stání =	310	m2
Celkem =	1206,59	m2

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha – účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Kancelářské prostory	č.p. 7	150,06	1 100	13 756	165 066
2.	Kancelářské prostory	jiná stavba	131,83	1 000	10 986	131 830
3.	Provozní prostory	jiná stavba	550,29	1 100	50 443	605 319
4.	Ostatní prostory	garáže	64,41	1 200	6 441	77 292
5.	Pozemky	parkovací plochy	310,00	600	15 500	186 000
Celkový výnos za rok:						1 165 507

Výnos z nemovitých věcí

Forma výnosu z titulu držby a provozu nemovitosti je výnosem „úrokem“ v případě investování do nemovitého majetku včetně míry rizikovosti.	
Výpočet výnosové hodnoty nemovitostí vyjadřuje formu budoucího prospěchu, a to buď:	
- z jediného reprezentativního (konstantního) očekávaného budoucího výnosu anebo	
- ve formě součtu očekávaných jednotlivých výnosů vztažených k jednotlivému roku.	
Tento očekávaný budoucí prospěch z výnosů je nutno transformovat do přítomnosti na současnou hodnotu (časovou hodnotu peněz), jejíž formou je KAPITALIZAČNÍ MÍRA.	
i...	míra kapitalizace v (%)
Výši výnosů vyjadřuje tzv. míra výnosnosti, vyjádřená jako procentuální podíl výnosu k výši investice.	

Úroková míra kapitalizace:

Vzhledem k tomu, že není znám relevantní rozbor nájemních vztahů, podmínek včetně dosahovaného nájemného z nájemních smluv ve vztahu ke konkrétním realizovaným obchodovaným porovnatelným a výstižným transakcím významného souboru nemovitostí v daném segmentu na místním trhu, je níže přistoupeno ke stanovení míry kapitalizace.

Prostory ploch užití dle účelu	m2	zastoupení			dopor. míra kapit. dle
Kancelářské prostory č.p. 7 / (původně RD	150	16,7	12,4	%	6,5 / 4,5
Kancelářské prostory - jiná stavba	132	14,7	10,9	%	6,5
Provozní prostory - jiná stavba - skladován	275	30,7	22,8	%	6 / 7,5
Provozní prostory - jiná stavba - výroba	275	30,7	22,8	%	7,5
Garážování	64	7,14	5,31	%	11
Celkem budovy	896	100		%	oceň. vyhl. č.337/2022 Sb.
Ostatní nemovité věci neuvedené	310		25,7	%	8
Celkem budovy a ostatní	1206		100	%	=> 7,5 až 8 %

Přístup ke stanovení míry kapitalizace:

Kategorie nemovitosti vyhodnocení	dle metodiky BA průmyslové objekty	7,50%
Kategorie nemovitosti vyhodnocení	dle vyhl. č. 337/2023 výrobní objekty	7,50%
Kategorie nemovitosti vyhodnocení	dle vyhl. č. 337/2023 ostatní nem.	8,00%
Kategorie nemovitosti vyhodnocení	aplikovaná výše 7,50-8,00	7,75%
Rating lokality	průměrný	1,50%
Rizikový faktor země	Česká republika (CZ)	0,25%
Riziko volatility peněžních toků		0,00%
Individuální charakteristiky relevantní pro ocenění		0,25%
Předpokládaná zbývající ekonomická životnost staveb	30 let	
Stav budov areálu průměrně dobrý		0,25%
Celková míra kapitalizace		10,00%

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem				
Konstantní zisk po neomezenou dobu				
Podlahová plocha	PP	m ²		1 207
Reprodukční cena	RC	Kč		51 086 972
Výnosy (za rok)				
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)		966
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok		1 165 507
Dosažitelné procento pronajimatelosti		%		95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok		1 107 232
Náklady (za rok)				
Opravy a údržba	0.50 % z RC	Kč/rok		255 435
Investiční náklady na běžnou údržbu, opravy, obnovu starého, pořízení nového "Capex": Technický stav nemovitosti je po průběžných během posledních 25-ti letech prováděných rekonstrukcích a úpravách. Stanovená výše nákladů na údržbu, opravy a modernizace odpovídají výši kapitalizované amortizace pro daný typ oceňovaných nemovitých věcí.				
Správa nemovitosti	2,00 % x Nh	Kč/rok		22 140
Pojištění	předloženo	Kč/rok		11 150
Daň z nemovitých věcí	předloženo	Kč/rok		17 977
Ostatní náklady		Kč/rok		0
Náklady celkem	V	Kč/rok		306 702

Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	800 530
Míra kapitalizace		%	10,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	8 005 300

4.4. Výsledky analýzy trhu, porovnávací a výnosová metoda

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení obvyklé ceny / tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Silné stránky nemovitých věcí

- lokace obce je nedaleko středně velkého města Lipníku nad Bečvou
- blízkost nájezdu na dálnici ve směru Ostrava a Olomouc
- možnost využití prostor s chlazením a mražením ke skladování produktů
- ucelený areál je při průjezdné silnici se dvěma vjezdy ze zpevněné silnice
- možnost několika parkování v areálu na vlastním pozemku
- oplocený plošný a jen s mírným sklonem rovinný okolní pozemek areálu
- do r. 2022 udržovaný areál a převážně dobrý stav staveb po provedených úpravách a adaptacích
- v místě je autobusová zastávka HD

Slabé stránky nemovitých věcí

- předpoklad horší adaptability využití dílčích několika prostor provozní budovy určených pro původní účel užívání (zpracování masa a výroby masných produktů)
- energetická náročnost pro původní provoz, chlazení, klimatizace
- možný předpoklad omezené poptávky a atraktivity využitelnosti ve vazbě pro původní účel užívání provozu řeznictví
- z pohledu umístění areálu je celkově v obci převažující rezidenční zástavba nikoliv výroba, průmysl
- nezateplené obvodové pláště budov

Závěrečné stanovení cenového rozmezí obvyklé ceny / tržní hodnoty oceňované nemovitosti areálu vychází na základě vyhodnocení širšího etalonu analýzy trhu v konkrétním segmentu, provedené komparace s komentáři jednotlivých porovnávaných nemovitostí realizovaných obchodních transakcí a dosažitelného výnosu.

	Porovnávací hodnota	Výnosová hodnota
Celkem	9 500 000 Kč	8 000 000 Kč

Příslušenství: ČOV, Vrátnice, Přístřešky, Trafostanice, Venkovní úpravy (oplocení, brány, kamerový systém, osvětlení); Odkanalizování; Kanalizační šachty; Vodovodní přípojka; Komunikace a zpevněné plochy.

Stanovené rozpětí hodnot	8 000 000 až 9 500 000 Kč
---------------------------------	----------------------------------

Obecně ceny nemovitostí v jednotlivých segmentech, ale zejména rezidenčním v posledních několika letech, a to do cca jara r. 2022 z důvodu všech vazeb a souvisejících konsekvencí od doby zrušení daně z nabytí, narůstaly a mnohdy lámaly až cenové rekordy.

Aktuální trh s realitami je zásadně ovlivněn poklesem zájmu a dostupností hypoték / úvěrů z důvodu zvýšených úrokových sazeb, vysokými cenami energií, vysokou mírou inflace s dopadem zvyšujících se cen nákladů na běžnou udržitelnost a chod. Koupěchtiví zájemci schopní hotovostních plateb jsou ve vyčkávací

fázi očekávání možného dalšího poklesu cen nemovitostí a úvěrující kupující odkládají koupě s předpokladem na „příznivější dobu snížení výše úrokových sazeb“.

Během posledního roku oproti předchozímu období před válkou na Ukrajině je zjevné, že poptávka po nemovitostech klesá v rámci segmentů a regionů někde postupně, někde více. Paušálně, ale není vždy zjevná ochota vůle majitelů nemovitostí k poklesu nabídkových cen, pakli-že nejsou okolnostmi nuceni je prodat.

Předmětný areál v k.ú. Bohuslávky se nachází v zastavěném území obce, v ploše ozn. dle schválené ÚP jako "PV" - plochy výroby. V okolí jsou převážně plochy vymezené pro bydlení a plochy zemědělské výroby. Z jednání znalce se starostou obce by měla být dokončena digitalizace obce a bylo sděleno, že je následně záměr zpracování nového územního plánu obcí, s možným dopadem popř. i změny využití plochy oceňovaného současného areálu. Dle vyjádření starosty obec nedisponuje pozemky určenými pro více poptávanou rezidenční výstavbu, a sama i obec poptává takovéto pozemky, neboť o stavební pozemky v místě poptávka převyšuje nabídku.

Znalcem je přistoupeno pro stanovení obvyklé ceny / tržní hodnoty nemovitostí tvořící oceňovaný areál s ukončeným provozem jako výstižnější ocenění s větší vahou a blížící se cena porovnávací metodou aplikovaná v tomto znaleckém posudku, v níž bylo přihlédnuto ke všem okolnostem a ovlivňujícím faktorům s použitím redukčních variačních koeficientů s konkrétními porovnávanými nemovitostmi **na základě provedené komparace** v daném segmentu s aktuálně anebo nedávno realizovanými prodanými nemovitostmi se známými skutečnými kupními cenami co možná nejvíce srovnatelných s oceňovanou nemovitostí, a to z dat realizovaných obchodních transakcí případů, **včetně vyhodnocení** i dopadu **negativně ovlivňujících faktorů** posuzované nemovitosti, možných rizik trhu, včetně využitelnosti nemovitosti a stagujícího realitní trhu, tedy **závěrem ve výši 9 000 000,- Kč.**

Stanovená obvyklá cena / tržní hodnota

9 000 000 Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

„vypracování znaleckého posudku na cenu obvyklou pro účely insolvenčního řízení na nemovitosti dlužníka: parc. St. 27/5 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Bohuslávky č.p.7 administr., parc. St. 27/6 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp. tech.vyb., parc. St. 28 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp., jiná stavba, parc. St. 165 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp. - garáž, parc. 1168 - ostatní plocha, LV 280“.

5.2. Interpretace výsledku

Výsledná obvyklá cena / tržní hodnota
předmětných nemovitých věcí jako funkčního celku,
na základě provedené komparace a analýzy trhu
vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití, investičním
možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům,
právním vztahům, zohledněním zmiňovaných rizik a situaci na trhu
v daném segmentu
je stanovena ve výši 9 000 000,- Kč.

Závěrem znalec uvádí zjištěná možná rizika, závady popsané výše ve znaleckém posudku:

1/ Upozorňuji na stav zjištěný při místním šetření, a to současný výskyt zatopení vodou do cca 30 cm od úrovně podlahy v prostoru suterénu budovy č.p. 7, jenž je součástí pozemku parc. č. St. 27/5 v k.ú. Bohuslávky.

2/ Níže uvedené zjištění a prověření znalce je rizikem, závadou, když odkanalizování areálu od oceňované nemovitosti z vlastní ČOV bylo vyhodnoceno, že je vedeno přes pozemky jiných vlastníků - parc. č. 40/1 (Surý František, č. p. 6, 75131 Bohuslávky) a - parc. č. 40/1 (Agrochov Real s.r.o., č.p. 42, 751 31 Jezernice). Ke dni místního šetření není právně zajištěno vedení inženýrské sítě kanalizační přípojky přes pozemky jiných vlastníků do hlavního veřejného řádu, kterou má ve správě Obec Bohuslávky.

3/ Níže uvedené zjištěné možné riziko lze vyhodnotit jako závadu z pohledu současného nesouladu zákresu v katastrální mapě katastru nemovitostí oproti faktickému skutečnému stavu, nikoliv z pohledu legalizace stavby SÚ.

Při místním šetření bylo zjištěno, že skutečný stav stavby v KN zapsané jako jiná stavba bez čp./če., jenž je součástí parc. č. 28 neodpovídá zákresu v katastrální mapě, když nejsou zakresleny zejména přístavby chladíren a mrazírny postavené na částech pozemku parc. č. 1168 v k.ú. Bohuslávky. Tyto přístavby jsou funkčně propojené s hlavní jinou stavbou bez čp/če postavenou na parc. č. St. 28. Z pohledu stavebního zákona pro tyto přístavby bylo Stavebním úřadem v Lipníku nad Bečvou vydáno kolaudační rozhodnutí o povolení užívání č. 130/2002, které nabylo právní moci dne 17.12.2005.

Znalec neručí za předložené, zajištěné podklady a poskytnuté informace a nenesé právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

SEZNAM PŘÍLOH

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Usnesení Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9	3
FOTODOKUMENTACE OCEŇOVANÝ AREÁL	11
INFO_KM_LV_PŘÍSTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL	6
ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY	7
Daň z nem.	3
Pojištění nem.	5
LV	2

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 05.10.1998, č.j. Spr 3017/98, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 025924 / 2023 evidence posudků.

V Přerově 13.07.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Petr Havránek
Svépomoc I 1987/47
750 02 Přerov I - Město

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 025924 / 2023

počet stran A4 v příloze:

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Usnesení Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9	3
FOTODOKUMENTACE OCEŇOVANÝ AREÁL	11
INFO_KM_LV_ PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL	6
ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY	7
Daň z nem.	3
Pojištění nem.	5
LV	2

Usnesení Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9

Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9

USNESENÍ

Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci, rozhodl samosoudcem Mgr. Bronislavem Šlahářem v insolvenční věci

dlužníka: **Řeznictví Kunovský s.r.o., IČO 25822128,**
sídlem Bohuslávky 7, 751 31 Bohuslávky,

takto:

- I. **Zjišťuje se** úpadek dlužníka: **Řeznictví Kunovský s.r.o., IČO 25822128,** sídlem Bohuslávky 7, 751 31 Bohuslávky.
- II. Na majetek dlužníka: **Řeznictví Kunovský s.r.o., IČO 25822128,** sídlem Bohuslávky 7, 751 31 Bohuslávky, **se prohlašuje** konkurs.
- III. Insolvenčním správcem **se ustanovuje: AAA INSOLVENCE OK v.o.s., IČO 29355940,** se sídlem K Nemocnici 168/18, 174 01 Nový Jičín.
- IV. **Věřitelé,** kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se vyzývají,** aby tak učinili ve lhůtě **2 měsíců** ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihláška se podává u soudu **zásadně elektronicky, včetně příloh** a to na **stanoveném (novém) formuláři,** který je zveřejněn na webových stránkách Ministerstva spravedlnosti ČR www.justice.cz v části Ministerstvo spravedlnosti, formuláře a tiskopisy, povinné formuláře pro insolvenční řízení, kde jsou obsaženy rovněž pokyny k jejímu vyplnění. K přihláškám, které budou podány později insolvenční soud **nepřihlíží** a takto přihlášené pohledávky nebudou v insolvenčním řízení **uspokojeny.** Přihlašují se také pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné, včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Přihlásit lze také pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. Přihlásit je třeba i pohledávku zajištěnou. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává.
- V. Osoby, které mají závazky vůči dlužníkovi, **se vyzývají,** aby napříště plnění neposkytovaly dlužníkovi, ale insolvenčnímu správci.
- VI. Věřitelé **se dále vyzývají,** aby neprodleně sdělili insolvenčnímu správci, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnickových věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových

Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Sojáková, DiS.

Usnesení Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9

2

KSOL 10 INS 16925/2022

právech. Pokud tak neučiní, mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas zapsán majetek dlužníka sloužící k zajištění; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.

VII. Soud **nařizuje přezkumné jednání na den 15. 3. 2023 v 09:00 hod.** do budovy Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, Studentská 7, 771 11 Olomouc, jednací síň č. 216, II. poschodí.

VIII. Soud **svolává schůzi věřitelů na den 15. 3. 2022 po skončení přezkumného jednání** do budovy Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, Studentská 7, 771 11 Olomouc, jednací síň č. 216, II. poschodí.

Předmětem jednání schůze věřitelů, bude:

- zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti,
- rozhodnutí o insolvenčním správci dle ust. § 29 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“), bude-li takovýto návrh podán,
- volba věřitelského orgánu,

IX. Věřitelé se poučují, že návrh, aby insolvenční soud rozhodl o hlasovacím právu odlišně od seznamu přihlášených pohledávek, musí být doručen insolvenčnímu soudu nejpozději 7 dní před schůzí věřitelů; tato lhůta však neskončí dříve než 5 dní po zveřejnění seznamu přihlášených pohledávek v insolvenčním rejstříku. Skutečnosti rozhodné pro hlasovací právo lze doplnit a důkazy k jejich osvědčení insolvenčnímu soudu předložit nejpozději 2 pracovní dny před schůzí

X. Soud **předvolává** dlužníka a insolvenčního správce k přezkumnému jednání s tím, že jejich účast je nezbytná.

XI. Účinky tohoto usnesení nastávají okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

Odůvodnění:

1. Insolvenčním návrhem doručeným soudem dne 25. 10. 2020 se dlužník domáhal rozhodnutí o úpadku dlužníka a prohlášení konkursu na jeho majetek.
2. Ve svém návrhu dlužník uvedl, že se v průběhu podnikatelské činnosti dostal do platební neschopnosti, když byl nucen zastavit platby podstatné části svých peněžitých závazků, má více věřitelů, přičemž má peněžité závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a dlužník není schopen tyto své peněžité závazky plnit, protože zastavil platby podstatné části svých peněžitých závazků a tyto závazky neplní po dobu delší než 3 měsíce po lhůtě splatnosti. Dlužník uvedl, že vlastní nemovitý majetek oceněný na částku 7.500.000 Kč

Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Sojáková, DiS.

Usnesení Č. j.: KSOL 10 INS 16925/2022-A9

3

KSOL 10 INS 16925/2022

vyjádřením k obvyklé ceně nemovitých věcí a movitý majetek v účetní hodnotě 6.783.363,31 Kč. Zůstatek na účtech dlužníka byl ke dni 12. 10. 2022 3.702,24 EUR a 778.185,04 Kč. Zůstatek v pokladně dlužníka byl ke dni 12. 10. 2022 294.000,00 Kč.

3. Dlužník na základě výše uvedených skutečností má za to, že je v úpadku, když má více věřitelů a peněžitě závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti a tyto závazky není schopen plnit, čímž splňuje podmínky ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., IZ.
4. Dlužník se podle ust. § 3 odst. 1 IZ nachází v úpadku. Dlužník má více věřitelů, peněžitě závazky po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti, a není je schopen plnit, protože své závazky neplní i po dobu delší 3 měsíců po lhůtě splatnosti (§ 3 odst. 2 písm. b) IZ).
5. Soud proto podle ustanovení § 136 IZ rozhodl o úpadku dlužníka a s rozhodnutím o úpadku soud spojil v souladu s § 148 odst. 1 IZ i rozhodnutí o prohlášení konkurzu na dlužníkovu majetek vzhledem k tomu, že dlužník je osobou, u které nelze řešit úpadek oddlužením. Úpadek dlužníka nelze rovněž řešit reorganizací, neboť dlužník nesplňuje podmínky podle § 316 odst. 4 IZ, a ani nepředložil insolvenčnímu soudu reorganizační plán ve lhůtě stanovené dle § 316 odst. 5 IZ, ani nepožádal o její prodloužení.

Poučení:

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

Proti výrokům I., IV. až XI. **není** odvolání přípustné (ust. § 141 odst. 1 IZ).

Proti výroku II. a III. lze podat odvolání **do 15-ti dnů** ode dne doručení usnesení k Vrchnímu soudu v Olomouci, prostřednictvím Krajského soudu v Ostravě, pobočky v Olomouci, Insolvenčnímu správci, dlužníku a osobám, které mají právo podání opravného prostředku, běží odvolací lhůta ode dne, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem (ust. § 74 odst. 2 a ust. § 75 IZ). V odvolání proti výroku III. lze však namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (ust. § 26 IZ).

Toto usnesení je zároveň předvoláním k přezkumnému jednání a schůzi věřitelů, konané dne 15. 3. 2022. Při přezkumném jednání a schůzi věřitelů je nezbytná osobní účast insolvenčního správce a dlužníka.

Jestliže schůze věřitelů neustanoví věřitelský orgán, bude působnost věřitelského výboru vykonávat soud (ust. § 61 odst. 2 IZ).

Olomouc 13. prosince 2022

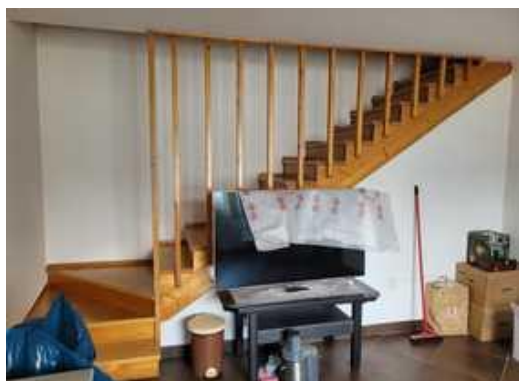
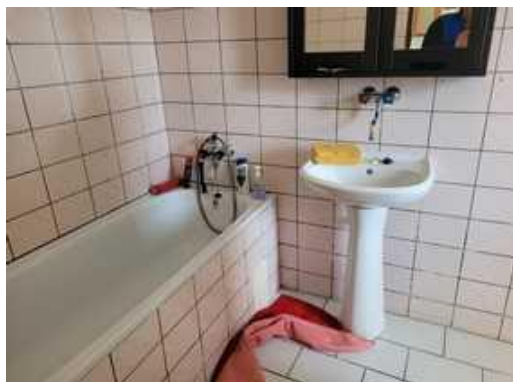
Mgr. Bronislav Šlahař v.r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Helena Sojáková, DiS.

FOTODOKUMENTACE AREÁL



Administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5



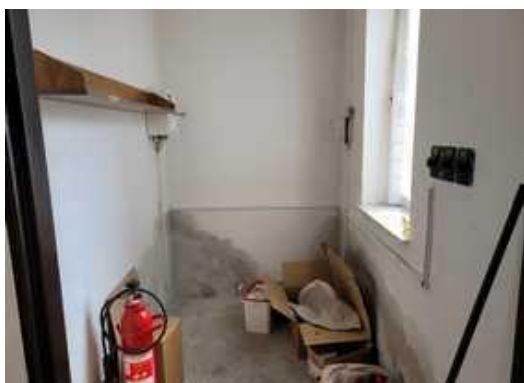
FOTODOKUMENTACE AREÁL



2.NP Administrativní budova č.p. 7 na p.č. st. 27/5



FOTODOKUMENTACE AREÁL



voda v 1.PP

FOTODOKUMENTACE AREÁL



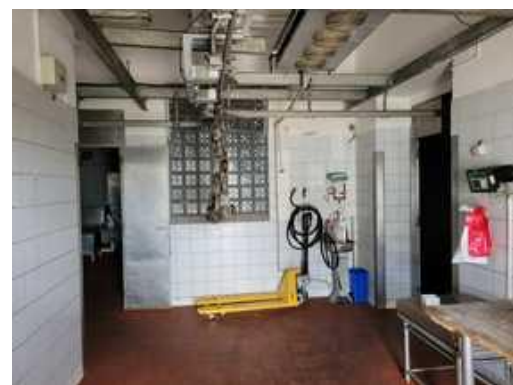
Jiná (provozní) stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28



1 přístavba chl. boxu



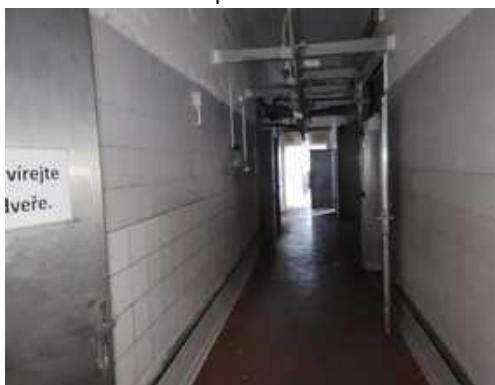
FOTODOKUMENTACE AREÁL



FOTODOKUMENTACE AREÁL



přístavba chl. boxu Jiná (provozní) stavba budova bez čp/če
na p.č. st. 28



FOTODOKUMENTACE AREÁL

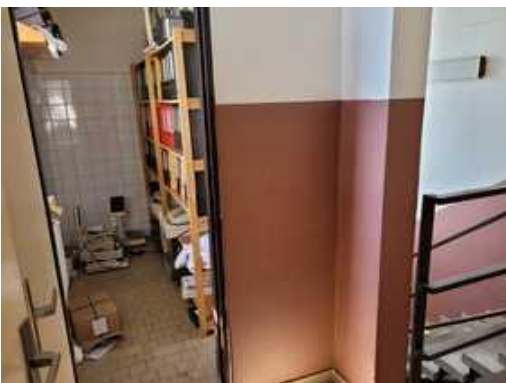


kotelna Jiná (provozní) stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28



2.NP Jiná (provozní) stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28

FOTODOKUMENTACE AREÁL



FOTODOKUMENTACE AREÁL



1.NP Jiná (provozní) stavba budova bez čp/če na p.č. st. 28



FOTODOKUMENTACE AREÁL



Stavba garáže bez čp/če na p.č. st. 165



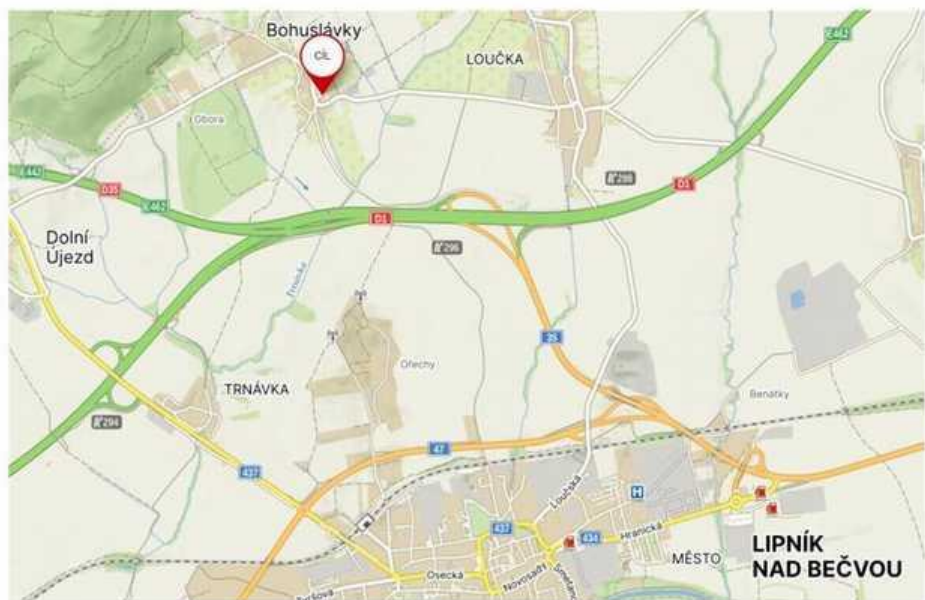
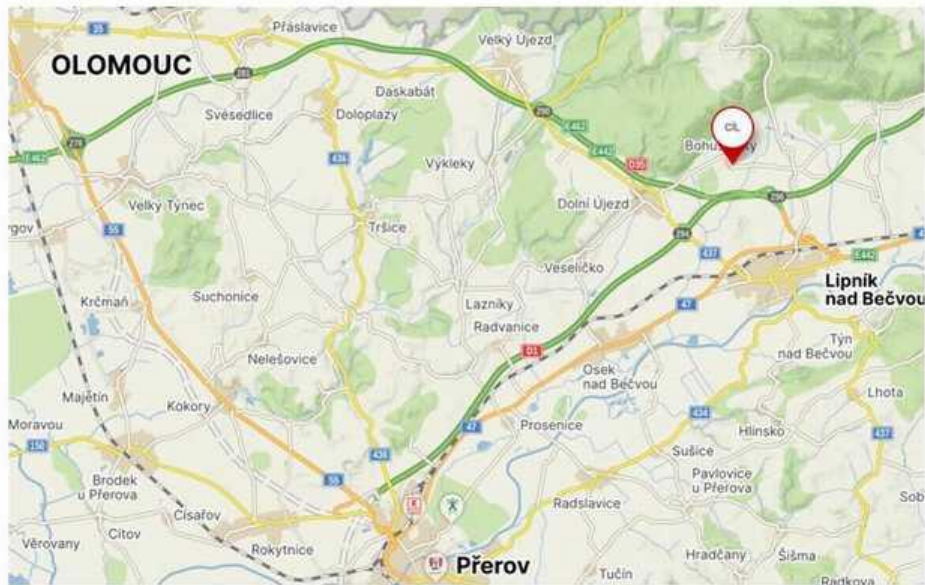
Stavba tech. vyb. ČOV na p.č. st. 27/6

FOTODOKUMENTACE AREÁL



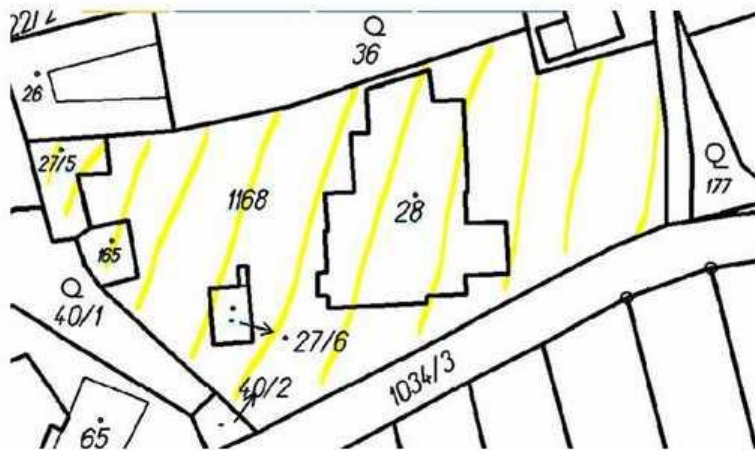
INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

SITUACE



INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

KM – ZÁKRES - SITUACE



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 280
Katastrální území: Bohuslavice.7500590

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Ředitelství Kuvovský s.r.o., C. p. 7, 75131 Bohuslavice	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 27/5 - součástí pozemku je stavba
st. 27/6 - součástí pozemku je stavba
st. 28 - součástí pozemku je stavba
st. 165 - součástí pozemku je stavba
1168



INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

KM ZÁKRES nesoulad:



PŘÍSTUP / PŘÍJEZD

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1061/117
Obec:	Bohuslavky 150917801
Katastrální území:	Bohuslavky 16066901
Číslo LV:	10001
Výměra (m ²):	4395
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STP.2000.V.5.XII.14.02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Bohuslavky, č. p. 114, 75131 Bohuslavky	

INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1028/21 ¹
Obec:	Bohuslavky 15021781 ¹
Katastrální území:	Bohuslavky 16060961
Číslo LV:	120
Výměra (m ²):	2628
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STP2880.V.5.XII.14-02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc	
Hospodaření se svěceným majetkem kraje	Podíl
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc	

← → ↺ ↻

NEZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

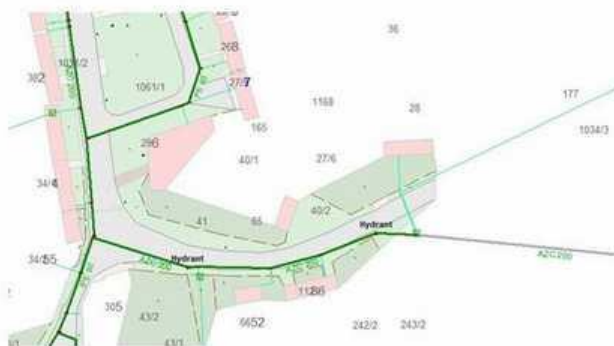
ELEKTRONICKÝ DIGITÁLNÍ POVODŇOVÝ PORTÁL

Počasí Povodňové plány On-line povodňová mapa ČR



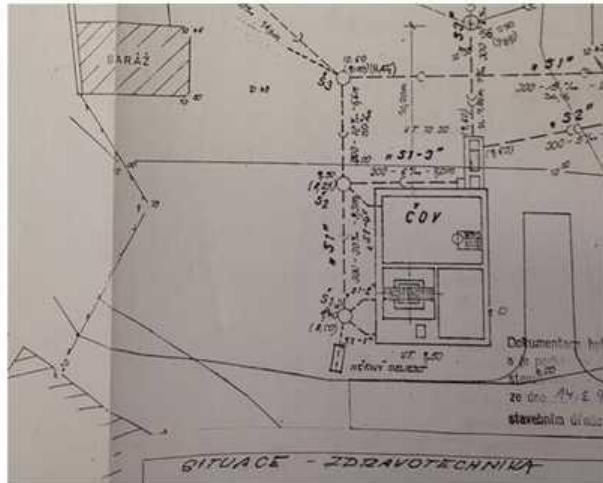
NAPOJENÍ NA IS

Přípojky na VV – zajištěno znalcem z VaK



INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

Napojení ČOV na obecní VK – zjištěno znalcem v archivu SÚ, jednáním na VaK a OÚ



INFO_KM_LV_PRISTUP_NEZAPLUZ_UZEMPL

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	453/17
Obec:	Bohuslavky 733123017
Katastrální území:	Bohuslavky 730603001
Číslo LV:	236
Výměra (m ²):	485
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STP/2386.V.01.14.02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahradka



Související parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Suř František, C. p. 6. 75131 Bohuslavky

Podíl

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	462/17
Obec:	Bohuslavky 733123017
Katastrální území:	Bohuslavky 730603001
Číslo LV:	227
Výměra (m ²):	61
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	STP/2386.V.01.14.02
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Související parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Agrochov Real s.r.o., C. p. 42. 75131 Jevíček

Podíl

ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA:

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Číslo	Barva	Popis
01	Červená	oblasti a plochy bydlení
02	Modrá	oblasti a plochy občanského vybavení
03	Žlutá	oblasti a plochy zemědělské
04	Modro-zelená	oblasti a plochy zelené
05	Černá	oblasti a plochy průmyslové
06	Černá	oblasti a plochy zemědělské
07	Černá	oblasti a plochy zemědělské
08	Černá	oblasti a plochy zemědělské
09	Černá	oblasti a plochy zemědělské
10	Černá	oblasti a plochy zemědělské
11	Černá	oblasti a plochy zemědělské
12	Černá	oblasti a plochy zemědělské
13	Černá	oblasti a plochy zemědělské
14	Černá	oblasti a plochy zemědělské
15	Černá	oblasti a plochy zemědělské
16	Černá	oblasti a plochy zemědělské
17	Černá	oblasti a plochy zemědělské
18	Černá	oblasti a plochy zemědělské
19	Černá	oblasti a plochy zemědělské
20	Černá	oblasti a plochy zemědělské
21	Černá	oblasti a plochy zemědělské
22	Černá	oblasti a plochy zemědělské
23	Černá	oblasti a plochy zemědělské
24	Černá	oblasti a plochy zemědělské
25	Černá	oblasti a plochy zemědělské
26	Černá	oblasti a plochy zemědělské
27	Černá	oblasti a plochy zemědělské
28	Černá	oblasti a plochy zemědělské
29	Černá	oblasti a plochy zemědělské
30	Černá	oblasti a plochy zemědělské
31	Černá	oblasti a plochy zemědělské
32	Černá	oblasti a plochy zemědělské
33	Černá	oblasti a plochy zemědělské
34	Černá	oblasti a plochy zemědělské
35	Černá	oblasti a plochy zemědělské
36	Černá	oblasti a plochy zemědělské
37	Černá	oblasti a plochy zemědělské
38	Černá	oblasti a plochy zemědělské
39	Černá	oblasti a plochy zemědělské
40	Černá	oblasti a plochy zemědělské
41	Černá	oblasti a plochy zemědělské
42	Černá	oblasti a plochy zemědělské
43	Černá	oblasti a plochy zemědělské
44	Černá	oblasti a plochy zemědělské
45	Černá	oblasti a plochy zemědělské
46	Černá	oblasti a plochy zemědělské
47	Černá	oblasti a plochy zemědělské
48	Černá	oblasti a plochy zemědělské
49	Černá	oblasti a plochy zemědělské
50	Černá	oblasti a plochy zemědělské

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

1



Pronájem kanceláře 34 m²
Tovačovská, Píerov - Píerov I-Město
3 372 Kč za měsíc (99,18 Kč za m²/měsíc)

3 372 Kč za měsíc (99 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme do pronájmu kancelář (34,46 m²) v přízemí administrativní budovy firmy PREKONA nacházející se v areálu bývalých drůbežářských závodů v Píerově na ulici Tovačovská. Kancelář je nepřetržitě přístupná. Rekonstruované sociální zařízení přímo na patře. Ústřední vytápění elektrokotlem. Internetová a telefonní přípojka. V budově je jídelna s kantýnou. Areál je nonstop hlídáný. Před areálem velkokapacitní parkoviště. Zastávka MHD a příměstského autobusu.

Cyklostezka

Nájem 3372,- Kč + elektro vč. vytápění 2600,- Kč + voda 300,- Kč + DPH. Vratná kauce ve výši 3372,- Kč + DPH

Neobcházejte realitní kancelář - provizi hradí pronajímatel.

Celková cena	3 372 Kč za měsíc	Umístění objektu	Okraj obce
Cena za m ²	99 Kč	Typ domu	Petrový
ID zakázky	1810223	Podlaží	1 podlaží z celkem 2
Aktualizace	21.06.2023	Užitná plocha	34 m ²
Stavba	Ohlívá	Parkování	✓
Stav objektu	Velmi dobrý	Datum nastáňování	01.01.2024

2



Pronájem kanceláře 650 m²
Píerov, okres Píerov
59 800 Kč za měsíc (92 Kč za m²/měsíc)

Ve výhradním zastoupení nabízíme pronájem nebytových prostor v centru města Píerov ve IV. podlaží budovy a jedním podzemním podlažím. Možnost parkování osobních vozidel před budovou na vyhrazeném parkovišti. Počet parkovacích míst dle počtu kancelářů.

Nebytové prostory – nájemné + inkaso. Nájemné 92,-Kč/m² za měsíc. Služby 122,-Kč/m² = celkem 214,-Kč/m²

3



Pronájem kanceláře 50 m²
Náměstí, Tovačov - Tovačov I-Město
4 000 Kč za měsíc (80 Kč za m²/měsíc)

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

Pronájem nebytového prostoru v centru vhodného jako kancelář o výměře 50m²
 Součástí pronájmu je samostatné sociální zařízení. Nebytový prostor se nachází v přízemí cihlového domu s možností vstupu z ulice nebo chodby. Volný ihned. Blíže informace Vám poskytne makléř na uvedeném čísle:

Celková cena:	4 000 Kč za měsíc	Stav objektu:	Dobry
Cena za m ² :	80 Kč	Typ domu:	Patrovy
Popisná k. cen:	+ energie	Podlaží:	1. podlaží z celkem 2
ID zakázky:	OKO-N2032	Užitná plocha:	50 m ²
Aktualizace:	05.05.2023	Čistota nainstalováni:	Ihned
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mírně nadnáhodně nevhodná

4



Pronájem kanceláře 32 m²
 Kratochvílova, Píerov - Píerov I-Město
 2 134 Kč za měsíc (67 Kč za m²/měsíc)
 (Požáda 1 min. příkazy)

Pronájem kanceláře 32 m²
 Kratochvílova, Píerov - Píerov I-Město
 2 134 Kč za měsíc (66,67 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme Vám 4 pronájem kancelář ve státním nájemném podlaží v sídlově 11,17m² (cena nájem 88,57 Kč/m²/měsíc) a kancelář v sídlově 28,8m² (cena nájem 50,45/m²/měsíc) ve městě nájemném podlaží v administrativní budově v centru Píerova.

Ve kancelář jsou zřizovány ofisky na internet od Telekomu ČR, nutná úprava a TID telefonů, takže můžete využít pro podnikání.

Nechtěte ztratit příležitost? Zvolte si možnost:

4 kanceláře ve příloze (zájemci) 240x140x210cm + DPH 21%.

Příloha (zájemci) 240x140x210cm + DPH 21%.

Celková cena:	2 134 Kč za měsíc	Stav objektu:	Dobry
Cena za m ² :	66,67 Kč	Typ domu:	Patrovy
Popisná k. cen:	Prázdný se stůlem, židli 2x80x40 cm, židli pro soukromí DPH a cihlová zděná stěna, pronájem se naplňují	Podlaží:	1. podlaží z celkem 2
ID zakázky:	25	Užitná plocha:	32 m ²
Aktualizace:	26.05.2023	Čistota nainstalováni:	Ihned
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Dobry

5



Pronájem kanceláře 5 000 m²
 Kojetínská, Píerov - Píerov I-Město
 400 000 Kč za měsíc (80 Kč za m²/měsíc)
 (Vykazování nepřesnosti)

Nabízíme k pronájmu administrativní prostory o velikosti od 20 m² do 5 000 m² po kompletní rekonstrukci (nyní probíhá rekonstrukce) od 1-9-2023 s veškerým moderním zázemím. Vytah, parkovací plochy (1 - 35 míst), internet, kamery. Kauce ve výši nájmů. Neplatíte provizi RK. Cena od 4 000,- Kč do 400 000,- Kč / měsíc dle velikosti prostor.

Celková cena:	400 000 Kč za měsíc	Stav objektu:	Po rekonstrukci
Cena za m ² :	80 Kč	Typ domu:	Patrovy
Popisná k. cen:	neplatíte provizi	Užitná plocha:	5000 m ²
ID zakázky:	Píerov 4	Podlaží:	25
Aktualizace:	07.05.2023	Čistota nainstalováni:	Ihned
Stavba:	Sklepková		

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

ANALÝZA TRHU PROSTORY SKLADOVÉ, PROVOZNÍ

1



Pronájem skladového prostoru 153 m²
Na Bečvě: Lipník nad Bečvou - Lipník nad Bečvou I-Město
11 000 Kč za měsíc (71,90 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme k pronájmu sítěy včetně kanceláří vhodné jako základy pro malé firmy. Prostory se nacházejí v Lipníku nad Bečvou v síti Na Bečvě v užitkovém areálu s dobrou dostupností pro nákladní vozidla. Blízko železniční a výhledovou dostupností na dálnici. Pokud hledáte takové místo, tak již od 01.05.2023 bude přeměněno příslušné místo.

Pro bližší informace a prohlídku kontaktujte makléře.

VOLÁTE NA: +420 775 979 183

Celková cena	11 000 Kč za měsíc	Podlaží	2
Cena za m ²	72 Kč	Datum nastřehování	brzy
Rozměry k užití	+ energie	Voda	Místní (špin, čistý) veřejný
ID smlouvy	0054	Území	Jih
Aktualizace	18.05.2023	Plán	Průmyslový
Stavba	Okružní	Objekt	Velký sklad
Stav objektu	Dobrý	Elektrika	230V, 400V
Průmyslová zóna	Centrum obce	Území	Čáslava, Slonov, Autkovice
Typ objektu	Přízemní	Území	Autkovice
Užitná plocha	306 m ²	Energetická náročnost budovy	Stupeň 0 - Množství neopodstatněná
Úžitková plocha	153 m ²		148/2007 (s. podle přílohy)
Plocha podlahy	153 m ²		

2



Pronájem skladového prostoru 266 m²
Zahrádka, Borechov
21 000 Kč za měsíc (78,95 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme pronájem skladového prostoru o rozměru 266 m² (19x14), areál ve kterém se budova nachází je oplocen, což se společného zařízení říká a ve výhledu budová a je od největší k dispozici. Přístup do areálu je řešen dvěma vjezdy, jeden pro osobní auta a druhý je vhodný pro nákladní automobily. Majitelé hledají dlouhodobé nájemníky, doporučujeme prohlídku. Pro další informace kontaktujte makléře.

Celková cena	21 000 Kč za měsíc	Typ objektu	Přízemní
Cena za m ²	79 Kč	Užitná plocha	266 m ²
Rozměry k užití	bez DPH, + právo RK	Datum nastřehování	brzy
ID smlouvy	00990	Elektrika	230V
Aktualizace	09.03.2023	Území	Slonov
Stavba	Okružní	Energetická náročnost budovy	Stupeň 0 - Množství neopodstatněná
Stav objektu	Dobrý		

3



Pronájem skladového prostoru 800 m²
Pozdí, Přetiv - Přetiv I-Město
33 334 Kč za měsíc (800 Kč za m²/rok)

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

Realitní kancelář nabízí k pronájmu nezáteplené skladovací prostory od 100 m² do 500 m² v objektu o výšce 4 m, která se nachází na ul. Polní v Přerově. K dispozici je kancelář, která je vytápěna elektřinou. Přístup je zajištěn přes zásobovací rampu. Objekt je napojen na kanalizaci, vodovod a elektřinu. Cena nájmu je 800 Kč/m²/měs. V případě zájmu kontaktujte makléře nabídky.

Celková cena:	33 334 Kč za měsíc	Typ domu:	Přízemní
Cena za m ² :	800 Kč	Užitná plocha:	500 m ²
ID zakázky:	1691	Datum nastěhování:	ihned
Aktualizace:	23.02.2023	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimoslovně ohospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky
Stavba:	Smíšená	Bozbaněrový:	✗
Stav objektu:	Dobrý		

4

Sklad zeleniny Dolní Újezd

Nájemné realizované, sdílené RK makléřem 297 m² / 30 000,- Kč/měs. 101,- Kč/m²/měs.



5

Skladové a montážní el., Přerov Skopalova

Nájemné realizované, nájemní smlouva 532 m² / 70 000,- Kč/měs. 131,- Kč/m²/měs.



6



Pronájem skladového prostoru 264 m²
 U Vystaviště, Přerov - Přerov I-Město
 25 000 Kč za měsíc (94,70 Kč za m²/měsíc)

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

Hledáte prostory pro Vaše podnikání? Nabízíme pronájem prostor na ulici U Vystavěná v Píerově. Prostory mají vlastní vstup a je i možnost je rozdělit na dva samostatné a většími měřící energi. V blízkosti nájazdu na dálnici. Těsná dostupnost do centra města - oca 2 kilometry. Je možné využít i nákladní rampu. Vlně ihned, po dohodě je možné upravit dle představ zájemce. Majitel požaduje kauci ve výši dvou nájmů. Nájemné je uvedeno bez DPH. Pro více informací kontaktujte odpovědného makléře.

Celková cena:	25 000 Kč za měsíc	Podlaží:	0
Cena za m ² :	95 Kč	Definice nastřehování:	Okna
ID inzerce:	826731	Vstup:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	02.06.2023	Topení:	Lokální plynové
Stavba:	Chcova	Okna:	Veliká kanalizace
Dveře vstupu:	Dveře	Extrakt:	230V, 400V
Upravená plocha:	264 m ²	Dispozice:	Silnice, MHD, Autobus
Typ domu:	Přízemní	Územní plánovací rozhodnutí:	Titul G - Množičné nevhospodárná č. 148/2007 St. podle výřadky
Podlaží:	1 podlaží z celkem 1	Vytápění:	Častočné
Užitná plocha:	264 m ²	Vstup:	✗

7



Pronájem výrobní haly, prostoru 1 443 m²
 Hranice - Hranice-VII-Bávoč, okres Píerov
 42 350 Kč za měsíc (29,35 Kč za m²/měsíc)

Nabízíme Vám k pronájmu vlně na sebe nřivazující výrobní haly o velikosti 1,70m² a 116m², dle skřítky a tráhy o velikosti 55m² a kancelářské prostory se sociálním zařizváním a kuchyní 102 m². Do kanceláře je vstup přímo z ulice, přes velká prosklená vstupní dveře. Je možné pronájem zvlášť kanceláře a přístřeží skřítky a haly. Součástí pronájmu je také rozložený a kamenný zabezpečení jímek ve zpevněnou plochou 1000 m², v jedné hale je možný jízdní na 1000kg a také kamenné zabezpečení. Čistit je napojen na veřejný vodovod, ale lze čerpat vlně z vlastní studny. Vystažení zapojen plynový kotel, nebo kotel na tuhá paliva. Nabízíme je vhodné pro firmu a řemeslníky hledající výrobní nebo skladovací haly a kanceláře na jednom místě.

Celková cena:	42 350 Kč za měsíc	Podlaží:	0
Cena za m ² :	29 Kč	Definice nastřehování:	Okna
ID inzerce:	826013	Vstup:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	02.06.2023	Topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva, Ústřední ohřev
Stavba:	Chcova	Okna:	Veliká kanalizace
Dveře vstupu:	Vlně dveře	Extrakt:	120V, 230V, 400V
Upravená plocha:	Okna vlně	Dispozice:	Silnice
Typ domu:	Přízemní	Územní plánovací rozhodnutí:	Titul G - Množičné nevhospodárná č. 148/2007 St. podle výřadky
Podlaží:	1 podlaží z celkem 1	Vytápění:	Častočné
Užitná plocha:	1443 m ²	Vstup:	✗

8



Pronájem výrobní haly, prostoru 256 m²
 Samota, Hustopeče nad Bečvou
 17 000 Kč za měsíc (66,41 Kč za m²/měsíc)

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

Pronájem prostor v obci Hruštovice nad Bečvou lokalita Sarolta. Jedná se o prostory o ocelové podlahové ploše 256m² v přízemí budovy, která je kolaudována jako výrobní potratelné prostory. Prostory jsou rozděleny na chladicí boxy, skladové prostory, výrobní prostory, expediční prostory, šatny, sázemí pro personál, sprchy WC, kancelář. Prostory jsou vhodné pro potravinářskou výrobu, cukrářství, zpracování masa atd. Dobrá dostupnost.

Celková cena:	17 000 Kč za měsíc	Typ domu:	Přístav
Cena za m ² :	66 Kč	Plocha zastavěná:	400 m ²
Rozměry k ceně:	+ plochy cca 3000,-	Užitná plocha:	256 m ²
ID vyřazení:	4545	Parkování:	10
Aktualizace:	Včera	Datum realizace:	ihned
Stavba:	Ohřívá	Energetická náročnost:	Třída G - Mimořádně neohodnocená č. 79/2013 Sb. podle vyřazení
Stav objektu:	Dobry		

9

Provozní holografie, Přeřov Polní

Nájemné realizované, nájemní smlouva 337,40 m² / 47 175,- Kč/měs. 140,- Kč/m²/měs.



10

Provozní holografie, Přeřov Polní, 117 m² Přeřov, ul. Dr. Hlávky (117 m²)

Provozní holografie, Přeřov Polní, 117 m² Přeřov, ul. Dr. Hlávky (117 m²)

Provozní holografie, Přeřov Polní, 117 m² Přeřov, ul. Dr. Hlávky (117 m²)

Provozní holografie, Přeřov Polní, 117 m² Přeřov, ul. Dr. Hlávky (117 m²)

11



Pronájem skladového prostoru 759 m²
 Hranice - Hranice IV-Drahotuše, okres Přeřov
 39 468 Kč za měsíc (52 Kč za m²/měsíc)

Hranice, okres Přeřov. V zastoupení majitele a bez provize nabízíme pronájem zpevněné venkovní plochy s přístřeškem především pro skladování a logistiku, umístěné v komerčním areálu u dálnice D1, exit č. 308.

- ihned k dispozici zastřešená plocha o výměře 759 m²,
- k přístřešku náleží venkovní zpevněný dvůr pod vlastním uzavřením,

ANALÝZA TRHU KANCELÁŘSKÉ, PROVOZNÍ, SKLADOVÉ, OSTATNÍ PROSTORY

- možnost kompletního uzavření přístřešku dle požadavku zájemce,
- čistá výška 4,20 m,
- nosnost podlahy 5 t/m²,
- kanceláře a sociální zázemí k dispozici dle potřeby,
- příjezd pro TIR samozřejmě, dostatečné manipulační i parkovací plochy.

Cena nájmu EUR 2/m²/měsíc.

Daň z nem.

Finanční úřad pro Olomoucký kraj
Lazecká 545/22
779 11 OLOMOUC

Územní pracoviště v Hranicích
Nádražní 332
753 01 HRANICE
Čj.: 955083/23/3102-00460-801024
Vyřizuje: Hynčicová Bronislava
Oddělení majetkových daní
Telefon: 581 656 326 č. dveří: 107
E-mail: podatelna3102@fs.mfcr.cz

Hranice
dne

Elektronicky podepsáno
27. 04. 2023
Hynčicová Bronislava
odborný referent

Řeznictví Kunovský s.r.o.

DIČ: CZ25822128

BOHUSLÁVKY 7
751 31 LIPNÍK NAD BEČVOU

INFORMACE O VÝŠI DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ NA ROK 2023 podle zákona č.338/1992 Sb.,o dani z nemovitých věcí

ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

List č. 1

Předmět daně z pozemků G - OSTATNÍ PLOCHA

Název obce	Název KÚ	Kód KÚ
BOHUSLÁVKY	BOHUSLÁVKY	606596

Parcely:

parc. číslo	výměra práv. (m2)	výměra zast. vztah zd.stav.(m2)	právd. osvob. ve výměře(m2)	nárok na osv. ve výměře(m2)	posl. rok osv.
1168/0	2207	V			

Výměra druhu pozemku celkem včetně příloh:

výměra celkem (m2)	výměra zastav.zdan. stavbami celkem(m2)	nárok na osvob.ve výměře celkem (m2)
2207	0	0

Daň z pozemků (Kč)	442
Místní koeficient §12 zákona	1
Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle §12 zákona (Kč)	442

Daň z nem.

K č.j. 955083/23/3102-00460-801024

strana 2

ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

List č. 2

Předmět daně z pozemků Y - ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTV

Název obce BOHUSLÁVKY	Název KÚ BOHUSLÁVKY	Kód KÚ 606596
--------------------------	------------------------	------------------

Parcely:

parc. číslo	výměra práv. (m2)	výměra zast. vztah zd.stav.(m2)	práv.d. nárok na osv. osvob. ve výměře(m2)	posl. rok osv.
1168/0	1015	V		

Výměra druhu pozemku celkem včetně příloh:

výměra celkem (m2)	výměra zastav.zdan. stavbami celkem(m2)	nárok na osvob.ve výměře celkem (m2)
1015	0	0

Daň z pozemků (Kč)	5075
Místní koeficient §12 zákona	1
Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle §12 zákona (Kč)	5075

ÚDAJE K DANI ZE STAVEB A JEDNOTEK

List č. 1

Předmět daně N - ZD.STAVBA PRO PODNIK.V PRŮM.,STAV.,DOPR.,OST.ZEM.V.

Název obce BOHUSLÁVKY	Název KÚ BOHUSLÁVKY	Kód KÚ 606596
--------------------------	------------------------	------------------

Zdanitelné stavby nebo jednotky:

č.p. /č.ev. jedn.	č. parc.č.	rok dok. stavby	práv. vztah	výměra zast. /podl.pl.(m2)	práv. dův.osv.	posl. rok osv.
7	27/5		V	160		
	27/6		V	69		
	28/0		V	846		
	165/0		V	84		

Zast.plocha zd.staveb n. podl.plocha jednotek celkem (m2): 1159

Daň ze staveb (Kč)	12460
Místní koeficient §12 zákona	1
Výsledná daň ze staveb a jednotek po úpravě míst.koeficientem podle §12 zákona (Kč)	12460

DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ CELKEM:

Daň z pozemků celkem	Kč	5517
Daň ze staveb a jednotek celkem	Kč	12460
Daň z nemovitých věcí celkem (ř. 401 + ř. 402)	Kč	17977

Daň z nemovitých věcí je splatná nejpozději do:

31.05.2023	8 988 Kč
do: 30.11.2023	8 989 Kč

Daň z nem.

K č.j. 955083/23/3102-00460-801024

strana 3

Ke dni 24.04.2023 je na Vašem osobním daňovém účtu evidován nedoplatek na dani z nemovitých věcí ve výši -8989 Kč.

Vyměřenou daň z nemovitých věcí a případný neuhrazený splatný rozdíl uhradte na účet shora uvedeného správce daně:

číslo: 7755-47623811/0710,
IBAN: CZ66 0710 0077 5500 4762 3811, BIC: CNBACZPP,
konstantní symbol: 1148 - převodní příkaz,
variabilní symbol: 25822128.

Umístění Vašeho spisu k dani z nemovitých věcí:

Finanční úřad pro Olomoucký kraj
Územní pracoviště v Hranicích
Nádražní 332
HRANICE

Pracovník správy daně: Hynčicová Bronislava
Telefon: 581 656 326
č. dveří: 107

Pojištění nem.

W214

Pojistná smlouva

Pojištění podnikatele a právnických osob **ProfiPlán** číslo 4883353279



Pojistitel

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026 (dále jen „pojišťovna“)

Pojišťovací zprostředkovatel

Samostatný zprostředkovatel (SZ)

titul, jméno, příjmení, titul za jménem / obchodní firma

SMS finance, a.s.

IČO

25381512

adresa sídla - ulice, číslo popisné

obec - část obce

PSČ

Hvězdova 1716

Praha 4

140 00

e-mail info@smsfinance.cz

Vázaný zástupce (VZ)

titul, jméno, příjmení, titul za jménem / obchodní firma

Anna Skácelová

IČO

13443119

adresa sídla - ulice, číslo popisné

obec - část obce

PSČ

Nad pilou 854

Frýdlant nad Ostravicí

739 11

e-mail ANNA.SKACELOVA@SMSFINANCE.CZ

telefon

+420 605 249 217

Správce pojistné smlouvy

Tuto pojistnou smlouvu má ve správě SMS finance, a.s., IČO: 25381512, ziskatelské číslo: 732765821.

Pojistník

obchodní firma

AAA INSOLVENCE OK v.o.s., dále jen AAA INSOLVENCE OK v.o.s.

IČO

29355940

zapsán

v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně

adresa sídla - ulice, číslo popisné

obec - část obce

PSČ

K Nemocnici 168/18

Nový Jičín

741 01

Korespondenční adresa je shodná s adresou pojistníka.

plátce DPH

ANO

Pojištěný je shodný s pojistníkem, pokud není dále u jednotlivých pojištění uvedeno jinak.

Doba pojištění

počátek pojištění 00:00 hod. 07.02.2023

konec pojištění 06.02.2024 ve 24:00

Pojištění se sjednává na dobu určitou.

TC99407102012

O2212659732157

strana 1 z 4

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026. Kontaktní údaje: P. O. BOX 305, 659 05 Brno, www.generaliceska.cz

Pojištění nem.

ŽIVELNÍ POJIŠTĚNÍ		Kód produktu: MDZ 01 / 2	
Pokud je u příslušné položky uvedeno pojištění prvního rizika, je částka ve sloupci "Pojistná částka / Limit 1. rizika" limitem plnění prvního rizika.			
Pojištění staveb			
Poř. č.	Specifikace předmětu pojištění	Počet NP *)	Pojistná částka / Limit 1. rizika
N01	Soubor budov a hal	1	12 500 000 Kč
*) NP = nadzemní podlaží			
1.4. Pojistná nebezpečí, limity a sublimity plnění, spoluúčast			
Ujednává se, že dále jsou sjednány limity maximálního ročního plnění (MRP) pro jednotlivá pojistná nebezpečí nebo skupiny pojistných nebezpečí sjednaných tímto pojištěním.			
Pojistná nebezpečí	Spoluúčast *)	Pojistná částka FLEXA / Limit MRP	Pojistné
Požár, výbuch, přímý úder blesku, pád letadla, aerodynamický třesk, kouř (FLEXA)	5 000 Kč	12 500 000 Kč	7 293 Kč
Vichřice, krupobíjí	5 000 Kč	12 500 000 Kč	3 004 Kč
Zemětřesení	5 000 Kč	12 500 000 Kč	773 Kč
Sesouvání půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení sněhových lavin, pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy	5 000 Kč	12 500 000 Kč	1 546 Kč
Voda vytékající z vodovodních zařízení, zamrzání vody ve vodovodním potrubí	5 000 Kč	12 500 000 Kč	3 313 Kč
*) Je-li sjednána spoluúčast v %, rozumí se tím procenta z pojistného plnění			
1.5. Pojistné			
Roční pojistné celkem	15 929 Kč		
Obchodní sleva 30,00 %, tj.	4 779 Kč		
1.6. Místo pojištění			
Poř. č.	Poř. č.	Místo pojištění	
1	N01	Výrobní areál, Bohuslavky, Bohuslavky 7, 751 31	
1.7. Zvláštní ujednání			
1.7.1. Ujednání o ochraně před bleskem			
Ujednává se, že ochrana před bleskem pro stavby nebo zařízení pojištěné touto pojistnou smlouvou musí splňovat právní a normativní předpisy platné na území České republiky.			
1.7.2. Předmět pojištění pod položkou N01 je ve správě insolvenčního správce AAA INSOLVENCE OK, v.o.s. Pojištění se sjednává na časovou cenu. Ujednává se, že budovy a haly musí mít zabezpečeny všechny otvory proti neoprávněnému vstupu cizích osob a jejich stav a zabezpečení musí být minimálně 1x za 14 dní fyzicky kontrolovány. Budovy a haly musí být odpojeny od přívodu elektřiny, plynu, vody a ostatních médií.			
Společná a závěrečná ustanovení			
1. Pojistník prohlašuje, že je seznámen a souhlasí se zmocněním a zproštěním mlčenlivosti dle příslušných všeobecných pojistných podmínek. Na základě zmocnění uděluje pojistník souhlas uvedený v tomto odstavci rovněž jménem všech pojištěných.			
2. Pojistník prohlašuje, že byl informován o zpracování jím sdělených osobních údajů a že podrobnosti týkající se osobních údajů jsou dostupné na www.generalicceska.cz/ochrana-osobnich-udaju a dále na obchodních místech pojistovny. Pojistník se zavazuje, že v tomto rozsahu informuje i pojištěné. Dále se zavazuje, že pojišťovně bezodkladně oznámí případné změny osobních údajů.			
3. Odpovědi pojistníka na dotazy pojistovny a údaje jím uvedené u tohoto pojištění se považují za odpovědi na otázky týkající se podstatných skutečností rozhodných pro ohodnocení rizika. Pojistník uzavřením této pojistné smlouvy potvrzuje jejich úplnost a pravdivost.			
4. Pojistník uzavřením této pojistné smlouvy potvrzuje, že: - pojišťovně/pojišťovancím zprostředkovateli před uzavřením této pojistné smlouvy sdělil všechny své pojistné cíle, potřeby a požadavky, tyto byly řádné a úplně zaznamenány a žádné další nemá, - pojištění odpovídá jeho pojistným požadavkům a jeho pojistnému zájmu a zároveň prohlašuje, že mu byly pojištěním/pojišťovencím zprostředkovatelem úplně, jasné, srozumitelné a výstižně zodpovězeny všechny jeho dotazy ke sjednávánému pojištění, - jsou všechny jeho uvedené odpovědi na písemné dotazy pravdivé a úplné, současně potvrzuje, že v případě, kdy odpovědi nenapsal vlastnoručně, ověřil jejich správnost a tyto odpovědi jsou pravdivé a úplné, - bude plnit povinnosti uvedené v pojistné smlouvě a v pojistných podmínkách a je si vědom, že v případě porušení ho mohou postihnout nepříznivé následky (např. zánik pojištění, snížení nebo odmítnutí pojistného plnění).			
5. Pojistník bere na vědomí, že byla-li pojistná smlouva uzavřena formou obchodu na dálku, má právo bez udání důvodu odstoupit od pojistné smlouvy ve lhůtě čtrnácti dnů ode dne jejího uzavření nebo ode dne, kdy mu byly sděleny pojistné podmínky, pokud k tomuto sdělení dojde na jeho žádost po uzavření smlouvy. V těchto případech vrátí pojistovna pojistníkovi bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů ode dne, kdy se odstoupení stane účinným, zaplacené pojistné, přitom má právo odečíst si, co již z pojištění plnila. Bylo-li však pojistné plnění vyplaceno ve výši přesahující výši zaplaceného pojistného, vrátí pojistník, popřípadě pojištěný, pojišťovně částku zaplaceného pojistného plnění, která přesahuje zaplacené pojistné.			
6. Pojistník bere na vědomí, že se může s případnou stížností obrátit přímo na pojistovnu, může využít adresu pro donučování Generali Česká pojišťovna a.s., P. O. BOX 305, 659 05 Brno nebo elektronickou schránku stiznosti@generalicceska.cz . Nedochozí-li se pojistník s pojistovnou jinak, stížností se vyřizují písemnou formou. V případě, že není pojistník spokojen s vyřízením stížnosti, s vyřízením nesouhlasí nebo neobdržel reakci na svoji stížnost, může se obrátit na kancelář ombudsmana Generali Česká pojišťovny a.s. Se stížností se lze také obrátit na Českou národní banku, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 (www.cnb.cz).			
7. Pojistník nebo některý z pojištěných nespjuje v souvislosti s pojistným odvětvím uvedeným v části B bodu 3, 8, 9, 10, 13 nebo 16 přílohy č. 1 k zákonu č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, minimálně 2 ze 3 níže uvedených limitů:			

Číslo pojistné smlouvy: 4863353279

stav ke dni: 06.02.2023

strana 3 z 4

Generali Česká pojišťovna a.s., Společná 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 856, DIČ: C2869001273. Je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsaná v katastrálním rejstříku pojišťovnic skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026. Kontaktní údaje: P. O. BOX 305, 659 05 Brno, www.generalicceska.cz

Pojištění nem.

Společná a závěrečná ustanovení <ul style="list-style-type: none">- čistý obrát min. 12 800 000 EUR (cca 320 000 000 Kč),- úhm rozvahy min. 6 200 000 EUR (cca 155 000 000 Kč),- průměrný roční stav zaměstnanců min. 250.	
Dokumenty k pojistné smlouvě <p>Předmluvní dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none">- Informační dokument o pojistném produktu- Předmluvní informace <p>Pojistník prohlašuje, že se s obsahem všech těchto dokumentů řádně seznámil a je srozuměn s tím, že poskytují důležité informace o povaze uzavíraného pojištění a řadu upozornění na významná ustanovení pojistných podmínek.</p> <p>Dokumenty, které jsou nedílnou součástí pojistné smlouvy</p> <p>Nedílnou součástí pojistné smlouvy jsou následující dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none">- VPPMO-P-02/2020- DPPSP-P-02/2020- Sazebník administrativních poplatků <p>Pojistník prohlašuje, že se s obsahem uvedených dokumentů, tvořících nedílnou součást pojistné smlouvy, řádně seznámil a je srozuměn s tím, že se smluvní vztah řídí rovněž těmito dokumenty, z nichž pro strany vyplývají práva a povinnosti (dokumenty mají stejnou právní závaznost, jako je závaznost pojistné smlouvy). Jako pojištník dále seznámí pojištěné s obsahem této pojistné smlouvy včetně uvedených pojistných podmínek.</p> <p>Dále pojištník potvrzuje, že mu výše uvedené dokumenty, tj. předmluvní dokumenty a dokumenty, které jsou nedílnou součástí pojistné smlouvy, byly poskytnuty v dostatečném předstihu před uzavřením pojistné smlouvy způsobem, který si zvolil.</p>	
Souhlas s elektronickou komunikací při jednání o uzavření pojistné smlouvy <p>Chcete dostávat informace raději e-mailem?</p> <p><input type="checkbox"/> ANO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NE, souhlas neuděluji.</p> <p>Tato volba se týká všech pojištníkem sjednaných smluv, i do budoucna. Je jí možné kdykoliv změnit.</p>	
Souhlas s elektronickou komunikací během trvání pojištění <p>Chcete dostávat informace raději e-mailem?</p> <p><input type="checkbox"/> ANO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NE, souhlas neuděluji.</p> <p>Tato volba se týká všech pojištníkem sjednaných smluv, i do budoucna. Je jí možné kdykoliv změnit.</p>	
<p>Tato pojistná smlouva může být měněna, doplňována nebo upřesňována pouze oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.</p> <p>Tato pojistná smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží pojištník, jeden pojišťovna a jeden pojišťovací zprostředkovatel.</p> <p>Smluvní strany prohlašují, že si pojistnou smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vůle, uřídně a srozumitelně, že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.</p>	
datum uzavření pojistné smlouvy <input type="text" value="6.2.2023"/>	místo <input type="text" value="Ostrava"/>
AAA INSOLVENCE OK v.o.s.	SMS finance, a.s. 732765821, IČO: 25381512 Anna Skácelová
Osoba zastupující pojištníka Ing. Martina Milinová, společník <input type="text" value="Milinova"/>	<input type="text" value="Skácelova"/> Podpis zástupce Generali České pojišťovny a.s. oprávněného k uzavření této smlouvy
Podpis (razítko) osoby zastupujícího pojištníka	

Pojištění nem.



V127

S-SVMD08/N

Pojištění podnikatele a právnických osob ProfiPlán

Pojistná smlouva č.	4883353279
Pojistník	AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
Typ pojištění	MD
IČO	29355940



AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
K Nemocnici 168/18
741 01 Nový Jičín

Praha 6. 2. 2023



Vyúčtování plateb

za pojištění majetku

Vážená paní, vážený pane,

posíláme Vám aktuální přehled Vašeho pojištění a informace k platbám pojistného na dobu trvání pojistné smlouvy od 7. 2. 2023 do 6. 2. 2024.

Tento dokument je podkladem k úhradě pojistného a současně i podkladem pro účetnictví za uvedenou pojistnou dobu.

Přehled sjednaných pojištění

Poř. č.	Název pojištění	Roční pojistné
1.	Pojištění majetku - živel	11 150 Kč

Do kdy a kolik máte zaplatit?

Datum	Předepsané pojistné	Částka k zaplacení
7. 2. 2023	11 150 Kč	11 150 Kč
Celkem	11 150 Kč	11 150 Kč

Jak můžete zaplatit?

Bankovním převodem	
Číslo účtu	300900/2700
Částka	11 150 Kč
Variabilní symbol	4883353279



Další způsoby

QR kódem v mobilní aplikaci Vaší banky
nebo platbou přes terminál SAZKA

Online platbou
na www.generaliceska.cz/placeni

Pojištění nem.



V128

TC99406001017

OZ212659735999

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

POJISTKA

Pojištění majetku a odpovědnosti
podnikatele a právnických osob **ProfiPlán**
potvrzení o uzavření pojistné smlouvy č. 4883353279

 Pojistník

Název	AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
Adresa	K Nemocnici 168/18, Nový Jičín, 741 01
Stát	ČESKÁ REPUBLIKA
IČO	29355940

Živelní pojištění

Pojistná událost

Pojistnou událostí je škoda nebo jiná skutečnost uvedená v pojistné smlouvě či pojistných podmínkách, se kterou je spojena povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění.


Pojistná nebezpečí

Pojistným nebezpečím jsou skutečnosti a události vymezené v pojistné smlouvě jako možná příčina vzniku pojistné události.

Oprávněnými osobami z tohoto pojištění jsou vlastníci předmětu pojištění:

Název firmy	AAA INSOLVENCE OK v.o.s.
IČO	29355940
Adresa	K Nemocnici 168/18, Nový Jičín 741 01, ČESKÁ REPUBLIKA
Název firmy	Řeznictví Kunovský s.r.o.
IČO	25822128
Adresa	Bohuslávky 7, Bohuslávky 751 31, ČESKÁ REPUBLIKA

Podmínky, rozsah pojištění a pojistných nebezpečí stanoví pojistná smlouva, Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti VPPMO-P-02/2020 a Doplnkové pojistné podmínky pro pojištění movitých věcí DPPSP-P-02/2020.

 Počátek a doba pojištění

Pojištění se sjednává na dobu od 7. 2. 2023 do 6. 2. 2024.
Sjednané pojištění je účinné od 0:00 hod dne 7. 2. 2023.

Pojistitel potvrzuje, že údaje obsažené v pojistce jsou platné ke dni jejího vydání.

Platnost pojistky od: 7. 2. 2023

S pozdravem

Generali Česká pojišťovna a.s.

Milan Slaviček
ředitel správy pojištění

Generali Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 452 72 956, DIČ: CZ699001273, je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026. Kontaktní údaje: P. O. BOX 305, 659 05 Brno, www.generalicseka.cz

LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2022 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 169252022 pro AAA INSOLVENCE OK v.o.s.

Okres: CZ0714 Přerov

Obec: 569178 Bohuslávky

Kat.území: 606596 Bohuslávky

List vlastnictví: 280

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Řeznictví Kunovský s.r.o., č.p. 7, 75131 Bohuslávky	25822128	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	27/5	160	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bohuslávky, č.p. 7, adminis. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 27/5					
St.	27/6	69	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 27/6					
St.	28	846	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 28					
St.	165	84	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 165					
	1168	3222	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

Řeznictví Kunovský s.r.o., č.p. 7, 75131 Bohuslávky,
RČ/IČO: 25822128

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Řeznictví Kunovský s.r.o., č.p. 7, 75131 Bohuslávky,
RČ/IČO: 25822128

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-1/2022-808

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, kód: 808.
strana 1

