

**JUDr. Jaroslav Svoboda - advokát**

**insolvenční správce**

Heršpická 6, 639 00 Brno  
tel.: 541 240 014  
e-mail: svoboda.jar@gmail.com

**Městský soud v Praze  
Slezská 9  
120 00 Praha 2**

**Ke spis. zn.: MSPH 76 INS 18625/2023**

V Brně dne 4.6.2024

**Dlužník: TrustWorthy Investment Holding SE**  
se sídlem Na výsluní 201/13, 100 00 Praha  
IČO 01930575

Insolvenční správce: JUDr. Jaroslav Svoboda, IČ 71331204  
se sídlem Heršpická 800/6, 639 00 Brno

**1/ Zpráva insolvenčního správce o činnosti**  
**2/ Zpráva o hospodářské situaci dlužníka**

---

Přílohy:

*Výkaz zisku a ztráty + rozvaha za 2023*

**I.****Zpráva insolvenčního správce o dosavadní činnosti**

Dne 5.3.2024 vydal insolvenční soud usnesení č.j. MSPH 76 INS 18625/2023-A-23, kterým zjistil úpadek dlužníka TrustWorthy Investment Holding SE, se sídlem Na výsluní 201/13, 100 00 Praha, IČO 01930575, rozhodl o zamítnutí návrhu dlužníka na povolení reorganizace a současně rozhodl o prohlášení konkurzu na majetek dlužníka. Týmž usnesením jsem byl ustanoven insolvenčním správcem. K odvolání dlužníka Vrchní soud v Praze usnesením ze dne 8.2.2024, č.j. 5 VSPH 379/2024-A-30, rozhodl o zrušení rozhodnutí o prohlášení konkurzu. Následně, usnesením insolvenčního soudu ze dne 17.4.2024, č.j. MSPH 76 INS 18625/2023-B-9, byl znovu prohlášen konkurz na majetek dlužníka; toto rozhodnutí bylo potvrzeno usnesením Vrchního soudu v Praze ze dne 9.5.2024, č.j. 5 VSPH 379/2024-B-18.

Po svém ustanovení do funkce jsem se setkal s jediným členem představenstva dlužníka, panem Michalem Spurným, který mi poskytl základní informace o činnosti a fungování dlužníka, jeho aktuální hospodářské situaci. Zároveň jsem jej seznámil s omezeními při nakládání s majetkem po zahájení insolvenčního řízení a zjištění úpadku. S dlužníkem (jeho statutárním zástupcem) jsem byl průběžně v kontaktu.

Sídlo dlužníka na adrese Na výsluní 201/13, Praha 10, se nachází v nemovitosti ve vlastnictví třetí osoby. Jedná se o čistě administrativní sídlo, dlužník zde fakticky nesídlí.

Po zjištění úpadku byly po dlužníku požadovány materiály nezbytné k provedení kontrolních činností ze strany insolvenčního správce a k převzetí a výkonu dispozičních oprávnění, přezkumu pohledávek a sestavení soupisu majetkové podstaty. Kontrolní činnost prověřující hospodaření dlužníka byla zaměřena zejména na zjištění stavu a způsobu vedení účetnictví dlužníka, správu a nakládání s majetkem dlužníka a kontrolní činnosti související s hospodařením dlužníka. Vedení účetnictví dlužník zajišťoval ve spolupráci s externí účetní kanceláří. Dlužník postupně předkládá správci požadované doklady. Daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob za 2023 a za období od 1.1.2024 do dne předcházejícího zjištění úpadku, nebylo podáno; finančnímu úřadu bylo učiněno podání dle ust. § 244/1 daňového řádu k vyměření daně dle pomůcek.

Po zjištění úpadku jsem komunikoval s úřady (např. FÚ, ČSSZ, ÚP) a byla s nimi řešena daňová a zaměstnanecká agenda související se zjištěním úpadku a prohlášení konkurzu, jakož i některé resty z období před úpadkem.

V rámci nabytých dispozičních oprávnění jsem převzal bankovní účty dlužníka a finanční prostředky na pokladně. Zřízení dispozičního oprávnění k účtu vedeném u UCB na Slovensku je v řešení.

Začal jsem s vymáháním pohledávek, které dlužník eviduje za svými dlužníky. Část pohledávek byla po prohlášení konkurzu vymožena.

Účastnil jsem se jednání prozatímního věřitelského výboru.

Bylo započato s prověřováním potenciálně neúčinných úkonů dlužníka. Zatím nebyla podána žádná odpůrčí žaloba.

Dle přihlášek pohledávek jsem sestavil seznam přihlášených pohledávek pro přezkumné jednání. Seznam přihlášených pohledávek jsem poskytl dlužníkovi k vyjádření jeho stanoviska k přihlášeným pohledávkám. Zpracovaný seznam přihlášených pohledávek byl předložen soudu ke zveřejnění.

Byl připraven soupis majetkové podstaty. K tomu dlužník, mimo jiné, předložil seznam majetku. V součinnosti a dlužníkem byla provedena obhlídka majetku dlužníka. V návaznosti na zjištěné rozdíly v seznamu majetku předloženého dlužníkem a zjištěného majetku byl dlužník vyzván k vyjádření a doložení rozdílů. Za účelem zjištění majetkových poměrů dlužníka jsem také

požádal o součinnost instituce, které mohou mít informace o majetku dlužníka, provedl lustraci veřejných rejstříků (např. obchodní rejstřík, katastr nemovitostí, registr vozidel). Rovněž byly obeslány soudy za účelem zjištění sporů, v nichž vystupuje dlužník. Soupis majetkové podstaty byl předložen soudu.

## II.

### **Zpráva o hospodářské situaci dlužníka**

#### **1. Statut dlužníka, provoz podniku**

Dlužník je evropskou (akciovou) společností vzniklou v roce 2013. Dlužník má jediného člena představenstva, pana Michala Spurného, který je také jediným akcionářem.

Předmět podnikání dlužníka zapsaný v obchodním rejstříku je:

- pronájem nemovitostí, bytů, nebytových prostor,
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Hlavní dlužníková činnost spočívala v obchodování s drahými kovy. Ke dni zjištění úpadku dlužník již fakticky neprovozoval žádnou činnost.

Dle závěrek předložených dlužníkem činil roční úhrn čistého obrátu dlužníka v roce 2022 40 mil. Kč; výsledek hospodaření za toto období byl zisk 305 tis. Kč; vlastní kapitál 7,7 mil. Kč. V roce 2023 činil roční úhrn čistého obrátu dlužníka 4,8 mil. Kč; výsledek hospodaření za toto období byla ztráta 25,7 mil. Kč; vlastní kapitál minus 18 mil. Kč.

#### **2. Majetek dlužníka**

Majetek dlužníka je tvořen nemovitými věcmi, movitými věcmi, pohledávkami, podílem v a.s. a finančními prostředky. Podrobná specifikace majetku dlužníka je uvedena v soupisu majetkové podstaty.

##### **2.1. Nemovité věci**

Nemovité věci dlužníka se nacházejí v obci a kat. území Habry (okres Havlíčkův Brod). Jedná se o budovu s pozemky, ve které dlužník zamýšlel zahájit činnost zpracovávání elektronického odpadu k získání drahých kovů. Aktuálně nemovitosti nejsou aktivně využívány.

Nemovitosti jsou předmětem zástavního práva, právo na uspokojení ze zajištění uplatnil jeden věřitel.

Dle odborného odhadu zpracovaného v únoru 2022 společností NEMO Consult, s.r.o., IČO 25301527, Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí, činí hodnota nemovitostí 20.000.000,- Kč. Aktuální ocenění znaleckým posudkem pak bude provedeno dle pokynu zajištěného věřitele v závislosti na zvoleném způsobu zpeněžení.

##### **2.2. Movité věci**

Jedná se zejména o zásoby – drahé kovy, vybavení kanceláře a další movité věci. Celková hodnota movitého majetku činí cca 1,6 mil. Kč. U drahých kovů se pak předpokládá zadání odborného posouzení v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení.

### 2.3. Pohledávky

V majetkové podstatě jsou sepsány pohledávky dlužníka za jeho dlužníky v nominální výši 59.043.204,92 Kč. Většinou se však jedná o pohledávky za dlužníky, u kterých probíhá insolvenční řízení (cca 46 mil. Kč), a další pohledávky (cca 12,5 mil. Kč) jsou předmětem soudního sporu, přičemž tyto skutečnosti snižují dobytost pohledávek.

### 2.4. Finanční prostředky

Bankovní účty:	CZK 850 tis.
(stav k 28.5.2024)	EUR 2.406,-
	USD 636,-

Pokladna:	CZK 29.000,-
(stav k 28.5.2024)	

### 2.5. Podíl na společnosti

Jedná se o podíl ve výši 20 % na společnosti TrustWorthy Investment SK a.s., IČO 47226269, se sídlem Boženy Němcovej 8, Bratislava 811 04, Slovenská republika. Jedná se o společnost, která fungovala v rámci holdingu Trustworthy. Dle dosavadních zjištění správce tato společnost již fakticky nevyvíjí podnikatelskou činnost a nemá hodnotnější majetek.

## 3. Zaměstnanci dlužníka

Ke dni zjištění úpadku měl dlužník jednoho zaměstnance, který již ukončil pracovní poměr okamžitým zrušením. Aktuálně dlužník nemá žádné zaměstnance.

Dlužník eviduje neuhrazené závazky vůči svým zaměstnancům a úřadu práce ve výši cca 500 tis.Kč.

## 4. Přihlášené pohledávky

Do insolvenčního řízení ke dni předložení této zprávy bylo podáno 173 přihlášek pohledávek od 160 věřitelů, z toho tři přihlášky byly soudem odmítnuty a nepřihlíží se k nim. Celková výše přihlášených pohledávek tak činí 95.765.278,30 Kč, z toho se do přezkumu nezařazují pohledávky vyloučené z uspokojení podle ust. § 170 IZ ve výši 7.533,83 Kč. Pohledávky vázané na odkladací podmínku jsou ve výši 3.657.702,- Kč. Jeden věřitel uplatnil právo na uspokojení ze zpeněžení zajištění k nemovitostem v celkové výši 17.979.879,15 Kč.

JUDr. Jaroslav Svoboda  
insolvenční správce

# ROZVAHA

## v plném rozsahu

za období 01.01.2023 - 31.12.2023

Rok	Měsíc	IČ
2023	12	01930575

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

TrustWorthy Investment Holding SE

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Na výsluní 201/13

Praha 10

10000

Označ a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	38 476 715,48	- 18 639 530,24	19 837 185,24	40 432 185,51
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Stálá aktiva	003	14 275 286,19	- 2 113 281,00	12 162 005,19	13 917 441,19
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 2. 1.	Software	007	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 2. 2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 3.	Goodwill	009	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	14 275 286,19	- 2 113 281,00	12 162 005,19	13 316 441,19
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	13 014 100,00	- 1 280 001,00	11 734 099,00	12 231 877,00
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	2 472 220,00	0,00	2 472 220,00	2 472 220,00
B. II. 1. 2.	Stavby	017	10 541 880,00	- 1 280 001,00	9 261 879,00	9 759 657,00
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	1 103 880,00	- 833 280,00	270 600,00	927 258,00
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 4. 1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 4. 2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	157 306,19	0,00	157 306,19	157 306,19
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	157 306,19	0,00	157 306,19	157 306,19
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0,00	0,00	0,00	601 000,00
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0,00	0,00	0,00	601 000,00
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 7. 1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III. 7. 2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Oběžná aktiva	037	24 201 429,29	- 16 526 249,24	7 675 180,05	26 510 244,32
C. I.	Zásoby	038	242 000,00	0,00	242 000,00	0,00
C. I. 1.	Materiál	039	242 000,00	0,00	242 000,00	0,00
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I. 3.	Výrobky a zboží	041	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I. 3. 1.	Výrobky	042	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I. 3. 2.	Zboží	043	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0,00	0,00	0,00	0,00

Označ a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období - Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C. II.	Pohledávky	046	23 718 740,48	- 16 526 249,24	7 192 491,24	25 507 738,27
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	053	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 5. 3.	Dohadné účty aktivní	055	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	23 718 740,48	- 16 526 249,24	7 192 491,24	25 507 738,27
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	23 092 690,45	- 16 526 249,24	6 566 441,21	24 197 891,19
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	626 050,03	0,00	626 050,03	1 309 847,08
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	062	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2. 4. 2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	61 656,00	0,00	61 656,00	21 784,00
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	564 394,03	0,00	564 394,03	630 362,16
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	0,00	0,00	0,00	657 700,92
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	0,00	0,00	0,00	0,00
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0,00	0,00	0,00	0,00
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0,00	0,00	0,00	0,00
C. IV.	Peněžní prostředky	071	240 688,81	0,00	240 688,81	1 002 506,05
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	0,00	0,00	0,00	271 049,00
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	240 688,81	0,00	240 688,81	731 457,05
D.	Časové rozlišení aktiv	074	0,00	0,00	0,00	4 500,00
D. 1.	Náklady příštích období	075	0,00	0,00	0,00	4 500,00
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076	0,00	0,00	0,00	0,00
D. 3.	Příjmy příštích období	077	0,00	0,00	0,00	0,00

Označ.	TEXT	Číslo řádku	Bežné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	078	19 837 185,24	40 432 185,51
A.	Vlastní kapitál	079	- 17 997 470,42	7 718 632,08
A. I.	Základní kapitál	080	3 114 000,00	3 114 000,00
A. I. 1.	Základní kapitál	081	3 114 000,00	3 114 000,00
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	082	0,00	0,00
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	083	0,00	0,00
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	084	0,00	0,00
A. II. 1.	Ážio	085	0,00	0,00
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	0,00	0,00
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0,00	0,00
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0,00	0,00
A. II. 2. 3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0,00	0,00
A. II. 2. 4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0,00	0,00
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0,00	0,00
A. III.	Fondy ze zisku	092	0,00	0,00
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	0,00	0,00
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	0,00	0,00
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	4 604 632,08	4 299 383,60
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	096	4 604 632,08	4 299 383,60
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	097	0,00	0,00
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	- 25 716 102,50	305 248,48
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílů na zisku (-)	099	0,00	0,00
B. + C.	Cizí zdroje	100	37 834 655,66	32 713 553,43
B.	Rezervy	101	0,00	0,00
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102	0,00	0,00
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	103	0,00	0,00
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104	0,00	0,00
B. 4.	Ostatní rezervy	105	0,00	0,00
C.	Závazky	106	37 834 655,66	32 713 553,43
C. I.	Dlouhodobé závazky	107	12 608 127,16	12 841 463,16
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	108	6 949 809,16	6 949 809,16
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	109	0,00	0,00
C. I. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	110	6 949 809,16	6 949 809,16
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	5 658 318,00	5 891 654,00
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	0,00	0,00
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	113	0,00	0,00
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114	0,00	0,00
C. I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	115	0,00	0,00
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	116	0,00	0,00
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	117	0,00	0,00
C. I. 9.	Závazky - ostatní	118	0,00	0,00
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	119	0,00	0,00
C. I. 9. 2.	Dohadné účty pasivní	120	0,00	0,00
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	121	0,00	0,00
C. II.	Krátkodobé závazky	122	25 226 528,50	19 872 090,27
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	123	0,00	0,00
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	124	0,00	0,00
C. II. 1. 2.	Ostatní dluhopisy	125	0,00	0,00
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	0,00	9 000 000,00
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	5 854 821,21	3 826 787,89
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	16 546 369,79	4 837 208,65
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0,00	0,00
C. II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	130	0,00	0,00
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	131	0,00	0,00
C. II. 8.	Závazky - ostatní	132	2 825 337,50	2 208 093,73
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	133	0,00	4 450,00
C. II. 8. 2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134	0,00	0,00

Označ.	TEXT	Číslo řádku	Bežné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	135	329 740,22	296 257,00
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	2 045 422,28	1 132 273,28
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	450 175,00	258 780,00
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	138	0,00	492 739,98
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	139	0,00	23 593,47
D.	Časové rozlišení	140	0,00	0,00
D. 1.	Výdaje příštích období	141	0,00	0,00
D. 2.	Výnosy příštích období	142	0,00	0,00

Akciová společnost		Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až	Pozn.:
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	
16.05.2024	16.05.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne		



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY****v plném rozsahu**

za období 01.01.2023 - 31.12.2023

Rok	Měsíc	IČ
2023	12	01930575

**Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky**

TrustWorthy Investment Holding SE

**Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště**

Na výsluní 201/13

Praha 10

10000

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	846,77	4 979 239,20
II.	Tržby za prodej zboží	002	4 560 425,39	35 306 300,51
A.	Výkonová spotřeba	003	10 069 464,81	32 784 950,15
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004	7 215 757,97	24 731 768,12
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005	232 083,16	579 294,04
A. 3.	Služby	006	2 621 623,68	7 473 887,99
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	0,00	0,00
C.	Aktivace (-)	008	0,00	0,00
D.	Osobní náklady	009	2 736 700,00	2 739 946,00
D. 1.	Mzdové náklady	010	2 047 786,00	2 051 403,00
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	011	688 914,00	688 543,00
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	688 914,00	688 543,00
D. 2. 2.	Ostatní náklady	013	0,00	0,00
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	014	16 540 890,20	1 771 259,04
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	015	1 154 436,00	631 464,00
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	016	1 154 436,00	631 464,00
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	017	0,00	0,00
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	018	0,00	0,00
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	15 386 454,20	1 139 795,04
III.	Ostatní provozní výnosy	020	164 991,85	- 696 838,95
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0,00	0,00
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	022	0,00	0,00
III. 3.	Jiné provozní výnosy	023	164 991,85	- 696 838,95
F.	Ostatní provozní náklady	024	802 115,63	185 810,63
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	0,00	0,00
F. 2.	Prodaný materiál	026	0,00	0,00
F. 3.	Daně a poplatky	027	0,00	0,00
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028	0,00	0,00
F. 5.	Jiné provozní náklady	029	802 115,63	185 810,63
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>030</b>	<b>- 25 422 906,63</b>	<b>2 106 734,94</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	031	0,00	0,00
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032	0,00	0,00
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	033	0,00	0,00
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	0,00	0,00
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	035	0,00	0,00
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036	0,00	0,00
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037	0,00	0,00
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	038	0,00	0,00
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	0,58	254 747,17
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	040	0,58	254 747,17
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	0,00	0,00
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	0,00	0,00
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	043	125 853,66	1 579 006,66
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044	125 853,66	1 579 006,66

Označ. a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	0,00	0,00
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	74 530,82	235 101,68
K.	Ostatní finanční náklady	047	241 873,61	453 548,65
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>048</b>	<b>- 293 195,87</b>	<b>- 1 542 706,46</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>049</b>	<b>- 25 716 102,50</b>	<b>564 028,48</b>
L.	Daň z příjmů	050	0,00	258 780,00
L. 1.	Daň z příjmů splatná	051	0,00	258 780,00
L. 2.	Daň z příjmů odložená	052	0,00	0,00
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>053</b>	<b>- 25 716 102,50</b>	<b>305 248,48</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054	0,00	0,00
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>055</b>	<b>- 25 716 102,50</b>	<b>305 248,48</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>056</b>	<b>4 800 795,41</b>	<b>40 078 549,61</b>

Akciová společnost		Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až	
Právní forma účetní jednotky		Předmět podnikání	Poznámka
16.05.2024	16.05.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Sestaveno dne	Schváleno valnou hromadou dne		

## SOUPIS MAJETKOVÉ PODSTATY

Insolvenční soud Městský soud v Praze

Spisová značka:

MSPH 76 INS 18625 / 2023

Dlužník

☐ Fyzická osoba ☒ Právnícká osoba

Osobní údaje

☐ Společné oddlužení manželů☐ Zahraniční

Příjmení:

Jméno:

Rodné číslo

IČO:

Bydliště/sídlo:

Údaje o právnické osobě

☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

TrustWorthy Investment Holding SE

IČO:

0 1 9 3 0 5 7 5

Sídlo:

Na Výsluní 201/13, Praha 10, 100 00

Insolvenční správce

☒ Fyzická osoba ☐ Právnícká osoba

Osobní údaje

☐ Zahraniční

Příjmení:

Svoboda

Jméno:

Jaroslav

Datum narození

IČO:

7 1 3 3 1 2 0 4

Bydliště/sídlo:

Heršpická 800/6, Brno, 639 00

Údaje o právnické osobě

☐ Zahraniční

Název/obch. firma:

IČO:

Sídlo:

Datum vyhotovení soupisu

28.5.2024

Pořadí vyhotovení soupisu majetkové podstaty v řízení

1

## A. Zjednodušený přehled majetkové podstaty

Identifikace majetku	Ocenění majetku	Zpeněžení ke dni vyhotovení soupisu	Zajištěno	Nezajištěno
Nemovitý majetek	20 000 000 Kč	0 Kč	17 979 879,15 Kč	2 020 120,85 Kč
Movitý majetek	1 595 000 Kč	0 Kč	0 Kč	1 595 000 Kč
Finanční prostředky	903 416,81 Kč	0 Kč	0 Kč	903 416,81 Kč
Pohledávky	59 043 204,92 Kč	0 Kč	0 Kč	59 043 204,92 Kč
Ostatní majetek	1 000 Kč	0 Kč	0 Kč	1 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>81 542 621,73 Kč</b>	<b>0 Kč</b>	<b>17 979 879,15 Kč</b>	<b>63 562 742,58 Kč</b>

## Komentář:

Nemovitosti jsou oceněny dle odborného posudku z 2/2022; aktuální ocenění znaleckým posudkem bude provedeno dle pokynu zajištěného věřitele v závislosti na zvoleném způsobu zpeněžení.

Movité věci (drahé kovy) budou odborně oceněny v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení; uvedeno je ocenění dle dlužníka. U pohledávek je uvedena nominální výše.

## B. Detailní soupis majetkové podstaty

MSPH 76 INS 18625/2023-B-26

## I. Nemovitý majetek



Identifikace majetku								
Poř.č.	Ocenění majetku	Pořizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod uplatnění práva	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
p.č. st. 700, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 439 m2, součástí je stavba Habry, čp. 453, výroba; k. ú. Habry; zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV č. 1054								
1	10 980 880 Kč	0 Kč	ODHAD č. 2267 – 2022, z 21.2.2022; NEMO Consult, s.r.o., IČO 25301527, Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí	10-10 PANARA s.r.o., IČ: 25575783;	10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 39/21T-23/21-120 z dne 17.5.2021; 10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.5.2021;	Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
p.č. 5082, trvalý travní porost o výměře 9881 m2; k. ú. Habry; zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV č. 1054								
2	9 004 920 Kč	0 Kč	ODHAD č. 2267 – 2022, z 21.2.2022; NEMO Consult, s.r.o., IČO 25301527, Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí	10-10 PANARA s.r.o., IČ: 25575783;	10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 39/21T-23/21-120 z dne 17.5.2021; 10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.5.2021;	Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							

p.č. 5112/9, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 164 m2; k. ú. Habry; zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV č. 1054

3	8 200 Kč	0 Kč	ODHAD č. 2267 – 2022, z 21.2.2022; NEMO Consult, s.r.o., IČO 25301527, Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí	10-10 PANARA s.r.o., IČ: 25575783;	10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 39/21T-23/21-120 z dne 17.5.2021; 10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.5.2021;	Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							

p.č. 5122/11, trvalý travní porost o výměře 120 m2; k. ú. Habry; zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na LV č. 1054

4	6 000 Kč	0 Kč	ODHAD č. 2267 – 2022, z 21.2.2022; NEMO Consult, s.r.o., IČO 25301527, Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí	10-10 PANARA s.r.o., IČ: 25575783;	10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 39/21T-23/21-120 z dne 17.5.2021; 10-10 - Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.5.2021;	Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							

Celkem ocenění20 000 000 Kč

Celkem pořizovací cena0 Kč

II. Movitý majetek

+

-

Identifikace majetku								
Poř.č.	Ocenění majetku	Pořizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod uplatnění práva	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Svatováclavský dukát 3,5g, Au 986/1000, č.55								

1						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Svatováclavský dukát 3,5g, Au 986/1000, č.294								
2						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Mince James Bond 7,8g, Au 999,9, č.189								
3						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 1 Eur Vatikán – 3ks (2011, 2012, 2013)								
4						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Medaile Svatorečenie Jána Pavla II, 20g, Ag 999/1000								
5						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 20 Eur M. Terezie, 2/3 oz, Ag 925								
6						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 100 Eur, Monako, 32g, Au 900 ‰ , č. 637								
7						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Kolekce šperků A. Verešová (prsten, náušnice 4ks, řetízek, náramek), Au 14 kt + diamanty								

8						Majetek dlužníka	28.5.2024	MSPH 76/INS-18625/2023-B-26 Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Přívěsek Lutovská 2ks, bílé zlato 14 kt								
9						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Sada mincí Eur Vatikán 2014 (po 8 ks) – 5 sad								
10						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 2 Eur, Vatikán 2013								
11						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Sada mincí Švýcarsko 2020 (po 8 ks)								
12						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince Vatikán 2016, 22g, Ag 925/1000								
13						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 10 Eur, San Marino, 22,4g, Ag 925 ‰								
14						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 2 Eur Vatikán 2017								



15						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 10 Eur, Vatikán 2020, Au 917/1000, 3g								
16						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 10 Eur Dubček, NBS, 18g, Ag 900/1000								
17						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 20 Eur, Polana, NBS, 33,63g, Ag 925/1000 – 4ks								
18						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince 20 Eur, Pam. rezervace Košice, 2013, 33,63g, Ag 925/1000								
19						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Medaile TGM, bronz, 160. výročí TGM								
20						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Sada stříbrných dukátů, Tajemství staré bambitky (po 7 kusech), Ag 999/1000, 1 dukát 10,24g – 2 sady								
21						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Medaile TrustWorthy Investment 2013, Ag 999, 31,1g – 4ks (č.39,49,89,45)								

22						Majetek dlužníka	28.5.2024	MSPH 76/INS-18625/2023-B-26 Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Mince Svatořečení Jana Pavla, 2014, 7,7g, Au 999/1000								
23						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Mince 15 Dollars, Australian Kangaroo, Au 999/1000								
24						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Staré stříbrné mince 535g								
25						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince Zátokovi, ČNB, stand., Ag 925 á 13g – 5ks								
26						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince Zátokovi, ČNB, proff., Ag 925 á 13g – 5ks								
27						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Pamětní mince ČSSR – Ag – 8ks								
28						Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Sada mincí J. Harcuba, 200 Kč, po 2ks, Ag 925, 13g – 7 sad								

29						Majetek dlužníka	28.5.2024	MSPH 76/INS-18625/2023-B-26 Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Pol. č. 1-29 dlužníkem oceněny celkem na 350.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
49.000g stříbra, 999/1000 (odhad - elektrolyt)								
30	750 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Dlužníkem oceněno na 750.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Prsten s diamantem 1 ct								
31	300 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	Bude odborně oceněno v návaznosti na rozhodnutí o způsobu zpeněžení. Dlužníkem oceněno na 300.000,- Kč.
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Kancelářský nábytek - soubor (6x stůl kancelářský, 5x židle kancelářská, 1x stůl zasedáčkový, 8x židle zasedáčková, 1x pohovka, 2x křeslo, 1x konferenční stůl, 4x skříň)								
32	10 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Kancelářská elektronika - 2x notebook DELL, 4x monitor DELL								
33	10 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Spectrometer MIDEX 01								
34	45 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Spektrometr GoldXpert								
35	30 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Soubor věcí pro tavbu - sušička, pec, odtahové digestoře, skříň na vaření								
36	80 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							
Trezorová skříň 2x								
37	20 000 Kč					Majetek dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							

Celkem ocenění

1 245 000 Kč

Celkem pořizovací cena

MSPH 76 INS 18625/2023-B-26

III. Finanční prostředky

+

-

Umístění peněžních prostředků						
Poř.č.	Číslo účtu	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Insolvenční soud - záloha na náklady insolvenčního řízení složená věřitelem č. 1 - Tomáš Horváth dne 22.11.2023						
1	Insolvenční soud	50 000 Kč		záloha na náklady insolvenčního řízení složená věřitelem	28.5.2024	
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.						
2	1387907233 / 2700	700 245,87 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.						
3	1387908156 / 2700	615,21 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024. Hodnota v EUR.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.						
4	1387908172 / 2700	636,78 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024. Hodnota v USD.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.						
5	200318187 / 2700	0 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024.
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., organizační zložka v SR						
6	1693557008 / 1111	1 790,81 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024. Hodnota v EUR.
Československá obchodní banka, a.s.						
7	262452365 / 0300	150 128,14 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Stav k 28.5.2024.

Celkem hodnota

903 416,81 Kč



IV. Pohledávky

Identifikace dlužníka						
Poř.č.	Skutečnost, na které se pohledávka zakládá	Hodnota	Osoba s právem k majetku či osoba popírající zápis	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
1	Postoupené pohledávky klientů dlužníka (zejm. pohledávky z kupních smluv, smluv o spojení, smluv o zápůjčkách)	12 279 908,69 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka přihláшена (PP 15), zjištěna.
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
2	Postoupená pohledávka klienta dlužníka (dohoda o narovnání z 30.4.2021)	559 733,5 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka přihláшена (PP 1), zjištěna.
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
3	Postoupená pohledávka klienta dlužníka (smlouva o zápůjčce)	1 092 810 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka přihláшена (PP 2), zjištěna.
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
4	Faktury na produkty (spl. 2020-2021)	12 546 792,6 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka nepřihláшена.
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
5	Půjčka	750 000 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka nepřihláшена.
<b>TrustWorthy Investment CZ a.s., IČO 24292141, Praha 10, Na výsluní 201/13, PSČ 100 00</b>						
6	Platby za dlužníka	4 430 966 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Veden konkurz na dlužníka - MSPH 60 INS 1552/2022. Pohledávka nepřihláшена.
<b>Jan Duchoslav, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED]</b>						
7	Náhrada škody z titulu porušení povinnosti podat včasný insolvenční návrh	12 476 025,06 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Vedeno soudní řízení u MS v Praze, 65 Cm 144/2023.
<b>1/ Ladislav Urban, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] 2/ Poukar - české šperky s.r.o., IČO 03911896, 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava</b>						
8	Nedodané zboží	8 038 798,68 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Dlužník Ladislav Urban má schváleno oddlužení - MSPH 60 INS 13418/2021. Pohledávka přihláшена (PP 37), zjištěna. Je uvedena původní výše přihlášené pohledávky.

Carl Schaefer (Czech) s.r.o., IČO 25919091, Praha 1 - Staré Město, Rámová 939/8, PSČ 11000

MSPH 76 INS 18625/2023-B-26

9	Nedodané zboží	6 868 170,39 Kč		majetek dlužníka	28.5.2024	Byl veden konkurz na dlužníka - MSPH 95 INS 7232/2019 Pohledávka přihlášena (PP 3), zjištěna. Vedeno soudní řízení u MS v Praze, 65 Cm 144/2023, o zaplacení 128.046,55 EUR.

Celkem hodnota

59 043 204,92 Kč

V. Ostatní majetek

+

-

Identifikace majetku

Poř.č.	Ocenění majetku	Pořizovací cena	Osoba, která provedla ocenění majetku	Osoba, která uplatňuje právo k majetku	Důvod uplatnění práva	Důvod zapsání Důvod vyloučení/vynětí	Den zapsání Den vyloučení/vynětí	Poznámka
Hromadná akcie č. 1B (nahrazující 200 ks kmenových listinných akcií s pořadovým č. 701-900, ve jmenovité hodnotě 25 EUR každá) - emitent TrustWorthy Investment SK a.s., se sídlem Boženy Němcovej 8, Bratislava 811 04, Slovenská republika, IČO 47 226 269.								
1	1 000 Kč					vlastnictví dlužníka	28.5.2024	
	<input type="checkbox"/> upuštěno							

Celkem ocenění

1 000 Kč

Celkem pořizovací cena

### C. Vysvětlení změn oproti předchozímu vyhotovení soupisu

MSPH 76 INS 18625/2023-B-26

### D. Přílohy

Přidat přílohu

Zobrazit přílohu

Odebrat přílohu

### E. Podpis

Insolvenční správce (podává)

V

Dne:

Příjmení:

Jméno:

Titul před jm.:       Titul za jm.:

Digitální podpis

Podpis

**ODHAD č. 2267 – 2022**

odhad tržní hodnoty nemovité věci pro jednání o prodeji

<b>Předmět ocenění:</b>	<b>Hala - jiná</b>	<b>ocenění stávajícího stavu</b>
<b>Název nemovité věci:</b>	objekt výroby č.p. 453 s pozemky	
<b>Číslo popisné:</b>	453	<b>Na pozemku parc. č.:</b> St. 700
<b>Pozemky parc. č.:</b>	St. 700, 5082, 5112/9, 5122/11	
<b>Ostatní stavby:</b>		
<b>Katastrální území:</b>	Habry	<b>LV č.:</b> 1054
<b>Kraj:</b>	Kraj Vysočina	<b>Okres:</b> Havlíčkův Brod
<b>Obec:</b>	Habry	<b>Část obce:</b> Habry
<b>Ulice:</b>	Sázavská	<b>Číslo orientační:</b> <b>PSC:</b> 58281



<b>Vlastník stavby:</b>	TrustWorthy Investment Holding SE, Na výsluní 201/13, 10000 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
<b>Vlastník pozemku:</b>	TrustWorthy Investment Holding SE, Na výsluní 201/13, 10000 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

<b>Objednatel:</b>	<b>TrustWorthy Investment Holding SE</b>	<b>tel.:</b> 731466466
<b>Adresa:</b>	Na Výsluní 201 / 13, 11000 Praha 10	

<b>ÚČEL OCENĚNÍ:</b>	<b>Jiné (ocenění stávajícího stavu)</b>
----------------------	---

<b>Tržní hodnoty</b>	<b>Stav ke dni / Prohlídka:</b> 09.02.2022 / 09.02.2022
<b>Tržní hodnota stávající:</b> (cena dle stavu ke dni ocenění)	<b>20 000 000 Kč</b> Pozn.:
<b>Tržní hodnota budoucí:</b> (cena po dokončení stavby v cenové úrovni ke dni ocenění)	Pozn.:
<b>Prodejnost nemovité věci:</b>	prodejná nad 1 rok

<b>Vypracoval:</b>	<b>NEMO Consult, s.r.o.</b>	<b>tel.:</b> +420 777 734 540
<b>Adresa:</b>	Novosady 102/93, 594 01 Velké Meziříčí	<b>e-mail:</b> bradac@nemoconsult.cz
<b>Datum:</b>	<b>21.02.2022</b>	
Tento odhad obsahuje 29 stran textu včetně 18 stran příloh.		..... podpis, příp. razítko



**SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI**

Kraj: Kraj Vysočina	Obec, část obce: Habry, Habry	Počet obyvatel: 1 334
KÚ: Habry	Ulice: Sázkavská	Číslo popisné: 453

Hala	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/2/NE	//
Počet bytových/nebytových jednotek		
Garáže v objektu / počet stání:	ne 0	
Zastavěná plocha 1NP:	523 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	4 437 m <sup>3</sup>	
Jednotková cena:	5 800 Kč/m <sup>3</sup>	
Celková výměra pozemku:	10 604 m <sup>2</sup>	
Započitatelná plocha	924,70 m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	0,00 m <sup>2</sup>	924,70 m <sup>2</sup>
Stáří / další životnost:	8	92
Opotřebení celkové:	8,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není
Vytápění:	ústřední / etážové - plyn
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	volný objekt
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí 2021
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input checked="" type="checkbox"/> ostatní

**Místopis a inženýrské sítě**

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
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input checked="" type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní
Prodejnost nemovité věci:	prodejná nad 1 rok
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace

**Rekapitulace rizik**

Rizika:	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí); Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Pojištění proti povodni:	není nutné

**Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci**

	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	12 483 450 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	1 174 080 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	33 133 864 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	25 734 504 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
<b>Tržní hodnota</b>	<b>20 000 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	9 458 120 Kč	0 Kč

**Místopis** (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Kraj Vysočina - Okres Havlíčkův Brod.

Město Habry leží v okrese Havlíčkův Brod podél silnice 1. třídy z Havlíčkova Brodu do Kutné Hory a Kolína. Město Habry má cca 1.300 obyvatel.

Předmětem ocenění je objekt čp. 453 s pozemky v areálu. Areál je situovaný při levé straně silnice při výjezdu z Habrů do Sázavy.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input checked="" 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** (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Předmětem ocenění jsou stavby a pozemky vedené na LV č. 1054 ze dne 18.2.2022 pro obec a k.ú. Habry a to včetně všech součástí a příslušenství. Stavby a pozemky jsou situovány na okraji obce Hamry a jsou přístupné z ulice Sázavská.

**Sklářská huť**

Předmětem ocenění je objekt čp. 453 s pozemky, nově postavený v roce 2012 podél ulice Sázavská v Habrech, Jedná se o bývalou sklářskou huť, nyní bez sklářské technologie, využitelnou pro skladování nebo pro lehkou výrobu s kancelářským a provozním zázemím. Funkční celek, tvoří objekt výroby č.p. 453 s pozemky parc.č. st. 700 a částí pozemku parc.č. 5082. Další dva pozemky parc.č. 5112/9 a parc.č. 5122/11 jsou malé výměry, situovány až za funkčním celkem, bez zajištěného přístupu. Jejich vliv na výši tržní hodnoty je nulový.

Stavebně technický stav objektu je dobrý, objekt je napojen na rozvod elektro přímo z trafostanice na pozemku parc.č. 5082, na rozvod zemního plynu, na vodu z vlastního vrtu s úpravnou vody na parc.č. 5082 a na kanalizaci do vlastní ČOV na pozemku parc.č. 5082.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 2012	Dílčí rekonstrukce v r. 2021	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input checked="" type="checkbox"/> interiér	

**Inženýrské sítě a využití nemovité věci**

Přípojky (veř./vl.):	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 6595/1		
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

**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
6595/1	ostatní plocha - silnice	Kraj Vysočina, Krajská správa a údržba silnic Vysočiny

**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

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nemovitost je volná.

**Vyhodnocení rizik nemovité věci**

Rating rizika:

**Rizika spojená s právním stavem nemovité věci**

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

**Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci**

Není.

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

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

**Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci**

Není, viz. příloha odhadu.

**Věcná břemena a obdobná zatížení**

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

**Popis věcných břemen a obdobných zatížení**

1 - V části C předloženého LV č. 1054 ze dne 18.2.2022 je zapsáno Zástavní právo smluvní č. V-3660/2021 - 601 a závazky související ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Toto zástavní právo není zahrnuto v ceně obvyklé.

2 - V části C předloženého LV č. 1054 ze dne 18.2.2022 je zapsáno Zástavní právo smluvní č. V-3661/2021 601 a závazky související ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Toto zástavní právo není zahrnuto v ceně obvyklé.

4 - V části C předloženého LV č. 1054 ze dne 18.2.2022 je zapsána Smlouva o zřízení věcného břemene č. V-3780/2013-601, a to zřízení a provozování vedení na části pozemku parc.č. 5082 ve prospěch GasNet, s.r.o. Smlouva nebyla předložena, grafická část z CUZK je v příloze odhadu. Riziko považuji za minimální a zahrnuté v ceně obvyklé.

2 - V části C předloženého LV č. 1054 ze dne 18.8.2020 je zapsána Smlouva o zřízení věcného břemene č. V-9461/2015-601, a to zřízení a provozování vedení na části pozemku parc.č. 5082 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.. Smlouva nebyla předložena, grafická část z CUZK je v příloze odhadu. Riziko považuji za minimální a zahrnuté v ceně obvyklé.

**Rizika ostatní**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

**Popis ostatních rizik**

V části E předloženého LV č. 1054 ze dne 18.2.2022 je zapsán nabývací titul, který nebyl předložen. Riziko považuji za minimální.

**Přehled listů vlastnictví**

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1054				
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0631 Havlíčkův Brod	
Obec:	568651 Habry	Katastrální území:	636479 Habry	
Ulice:	Sázavská	č.o.:		
Vlastníci			Podíl	
PO	IČO: 01930575	TrustWorthy Investment Holding SE	Na výsluní 201/13, 10000 Praha	1 / 1
Stavby			stavba je součástí pozemku	
část obce Habry		Stavba pro výrobu a skladování č.p. 453	na pozemku p.č. St. 700	ANO
Pozemky				
St. 700	Stavební parcela	Parcela KN	439 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří
5082	Pozemková parcela	Parcela KN	9 881 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
5112/9	Pozemková parcela	Parcela KN	164 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
5122/11	Pozemková parcela	Parcela KN	120 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost

**Výpočet věcné hodnoty staveb**

Bývalá sklářská huť č.p. 453, jež je součástí pozemku parc.č. st. 700, stavba a pozemky jsou vedeny na LV č. 1054. Stavba je třípodlažní zděný objekt s nízkou střechou, nyní volný.

**Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby****Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
první podzemní podlaží	331,05 m <sup>2</sup>	276,60 m <sup>2</sup>
první nadzemní podlaží	523,49 m <sup>2</sup>	428,30 m <sup>2</sup>
druhé nadzemní podlaží	285,16 m <sup>2</sup>	219,80 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>924,70m<sup>2</sup></b>

**Výčet místností**

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
<b>první podzemní podlaží</b>				
	sklad	84,80 m <sup>2</sup>	1,00	84,80m <sup>2</sup>
	sklad	97,70 m <sup>2</sup>	1,00	97,70m <sup>2</sup>
	výtah, strojovna	17,30 m <sup>2</sup>	1,00	17,30m <sup>2</sup>
	sklad	76,80 m <sup>2</sup>	1,00	76,80m <sup>2</sup>
<b>první podzemní podlaží - celkem</b>		<b>276,60 m<sup>2</sup></b>		<b>276,60 m<sup>2</sup></b>
<b>první nadzemní podlaží</b>				
	vstup a schodiště	20,85 m <sup>2</sup>	1,00	20,85m <sup>2</sup>
	sociální prostory	94,45 m <sup>2</sup>	1,00	94,45m <sup>2</sup>
	sklad	27,25 m <sup>2</sup>	1,00	27,25m <sup>2</sup>
	sklad	11,95 m <sup>2</sup>	1,00	11,95m <sup>2</sup>
	výroba	120,25 m <sup>2</sup>	1,00	120,25m <sup>2</sup>
	výroba	70,55 m <sup>2</sup>	1,00	70,55m <sup>2</sup>
	sklad	83,00 m <sup>2</sup>	1,00	83,00m <sup>2</sup>

<b>první nadzemní podlaží - celkem</b>	<b>428,30 m<sup>2</sup></b>		<b>428,30 m<sup>2</sup></b>
<b>druhé nadzemní podlaží</b>			
kanceláře, sociální část	106,40 m <sup>2</sup>	1,00	106,40m <sup>2</sup>
sklady	113,40 m <sup>2</sup>	1,00	113,40m <sup>2</sup>
<b>druhé nadzemní podlaží - celkem</b>	<b>219,80 m<sup>2</sup></b>		<b>219,80 m<sup>2</sup></b>

**Výpočet obestavěného prostoru**

Název			Obestavěný prostor
spodní stavba	$(24,70 \times 4,25 + 20,90 \times 5,90 + 20,15 \times 5,10) \times 2,60$	=	860,73 m <sup>3</sup>
vrchní stavba a zastřešení	$(20,70 \times 10,00 + 5,20 \times 41,10) \times (6,60 + 8,30) \times 0,50 + 20,15 \times 5,10 \times 4,30$	=	3 576,25 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	4 436,98 m <sup>3</sup>

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM, ŽB sloupy
Stropy	železobetonové monolitické
Krov, střecha	nízká sedlová se světlíky
Krytiny střech	titanzinkové plechy
Klempířské konstrukce	titanzinkové plechy
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	kontaktní zateplovací systém, chybí poslední vrstva
Vnitřní obklady	běžné obklady
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	hladké plné dveře, kovové
Vrata	kovová
Okna	ztrojená okna plastová
Povrchy podlah	průmyslový beton, dlažba, PVC
Vytápění	ústřední, kotel na zemní plyn
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování, ČOV
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	v sociální části
Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty
Výtahy	Osobo - nákladní výtah, tři stanice
Ostatní	chybí

Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	523
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	4 436,98
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 800
Počet podzem./nadzem. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]	0,00 / 924,70
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	25 734 504
Stáří	roků	8
Další životnost	roků	92
Opotřebení	%	8,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>23 675 744</b>

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky jsou situovány v rovinatém terénu, v okrajové části města Habry a jsou zasíťované. Pozemky jsou rozděleny do tří kvalitativních skupin.

A - Pozemky ve funkčním celku s oceňovanou stavbou. Jedná se o pozemek parc.č. st. 700 a o část pozemku parc.č. 5082 o celkové výměře 1.000 m<sup>2</sup> pozemků, jež zajišťují veškerou obslužnost a provozuschopnost funkčního celku. Cena těchto pozemků je zahrnuta v tržní hodnotě funkčního celku stavby s pozemky.

B - Zbývající část pozemku parc.č. 5082 o výměře 9.320 m<sup>2</sup>. Tato část pozemku je zahrnutá v platném územním plánu jako plocha výroby a skladování určená pro lehký průmysl a je napojitelná na přístupovou komunikaci a stávající inženýrské sítě. Tržní hodnota této části pozemku je tedy nezávislá na tržní hodnotě funkčního celku specifikovaného v bodě A.

C - Pozemky parc.č. 512/9 a parc.č. 5122/11 o celkové výměře 284 m<sup>2</sup>, jež v současné době nelze napojit na přístupovou komunikaci a inženýrské sítě a jež nelze nijak využívat.

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků v části B :

Porovnávací hodnota zbývající části pozemku parc.č. 5082 o výměře 9.320 m<sup>2</sup>, jež je specifikována v bodě B :

Pro porovnání byly použity nabídkové ceny obdobných pozemků z Kraje Vysočina. Z výše uvedeného rozpětí jednotkových cen byla vybrána cena 906 Kč za jeden m<sup>2</sup> pozemku, nejlépe odpovídající zejména velikosti, stavu a vybavení oceňovaného pozemku.

#### Prodej komerčního pozemku 4 097 m<sup>2</sup> Rančářov, okres Jihlava

10 242 500 Kč (2 500 Kč za m<sup>2</sup>)

Rančářov u Jihlavy, pozemky o velikosti 4097 m<sup>2</sup> K prodeji parcely v Rančářově u Jihlavy, o celkové rozloze 4097 m<sup>2</sup>. Inženýrské sítě na hranici pozemku. Jedná se o rovinatý pozemek uprostřed obce s orientací na jih. Na části pozemku věčné břemeno (ochranné pásmo středotlakého plynovodu). Na pozemku lze stavět i objekty k podnikání, vše dle územního plánu obce. Veškerá občanská vybavenost ve 4 km vzdáleném krajském městě Jihlavě. Pozemek je možné využít ke komerčním účelům, jelikož je u frekventované silnice směrem na Znojmo a Vídeň.

#### Prodej komerčního pozemku 32 397 m<sup>2</sup> Průmyslová, Havlíčkův Brod

27 825 000 Kč (859 Kč za m<sup>2</sup>)

Dovolujeme si Vám nabídnout komerční pozemek k výstavbě v průmyslové zóně na kraji města Havlíčkův Brod o výměře 28.500 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý, nově terénně připraven s navezenou zeminou se zhutněním. Pozemek se nachází v průmyslové zóně města Havlíčkův Brod. Součástí prodeje je skladovací hala, vystavěná na železobetonových pilířích a ocelovou konstrukcí, která nese střechu. Zastavěná plocha haly je 3656,08 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemků k prodeji má 32 397 m<sup>2</sup>.

#### Prodej komerčního pozemku 5 200 m<sup>2</sup> Havlíčkův Brod

4 940 000 Kč (950 Kč za m<sup>2</sup>)

Dovolujeme si Vám nabídnout ve výhradním zastoupení komerční pozemek k výstavbě v katastru Termesivy, o velikosti 5.200 m<sup>2</sup>. Pozemek navazuje na budovanou JV část obchvatu Havlíčkova Brodu.

#### Prodej komerčního pozemku 11 245 m<sup>2</sup> Humpolec, okres Pelhřimov

14 056 250 Kč (1 250 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji souhrn pozemků v Rozkoši u Humpolce. Tyto pozemky mají celkovou rozlohu 11372 m<sup>2</sup>. Parcely č.p.111, č.p.110, č.p. 108, č.p. 195/7 V územním plánu města Humpolce zařazeny z cca 85% v občanské vybavenosti zóny OV a OS s možností napojení na dopravní infrastrukturu s označením DS. Část pozemků cca 15% je v zóně NS plochy smíšené nezastavěného území. V dosahu pozemku jsou hlavní sítě elektřina, veřejná spádová kanalizace a vodovod.

#### Prodej komerčního pozemku 23 400 m<sup>2</sup> Štoky, okres Havlíčkův Brod

23 400 000 Kč (1 000 Kč za m<sup>2</sup>)

214 Stavební pozemek - městys Štoky ( 6 km od D1 ) o výměře cca 23.400 m<sup>2</sup>, který je vhodný ke komerčnímu využití ( skladová či výrobní hala ). Dle aktuálního ÚP – lehká výroba. Sítě: elektřina je přivedena na pozemek ( silový kabel přímo z transformátoru ), voda ( nutno zřídit vlastní vrtanou studnu ), odpad ( nutno zřídit vlastní jímku na vyvážení nebo lokální ČOV ). Ihned volný. Cena 1.000,- Kč/1 m<sup>2</sup>. – 23.400.000,- Kč

**Prodej komerčního pozemku 13 616 m<sup>2</sup>, Leština u Světlé, okres Havlíčkův Brod**3 267 840 Kč (240 Kč za m<sup>2</sup>)

Hledáte pozemek pro realizaci komerčně využitelných staveb (výroba, řemeslné činnosti, sklady? Jeden na toto vhodný Vám nabízíme. Je situovaný v krásném kraji Vysočiny, rovinatý s nepatrným sklonem, v centru obce (docházková vzdálenost k obchodu, MŠ, ZŠ, hřišti apod.) na křižovatce komunikací II. tř., přičemž podél přilehlé vedou požadované inženýrské sítě.

**Porovnávací hodnota bývající části pozemku parc.č. 5082 o výměře 9.320 m<sup>2</sup> činí 6.799 : 6 x 0,80 = 906 Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku.**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 700	439	1 000	1 / 1	439 000
trvalý travní porost	5082	561	1 000	1 / 1	561 000
	5082	9 320	906	1 / 1	8 443 920
ostatní plocha	5112/9	164	50	1 / 1	8 200
trvalý travní porost	5122/11	120	50	1 / 1	6 000
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>10 604</b>	<b>Hodnota pozemků celkem:</b>		<b>9 458 120</b>

**Výpočet porovnávací hodnoty**

Pro porovnání byly použity nabídkové ceny obdobných nemovitostí z Kraje Vysočina. Z výše uvedeného rozpětí jednotkových cen byla vybrána cena 13.500 Kč za jeden m<sup>2</sup> podlahové plochy, nejlépe odpovídající zejména velikosti, stavu a vybavení oceňovaného areálu.

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Foto Kč/m <sup>2</sup>
Pod Náspem, Pelhřimov, okres Pelhřimov	640,00	1 000	areál s pozemky	10 099 000	15 780	0,88	13 886
<p>Výrobní hala, Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji zajímavý komerční areál v Pelhřimově umístěný v těsné blízkosti obchodních domů. Jedná se o areál bývalé městské kotelny, která je stále provozuschopná včetně platné veškeré revizní dokumentace. Areál se skládá z dvoupodlažní provozní budovy se zastavěnou plochou cca. 720m<sup>2</sup> (provozní hala, kanceláře, sociální zařízení, dílna, technické zázemí) a dále 50 metrového komína, který slouží mimo jiné i pro umístění antén mobilních operátorů a dalších společností na základě nájemních smluv. Veškerá práva a zisky z těchto smluv budou automaticky převedeny na nového majitele.</p> <p>Pozemek areálu bude geometricky rozdělen, přičemž součástí prodeje bude pozemek o výměře 2.991 m<sup>2</sup>. Budovy jsou v dobrém stavu, pravidelně opravované a udržované včetně střech, areál je oplocen, 2 vjezdové brány, příjezd do areálu po obecní komunikaci.</p>							
<p><b>Nabídková cena, sreality, Finpos realitní kancelář s.r.o, aktualizace: 16.2.2022.</b></p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - mírně lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší plocha - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00;</p>							



Strojírenská, Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod	243,00	1 000	výrobně skladový areál	5 465 799	22 493	0,59	13 271	
<p>Výrobní hala, V nově se rozšiřujícím "areálu Strojírenská 81" se pro potřeby vaší firmy připravuje 6 nových výrobně - skladovacích prostor, se zázemím v podobě kanceláří, sociálním zázemím a parkováním.</p> <p>Víceúčelové haly jsou stavěny jako opláštěná ocelová konstrukce s výškou 6 m, ve velikosti od 191 do 329 m<sup>2</sup> a jejich jednotlivé sekce budou od sebe konstrukčně i požárně odděleny. Podlahy pak budou betonové s úpravou pro vyšší zátěž.</p> <p>Vytápění je plánováno teplovzdušné v části výroby/skladů a úsporné elektrické, umístěné do podlahy kanceláří.</p> <p>Okna, dveře i skleněné pásy budou z plastových profilů, vyplněných Ditherm sklem.</p> <p>Vjezdová vrata budou poháněna motorovým pohonem a ovládána na dálku.</p> <p><b>nabídková cena, sreality, RE/MAX Well 2, aktualizace: 15.2.2022.</b></p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - mírně horší - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00;</p>								
Strojírenská, Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod	1 460,00	1 000	výrobní prostory	12 000 000	8 219	1,62	13 315	
<p>Výrobní hala, K výrobě a skladování vaší firmy, však též jako investice, nabízí se komerční objekt na východním okraji města, umístěný v průmyslovém areálu, nedaleko kruhové křižovatky, do které bude v roce 2023 napojen jiho-východní obchvat města.</p> <p>Stavba z cihel pod pultovou střechou ve svých útrobách ukrývá čtyři prostory určené pro výrobu a skladování, společně s kanceláři, kuchyní, šatnou a sociálním zázemím.</p> <p>Objekt je napojen na všechny dostupné IS, tedy elektřinu, plyn, vodu a odpady s vlastním měřením.</p> <p>Vodu ohřívá elektrický bojler, vytápění zajišťují elektrické přímotopy v kancelářích, plynové Robury ve výrobě a sklady jsou bez vytápění.</p> <p>Přístupová asfaltová cesta bude s ohledem na více vlastníků řešena věčným břemenem.</p> <p><b>Nabídka, sreality, RE/MAX Well 2., Aktualizace: 4.1.2022.</b></p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - větší - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,40; Celkový stav - horší - koeficient 1,30; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00;</p>								
Žižkovo nám., Habry, okres Havlíčkův Brod	194,00	1 000	výrobně skladový prostor	3 200 000	16 495	0,81	13 361	
<p>Výrobní hala, Nabízíme ke koupi společnost, která úspěšně působí na trhu již 27 let v oblasti truhlářství a podlahářství. Předmětem prodeje však není jen samotná společnost s ručením omezeným s portfoliem několika stálých dodavatelů s nasmlouvanými cenami, stroji a plně vybavenou dílnou a skladem, ale také nemovitost/ dům v centru města Habry, které leží na silnici 1. třídy I/38 z Kolína do Havlíčkova Brodu, v údolí říčky Sázavky, v okrese Havlíčkův Brod v Kraji Vysočina. Žije zde přibližně 1000 obyvatel. Dominantou města je rozlehlý Haberský rybník. Dům, který již mnoho let slouží jako kancelář s dílnou a sklady, se nachází na Žižkově náměstí.</p> <p><b>Nabídková cena, sreality, Monika Kritzner Reality s.r.o., Aktualizace: 28.1.2022.</b></p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší objekt - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00;</p>								



Ledeč nad Sázavou, 1 338,00 0 výrobní 16 144 000 12 066 1,14 13 755  
okres Havlíčkův Brod

Výrobní hala, Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji kompletně oplocený výrobně-administrativní areál na okraji Ledče nad Sázavou. Celková plocha tohoto celku je 8310 m2, z čehož je zastavěná plocha zhruba 1138,2 m2. Konkrétně se jedná o areál napojený přímo na komunikaci se zpevněnou manipulační plochou v klidné okrajové části Ledče nad Sázavou. Součástí prodeje jsou tři stavby. První je výrobní hala spojená s dvoupodlažní administrativní budovou a technickým zázemím (celková zastavěná plocha je 790 m2, z čehož zast. plocha haly je cca 336 m2).

Nabídka, sreality, 1. Nonstop RealityX Well 2, Aktualizace: 21.2.2022.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - mírně lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00;

Variační koeficient před úpravami: 31,75 %

Variační koeficient po úpravách: 1,87 %

Užitná plocha 924,70 m2

Minimální jednotková cena: 13 271 Kč/m2

Průměrná jednotková cena: 13 518 Kč/m2

Maximální jednotková cena: 13 886 Kč/m2

Stanovená jednotková cena: 13 500 Kč/m2

Minimální cena: 12 271 694 Kč

Průměrná cena: 12 500 095 Kč

Maximální cena: 12 840 384 Kč

Porovnávací hodnota: 12 483 450 Kč



## Rekapitulace ocenění

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty

Místní šetření bylo provedeno v režimu minimalizujícím možnost nákazy v rámci koronavirové pandemie.

Výrobní a skladové areály, nacházející se v kraji Vysočina se nabízejí k prodeji v cenových relacích v poměrně širokém rozptylu od 8.219,- Kč do 22.493,- Kč za 1 m<sup>2</sup> užitné podlahové plochy, včetně pozemků a včetně všech součástí příslušenství, a to v závislosti na lokalitě, velikosti, využití a stavebně technickém stavu. Jedná se o již užívané objekty, v obdobném, případně lepším nebo horším stavu k oceňované nemovitosti. Tento stav je zohledněn v redukčních koeficientech u výpočtu porovnávací ceny.

Porovnávací cena oceňované nemovitosti je stanovena :

A – Pozemky ve funkčním celku s oceňovanou stavbou, jedná se o pozemek parc.č. st. 700 a o část pozemku parc.č. 5082 o celkové výměře 1.000 m<sup>2</sup> pozemků, porovnávací hodnota je stanovena ve výši 13.500 Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Porovnávací hodnota celkem je stanovena ve výši 12.483.450 Kč.

Návrh tržní hodnoty je ve výši 12.000.000 Kč.

B - Zbývajících část pozemku parc.č. 5082 o výměře 9.320 m<sup>2</sup>. Porovnávací hodnota je stanovena ve výši 906 Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Porovnávací hodnota celkem je stanovena ve výši 8.443.920 Kč.

Návrh tržní hodnoty je ve výši 8.000.000 Kč.

C - Pozemky parc.č. 512/9 a parc.č. 5122/11 o celkové výměře 284 m<sup>2</sup>. Porovnávací hodnota je stanovena ve výši 50 Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Porovnávací hodnota celkem je stanovena ve výši 14.000 Kč.

Návrh tržní hodnoty je ve výši 0 Kč.

Návrh tržní hodnoty nemovitostí na LV č. 1054 v obci a k.ú. Habry pro jednání o jejich prodeji činí celkem 12.000.000 + 8.000.000 + 0 = 20.000.000 Kč.

Tento odborný posudek lze použít jen pro interní účely objednatele, tj. stanovení návrhu tržní hodnoty nemovitostí na LV č. 1054 v obci a k.ú. Habry pro jednání o jejich prodeji, v žádném případě jej nelze použít pro daňové účely (trojdání), účely Obchodního zákoníku a úvěrová řízení u bank a spořitelny, či vypořádání majetku, pro tyto účely se používají jiné metodiky.

## Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná nad 1 rok

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	12 483 450 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	1 174 080 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	33 133 864 Kč	0 Kč
<b>Tržní hodnota</b>	<b>20 000 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	9 458 120 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	25 734 504 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	25 734 504 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	0 Kč	0 Kč

## Silné stránky nemovité věci

Stavba v areálu je ve velmi dobrém stavu.  
 Dobrá lokalita, průmyslová zóna, okrajová část města.  
 Výrobní prostory jsou variabilní, bez speciálních technologií.  
 Velká výměra pozemků v areálu, zahrnutých do územního plánu.

## Slabé stránky nemovité věci

Nedokončená fasáda hlavní stavby.

## Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1054 ze dne 18.2.2022.	4
Snímek katastrální mapy a ortofoto.	7
Informace o přístupovém pozemku.	1
Grafická část věcného břemene z cuzk.	1
Informace o povodňové zóně.	1
Informace o územním plánu.	1
Fotodokumentace nemovité věci.	3

## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1054 ze dne 18.2.2022.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2022 15:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod	Obec: 568651 Habry
Kat.území: 636479 Habry	List vlastnictví: 1054
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
Vlastnické právo	Podíl
TrustWorthy Investment Holding SE, Na výsluní 201/13, Strašnice, 10000 Praha 10	01930575

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 700	439	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Habry, č.p. 453, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 700				
5082	9881	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5112/9	164	ostatní plocha	jiná plocha	
5122/11	120	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení s právem vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozování distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu geometrického plánu číslo 630-62/2013

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 5082

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2013.

V-3780/2013-601

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 16.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2014 10:08:12. Zápis proveden dne 27.02.2014.

Z-1344/2014-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, provádět její úpravy za účelem obnovy, výměny, modernizace, zlepšení výkonnosti a jejího odstranění, rozsah služebnosti je vymezen v geometrickém plánu číslo 701-196/2014

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 5082

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IE-12-2004401/VB/1 ze dne 23.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2015 16:31:07. Zápis proveden dne 05.01.2016.

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2022 15:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 568651 Habry  
 Kat.území: 636479 Habry List vlastnictví: 1054  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-9461/2015-601

Pořadí k 07.12.2015 16:31

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru reg. č. 23/21-120 ve výši 7.000.000,- CZK a příslušenství
- budoucích dluhů vzniklých do 31.3.2032 do výše 7.000.000,- CZK

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 700, Parcela: 5082, Parcela: 5112/9, Parcela: 5122/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
 39/21T-23/21-120 ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2021  
 12:36:17. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-3660/2021-601

Pořadí k 18.05.2021 12:36

## o Zákaz zcizení a zatížení

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

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 700, Parcela: 5082, Parcela: 5112/9, Parcela: 5122/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
 39/21T-23/21-120 ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2021  
 12:36:17. Zápis proveden dne 09.06.2021.

V-3660/2021-601

Pořadí k 18.05.2021 12:36

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- dluhů vyplývajících ze smlouvy o úvěru reg.č. 56/21-120 VL ve výši 9.000.000,- CZK a příslušenství
- budoucích dluhů vzniklých po dobu účinnosti smlouvy o úvěru do výše 9.000.000,- CZK

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 700, Parcela: 5082, Parcela: 5112/9, Parcela: 5122/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku  
 18.05.2021 12:38:39. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac. Havlíčkův  
 Brod

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 2

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2022 15:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod Obec: 568651 Habry  
 Kat.území: 636479 Habry List vlastnictví: 1054  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-3661/2021-601

Pořadí k 18.05.2021 12:38

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
 č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku  
 18.05.2021 12:38:39. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac.  
 Havlíčkův Brod

V-3661/2021-601

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
 č. 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku  
 18.05.2021 12:38:39. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac.  
 Havlíčkův Brod

V-3661/2021-601

## o Zákaz zcizení a zatížení

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

## Oprávnění pro

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

## Povinnost k

Parcela: St. 700, Parcela: 5082, Parcela: 5112/9, Parcela: 5122/11

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
 81/21T-56/21-120 VL ze dne 17.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku  
 18.05.2021 12:38:39. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac. Havlíčkův  
 Brod

V-3661/2021-601

Pořadí k 18.05.2021 12:38

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2021 18:36:47.  
 Zápis proveden dne 04.05.2021.

V-2522/2021-601

Pro: TrustWorthy Investment Holding SE, Na výsluní 201/13,  
 Strašnice, 10000 Praha 10

RČ/IČO: 01930575

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.  
 strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 18.02.2022 15:15:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568651 Habry

Kat.území: 636479 Habry

List vlastnictví: 1054

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

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
5082	72911	7527
	77001	2354
5122/11	72911	120

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

**Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.**

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 18.02.2022 15:29:52

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

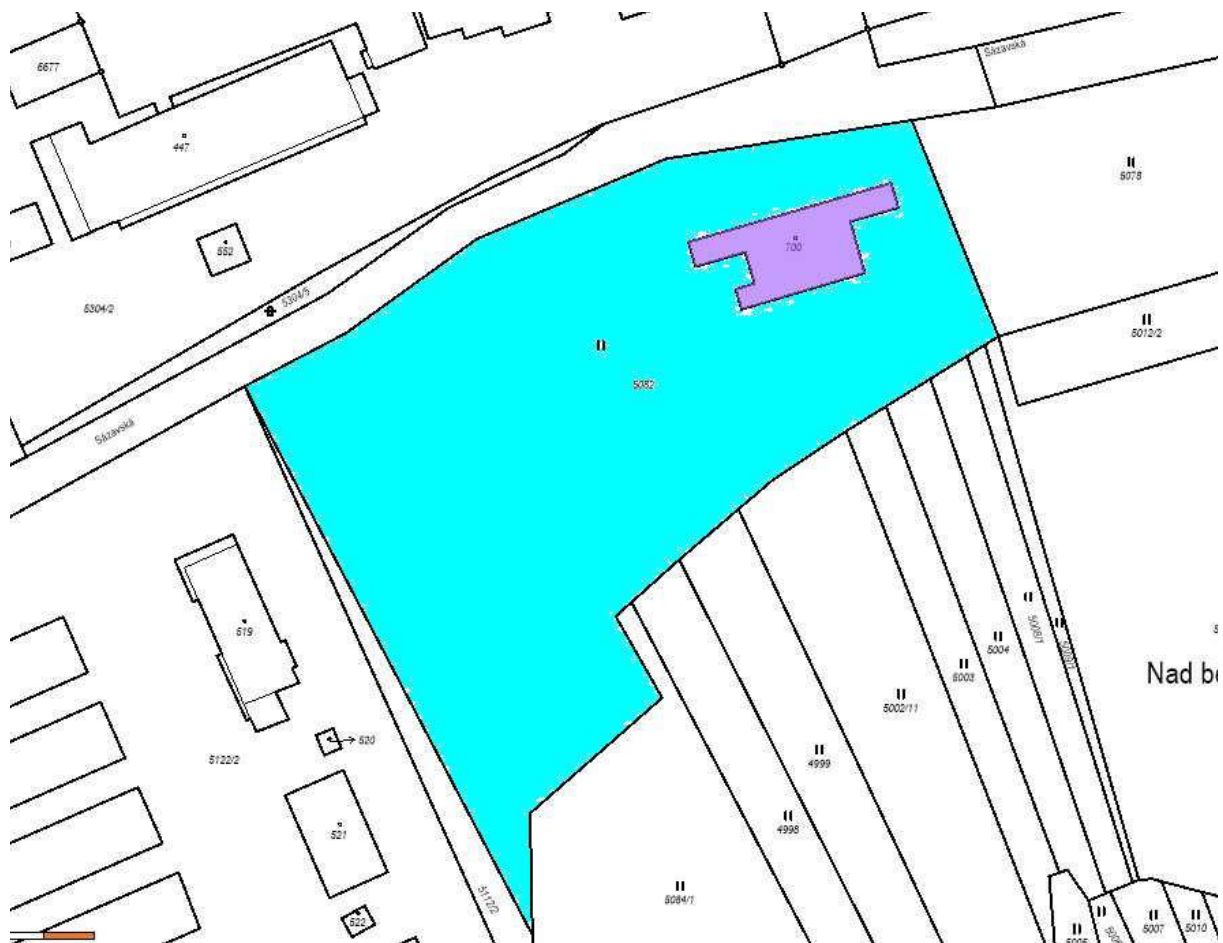
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

strana 4

**Snímek katastrální mapy a ortofoto.**



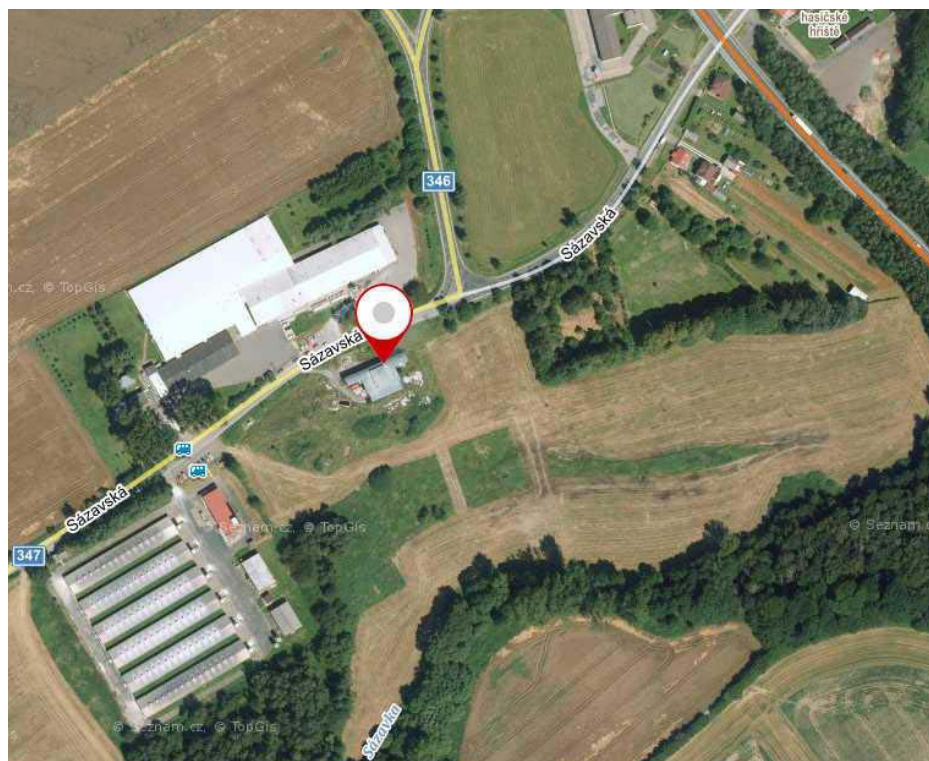
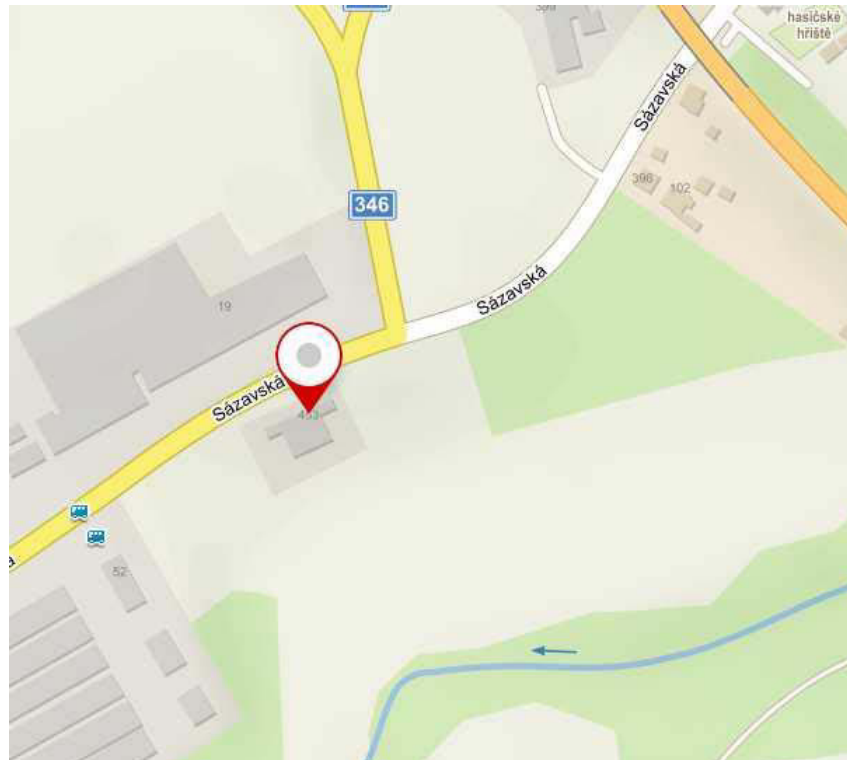


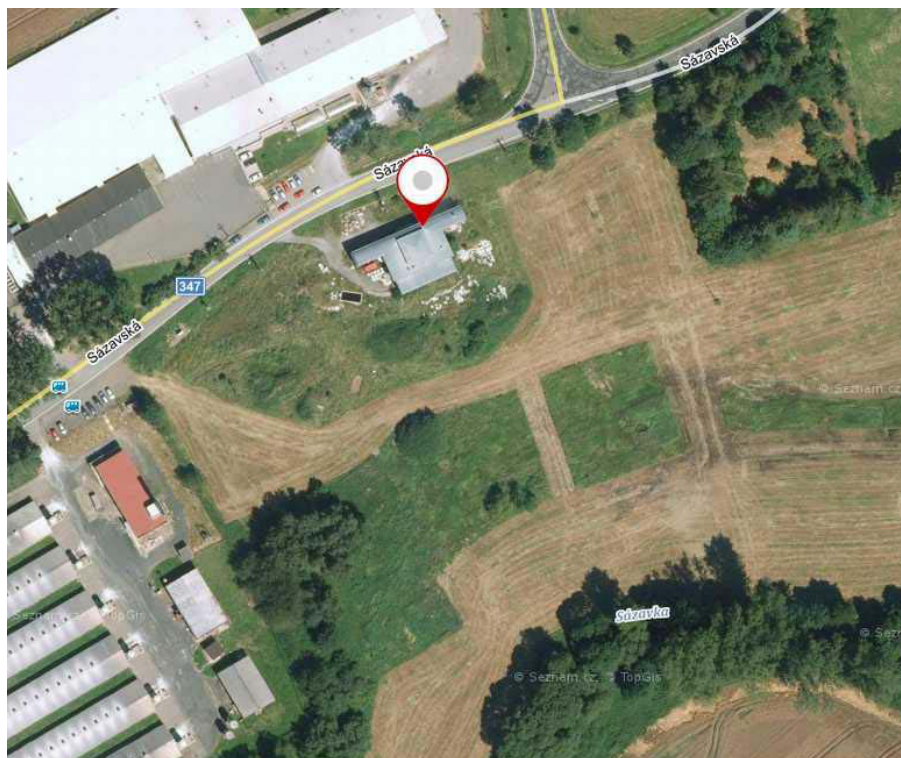
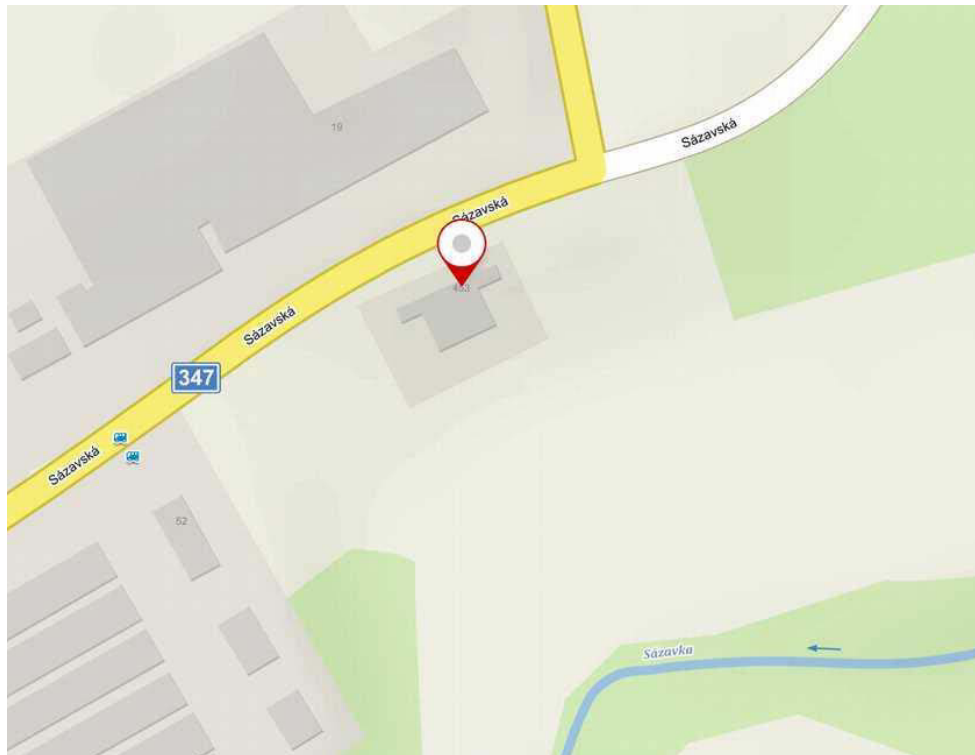




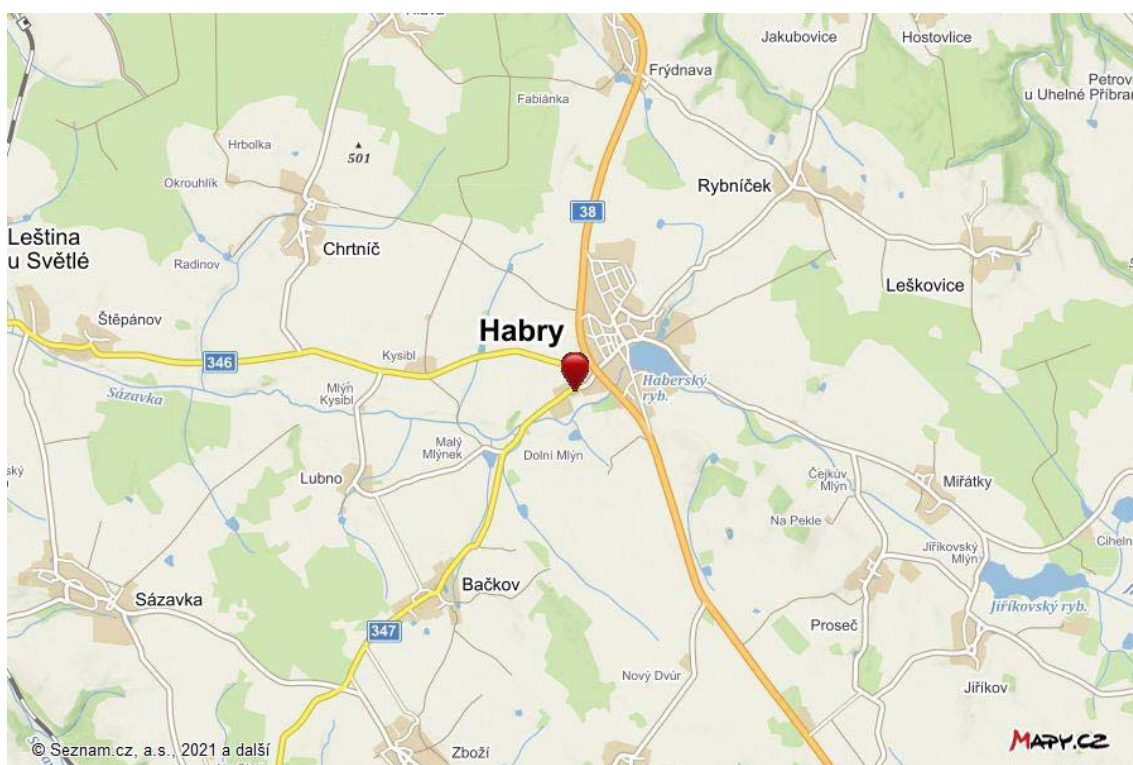
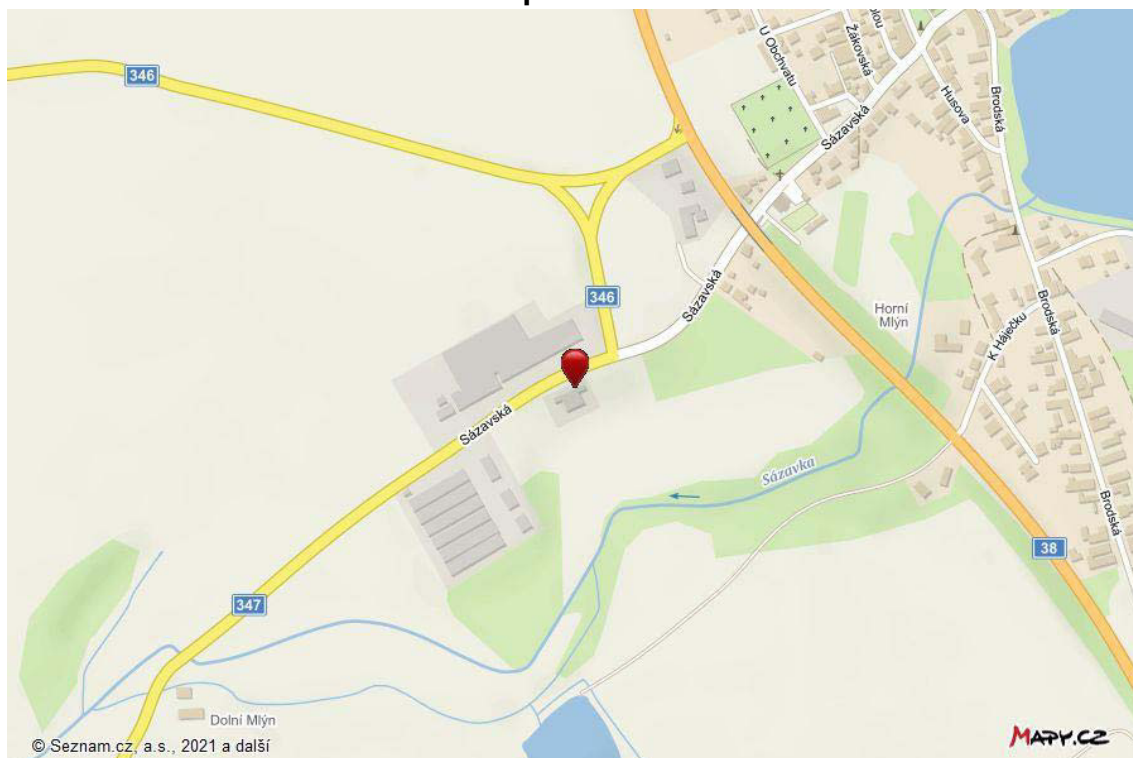








## Mapa oblasti








Nahlášení do katastru nemovitostí

Parcela
Stavba
Jednotka
Právo stavby
Řízení
Mapa
LV
Kat. území
Můj katastr

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6595/1 <sup>of</sup>
Obec:	Habrov [568651] <sup>of</sup>
Katastrální území:	Habrov [636479]
Číslo LV:	257
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	5579
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	silnice
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, 58601 Jihlava

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje

Podíl

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace, Kosovská 1122/16, 58601 Jihlava

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

**Grafická část věcného břemene z cuzk.**

## Informace o povodňové zóně.



### Zpráva o nebezpečí povodně

Adresa

Kraj: Kraj Vysočina  
Okres: Havlíčkův Brod  
Obec - část obce: Habry - Habry

Ulice, č.p./č.o.: Sázavská 453  
PSČ: 58281

Riziková zóna pro vybranou adresu

**Zóna 1**

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

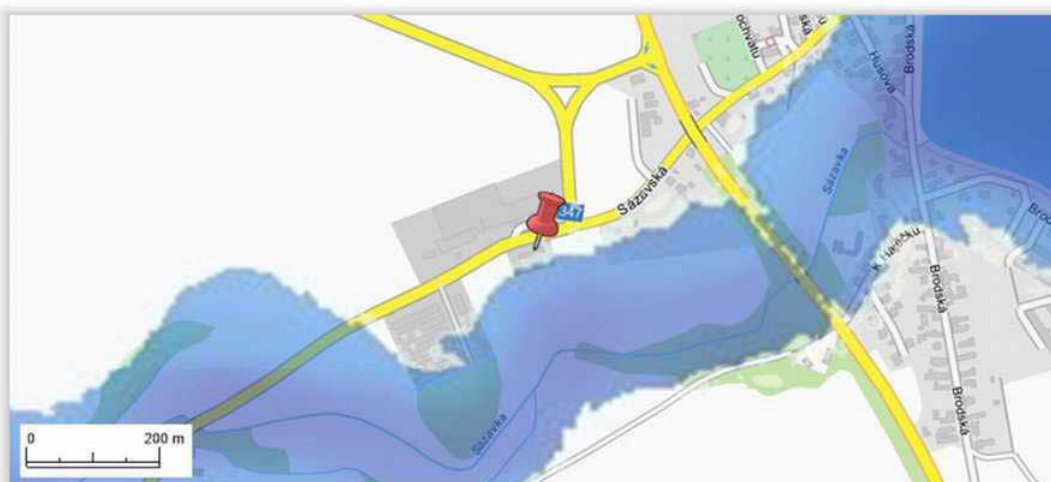
### Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -672302 Y: -1089939

Souřadnice GPS: N: 49°45'3,82" E: 15°28'45,87"

Kód adresy: 71747877 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright © 2022 CEDA Maps a.s.

### Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz).

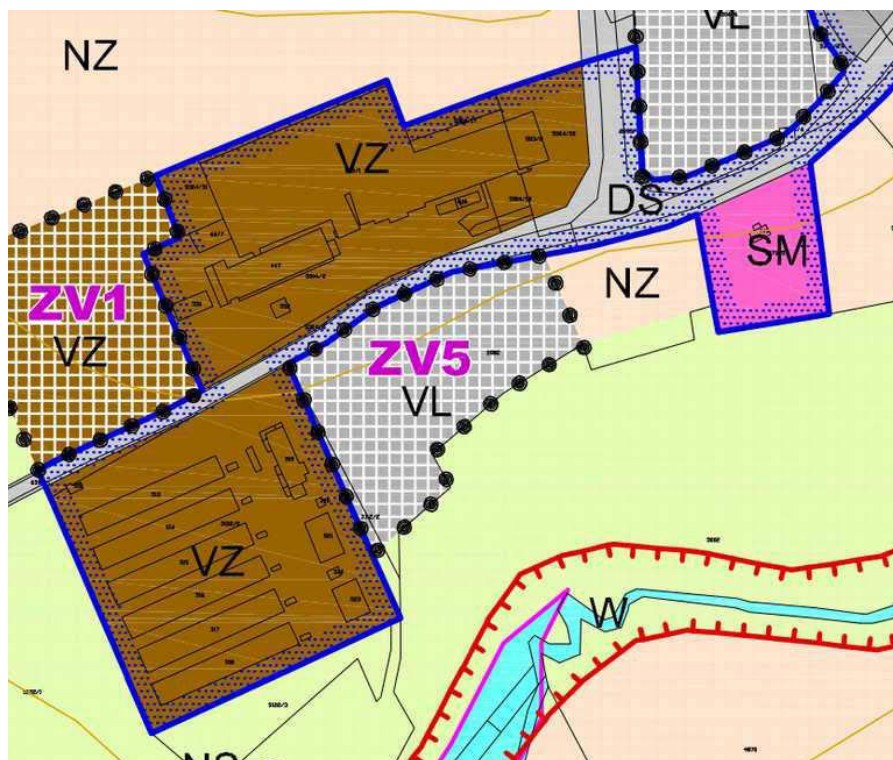
**INTERMAP**

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojetím s ohledem na podpoře vyhodnocení pojetím s ohledem na nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Copyright © Diadeimer - úplné znění ke stažení zde.



**Informace o územním plánu.**

OH			Plochy občanského vybavení - hřbitovy
VD			Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná v
VL	VL		Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VZ	VZ		Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VM			Plochy výroby a skladování - zemědělská malovyr
TI	TI		Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě



**Objekt výroby č.p. 453 v Habrech.**



Pohled od silnice.



Pohled od silnice.



Boční pohled.



Přístupová komunikace.



Pozemky.



Pozemky.



Interiér.



Interiér.



Interiér.



Interiér.



Interiér.



Interiér.





Intériér.



Intériér.



Intériér.



Intériér.



Intériér.



Intériér.

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Městský soud v Praze

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 191199 / 2024 Ev. číslo: 036a7ac4-f34c-474d-8663-ec01a92d3aa7  
Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 1367802924  
Věc: MSPH 76 INS 18625 / 2023 - zpráva IS, MP

Odesílatel:

ID schránky: mi3yjbw Typ datové schránky: OVM  
Osoba: Jaroslav Svoboda - JUDr. Adresa: Heršpická 6, Brno, 639 00  
Jaroslav Svoboda

Dodáno do DS dne: 04.06.2024 14:21:37 Odesláno do DS dne: 04.06.2024 14:21:37

Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:  
Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele:  
Lhůta končí: K rukám: Ne  
Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky: Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4  
Sériové číslo certifikátu: 0160e1c7 Platnost: 23.02.2024 - 14.03.2025  
Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK  
Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 04.06.2024 14:21:37)  
Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 04.06.2024 14:42:33  
Datum a čas autom. ověření: 04.06.2024 15:41:07

Počet podaných příloh:5

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		zpráva o činnosti IS a hospodářské situaci dlužníka (4.6.24).pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
2		ROZVAHA STAT 2023 FINAL.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
3		VZZ STAT 2023 FINAL.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
4		Soupis majetkové podstaty č. 1 (4.6.24).pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					
4.1		Posudek Habry 2 2022.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					

Čas ověření příloh: 04.06.2024 15:41:07 Ověření příloh: ověřováno automaticky

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

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

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

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

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

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