

ZNALCKÝ POSUDEK

Stanovení hodnoty nemovitého majetku

Sídlo:

BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o.
V Americe 114
252 31 Všenory

Kancelář:

Muchova 240/6
160 00 Praha 6
Tel.: +420 226 253 900
Fax: +420 222 542 014
www.bdo.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

- ZNALECKÝ POSUDEK ČÍSLO: 31-07-2015/161
- DATUM OCENĚNÍ: 9. 6. 2015
- DATUM VYPRACOVÁNÍ: 31. 7. 2015
- ÚČEL: Stanovení hodnoty majetku
- OBJEDNATEL: JUDr. Lenka Vidovičová, LL.M.
insolvenční správce dlužníka: H.L.C. spol. s r.o.
Zámečnická 3a, 772 00 Olomouc
- ODPOVĚDNÍ ZPRACOVATELÉ: Ing. Petr Turczer
Ing. Pavel Klinkovský
- POČET VYHOTOVENÍ: 2 předaná + 1 uložené ve znaleckém ústavu

Posudek obsahuje 52 stran včetně úvodní strany a 31 stran příloh.

OBSAH:

1. ÚVOD	9
1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE	9
1.2 DEFINICE ZNALECKÉHO ÚKOLU	10
1.3 ZÁKLADNÍ OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY	10
1.4 METODY OCENĚNÍ	12
1.5 KATEGORIE HODNOTY PŘI OCENĚNÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	14
1.6 PRÁVNÍ ZÁKLADY A PŘEDPISY SOUVISEJÍCÍ S OCEŇOVÁNÍM	15

2. POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ **17**

2.1 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ	17
2.2 POLOHA A POPIS NEMOVITOSTÍ	17
2.2.1 POZEMKY	19
2.2.2 UŽITNÁ PLOCHA	19
2.3 VĚCNÁ BŘEMENA A OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV	19
2.3.1 VĚCNÁ BŘEMENA	19
2.3.2 OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV	19
2.4 JINÁ PRÁVA A POZNÁMKY	20

3. POSUDEK **22**

3.1 OCENĚNÍ	22
3.1.1 VOLBA METODY OCENĚNÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	22
3.1.2 STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM	22
3.1.3 STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM	25
3.1.4 STANOVENÍ HODNOTY JEŘÁBOVÝCH DRAH	43

3.1.5 REKAPITULACE STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

48

3.2 VYJÁDŘENÍ K REÁLNÉMU DĚLENÍ MAJETKU

49

4. ZÁVĚR

50

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

52

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí ze dne 15. 12. 2014 - list vlastnictví č. 3022, katastrální území
739901 Ratíškovice, obec 586510 Ratíškovice

Příloha č. 2 - Fotografický záznam předmětu ocenění

Příloha č. 3 - Pokyn zajištěného věřitele

Příloha č. 4 - Předběžná studie proveditelnosti

POUŽITÉ PODKLADY

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené dokumenty:

- A. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 15. 12. 2014 - list vlastnictví č. 3022, katastrální území 739901 Ratíškovice, obec 586510 Ratíškovice;
- B. Pokyn zajištěného věřitele k ocenění majetku dlužníka - H.L.C. spol. s r.o., ze dne 10.5.2015
- C. Předběžná studie proveditelnosti, rozdělení provozního areálu H.L.C. spol. s r.o. na dílčí provozní jednotky, zpracovaná Ing. arch. Davidem Vašíčkem, dne 8.7.2015
- D. Výkresová dokumentace, vypracoval Ing. arch. David Vašíček, Zdeněk Kaňa, 08/2009, pro Nové provozní centrum - H.L.C. spol. s r.o.;
- E. Předchozí stanovení obecné ceny nemovitostí, vypracované panem Miroslavem Munclingerem, dne 26.11.2001
- F. Předchozí odhad tržní hodnoty č. 157/34/2009, vypracovaný Ing. Dušanem Krošlákem, dne 30.11.2009;
- G. Předchozí odhad obvyklé ceny č.809-29/2010, vypracovaný Ing. Pavlou Húskovou, dne 20.5.2010;
- H. Předchozí znalecký posudek č. 001/281/2010, vypracovaný Ing. Dušanem Krošlákem, dne 30.11.2010;
- I. Předchozí znalecký posudek č. 904-14/2011, vypracovaný Ing. Pavlou Húskovou, dne 24.4.2011;
- J. Informace o aktuálních výších nájemného, předané Mgr. Martinou Černoškovou
- K. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (dále také „Zákon“) a jeho prováděcí vyhláška, v platném znění k datu ocenění (dále také „Vyhláška“).

Dále byl tento znalecký posudek zpracován z veřejně dostupných informací o předmětu ocenění k datu ocenění.

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku jsme využili poznatky z níže uvedené odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně přístupných zdrojů:

- [1] Asociace pro rozvoj nemovitostí: Trend report 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2014 - Přehled českého nemovitostního trhu, Praha.
- [2] Bradáč, A. a kol.: *Soudní inženýrství*. Brno 1999, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., ISBN 80-7204-133-9.
- [3] Bradáč, A.: *Teorie Oceňování nemovitostí*, VII. přepracované a doplněné vydání. Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., ISBN 978-80-7204-578-5.
- [4] Úplné znění: *Oceňování*, velká novela oceňovací vyhlášky od 1. 10. 2014, Nakladatelství Sagit, a.s., ISBN 978-80-7488-069-8.
- [5] Brealey, R.A. - Myers, S.C. (2000): *Teorie a praxe firemních financí*. Praha, Computer Press, 2000.
- [6] Copeland T., Koller T., Murrin J. (2000): *Valuation Measuring and managing the Value of companies*, 3rd edition. McKinsey & company, Inc., Published by John Wiley & Sons, Inc. 2000.
- [7] Česká komora odhadců majetku: *Odborný časopis ODHADCE a oceňování majetku*, KUFR, Praha, ISSN 1213-8223.
- [8] Fotr, J. - Švecová, L. - Dědina, J. - Hružová, H. - Richter, J. (2006): *Manažerské rozhodování, postupy, metody a nástroje*. Praha, Ekopress 2006.
- [9] Ibbotson Associates: *Ibbotson SBBI 2012 Valuation Yearbook: Market Results for Stocks, Bonds, Bills and Inflation 1926-2011*, Chicago, Illinois, Morningstar Inc., ISBN 978-0-9849500-1-0
- [10] Ibbotson Associates: *Ibbotson SBBI 2010 Valuation Yearbook: Market Results for Stocks, Bonds, Bills and Inflation 1926-2009*, Chicago, Illinois, Morningstar Inc., ISBN 978-0-9792402-7-0.
- [11] Ibbotson Associates: *Ibbotson Cost of Capital 2009 Yearbook*. Chicago, Illinois 2009, Morningstar Inc.
- [12] Kislingerová, E. (2001): *Oceňování podniku*. 2. přepracované a doplněné vydání, Praha, C. H. Beck, 2001.
- [13] Kislingerová, E. a kol. (2007): *Manažerské finance*. 2. přepracované a rozšířené vydání. Praha, C.H.Beck, 2007.
- [14] Marek, P. a kol. (2009): *Studijní průvodce financemi podniku*. Druhé přepracované vydání. Praha, Ekopress, 2009.
- [15] Mařík M., Maříková P. (2005): *Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku*. Praha, EKOPRESS, 2005.
- [16] Mařík, M. - Maříková, P. (2007): *Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku*. Praha, Oeconomica 2007.
- [17] Mařík, M. a kol. (2011): *Metody oceňování podniku, proces ocenění - základní metody a postupy*. 3. upravené a rozšířené vydání. Praha, Ekopress, 2011.
- [18] Mařík, M. a kol. (2011): *Metody oceňování podniku pro pokročilé - hlubší pohled na vybrané problémy*. První vydání. Praha, Ekopress, 2011.
- [19] Pratt, P.S. - Grabowski, J.R. (2008): *Cost of capital. Applications and Examples*. Third Edition. New Jersey, John Wiley & Sons, Inc. 2008.
- [20] Pratt, P.S. - Niculita, V.A. (2008): *Valuing a Business. The Analysis and Appraisal of Closely Held Companies*. Fifth Edition. New York, The McGraw-Hill Companies, Inc. 2008.
- [21] Radová, J. - Dvořák, P. (2001): *Finanční matematika pro každého*. 3. rozšířené vydání, Havlíčkův Brod, GRADA Publishing, 2001.
- [22] *Soudní inženýrství, ročníky 1990 - 2013*. Brno 1990 - 2013, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně, ISSN 1211-443X.
- [23] Šantrůček, J. (2005): *Pohledávky, jejich cese a hodnota*. II. aktualizované vydání. Praha, Oeconomica VŠE, 2005.

- [24] The European Group of Valuers' Associations: European Property Valuation Standards. TEGOVA. London, 1997.
- [25] The International Valuation Standards Committee (2007): International Valuation Standards 2007. Eighth Edition. IVSC, 2007.
- [26] Valach, J. (2006): Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. Přepřacované vydání, Praha, Ekopress, 2006.
- [27] Burza cenných papírů Praha, a.s.
- [28] Česká národní banka (www.cnb.cz, dále také „ČNB“)
- [29] Český statistický úřad (dále také „ČSÚ“)
- [30] Databáze prof. A. Damodarana (<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>)
- [31] Databáze Bloomberg
- [32] Databáze AMADEUS
- [33] Eurostat
- [34] Ministerstvo financí České republiky (www.mfcr.cz, dále také „MF ČR“)
- [35] Ministerstvo spravedlnosti České republiky (www.justice.cz)
- [36] Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky (www.mpo.cz, dále také „MPO“)
- [37] Mezinárodní měnový fond (dále také „MMF“)

Další podklady a informace užité pro zpracování tohoto znaleckém posudku jsou jako zdroj v textu dále řádně označené.

Ačkoli máme za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsme nashromáždili ze spolehlivých zdrojů, nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů takto získaných. Neprováděli jsme žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených dokumentů, ze kterých jsme ve znaleckém posudku vycházeli.

1. ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Není-li v textu uvedeno jinak, veškeré identifikační údaje o předmětu ocenění jsou platné k datu ocenění. Veškeré identifikační údaje o Objednateli a Znalci jsou platné k datu vydání znaleckého posudku.

Předmět ocenění:	Nemovitě věci v majetku společnosti H.L.C. spol. s r.o., budovy č.p. 1396 na pozemku parc. č. 2394/3, pozemku parc. č. 2394/3 a pozemku parc. č. 2324/57, se součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Ratíškovice a obci Ratíškovice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3022 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín. (dále také „Předmět ocenění“)
Objednatel znaleckého posudku:	JUDr. Lenka Vidovičová, LL.M. insolvenční správkyň dlužníka: H.L.C. spol. s r.o. Zámečnická 3a, 772 00 Olomouc (dále také „Objednatel“)
Vypracoval:	BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., společnost se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČ: 275 99 582, zapsaná na základě rozhodnutí Ministra spravedlnosti České republiky č.j. 234/2006-ODS-ZN/5, ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Právní vztahy k cizině, Elektrotechnika a Kybernetika (dále také „Znalec“)
Účel znaleckého posudku:	Stanovení hodnoty nemovitého majetku

1.2 DEFINICE ZNALECKÉHO ÚKOLU

Znaleckým úkolem je ocenění nemovitého majetku dlužníka - společnosti H.L.C. spol. s r.o., IČ: 49975676, se sídlem, Brněnská 3610, 695 01 Hodonín, v katastrálním území Ratíškovice a obci Ratíškovice, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3022 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín:

- i. pozemek parcelní číslo 2324/57, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, výměra 13 795 m²;
- ii. pozemek parcelní číslo 2394/3, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, výměra 3 029 m², na pozemku stojí stavba Ratíškovice, č.p. 1396;
- iii. stavba Ratíškovice, č.p. 1396, způsob využití - výroba, která je součástí pozemku parcelní číslo 2394/3 (dále také jako „Stavba č.p. 1396“)

(body i. a ii. dále také „Pozemky“)

(vše dále také jako „Nemovitosti“ nebo „Areál“)

Stavba č.p. 1396 na parcele č. 2394/3 je členěna na tři samostatně využitelné celky, a to:

- Administrativní budova - nízký kancelářský objekt s navazujícími prostory pro skladování, situovaný v severozápadní části Stavby č.p. 1396 (dále také jako „Administrativní budova“)
- Stará hala - vysoká výrobní hala v jihovýchodní části Stavby č.p. 1396 (dále také jako „Stará hala“)
- Nová hala - výrobní hala vystavěná v roce 2010, nacházející se mezi Starou halou a Administrativní budovou (dále také jako „Nová hala“)

Znalecký úkol je dle požadavku Objednatele členěn na:

- A) ocenění Areálu jako celku
- B) ocenění jednotlivých nemovitých věcí v Areálu samostatně (tj. Stará hala, Nová hala, Administrativní budova a část pozemku se silážní jámou) - tato varianta bude obsahovat i posouzení možností, jak areál (nemovité věci) rozdělit (otázka sítí, věcných břemen, apod.)

Shora uvedené ocenění bude zahrnovat také ocenění movitých součástí - jeřábů v halách.

1.3 ZÁKLADNÍ OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

Při zpracování ocenění jsme vyšli z informací, které jsou uvedeny v částech Použité podklady a Použitá literatura a jiné zdroje. Informace a podklady poskytnuté Objednatelem považujeme za věrohodné, pravdivé a správné. Další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné.

Obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, s výjimkami uvedenými níže, slouží pouze pro vnitřní potřeby Objednatele.

Tento znalecký posudek ani žádná jeho část (vč. závěrů týkajících se Předmětu ocenění, identity společnosti BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. nebo jiných osob, které znalecký posudek podepsaly nebo se jich týká) nesmí být šířena třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. Tímto není dotčeno právo a povinnost zacházet s tímto znaleckým posudkem v souladu s účelem zpracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec prohlašuje, že je nezávislý na Předmětu ocenění, že nemá žádný současný ani budoucí zájem na majetku, který je předmětem posudku, a že nemá žádný osobní ani majetkový vztah k Objednateli či Předmětu ocenění (viz § 11 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů). Znalec dále prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházejí z dokumentů, které mu byly předloženy Objednatelem. V případě, že Objednatel nepředložil Znalci dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá Znalec jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související.

Hodnoty prezentované v tomto znaleckém posudku jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených. Případné rozdíly mezi výslednými hodnotami a výstupy průběžných výpočtů jsou způsobeny zaokrouhlením.

Tento znalecký posudek je platný pouze pro výše uvedený účel ocenění k datu ocenění a nelze jej použít za jiným účelem.

Tento znalecký posudek je vyhotoven ve třech originálech. Dvě originální vyhotovení se předávají Objednateli a jedno vyhotovení Znalec ukládá do svého archivu.

1.4 METODY OCENĚNÍ

Hodnotu nemovitostí v úrovni tržních cen lze stanovit několika způsoby:

Porovnávací (komparační, srovnávací) **metoda** vychází přímo z porovnání s prodeji podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání ceny srovnávacích nemovitostí a oceňované nemovitosti je provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti, hodnocení těchto kritérií je kvantifikováno pomocí indexů. Toto porovnání může být provedeno dvěma způsoby. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standardní, takže indexy použité pro oceňovaný objekt jsou rovny jedné, příslušnými hodnotami indexů jsou upraveny pouze ceny srovnávacích nemovitostí a hodnota oceňované nemovitosti je následně vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Nepřímé porovnání používá úpravu cen srovnávacích objektů nejprve na definovanou standardní nemovitost, jejíž indexy jsou rovny jedné. S tímto standardem je pak porovnávána nemovitost oceňovaná, její cena je pak vypočtena jako prostý nebo vážený průměr upravených cen srovnávacích nemovitostí přepočtený příslušnými koeficienty.

Porovnávací metoda je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitosti dostatečně rozvinutý segment realitního trhu.

Výnosová metoda předpokládá, že oceňované nemovitosti jsou schopny v budoucnu generovat výnos (příjem) - zpravidla formou jejich pronájmu. Všeobecně lze jako vstupní podklad použít výši nájemného v místě a čase obvyklou sníženou o náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání nemovitostí. Výnosová hodnota je pak součtem odúročených předpokládaných budoucích čistých výnosů z pronájmu nemovitostí.

V případě proměnlivého čistého ročního výnosu z pronájmu nemovitostí je jejich výnosová hodnota dána následujícím matematickým vztahem:

$$H = \sum_{t=1}^Z \check{C}RV_t * (1+i)^{-t}$$

kde H = výnosová hodnota nemovitosti

$\check{C}RV_t$ = je čistý roční výnos z nemovitostí v roce t

i = kalkulovaná kapitalizační míra

Z = doba generování výnosů z nemovitostí

Za předpokladu, že čistý roční výnos z nemovitostí je konstantní, lze nahradit konečnou geometrickou řadu diskontovaných čistých ročních příjmů z nemovitostí s neznámým, resp. obtížně odhadnutelným počtem členů, řadou nekonečnou, která ji velmi dobře aproximuje. Rozdíl mezi součty obou geometrických řad (konečné a nekonečné) s rostoucím počtem členů = počtem let, konverguje poměrně rychle k nule. Vzhledem k tomu, že je ve výpočtu výnosové hodnoty kalkulováno s obnovovacími

investicemi ve formě odpisů, lze předpokládat neomezenou dobu životnosti nemovitosti, pokud její existence a výnosový potenciál není omezen jinými vnějšími faktory. V případě, že je čistý roční výnos z nemovitostí konstantní, lze tedy použít následující matematický vzorec:

$$H = \frac{\check{C}RV}{i}$$

kde H = výnosová hodnota nemovitosti

$\check{C}RV$ = čistý roční výnos z nemovitostí

i = kalkulovaná kapitalizační míra

Při použití dvoufázové metody (první fáze po dobu proměnlivého čistého výnosu, druhá fáze s konstantním čistým výnosem) je výsledná výnosová hodnota rovna:

$$H = \sum_{t=1}^T \check{C}RV_t \cdot (1+i)^{-t} + \frac{\check{C}RV_{T+1}}{i \cdot (1+i)^T}$$

kde H = výnosová hodnota nemovitosti

$\check{C}RV_t$ = čistý roční výnos z nemovitostí v roce t

$\check{C}RV_{T+1}$ = čistý roční výnos z nemovitostí v roce T+1

i = kalkulovaná kapitalizační míra

T = délka trvání 1. fáze

Výše uvedené modelové vzorce týkající se výnosové hodnoty jsou relevantní za předpokladu konstantní kapitalizační míry v jednotlivých letech po dobu generování výnosů. V případě proměnlivé kapitalizační míry v jednotlivých letech je třeba uvedené vzorce upravit.

Tato metoda je vhodná pro nemovitosti pronajaté nebo pronajmutelné s výnosovým potenciálem.

Nákladová metoda (metoda věčné hodnoty) spočívá v porovnání skutečných reprodukčních nákladů stavby s porovnatelnými technickými a funkčními vlastnostmi se stavbou oceňovanou. Tato hodnota je dále upravena o opotřebení stavby. Její použití je vhodné zejména u nemovitostí, jejichž hodnota je dána rozhodující mírou náklady, tedy v případě, že oceňovanou nemovitost není možné pronajmout a zároveň se jedná o nemovitost natolik specifickou, že není možné provést porovnání.

1.5 KATEGORIE HODNOTY PŘI OCENĚNÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

V rámci ocenění Předmětu ocenění se s ohledem na naši úlohu ztotožňujeme s definicí tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů a chápeme hodnotu Předmětu ocenění jako odhadnutou částku, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným (koupěčtivým) kupujícím a dobrovolným (prodejčtivým) prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

- Odhadnutá částka - nejpravděpodobnější cena rozumně dostupná na trhu. Odhadnutá částka není předem určená nebo skutečná prodejní cena. V rámci odhadu není posuzováno zvýšení nebo snížení ceny způsobené zvláštními faktory nebo okolnostmi.
- Směna - hodnota majetku je odhadnutá částka, za kterou trh očekává, že by byla provedena transakce ke dni ocenění
- Datum ocenění - vyjadřuje časové omezení platnosti odhadu tržní hodnoty.
- Dobrovolný kupující - nekupuje za každou cenu, kupuje podle situace na současném trhu, kupuje na základě aktuálních tržních očekávání, nezaplatí vyšší cenu, než jakou požaduje trh.
- Dobrovolný prodávající - neprodává za každou cenu, prodává podle situace na současném trhu, prodává za nejlepší možnou dosažitelnou cenu na otevřeném trhu po náležitém marketingu.
- Transakce mezi samostatnými a nezávislými partnery - subjekty nejsou osobami blízkými, mezi sebou nemají zvláštní vztahy, které by mohly způsobit, že by cena nebyla pro trh typická nebo že by cena byla zvýšená v důsledku prvku zvláštní hodnoty.
- Náležitý marketing - majetek by měl být uveden na trh nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu. Délka prezentování by měla být dostatečná, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem potenciálních kupujících. Období prezentování předchází datu ocenění.
- Informované a rozumné jednání - kupující i prodávající jsou přiměřeně informováni o podstatě a vlastnostech majetku, jeho skutečném a potenciálním využití a o stavu trhu k datu ocenění. Každá strana pro svou pozici ve svém zájmu jedná o nejlepší možnou cenu. Není nezbytně nerozumné, když prodávající (resp. kupující) prodá (resp. koupí) majetek na trhu s klesajícími cenami za cenu, která je nižší než předchozí tržní cena.
- Bez nátlaku - každá strana je motivována k uskutečnění transakce, přičemž do uskutečnění transakce není žádná ze stran nucena jakýmkoliv způsobem.

(dále také „Tržní hodnota“)

Znalec proto s ohledem na znění znaleckého úkolu považuje Tržní hodnotu jako určitou formu objektivizace a zakládá své postupy na principech objektivizace dat. Tržní hodnota stanovená Znalcem nevychází čistě pouze z tržních dat, i když tato využívá Znalec nejvíce, ale v určitých případech je nucen vzhledem k nedostatku tržních dat či naopak nejasnosti při výběru z více zdrojů vycházet z uzancí (viz Mařík M. a kolektiv, 2007 str. 27 - 29). Tržní hodnota však není vyjádřením jakési správné ceny odpovídající tzv. fundamentálním faktorům podniku. Tržní hodnota je vždy odhad ceny platný k datu ocenění a za podmínek, které platí k datu ocenění. Dále je nutné rozumět, že tržní cena není žádná vnitřní, zdánlivě spravedlivá a objektivní hodnota (viz Mařík M. (2009): *K vybraným problémům oceňování podniku ve znalecké praxi*. Odhadce a oceňování majetku, 1/XV. Česká komora odhadců majetku, 2009).

1.6 PRÁVNÍ ZÁKLADY A PŘEDPISY SOUVISEJÍCÍ S OCEŇOVÁNÍM

Znalec při stanovení hodnoty Předmětu ocenění postupoval dle platných právních předpisů České republiky vždy k datu ocenění, zejména dle předpisů dále uvedených v tomto posudku.

NÁLEZ

2. POPIS PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

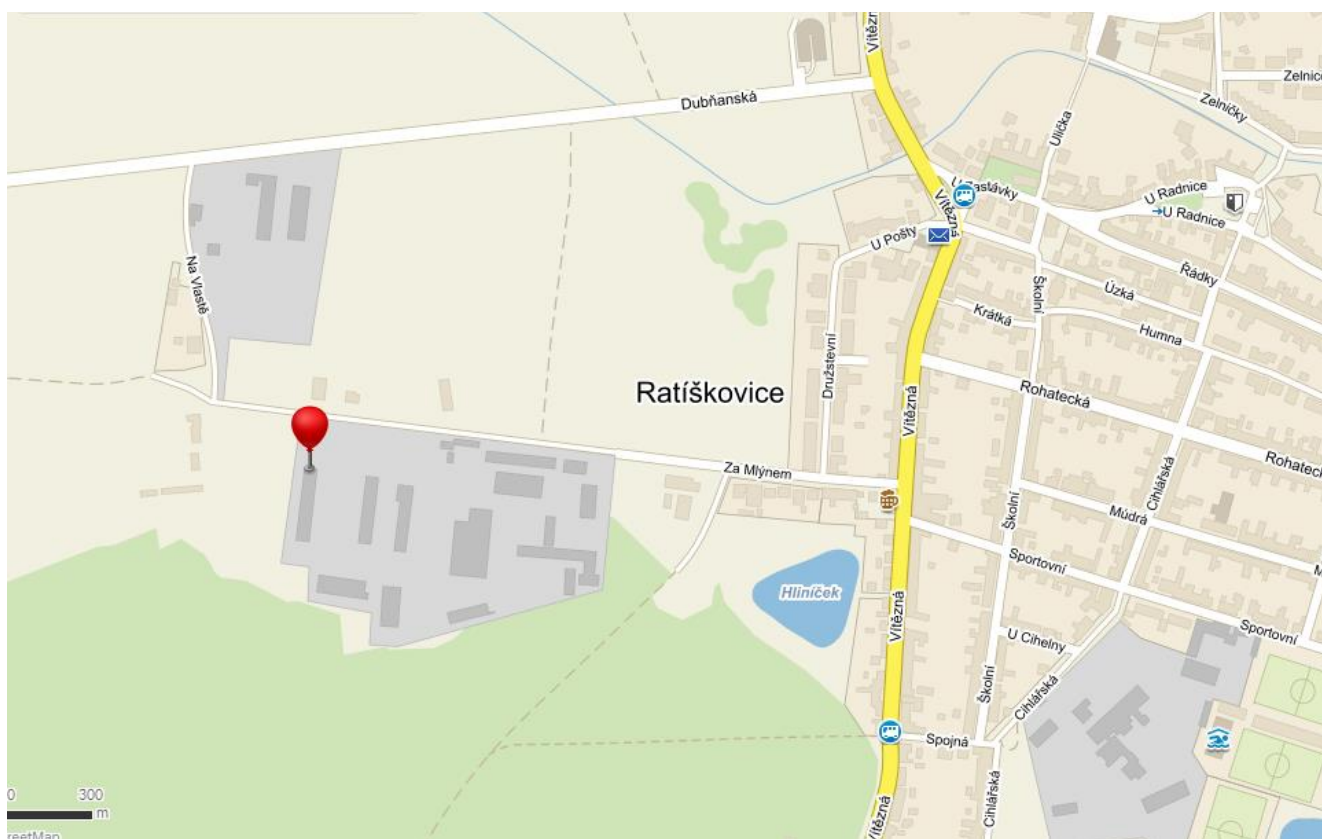
2.1 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Místní šetření bylo provedeno dne 9. června 2015 v předmětném Areálu na adrese Za Mlýnem 1396, Ratíškovice. V rámci místního šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí a zjištěn jejich skutečný stav k datu ocenění. Místního šetření se zúčastnil zástupce Znalce a zástupce společnosti H.L.C. spol. s r.o., pan Lubomír Kůřil.

2.2 POLOHA A POPIS NEMOVITOSTÍ

Nemovitosti se nacházejí na západním okraji obce Ratíškovice, v průmyslové zóně.

Obrázek 2-1 Lokalizace Nemovitostí v rámci Ratíškovic



Zdroj: www.mapy.cz

Počet obyvatel obce Ratíškovice je ke dni ocenění 4 074.

Dopravní dostupnost lokality, ve které se Nemovitosti nachází, je na dobré úrovni. Nemovitosti jsou dostupné z místní veřejné komunikace Za Mlýnem, která se napojuje na silnici II. třídy č. 432 mezi Hodonínem a Kyjovem. Veřejná doprava je zajištěna pravidelnými autobusovými linkami. Okresní město Hodonín je vzdáleno 8 km jihozápadně od Areálu. Z hlediska občanské vybavenosti je v obci mimo jiné

mateřská a základní škola, zdravotnické zařízení, pohostinství, supermarket, policie, krytý bazén a rozsáhlý sportovní areál.

Okolní zástavbu Nemovitostí tvoří výrobní a skladovací objekty.

Dříve se jednalo o zemědělský areál, nyní využitelný pro výrobní účely s administrativním zázemím. Areál je uzavřený se vstupními branami od veřejné komunikace - ulice Za Mlýnem.

Technický popis Stavby č.p. 1396:

Administrativní budova (administrativně správní budova SO 01) - objekt je jednopodlažní, částečně zděný z cihel plných pálených (administrativní část) a převážně s dřevěnou nosnou konstrukcí (skladovací část). Základy jsou betonové pasy, střecha je dřevěná sedlová s plechovou a osinkocementovou krytinou. Podlahy jsou betonové. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna v administrativní části Administrativní budovy jsou plastová, ve skladovací části jsou okna dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné. Objekt je napojen na veřejnou elektrickou síť a vodovod. TUV je zajištěna elektrickým boilerem. Hygienické zařízení je zánovní. Objekt je vybaven bezpečnostní signalizací. V jižní části objektu se nachází kotelna a hygienické zázemí pro Novou halu. Administrativní budova byla vystavěna v roce 1989. Technický stav administrativní části je dobrý po úpravách, technický stav dřevěné části je horší.

Nová hala (výrobní hala SO 03) - z konstrukčního hlediska se jedná o ocelový skelet s opláštěním a vyzdívkami. Základy objektu jsou železobetonové patky a pasy. Střecha je z navazujících ocelových vazníků s plechovým opláštěním. V Nové hale je zapuštěná nakládací rampa. Podlahy jsou z drátkobetonu, v podlaze se nacházejí kanály pro rozvod stlačeného vzduchu. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva se zásobníkem vody (zdroj je umístěn v místnosti v jižní části Administrativní budovy) s teplovodním vedením do teplovzdušných zářičů Robur umístěných v hale. Objekt je přístupný sekčními vraty pro nákladní dopravu z nádvoří a dále je propojený chodbami s Administrativní budovou a také se Starou halou. Prosvětlení je zajištěno střešními světlíky, okny a zářivkami. Nová hala je opatřena jeřábovou dráhou o nosnosti 5 tun. Hala je pronajímána vč. příslušných prostor v Administrativní budově, využitelnost je pro výrobní/skladovací účely. Elektro přípojka je dovedena z rozvodny ve Staré hale. Hala byla vystavěna v roce 2010 a je ve velmi dobrém stavebně - technickém stavu.

Stará hala (expediční hala SO 02) - skeletová ocelová hala založená na betonových patkách. Opláštění stěn i střechy je z hliníkových plechů. Střecha sestává z ocelových příhradových nosníků. Hala je vyzděna do výšky jeřábové dráhy. Hala je přístupná hlavními vraty z nádvoří ze severu i z jihu. Mezi Novou a Starou halou jsou vybudovány vrata. Podlahy jsou betonové. V hale je přivedena pouze elektřina. Je zde umístěna kompresorovna pro Novou halu. Ve Staré hale je instalována jeřábová dráha, s nosností 2 tony. Stará hala byla vystavěna v roce 1989, sloužila jako seník. Aktuálně je pronajímána pro výrobní účely, celkový technický stav je uvažován jako horší. V objektu není hygienické zázemí.

2.2.1 POZEMKY

Pozemek má celkovou výměru 16 824 m² a je z části zastavěn Stavbou č.p. 1396 (parcela č. 2394/3), částečně příjezdovou komunikací a částečně venkovní zpevněnou plochou. Příjezdové komunikace jsou tvořeny částečně betonovými panely a částečně pojízdnou drtí. Pozemek je oplocen.

Informace o měření výskytu radonu nebyla k dispozici. Znalec předpokládá nulový výskyt radonu. Taktéž nebyla sdělena informace o ekologické zátěži, Znalec tedy nepředpokládá její existenci.

2.2.2 UŽITNÁ PLOCHA

Užitná (pronajatelná) plocha Areálu byla zjištěna z podkladů dodaných Znalci a ověřena vlastním šetřením.

Tabulka 2-2 Přehled užitných ploch Areálu

Druh prostor	Užitná plocha [m ²]
Administrativní budova	773,16 *)
Nová hala	1 053,37 *)
Stará hala	997,64
Celkem užitná plocha	2 824,17

Zdroj: vlastní výpočet

*) plochy jsou uvedeny v předpokládaném stavu po případném dělení objektů (předpoklad, že část Administrativní budovy s hygienickým zázemím, kotelnou a skladem bude přidělena k Nové hale).

2.3 VĚCNÁ BŘEMENA A OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV

2.3.1 VĚCNÁ BŘEMENA

Bez zápisu.

2.3.2 OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV

Na Nemovitostech váznou zástavní práva exekutorská, zástavní práva z rozhodnutí správních orgánů, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce (blíže viz výpis z katastru nemovitostí v příloze). Znalec má za to, že váznoucí omezení vlastnických práv na oceňovaných nemovitostech mají vliv na jejich likviditu při případném prodeji, mají vliv na velikost okruhu případných kupujících, a tedy omezují volné nakládání s Nemovitostmi. Ačkoliv je úkolem Znalce odhadnout tržní hodnotu Nemovitostí, nejedná se o objektivní hodnotu Nemovitostí. Dle názoru Znalce totiž všezahrnující objektivní hodnota neexistuje, jelikož není vlastností nemovitosti. Proto v tomto znaleckém posudku je nucen Znalec přijmout předpoklad, resp. podmínit následný závěrečný výrok znaleckého odhadu hodnoty Nemovitostí tím, že při případném (uvažovaném) zobchodování oceňovaných Nemovitostí k datu ocenění dojde k vypořádání veškerých výše uvedených omezení váznoucích k datu ocenění na Nemovitostech. Vliv omezení vlastnických práv tedy není uvažován ve stanovené Tržní hodnotě Nemovitostí stanovené tímto znaleckým posudkem.

2.4 JINÁ PRÁVA A POZNÁMKY

Bez zápisu.

POSUDEK

3. POSUDEK

Znalecký úkol je dle požadavku Objednatele členěn na:

- A) ocenění Areálu jako celku
- B) ocenění jednotlivých nemovitých věcí v Areálu samostatně (tj. Stará hala, Nová hala, Administrativní budova a část pozemku se silážní jámou) - tato varianta bude obsahovat i posouzení možností, jak areál (nemovité věci) rozdělit (otázka sítí, věcných břemen, apod.)

Shora uvedené ocenění bude zahrnovat také stanovení hodnoty movitých součástí - jeřábů v halách zvlášť.

3.1 OCENĚNÍ

Tato kapitola obsahuje ocenění Areálu jako celku a současně ocenění jednotlivých reálně dělitelných celků v Areálu samostatně.

3.1.1 VOLBA METODY OCENĚNÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Tržní hodnotu Nemovitostí lze stanovit několika způsoby, blíže viz kapitola 1.4 tohoto znaleckého posudku.

Ve znaleckém posudku bude vzhledem k charakteru Nemovitostí a účelu ocenění použita porovnávací metoda, která nejlépe zohledňuje charakter Předmětu ocenění a současně nejlépe reflektuje Tržní hodnotu Nemovitostí. Tržní hodnota stanovená pomocí porovnávací metody vyjádří aktuální střet nabídky s poptávkou. Ve stanovené hodnotě Nemovitostí porovnávacím způsobem je zahrnuta také hodnota jeřábových drah.

Nákladová metoda stanovení časové ceny Nemovitostí bude použita pouze jako podpůrná metoda.

Jeřábové dráhy budou oceněny společně s Nemovitostmi jako funkční celek, současně bude hodnota jeřábových drah stanovena samostatně metodou úpravy výchozí ceny.

3.1.2 STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM

Hodnota Nemovitostí stanovena nákladovým způsobem se skládá ze součtu časové ceny staveb a hodnoty Pozemků.

3.1.2.1 Stanovení reprodukční a časové ceny staveb

Znalec stanoví časovou a reprodukční cenu staveb nákladovou metodou. Časová a reprodukční cena bude stanovena na základě technicko-hospodářských ukazatelů (THU) vztažených k datu ocenění. Opotřebení bude stanoveno lineární metodou. Časová cena venkovních úprav byla stanovena odborným úsudkem -

procentem z časové ceny staveb v úrovni 10 %, zohledňující existenci zpevněné plochy (dříve silážního žlabu), komunikací, přípojek, oplocení a jímek.

Tabulka 3-1 Stanovení reprodukční a časové ceny Administrativní budovy - zděná část

Objekt	Administrativní budova - zděná část
Pozemek p.č.	2394/3
Obestavěný prostor [m ³]	1 018,6
Typ stavby - zařazení objektu dle JKSO, nejlépe odpovídající předmětu ocenění	801.6 Budovy pro řízení, správu a administrativu
Konstrukčně materiálová charakteristika - zařazení dle JKSO	svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků
Jednotková cena dle THU [Kč/m ³]	5 501,00
Koeficient vybavení objektu	0,85
Reprodukční cena objektu	4 762 820,81 Kč
Stáří [roky]	26
Celková životnost [roky] - na základě skutečného stavu	80
Opotřebení (lineární metoda)	32,50%
Opotřebení [Kč]	-1 547 916,76 Kč
Časová cena objektu	3 214 904,05 Kč

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-2 Stanovení reprodukční a časové ceny Administrativní budovy - dřevěná část

Objekt	Administrativní budova - dřevěná část
Pozemek p.č.	2394/3
Obestavěný prostor [m ³]	3 091,8
Typ stavby - zařazení objektu dle JKSO, nejlépe odpovídající předmětu ocenění	811.7 Haly pro skladování a úpravu zemědělských produktů
Konstrukčně materiálová charakteristika - zařazení dle JKSO	svislá nosná konstrukce dřevěná a na bázi dřevní hmoty
Jednotková cena dle THU [Kč/m ³]	2 294,00
Koeficient vybavení objektu	0,60
Reprodukční cena objektu	4 255 553,52 Kč
Stáří [roky]	26
Celková životnost [roky] - na základě skutečného stavu	60
Opotřebení (lineární metoda)	43,33%
Opotřebení [Kč]	-1 844 073,19 Kč
Časová cena objektu	2 411 480,33 Kč

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-3 Stanovení reprodukční a časové ceny Nové haly

Objekt	Nová hala
Pozemek p.č.	2394/3
Obestavěný prostor [m ³]	7 673,1
Typ stavby - zařazení objektu dle JKSO, nejlépe odpovídající předmětu ocenění	811.2 Haly výrobní pro průmysl, s jeřábovými drahami
Konstrukčně materiálová charakteristika - zařazení dle JKSO	svislá nosná konstrukce kovová
Jednotková cena dle THU [Kč/m ³]	2 616,00
Koeficient vybavení objektu	0,90
Reprodukční cena objektu	18 065 546,64 Kč
Stáří [roky]	5
Celková životnost [roky] - na základě skutečného stavu	80
Opotřebení (lineární metoda)	6,25%
Opotřebení [Kč]	-1 129 096,67 Kč
Časová cena objektu	16 936 449,97 Kč

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-4 Stanovení reprodukční a časové ceny Staré haly

Objekt	Stará hala
Pozemek p.č.	2394/3
Obestavěný prostor [m ³]	14 784,3
Typ stavby - zařazení objektu dle JKSO, nejlépe odpovídající předmětu ocenění	811.2 Haly výrobní pro průmysl, s jeřábovými drahami
Konstrukčně materiálová charakteristika - zařazení dle JKSO	svislá nosná konstrukce kovová
Jednotková cena dle THU [Kč/m ³]	2 616,00
Koeficient vybavení objektu	0,50
Reprodukční cena objektu	19 337 864,40 Kč
Stáří [roky]	26
Celková životnost [roky] - na základě skutečného stavu	50
Opotřebení (lineární metoda)	52,00%
Opotřebení [Kč]	-10 055 689,49 Kč
Časová cena objektu	9 282 174,91 Kč

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-5 Stanovení reprodukční a časové ceny staveb

Objekt	Reprodukční cena [Kč]	Časová cena [Kč]
Administrativní budova - zděná část	4 762 820,81	3 214 904,05
Administrativní budova - dřevěná část	4 255 553,52	2 411 480,33
Nová hala	18 065 546,64	16 936 449,97
Stará hala	19 337 864,40	9 282 174,91
Venkovní úpravy (10 % z ceny hlavních staveb)	4 642 178,54	3 184 500,93
Celkem	51 063 963,91	35 029 510,19

Zdroj: vlastní výpočet

Nákladová hodnota byla stanovena na základě konstrukčně materiálového charakteru jednotlivých stavebních objektů, bez zohlednění reálného dělení, resp. bez využití části prostor v jižní části Administrativní budovy ve prospěch Nové haly.

3.1.2.2 Stanovení hodnoty Pozemků

Hodnota Pozemků byla stanovena srovnávací analýzou zastavitelných pozemků pro výrobní nebo skladovací účely. Dle porovnávací analýzy byla stanovena jednotková cena pozemků stanovena v úrovni 150 Kč/m².

Tabulka 3-6 Stanovení hodnoty Pozemků

Pozemky	Jednotková cena stanovená srovnávací analýzou [Kč/m ²]	Výměra pozemku [m ²]	Hodnota [Kč]
Pozemky	150	16 824	2 523 600,00
Celkem			2 523 600,00

Zdroj: vlastní výpočet, databáze Znalce

3.1.2.3 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí nákladovým způsobem

Tabulka 3-7 Stanovení hodnoty Nemovitostí nákladovým způsobem

Nemovitosti	Nákladová hodnota [Kč]
Stavby	35 029 510,19
Pozemky	2 523 600,00
Celkem	37 553 110,19

Zdroj: vlastní výpočet

Hodnota Nemovitostí stanovená pomocí nákladové metody činí k datu ocenění:

(po zaokrouhlení na desetitisíce Kč)

37 550 000,00 Kč.

3.1.3 STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM

Porovnávací metoda je standardním způsobem určení hodnoty nemovitého majetku. Je stanovena porovnáním se souborem cen obdobných nemovitostí v daném místě a čase, očištěného o extrémní polohy spekulativních cen nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru cen obdobných nemovitostí v daném místě a čase.

K datu ocenění se na realitním trhu nacházel dostatečný vzorek vhodných nemovitostí k porovnání.

Bude užitá indexová porovnávací metoda - metoda standardní jednotkové tržní ceny, která je podrobně popsána v odborných publikacích a je transparentní metodou určení tržní hodnoty (obvyklé ceny) nemovitostí. Jedná se o multikriteriální metodu nepřímého porovnání. Oceňované nemovitosti jsou porovnávány se standardními nemovitostmi přesně definovaných vlastností a jejich cenou. Základním

předpokladem aplikace této metody je existence dostatečného množství porovnávacích nemovitostí. Tyto nemovitosti by měly mít obdobné charakteristiky jako nemovitost oceňovaná a měly by se nacházet v porovnatelné lokalitě, přičemž případné rozdíly v lokalitě, způsobu využití a dalšími parametry mezi srovnávacím a standardním, respektive standardní a oceňovanou nemovitostí jsou zohledněny příslušnou adjustací srovnávacích indexů.

Cena standardního objektu je stanovena komparací se srovnávacími objekty. Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu je užito tzv. indexu srovnávacího objektu (I_s), pomocí kterého je stanovena jednotková tržní cena srovnávacího objektu (JTC_s). Obdobně je pro zohlednění odlišností standardního a oceňovaného objektu, a stanovení jednotkové tržní ceny oceňovaného objektu (JTC_o), použit tzv. index oceňovaného objektu (I_o).

Jednotkou je zde metr čtvereční užité plochy.

Databáze srovnávacích nemovitostí

Srovnávací nemovitosti - výrobně-skladovací areály - byly převzaty z databáze Znalce vytvořené z veřejně dostupných zdrojů (jedná se o nabízené a ke dni vypracování znaleckého posudku neprodané nemovitosti).

Pro Areál jako celek byly použity srovnávací nemovitosti obdobného rozsahu jako celku s různými typy použitých konstrukcí v hlavních stavbách s využitelností pro výrobu nebo skladování s administrativním zázemím. Pro stanovení hodnoty každého z hlavních objektů (Administrativní budova, Nová hala, Stará hala) byly pro každý předmětný objekt použity vlastní srovnávací nemovitosti obdobného charakteru a technického stavu.

Uvedený postup je ve znalecké praxi zcela standardní, a to vzhledem k tomu, že údaje o skutečných realizovaných cenách (prodejů či pronájmů) nemovitostí jsou prakticky nedostupné a navíc mohou být zatíženy zkreslením vyvolaným prodeji mezi příbuznými, spřízněnými právníckými osobami, spekulativními prodeji atd. Z realitní praxe vyplývá, že skutečně dosažená tržní cena nemovitosti je obvykle nižší než cena nabídková, z toho důvodu je v rámci procesu ocenění užito koeficientu redukce na pramen ceny. Užití tohoto koeficientu je v souladu s postupy uvedenými v odborné literatuře. Rozmezí hodnoty tohoto koeficientu v podmínkách České republiky bylo předmětem řady odborných studií.

Obecně lze konstatovat, že čím je nemovitost (resp. uvažovaná nemovitostní transakce) obvyklejší, tím je rozdíl mezi nabídkovou a realizovanou (tržní) cenou menší a koeficient redukce na pramen ceny se tak blíží jedné. U prodaných nemovitostí se známou skutečnou cenou je koeficient roven 1,00.

Pro účely tohoto znaleckého posudku, s přihlédnutím k charakteru zdrojů dat a charakteru oceňovaných nemovitostí, byl Znalcem stanoven koeficient redukce ceny, v případě ocenění Areálu jako celku na pramen ceny na úroveň 0,80. V případě ocenění každého objektu zvlášť byl koeficient stanoven v úrovni 0,85 z důvodu mírně lepší obchodovatelnosti.

■ Parametry srovnávacích nemovitostí

Znalec se při výběru srovnávacích nemovitostí soustředil zejména na využitelnost a lokalitu, v níž se nemovitosti nachází. Případné odlišnosti srovnávacích nemovitostí od nemovitosti oceňované jsou eliminovány vhodnou aplikací porovnávací metody.

Informace o srovnávacích nemovitostech v databázi jsou vztaženy k datu ocenění.

U srovnávacích nemovitostí jsou známy potřebné parametry a realizované (popř. nabídkové) ceny. Potřebnými parametry byly tyto (nejdou řazeny podle velikosti vlivu na výslednou hodnotu): lokalita, technický stav objektů, typ konstrukce, vybavení, rozsah prostor, možnost parkování, další vlivy.

3.1.3.1 Stanovení hodnoty porovnávacím způsobem - Areál jako celek

■ Definice standardní nemovitosti

Za standardní nemovitost je považován výrobně-skladovací areál s administrativním zázemím v Ratíškovcích nebo obdobné lokality, v celkově průměrném technickém stavu, s běžným typem konstrukcí (ocelová/zděná/betonová), standardně vybavený vč. jeřábových drah, s celkovým rozsahem všech užitných ploch 2 001 m² až 4 000 m², s běžnou rozlohou přilehlých pozemků funkčního celku se zpevněnou příjezdovou komunikací pro nákladní dopravu a přiměřené kapacitní možnosti parkování. Další vlivy u standardní nemovitosti nejsou uvažovány.

Tabulka 3-8 Databáze srovnávacích nemovitostí - Areál jako celek

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po redukcí na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Lokalita	Technický stav hlavních staveb	Typ konstrukce	Vybavení	Rozsah prostor	Možnost parkování	Další vlivy
1	19 000 000,00	0,80	15 200 000,00	3 600,00	Bučovice	horší	ocelová/zděná/betonová	standard, bez možnosti jeř. drah	2 001 m2 až 4 000 m2	omezené prostranství	bez vlivu
2	28 000 000,00	0,80	22 400 000,00	3 040,00	Brno, Líšeň	dobrý	ocelová/zděná/betonová	nadstandardní	2 001 m2 až 4 000 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
3	15 000 000,00	0,80	12 000 000,00	2 637,00	Holubice	horší	ocelová/zděná/betonová	standard, bez možnosti jeř. drah	2 001 m2 až 4 000 m2	omezené prostranství	bez vlivu

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: KRC - koeficient redukce na pramen ceny je užit z důvodu předpokladu, že skutečná cena srovnávacích objektů je nižší než nabídková.

■ Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ byl pro každou srovnávací nemovitost vypočten index odlišnosti srovnávací nemovitosti od nemovitosti standardní I_S . Z něj byly poté vypočteny tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S.

k_1	...	koeficient lokality
k_2	...	koeficient technického stavu objektu
k_3	...	koeficient typu konstrukce
k_4	...	koeficient vybavení
k_5	...	koeficient rozsahu prostor
k_6	...	koeficient možnosti parkování
k_7	...	koeficient dalších vlivů

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u dané srovnávací nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u srovnávací nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

Tabulka 3-9 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

i	Cena po redukci na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_7	I_S	JTC _S [Kč/m ²]
1	15 200 000,00	3 600,00	4 222,22	1,03	0,95	1,00	0,90	1,00	0,97	1,00	0,85	4 967,32
2	22 400 000,00	3 040,00	7 368,42	1,07	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,12	6 578,95
3	12 000 000,00	2 637,00	4 550,63	1,03	0,95	1,00	0,90	1,00	0,97	1,00	0,85	5 353,68

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_S) z databáze byly určeny jejich výsledné tržní ceny (JTC_S) - viz Tabulka 3-9. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení standardní jednotkové tržní ceny standardní nemovitosti byly tedy použity 3 srovnávací nemovitosti (viz Tabulka 3-10).

Tabulka 3-10 Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC

Celkový počet srovnávacích nemovitostí	3
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	3
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	4 967,32
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	6 578,95
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	687,02
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	4 946,30
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	6 320,34
Průměr použitých hodnot [SJTC] [Kč/m²]	5 633,32

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTCO

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ oceňované nemovitosti byl určen její index odlišnosti I_0 a jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTC₀.

Tabulka 3-11 Jednotková tržní cena oceňovaných prostor - JTC₀ - Areál jako celek

Lokalita	Ratíškovice
Technický stav hlavních staveb	1/3 zánovní, 2/3 mírně horší
Typ konstrukce	Ocelová, dřevěná, zděná
Vybavení	standardní, jeřábové dráhy
Rozsah prostor	2 001 m ² až 4 000 m ²
Možnost parkování	k dispozici zpevněné plochy
Další vlivy	horší stav areálových komunikací
Koeficienty odlišnosti	
k_1	1,00
k_2	1,00
k_3	0,99
k_4	1,00
k_5	1,00
k_6	1,00
k_7	0,95
Index odlišnosti oceňovaného objektu I_0	0,94
Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTC₀ [Kč/m²]	5 295,32

Zdroj: vlastní výpočet

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u oceňované nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u oceňované nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

■ Stanovení hodnoty Nemovitostí - Areál jako celek

Tabulka 3-12 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí - Areál jako celek

Předmět ocenění	Užitná plocha [m ²]	JTC ₀ [Kč/m ²]	Tržní hodnota [Kč]
Areál jako celek	2 824,17	5 295,32	14 954 883,88

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.3.2 Stanovení hodnoty porovnávacím způsobem - Administrativní budova

■ Definice standardní nemovitosti

Za standardní nemovitost je považována budova pro administrativu vč. skladově-výrobních prostor v Ratíškovicích nebo obdobné lokalitě, v celkově průměrném - dobrém technickém stavu, zděná, běžný standard vybavení, s celkovým rozsahem všech užitných ploch 501 m² až 1 500 m², s běžnou rozlohou přilehlých pozemků funkčního celku vč. zpevněných ploch pro manipulaci, parkování. Další vlivy u standardní nemovitosti nejsou uvažovány.

Tabulka 3-13 Databáze srovnávacích nemovitostí - Administrativní budova

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po redukcí na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Lokalita	Technický stav hlavních staveb	Typ konstrukce	Vybavení	Rozsah prostor	Možnost parkování	Další vlivy
1	2 900 000,00	0,85	2 465 000,00	902,00	Jarohněvice	špatný	zděná	mírně horší	501 m2 až 1500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
2	950 000,00	0,85	807 500,00	238,00	Hrušovany n. Jevišovkou	velmi dobrý	zděná	standardní	do 500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
3	9 900 000,00	0,85	8 415 000,00	1 800,00	Hrušovany u Brna	dobrý	zděná	standardní	1501 m2 až 2500 m2	samostatná panelová plocha	bez vlivu

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: KRC - koeficient redukce na pramen ceny je užit z důvodu předpokladu, že skutečná cena srovnávacích objektů je nižší než nabídková.

■ Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ byl pro každou srovnávací nemovitost vypočten index odlišnosti srovnávací nemovitosti od nemovitosti standardní I_S . Z něj byly poté vypočteny tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S.

k_1	...	koeficient lokality
k_2	...	koeficient technického stavu objektu
k_3	...	koeficient typu konstrukce
k_4	...	koeficient vybavení
k_5	...	koeficient rozsahu prostor
k_6	...	koeficient možnosti parkování
k_7	...	koeficient dalších vlivů

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u dané srovnávací nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u srovnávací nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

Tabulka 3-14 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

i	Cena po redukci na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_7	I_S	JTC _S [Kč/m ²]
1	2 465 000,00	902,00	2 732,82	1,00	0,90	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,86	3 177,70
2	807 500,00	238,00	3 392,86	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,10	3 084,42
3	8 415 000,00	1 800,00	4 675,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,95	1,02	1,00	1,02	4 583,33

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_S) z databáze byly určeny jejich výsledné tržní ceny (JTC_S) - viz Tabulka 3-14. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení standardní jednotkové tržní ceny standardní nemovitosti byly tedy použity 3 srovnávací nemovitosti (viz Tabulka 3-15).

Tabulka 3-15 Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC - Administrativní budova

Celkový počet srovnávacích nemovitostí	3
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	3
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	3 084,42
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	4 583,33
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	685,66
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	2 929,49
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	4 300,81
Průměr použitých hodnot [SJTC] [Kč/m²]	3 615,15

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTCO

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ oceňované nemovitosti byl určen její index odlišnosti I_0 a jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTC₀.

Tabulka 3-16 Jednotková tržní cena oceňovaných prostor - JTC₀ - Administrativní budova

Lokalita	Ratíškovice
Technický stav	dobrý
Typ konstrukce	zděná/dřevěná
Vybavení	standardní
Rozsah prostor	501 m ² až 1500 m ²
Možnost parkování	samostatná panelová plocha
Další vlivy	horší stav areálových komunikací
Koeficienty odlišnosti	
k_1	1,00
k_2	1,00
k_3	0,97
k_4	1,00
k_5	1,00
k_6	1,02
k_7	0,95
Index odlišnosti oceňovaného objektu I_0	0,94
Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTC₀ [Kč/m²]	3 398,24

Zdroj: vlastní výpočet

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u oceňované nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u oceňované nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

■ Stanovení hodnoty Nemovitostí - Administrativní budova

Užitná plocha je určena v úrovni předpokládaného dělení - zmenšení Administrativní budovy ve prospěch zázemí Nové haly.

Tabulka 3-17 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí - Administrativní budova

Předmět ocenění	Užitná plocha [m ²]	JTC ₀ [Kč/m ²]	Tržní hodnota [Kč]
Administrativní budova	773,16	3 398,24	2 627 383,24

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.3.3 Stanovení hodnoty porovnávacím způsobem - Nová hala

■ Definice standardní nemovitosti

Za standardní nemovitost je považována novější skladově-výrobní hala v Ratíškovicích nebo obdobné lokality, v celkově dobrém technickém stavu, běžná ocelová nebo betonová skeletová konstrukce, běžný standard vybavení vč. jeřábových drah, s celkovým rozsahem užitných ploch 501 m² až 1 500 m², s běžnou rozlohou přilehlých pozemků funkčního celku a možnosti parkování. Další vlivy u standardní nemovitosti nejsou uvažovány.

Tabulka 3-18 Databáze srovnávacích nemovitostí - Nová hala

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po redukcí na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Lokalita	Technický stav hlavních staveb	Typ konstrukce	Vybavení	Rozsah prostor	Možnost parkování	Další vlivy
1	7 914 000,00	0,85	6 726 900,00	1 094,00	Mikulov	horší	betonový/ocelový skelet	standardní, bez možnosti jeř. drah	501 m2 až 1500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
2	8 900 000,00	0,85	7 565 000,00	1 173,00	Rousínov	dobrý	betonový/ocelový skelet	standardní, bez možnosti jeř. drah	501 m2 až 1500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
3	9 950 000,00	0,85	8 457 500,00	1 149,30	Boskovice	dobrý	zděná	standardní, bez možnosti jeř. drah	501 m2 až 1500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: KRC - koeficient redukce na pramen ceny je užit z důvodu předpokladu, že skutečná cena srovnávacích objektů je nižší než nabídková.

■ Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ byl pro každou srovnávací nemovitost vypočten index odlišnosti srovnávací nemovitosti od nemovitosti standardní I_S . Z něj byly poté vypočteny tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S.

k_1	...	koeficient lokality
k_2	...	koeficient technického stavu objektu
k_3	...	koeficient typu konstrukce
k_4	...	koeficient vybavení
k_5	...	koeficient rozsahu prostor
k_6	...	koeficient možnosti parkování
k_7	...	koeficient dalších vlivů

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u dané srovnávací nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u srovnávací nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

Tabulka 3-19 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

i	Cena po redukci na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_7	I_S	JTC _S [Kč/m ²]
1	6 726 900,00	1 094,00	6 148,90	1,03	0,95	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,88	6 987,39
2	7 565 000,00	1 173,00	6 449,28	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	6 788,72
3	8 457 500,00	1 149,30	7 358,83	1,00	1,00	1,02	0,90	1,00	1,00	1,00	0,92	7 998,73

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_S) z databáze byly určeny jejich výsledné tržní ceny (JTC_S) - viz Tabulka 3-19. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení standardní jednotkové tržní ceny standardní nemovitosti byly tedy použity 3 srovnávací nemovitosti (viz Tabulka 3-20).

Tabulka 3-20 Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC - Nová Hala

Celkový počet srovnávacích nemovitostí	3
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	3
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	6 788,72
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	7 998,73
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	529,82
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	6 728,46
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	7 788,10
Průměr použitých hodnot [SJTC] [Kč/m²]	7 258,28

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTCO

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ oceňované nemovitosti byl určen její index odlišnosti I_0 a jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTC_0 .

Tabulka 3-21 Jednotková tržní cena oceňovaných prostor - JTC_0 - Nová Hala

Lokalita	Ratíškovice
Technický stav	novostavba
Typ konstrukce	kovová moderní
Vybavení	nová hala s jeř.dráhou 5 t
Rozsah prostor	501 m ² až 1500 m ²
Možnost parkování	omezené prostranství
Další vlivy	horší stav areálových komunikací
Koeficienty odlišnosti	
k_1	1,00
k_2	1,20
k_3	1,15
k_4	1,15
k_5	1,00
k_6	0,97
k_7	0,95
Index odlišnosti oceňovaného objektu I_0	1,46
Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTC_0 [Kč/m²]	10 597,09

Zdroj: vlastní výpočet

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u oceňované nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u oceňované nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsany standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

■ Stanovení hodnoty Nemovitostí - Nová hala

Užitná plocha je součtem užitné plochy Nové haly vč. zázemí umístěném v Administrativní budově, tedy po předpokládaném dělení Areálu na tři celky.

Tabulka 3-22 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí - Nová hala

Předmět ocenění	Užitná plocha [m ²]	JTC ₀ [Kč/m ²]	Tržní hodnota [Kč]
Nová hala	1 053,37	10 597,09	11 162 656,69

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.3.4 Stanovení hodnoty porovnávacím způsobem - Stará hala

■ Definice standardní nemovitosti

Za standardní nemovitost je považována starší skladově-výrobní hala v Ratiškovcích nebo obdobné lokality, v celkově dobrém technickém stavu, běžná ocelová nebo betonová skeletová konstrukce, běžný standard vybavení vč. jeřábových drah, s celkovým rozsahem užitných ploch 501 m² až 1 500 m², s přiměřenou možností parkování, s běžnou rozlohou přilehlých pozemků funkčního celku. Další vlivy u standardní nemovitosti nejsou uvažovány.

Tabulka 3-23 Databáze srovnávacích nemovitostí - Stará hala

i	Nabídková cena [Kč]	KRC	Cena po redukcí na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Lokalita	Technický stav hlavních staveb	Typ konstrukce	Vybavení	Rozsah prostor	Možnost parkování	Další vlivy
1	1 840 000,00	0,85	1 564 000,00	600,00	Zbýšov	dobrý	zděná	standardní, bez možnosti jeř. drah	do 500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
2	10 300 000,00	0,85	8 755 000,00	3 200,00	Brno - Líšeň	horší	betonový/ocelový skelet	standardní, bez možnosti jeř. drah	1501 m2 až 4000 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu
3	5 250 000,00	0,85	4 462 500,00	2 189,00	Rousínov	horší	betonový/ocelový skelet	standardní, bez možnosti jeř. drah	501 m2 až 1500 m2	k dispozici zpevněné plochy	bez vlivu

Zdroj: vlastní výpočet

Pozn.: KRC - koeficient redukce na pramen ceny je užit z důvodu předpokladu, že skutečná cena srovnávacích objektů je nižší než nabídková.

■ Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ byl pro každou srovnávací nemovitost vypočten index odlišnosti srovnávací nemovitosti od nemovitosti standardní I_s . Z něj byly poté vypočteny tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S.

k_1	...	koeficient lokality
k_2	...	koeficient technického stavu objektu
k_3	...	koeficient typu konstrukce
k_4	...	koeficient vybavení
k_5	...	koeficient rozsahu prostor
k_6	...	koeficient možnosti parkování
k_7	...	koeficient dalších vlivů

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u dané srovnávací nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u srovnávací nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

Tabulka 3-24 Stanovení jednotkové tržní ceny srovnávacích nemovitostí - JTC_S

i	Cena po redukci na pramen ceny [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	k_1	k_2	k_3	k_4	k_5	k_6	k_7	I_s	JTC _S [Kč/m ²]
1	1 564 000,00	600,00	2 606,67	1,00	1,00	1,05	0,90	1,05	1,00	1,00	0,99	2 633,00
2	8 755 000,00	3 200,00	2 735,94	1,07	0,95	1,00	0,90	0,95	1,00	1,00	0,87	3 144,76
3	4 462 500,00	2 189,00	2 038,60	1,05	0,95	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	2 265,11

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC

Na základě indexů jednotlivých srovnávacích nemovitostí (I_s) z databáze byly určeny jejich výsledné tržní ceny (JTC_S) - viz Tabulka 3-24. Žádná ze srovnávacích nemovitostí nebyla ze srovnání vyloučena. Pro určení standardní jednotkové tržní ceny standardní nemovitosti byly tedy použity 3 srovnávací nemovitosti (viz Tabulka 3-25).

Tabulka 3-25 Stanovení standardní jednotkové tržní ceny - SJTC - Stará hala

Celkový počet srovnávacích nemovitostí	3
Počet použitých srovnávacích nemovitostí	3
Minimum použitých hodnot [Kč/m ²]	2 265,11
Maximum použitých hodnot [Kč/m ²]	3 144,76
Směrodatná odchylka [Kč/m ²]	360,71
Průměr minus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	2 320,25
Průměr plus směrodatná odchylka [Kč/m ²]	3 041,67
Průměr použitých hodnot [SJTC] [Kč/m²]	2 680,96

Zdroj: vlastní výpočet

■ Stanovení jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTCO

Na základě koeficientů odlišnosti $k_1 - k_7$ oceňované nemovitosti byl určen její index odlišnosti I_0 a jednotkové tržní ceny oceňovaných prostor - JTC₀.

Tabulka 3-26 Jednotková tržní cena oceňovaných prostor - JTC₀ - Stará hala

Lokalita	Ratíškovice
Technický stav	mírně horší
Typ konstrukce	ocelová
Vybavení	standardní, jeřábové dráhy
Rozsah prostor	501 m ² až 1500 m ²
Možnost parkování	k dispozici zpevněné plochy
Další vlivy	horší stav areálových komunikací
Koeficienty odlišnosti	
k_1	1,00
k_2	0,97
k_3	0,95
k_4	1,00
k_5	1,00
k_6	1,00
k_7	0,95
Index odlišnosti oceňovaného objektu I_0	0,88
Jednotková tržní cena oceňovaného objektu JTC₀ [Kč/m²]	2 359,24

Zdroj: vlastní výpočet

Rozmezí jednotlivých koeficientů bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity odborné publikace.

V případě, že je hodnota jednotlivého koeficientu rovna jedné, odpovídá úroveň příslušného kritéria u oceňované nemovitosti popsanému standardu. Pokud je hodnota koeficientu větší než jedna, je příslušné kritérium u oceňované nemovitosti hodnoceno jako lepší než popsaný standard. Je-li hodnota koeficientu menší než jedna, je příslušné kritérium hodnoceno jako horší než standard.

Tabulka 3-27 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí - Stará hala

Předmět ocenění	Užitná plocha [m ²]	JTC ₀ [Kč/m ²]	Tržní hodnota [Kč]
Stará hala	997,64	2 359,24	2 353 672,19

Zdroj: vlastní výpočet

3.1.4 STANOVENÍ HODNOTY JEŘÁBOVÝCH DRAH

3.1.4.1 Použitá metoda ocenění

Pro stanovení hodnoty položek oceňovaného samostatného movitého majetku, bude užito metody ocenění majetku úpravou jeho výchozí ceny od R. Knoflíčka, která byla publikována mimo jiné v odborné literatuře a která je popsána níže.

Užitá metodika ocenění vychází ze zjištění výchozí ceny stejného neopotřebovaného majetku (v daném případě je vzhledem ke stáří oceňovaného majetku vhodné užít jeho pořizovací cenu) a její následné úpravy o vliv opotřebení a technického stavu obecně.

Pro ocenění je nezbytné definovat následující parametry:

Výchozí cena (dále také jako „VC“): Výchozí cena je cena, za kterou by bylo možné pořídit stejnou položku majetku k datu ocenění. V daném případě byla vzhledem ke stáří oceňovaného majetku užita jeho pořizovací cena upravená indexem cen průmyslových výrobců.

Doba životnosti, životnost (dále také jako „DŽ“): je definována jako doba, po jejímž uplynutí je oceňovaná položka majetku již fyzicky i morálně amortizována, ale má ještě určitou zbytkovou hodnotu. Doba životnosti do zbytkové hodnoty determinuje sklon amortizační křivky, která je definována dále. Tento parametr je udáván v letech.

Doba užívání, stáří (dále také jako „DU“): je definována jako doba mezi datem pořízení a datem ocenění, případně u strojů od uvedení do provozu po provedení celkové nebo generální opravy, rekonstrukce nebo modernizace, po datum ocenění, resp. počtem odpracovaných cyklů při složkách majetku, které mají předpokládanou životnost uvedenou počtem výrobních cyklů bez ohledu na směnnost složky majetku. Doba užívání je uvedena v letech.

Zůstatkové procento, zbytková hodnota (dále také jako „ZP“): představuje technický stav majetku po uplynutí doby životnosti, který vychází z faktu, že majetek má stále užitkovou a technickou hodnotu. Tento parametr je bezrozměrnou veličinou vyjádřenou v %.

Technická hodnota (dále také „TH“) vyjadřuje technický stav oceňovaného majetku k datu ocenění v procentech.

Výchozí technická hodnota (dále také jako „VTH“): tento parametr se týká téměř výhradně ocenění strojů. Představuje technický stav nového stroje, případně stroje po celkové nebo generální opravě,

modernizaci nebo rekonstrukci ve vztahu k novému stroji. Vyjadřuje se v procentech. Výchozí technická hodnota stroje se stanoví na základě předložených dokladů, které hodnověrně popisují jeho stav, zejména kupní smlouva, předávací protokol, záruční list, zápis z odborné zkoušky nebo prohlídky podle zvláštních předpisů, nebo jiný hodnověrný doklad. Pokud se na stroji nevykonala celková nebo generální oprava, rekonstrukce nebo modernizace, jeho VTH se rovná 100 %. Pokud se na stroji provedla celková nebo generální oprava, rekonstrukce nebo modernizace, jeho výchozí technická hodnota se stanoví podle dále uvedeného postupu.

VTH továrně vyrobeného stroje, nového stroje vyrobeného vlastní činností je 100 %.

VTH stroje po celkové opravě Znalec určí odborným odhadem v rozsahu 60 - 90 % továrně nového stroje podle kvality provedené opravy a s případným zohledněním podmínek závodu, ve kterém byla oprava provedena. Pro stroje, které byly opravovány v zahraničí nebo které byly dovezeny jako repasované z výrobního nebo srovnatelného závodu, VTH = 100 %.

U ostatních druhů majetku k ocenění je VTH = 100 %

Následující koeficient, tj. zohlednění oprav, současného stavu a technického zhodnocení přírážkami a srážkami je užit pouze při ocenění majetku typu strojního zařízení.

Přirážky a srážky (dále také jako „PS“): při hodnocení technického stavu, zejména strojů a strojních zařízení, se stanoví na základě výsledku prohlídky výše přírážek a srážek. Přirážkou se hodnotí prokazatelné zvýšení užitné hodnoty po provedené běžné opravě, nebo pokud je zřejmé, že stroj byl minimálně využíván. Zvýšení nesmí překročit hodnotu stroje nového (vliv oprav). Jakkoli rozsáhlá a nákladná oprava - i např. složení stroje z uzlů a dílů nově vyrobených - nevytvoří stroj, který by měl vlastnosti, tedy i technický stav, lepší než stroj továrně nový. Srážkou se vyjádří stav stroje evidentně horší, než průměrně opotřebovovaný. Hodnotí se zejména zjevná porucha některého dílu stroje, vyšší opotřebení, deformace, koroze, únik provozních náplní, závady elektroinstalace, porušení bezpečnostních předpisů. Přirážky a srážky se určují v procentech.

Základní amortizace (dále také jako „ZA“): z důvodu rovnoměrnosti rychlosti opotřebení oceňovaného majetku byl vybrán lineární způsob amortizace, který reálně modeluje fyzické opotřebení jednotlivých položek oceňovaného majetku dle vzorce:

$$ZA = DU \cdot \frac{VTH - ZP}{DZ} \quad (\%)$$

Během období životnosti nemění křivka amortizace svůj sklon. I po uplynutí doby životnosti určitého majetku je daný majetek dále v podnikání používán, to zohledňuje zbytkové procento. Pokud je doba užívání delší než doba životnosti, je základní amortizace stanovena dle vzorce:

$$ZA = 100\% - ZP \quad (\%)$$

Z výše uvedeného je zřejmé, že algebraický výpočet technické hodnoty je vyjádřen vzorcem, ve kterém figuruje výchozí technická hodnota, základní amortizace a přírážky a srážky:

$$TH = \frac{VTH \cdot (100\% - ZA) \cdot (100\% \pm PS)}{10^4} (\%)$$

Koeficient morálního opotřebení (dále také jako „ K_{MO} “) je cenový opravný koeficient vyjadřující zastarání položky majetku vlivem časového vývoje dané technologie.

Časová cena (dále také jako „ $\check{C}C$ “) položky oceňovaného majetku bude určena z výchozí ceny (VC), technické hodnoty (TH) a koeficientu morálního opotřebení (k_{MO}):

$$\check{C}C = TH \cdot VC \cdot K_{MO} \text{ (Kč)}$$

Časová cena představuje reprodukční hodnotu majetku.

Koeficient prodejnosti (dále také jako „ K_p “) je cenový opravný koeficient vyjadřující stav mezi nabídkou a poptávkou na trhu.

Cena obvyklá, hodnota (dále také jako „ COB “) je časová cena položky oceňovaného majetku upravená koeficientem prodejnosti (K_p):

$$COB = \check{C}C \cdot K_p \text{ (Kč)}$$

3.1.4.2 Postup stanovení hodnoty metodou úpravy výchozí ceny majetku

Vstupní parametry stanovení hodnoty metodou úpravy výchozí ceny majetku jsou následující:

■ Výchozí cena

Výchozí cena je určena z ceny pořizovací a to přepočtem indexem cen průmyslových výrobců k datu ocenění.

■ Výchozí technická hodnota

Znalci nejsou známy žádné informace o případných provedených generálních či celkových opravách. Výchozí technická hodnota tedy činí 100 %.

■ Doba životnosti

Doba životnosti byla stanovena na základě odborného úsudku Znalce, v závislosti na typu majetku.

■ Zůstatkové procento

Zůstatkové procento bylo stanoveno na základě odborného úsudku Znalce, a to vždy s ohledem na charakter předmětného majetku.

■ Amortizace zařízení

Amortizace byla stanovena v souladu s výše uvedenými postupy a vzorci.

■ Srážky a přírážky

Přirážky či srážky se užívají v případě, že položka předmětu ocenění je ve velmi špatném (nefunkčním) stavu, nebo v případě, kdy bylo na položce předmětu ocenění provedeno technické zhodnocení. V daném případě budou, vzhledem ke skutečnému stavu položky SMV, přírážky a srážky rovny nule.

■ Koeficient morálního opotřebení

Koeficient morálního opotřebení vyjadřuje zastarání položky majetku vlivem časového vývoje dané technologie. V daném případě není nutné upravovat, jeřábové dráhy jsou moderní.

■ Koeficient prodejnosti

Koeficient prodejnosti byl stanoven na základě odborného úsudku Znalce s ohledem na specifika majetku.

3.1.4.3 Stanovení hodnoty jeřábových drah metodou úpravy výchozí ceny majetku

Tabulka 3-28 Stanovení základních parametrů ocenění

Poř. č.	Název	Rok pořízení	Pořizovací cena [Kč]	Datum ocenění	Doba užívání [roků]	Přirážky a sračky [%]	Index cen	Výchozí cena [Kč]
1	Jeřábová dráha, Nová hala, nosnost 5 t	2011	839 000,00	2015	4	0,00%	0,9951	834 888,90
2	Jeřábová dráha, Stará hala, nosnost 2 t	2011	429 400,00	2015	4	0,00%	0,9951	427 295,94

Zdroj: dodané podklady, vlastní výpočet

Tabulka 3-29 Stanovení hodnoty metodou úpravy výchozí ceny majetku

Poř. č.	Název	Výchozí cena [Kč]	Doba životnosti [roků]	Zůstatkové procento [%]	Základní amortizace [%]	Technická hodnota [%]	k_{MO} [-]	Cena časová [Kč]	K_P [-]	Hodnota [Kč]
1	Jeřábová dráha, Nová hala, nosnost 5 t	834 888,90	25	20	12,80	87,20	1,00	728 023,12	0,50	364 011,56
2	Jeřábová dráha, Stará hala, nosnost 2 t	427 295,94	25	20	12,80	87,20	1,00	372 602,06	0,50	186 301,03

Zdroj: dodané podklady, vlastní výpočet

3.1.5 REKAPITULACE STANOVENÍ HODNOTY PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

V kapitole výše byl Areál oceněn porovnávacím způsobem jako celek a současně každý hlavní objekt zvlášť vlastní porovnávací metodou, nákladová metoda byla použita pouze podpůrně viz kapitola 3.1.2.

Tabulka 3-30 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí porovnávací metodou - Areál jako celek

Předmět ocenění	Tržní hodnota [Kč] - zaokrouhleno
Areál jako celek	14 950 000,00

Zdroj: vlastní výpočet

Tabulka 3-31 Rekapitulace stanovení hodnoty Nemovitostí porovnávací metodou - jednotlivé hlavní objekty zvlášť

Předmět ocenění	Tržní hodnota [Kč] - zaokrouhleno
Administrativní budova vč. části pozemků a vč. zpevněné plochy (silážní jámy)	2 630 000 *)
Nová hala vč. části pozemků a zajištěného přístupu	11 160 000,00 *)
Stará hala vč. části pozemků a zajištěného přístupu	2 350 000,00
Celkem při případném rozdělení Areálu	16 140 000,00

Zdroj: vlastní výpočet

Poznámky ke stanoveným hodnotám:

*) Administrativní budova byla oceněna dohromady (zděná i dřevěná část) - považováno za funkční celek. Jižní část Administrativní budovy, ve které se nachází kotelná, hygienické a technické zázemí pro Novou halu, je oceněno v rámci hodnoty Nové haly, ke které by v případě dělení měla jižní část Administrativní budovy náležet (v porovnávací metodě je adekvátně přesunuta užitná plocha z ploch Administrativní budovy k Nové hale - jedná se přibližně o 190 m² užitné plochy).

Nová hala i Stará hala jsou oceněny vč. jeřábových drah.

Hodnota jeřábových drah byla stanovena následovně:

Tabulka 3-32 Rekapitulace stanovení jeřábových drah zvlášť

Poř. č.	Název	Hodnota [Kč] - zaokrouhleno
1	Jeřábová dráha, Nová hala, nosnost 5 t	360 000,00
2	Jeřábová dráha, Stará hala, nosnost 2 t	190 000,00
	Celkem	550 000,00

3.2 VYJÁDŘENÍ K REÁLNÉMU DĚLENÍ MAJETKU

Znaleckým úkolem je posouzení možnosti reálného dělení předmětného Areálu. Dne 11. 7. 2015 byla Znalci předána Předběžná studie proveditelnosti, rozdělení provozního areálu H.L.C. spol. s r.o. na dílčí provozní jednotky, zpracovaná Ing. arch. Davidem Vašíčkem (dále také „Předběžná studie“). Na základě Předběžné studie a provedeného místního šetření je Areál možné rozdělit za určitých předpokladů. Závěry - podmínky reálného dělení, uvedené v podrobné Předběžné studii zpracované Ing. arch. Davidem Vašíčkem, Znalec považuje za správné. Předběžná studie je v příloze tohoto znaleckého posudku.

4. ZÁVĚR

Znaleckým úkolem bylo ocenění nemovitého majetku dlužníka - společnosti H.L.C. spol. s r.o., IČ: 49975676, se sídlem, Brněnská 3610, 695 01 Hodonín, v katastrálním území Ratíškovice a obci Ratíškovice, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3022 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín:

- i. pozemek parcelní číslo 2324/57, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, výměra 13 795 m²;
- ii. pozemek parcelní číslo 2394/3, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, výměra 3 029 m², na pozemku stojí stavba Ratíškovice, č.p. 1396;
- iii. stavba Ratíškovice, č.p. 1396, způsob využití - výroba, která je součástí pozemku parcelní číslo 2394/3

Znalecký úkol byl dle požadavku Objednatele členěn na:

A) ocenění nemovitého majetku jako celku

Znalec stanovil na základě tohoto znaleckého posudku a použité metody ocenění hodnotu nemovitého majetku jako celku ve výši

14 950 000,00 Kč

(Slovy: čtrnáct milionů devět set padesát tisíc korun českých).

B) ocenění jednotlivých nemovitých věcí v Areálu samostatně (tj. Stará hala, Nová hala, Administrativní budova a část pozemku se silážní jámou) - tato varianta bude obsahovat i posouzení možností, jak areál (nemovité věci) rozdělit (otázka sítí, věcných břemen, apod.)

Předmět ocenění	Hodnota [Kč]
Administrativní budova vč. části pozemků, zajištěného přístupu a vč. pozemku se zpevněnou plochou (silážní jáma)	2 630 000,00
Nová hala vč. části pozemků a zajištěného přístupu	11 160 000,00
Stará hala vč. části pozemků a zajištěného přístupu	2 350 000,00
Celkem při případném rozdělení Areálu	16 140 000,00

Výše uvedené hodnoty zahrnují ocenění movitých součástí - jeřábů v halách, které jsou samostatně oceněny následovně:

Poř. č.	Název	Hodnota [Kč]
1	Jeřábová dráha, Nová hala, nosnost 5 t	360 000,00
2	Jeřábová dráha, Stará hala, nosnost 2 t	190 000,00
	Celkem	550 000,00

Znalec posoudil možnosti reálného dělení předmětného areálu na základě dodaných podkladů a vlastního šetření. Předmětný areál lze rozdělit za podmínek uvedených v podrobné Předběžné studii proveditelnosti, která byla pro potřeby zjištění reálného dělení vypracována Ing. arch. Davidem Vašíčkem. Předběžná studie proveditelnosti je přílohou tohoto znaleckého posudku.

Znalečné a náhrada nákladů budou likvidovány na základě Znalcem zpracovaného účetního dokladu.

Pozn.: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení MS OFFICE - Excel 2010.

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Společnost BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČ: 275 99 582, byla dne 31. října 2006 zapsána na základě rozhodnutí Ministra spravedlnosti České republiky č.j. 234/2006-ODS-ZN/5 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru Ekonomika, Ekologie, Právní vztahy k cizině, Elektrotechnika a Kybernetika s rozsahem znaleckého oprávnění ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17:

Obor Ekonomika

- pro účetní evidenci: české a mezinárodní účetní standardy, účetnictví podnikatelů, finančních institucí, organizací veřejného sektoru, inventarizaci a ekonomické rozborů, stanovení reálné hodnoty pro účetní účely, sledování výše a snižování nákladů, kontroling, environmentální účetnictví, environmentální reporting (reporting environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, závazků či environmentálního profilu, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů a sanace znečištění, reporting výroby a spotřeby energie, sledování a snížení environmentálních nákladů, ekonomické souvislosti)
- pro daňovou a celní problematiku: daně, daňový systém České republiky a Evropské unie, mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění, způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami pro daňové účely, posouzení a vymezení činnosti výzkumu a vývoje v kontextu daňových úlev, posouzení a vymezení výše slevy na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, posouzení splnění zvláštních podmínek, za kterých lze uplatnit slevu na dani z příjmů u poplatníka, kterému byly poskytnuty investiční pobídky, zatřídění majetku do odpisových tříd pro daňové účely
- pro mzdy: ocenění naturální mzdy a jiných nepeněžních příjmů
- pro oblast veřejné podpory: veřejná podpora
- pro ceny a odhady: oceňování věcí movitých a nemovitých, oceňování práv, pohledávek a závazků, nehmotného majetku a jiných majetkových hodnot, oceňování služeb, oceňování investičních instrumentů, majetkových účastí a obchodních podílů, oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, oceňování vypořádacího podílu, posuzování ceny bydlení pro účely stanovení nájemného, oceňování podniků a jejich částí, oceňování obchodního jmění zejména při přeměnách právnických osob, přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění, přezkoumání ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, přezkoumání přiměřenosti ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí, přezkoumání přiměřenosti ceny při veřejném návrhu smlouvy o převodu cenných papírů, stanovování a posuzování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení, přezkum zpráv o vztazích mezi propojenými osobami, ekonomika správy majetku v rámci likvidace, konkursu a vyrovnání, oceňování podnikatelských rizik, oceňování ochranných známek a jiných práv průmyslového vlastnictví, počítačových programů (software), výrobně technických a jiných hospodářsky využitelných poznatků (know-how), autorských práv a podobných práv právům autorským, odhady environmentálních rizik, ocenění znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadu znečištění a nákladů na sanaci znečištění a odstranění ekologických zátěží

Obor Ekologie

identifikace a hodnocení ekologických a environmentálních rizik, environmentálních dopadů, politik, strategií, cílů, reporting emisí skleníkových plynů, reporting znečištění ovzduší, vod, půdy a dopadů znečištění, sanace ekologických zátěží

Obor Právní vztahy k cizině

mezinárodní právo soukromé (občanské, obchodní, rodinné a pracovní) a mezinárodní právo veřejné ekonomické, včetně práva Evropské unie

Obor Elektrotechnika

automatizace

Obor Kybernetika

výpočetní technika - informační systémy, informační technologie, inteligentní systémy a sítě, počítačové systémy a sítě, počítačová grafika a multimedia, digitální zpracování obrazu, licencování informačních systémů, technologií, licencování výpočetních a počítačových programů

Znalecký posudek je vydán pod pořadovým číslem 31-07-2015/161.

Znalecký posudek připravovali
a případná vysvětlení podají:

Otisk kulaté pečeti:



Ing. Petr Turczer

Tomáš Brabenec

Ing. Tomáš Brabenec, LL.M, Ph.D.
Jednatel

Pavel Klinkovský

Ing. Pavel Klinkovský

V Praze dne 31. 7. 2015

PŘÍLOHA Č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 31 INS 26905/2014 pro Lenka Vidovičová, JUDr.

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín	49975676	
--	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2324/57

13795

ostatní plocha

manipulační
plocha

2394/3

3029

zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Ratiškovice, č.p. 1396, výroba

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Ratiškovice, č.p. 1396

výroba

2394/3

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 24.488,50 Kč s příslušenstvím

GreenVille service s.r.o., Jahodová Parcela: 2324/57

V-10506/2014-706

58/20, Brněnské Ivanovice, 62000 Parcela: 2394/3

V-10506/2014-706

Brno, RČ/IČO: 29355311

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

V-10506/2014-706

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město 030 EX-24461/2014 -14 ze dne 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2014. Zápis proveden dne 02.12.2014.

V-10506/2014-706

Pořadí k 10.11.2014 06:34

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 52.794,-Kč a příslušenství

Revírní bratrská pokladna, Parcela: 2324/57

V-9305/2014-706

zdravotní pojišťovna, Michálkovická Parcela: 2394/3

V-9305/2014-706

967/108, Slezská Ostrava, 71000

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

V-9305/2014-706

Ostrava, RČ/IČO: 47673036

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město 030 EX-24519/2014 -15 ze dne 24.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2014. Zápis proveden dne 29.10.2014.

V-9305/2014-706

Pořadí k 06.10.2014 06:56

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 1.475,-Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce

Technické služby města Chomutova, Parcela: 2324/57

V-8626/2014-706

příspěvková organizace, náměstí 1. Parcela: 2394/3

V-8626/2014-706

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Máje 89/21, 43001 Chomutov, RČ/IČO: Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396 V-8626/2014-706
00079065

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Mělník
031 EX-1216/2014 -38 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.09.2014.
Zápis proveden dne 08.10.2014.

V-8626/2014-706

Pořadí k 16.09.2014 14:38

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 143.159,- Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce

Česká průmyslová zdravotní	Parcela: 2324/57	V-8002/2014-706
pojišťovna, Jeremenkova 161/11,	Parcela: 2394/3	V-8002/2014-706
Vítkovice, 70300 Ostrava, RČ/IČO: 47672234	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-8002/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva
na nemovitosti EÚ Brno-město 169EX-5829/2014 -17 ze dne 29.08.2014. Právní účinky
zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-8002/2014-706

Pořadí k 29.08.2014 22:42

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 8.072,57 Kč a příslušenství

Revírní bratrská pokladna,	Parcela: 2324/57	V-6674/2014-706
zdravotní pojišťovna, Michálkovická	Parcela: 2394/3	V-6674/2014-706
967/108, Slezská Ostrava, 71000	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-6674/2014-706
Ostrava, RČ/IČO: 47673036		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
město 030 EX 1-17640/2014 -11 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni
24.07.2014. Zápis proveden dne 19.08.2014.

V-6674/2014-706

Pořadí k 24.07.2014 19:26

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 500.00Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: 2324/57	V-5903/2014-706
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: 2394/3	V-5903/2014-706
Středočeský kraj, Žitná 563/12,	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-5903/2014-706
Nové Město, 12000 Praha		

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-
3161897/2014 2101-25200-209045 Územní pracoviště Praha-východ ze dne 01.07.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na
prac. Hodonín

V-5903/2014-706

Pořadí k 01.07.2014 14:48

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-4420/2014-706

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

č.j.-3161897/2014 2101-25200-209045 Územní pracoviště Praha-východ ze dne 01.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-5903/2014-706

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-4420/2014-706

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-3161897/2014 2101-25200-209045 Územní pracoviště Praha-východ ze dne 01.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 23.07.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-5903/2014-706

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 112.782,-Kč s příslušenstvím

Česká průmyslová zdravotní	Parcela: 2324/57	V-5723/2014-706
pojišťovna, Jeremenkova 161/11,	Parcela: 2394/3	V-5723/2014-706
Vítkovice, 70300 Ostrava, RČ/IČO:	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-5723/2014-706
47672234		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Přerov 103 EX-27551/2014 -13 ze dne 25.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.06.2014. Zápis proveden dne 17.07.2014.

V-5723/2014-706

Pořadí k 25.06.2014 13:35

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 66.087,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4,	Parcela: 2324/57	V-3907/2014-706
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:	Parcela: 2394/3	V-3907/2014-706
47114975	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-3907/2014-706

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 9 085EX-2119/2014 -15 ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 27.05.2014.

V-3907/2014-706

Pořadí k 05.05.2014 19:46

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 133.619,-Kč včetně veškerého příslušenství

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: 2324/57	V-2340/2014-706
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: 2394/3	V-2340/2014-706
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396	V-2340/2014-706
41197518		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-venkov 137 EX-2936/2014 -21 ze dne 22.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.03.2014. Zápis proveden dne 24.04.2014.

V-2340/2014-706

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 24.03.2014 17:45

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 196.717,-Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: 2324/57 V-1086/2014-706
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: 2394/3 V-1086/2014-706
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396 V-1086/2014-706
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
venkov 137Ex-461/2014 -19 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni
14.02.2014. Zápis proveden dne 17.03.2014.

V-1086/2014-706

Pořadí k 14.02.2014 18:24

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 2.640,-Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního práva
16.12.2013
ENROLL CZ spol. s r.o., č.p. 190, Parcela: 2324/57 Z-14971/2013-706
46331 Nová Ves, RČ/IČO: 25460161 Parcela: 2394/3 Z-14971/2013-706
Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396 Z-14971/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva
na nemovitosti EÚ Liberec 131 EX-5942/2013 -27 ze dne 16.12.2013.

Z-14971/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 95.469,- Kč s příslušenstvím
vznik zástavního práva dne 3.12.201
Vojenská zdravotní pojišťovna České Parcela: 2324/57 Z-14503/2013-706
republiky, Drahojovská 1404/4, Parcela: 2394/3 Z-14503/2013-706
Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396 Z-14503/2013-706
47114975

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 9
085EX-12573/2013 -22 ze dne 02.12.2013.

Z-14503/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 322.016,- Kč s příslušenstvím vznik zást. práva dne
29.11.2013
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: 2324/57 Z-14377/2013-706
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: 2394/3 Z-14377/2013-706
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396 Z-14377/2013-706
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
venkov 137 Ex-11266/2013 -30 ze dne 29.11.2013.

Z-14377/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k uspokojení pohledávky ve výši 27.286,- Kč s příslušenstvím
vznik zástavního práva dne 29.11.2013

RI OKNA a.s., Úkolky 1055, 69681
Bzenec, RČ/IČO: 60724862

Parcela: 2324/57
Parcela: 2394/3

Z-14362/2013-706
Z-14362/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva
na nemovitosti EÚ Kroměříž 122 EX-1839/2013 -17 ze dne 29.11.2013.

Z-14362/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

k uspokojení pohledávky ve výši 172.789,-Kč s příslušenstvím
vznik zástavního práva dne 7.11.2013

Revírní bratrská pokladna,
zdravotní pojišťovna, Michálkovická
967/108, Slezská Ostrava, 71000
Ostrava, RČ/IČO: 47673036

Parcela: 2324/57
Parcela: 2394/3
Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-13573/2013-706
Z-13573/2013-706
Z-13573/2013-706

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
město 030EX-42943/2013 -13 ze dne 07.11.2013.

Z-13573/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 2.881.193,-Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního
práva 16.7.2013

Okresní správa sociálního
zabezpečení Hodonín, Národní třída
3200/38, 69501 Hodonín

Parcela: 2324/57
Parcela: 2394/3
Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-7748/2013-706
Z-7748/2013-706
Z-7748/2013-706

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákonu č. 582/1991 Sb.) OSSZ Hodonín 47006/220/9017/710/25.6.2013/ ze dne
15.07.2013.

Z-7748/2013-706

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí OSSZ Hodonín
47006/220/9017/710/25.6.2013/. Právní moc ke dni 02.08.2013.

Z-10320/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 101103320300US ve výši 12 000 000,- Kč s
příslušenstvím a budoucí pohledávky do celkové výše 6 000 000,- Kč, které vzniknou do
6.12.2020

Moravský Peněžní Ústav - spořitelní
družstvo, Senovážné náměstí
1375/19, Nové Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 25307835

Parcela: 2324/57
Parcela: 2394/3
Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

V-96/2011-706
V-96/2011-706
V-96/2011-706

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.01.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.01.2011.

V-96/2011-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-29544/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-24461/2014 -9 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 09.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 30.10.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-29544/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-7189/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-7189/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-7189/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030 EX-24461/2014 - 15 ze dne 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 30.10.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-7189/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-27240/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-24519/2014 -5 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.09.2014. Zápis proveden dne 29.09.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-27240/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-6508/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-6508/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-6508/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030 EX-24519/2014 - 16 ze dne 24.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-6508/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený exekutor: JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-6373/2014-206

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-1216/2014 -15 ze dne

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

11.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2014. Zápis proveden dne 22.09.2014; uloženo na prac. Mělník

Z-6373/2014-206

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-6268/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-6268/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-6268/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Mělník 031 EX-1216/2014 -39 ze dne 15.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.09.2014. Zápis proveden dne 24.09.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-6268/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 49975676

Z-25113/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169 EX-5829/2014 -13 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 04.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 02.09.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-25113/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

V-8002/2014-706

Parcela: 2394/3

V-8002/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

V-8002/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město 169EX-5829/2014 -17 ze dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Hodonín

V-8002/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín, RČ/IČO: 49975676

Z-5786/2014-706

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-3794/2014 -8 ze dne 22.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2014. Zápis proveden dne 28.08.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-5786/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

41/104, Brno 603 00

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-21351/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-17640/2014 -5 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 10.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 17.07.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-21351/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-4710/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-4710/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-4710/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030 EX-17640/2014 - 12 ze dne 14.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 28.07.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-4710/2014-706

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-4296/2014-706

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov 103 Ex-27551/2014 -7 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.06.2014. Zápis proveden dne 26.06.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-4296/2014-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-4299/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-4299/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-4299/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov 103 Ex-27551/2014 -12 ze dne 25.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.06.2014. Zápis proveden dne 27.06.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-4299/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-27808/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 2119/14-12 k 44 EXE-345/2014 Okresní soud v Hodoníně ze dne 05.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2014. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Praha

Z-27808/2014-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-5693/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov
137Ex-2936/2014 -13 ze dne 17.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014.
Zápis proveden dne 19.03.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-5693/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-1819/2014-706

Parcela: 2394/3

Z-1819/2014-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-1819/2014-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov 137Ex-2936/2014 -22
ze dne 22.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.03.2014. Zápis proveden
dne 25.04.2014; uloženo na prac. Hodonín

Z-1819/2014-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-2991/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov
137Ex-461/2014 -10 ze dne 07.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2014. Zápis
proveden dne 13.02.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2991/2014-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-17176/2013-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr.
Petr Polanský 131 EX-5942/2013 -22 ze dne 13.12.2013; uloženo na prac. Liberec

Z-17176/2013-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-10440/2013-708

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , vydané Exekutorským úřadem
Kroměříž, 122 EX-1839/2013 -7 ze dne 19.11.2013; uloženo na prac. Kroměříž

Z-10440/2013-708

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-89770/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 12573/13-12 k 43 EXE-
1781/2013 23 Okresní soud v Hodoníně ze dne 27.11.2013; uloženo na prac. Praha

Z-89770/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-34722/2013-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov
137 Ex-11266/2013 -12 ze dne 19.11.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-34722/2013-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky
41/104, Brno 603 00

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-27683/2013-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-42943/2013 -5 Exekutorský
úřad Brno - město ze dne 05.11.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-27683/2013-702

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

Insolvenční správce: JUDr. Lenka Vidovičová

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-8221/2014-706

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 31 INS-26905/2014 A-12 ze dne
09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 10.12.2014;
uloženo na prac. Hodonín

Z-8221/2014-706

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,
RČ/IČO: 49975676

Z-8227/2014-706

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.) KSBR 31 INS-26905/2014 A-12 ze dne 09.12.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 10.12.2014; uloženo na
prac. Hodonín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-8227/2014-706

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-14971/2013-706

Parcela: 2394/3

Z-14971/2013-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-14971/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Liberec 131 EX-5942/2013 -27 ze dne 16.12.2013.

Z-14971/2013-706

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-14378/2013-706

Parcela: 2394/3

Z-14378/2013-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-14378/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov 137 Ex-11266/2013 -31 ze dne 29.11.2013; uloženo na prac. Hodonín

Z-14378/2013-706

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-14362/2013-706

Parcela: 2394/3

Z-14362/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Kroměříž 122 EX-1839/2013 -17 ze dne 29.11.2013.

Z-14362/2013-706

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 2324/57

Z-13573/2013-706

Parcela: 2394/3

Z-13573/2013-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-13573/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město 030EX-42943/2013 -14 ze dne 07.11.2013.

Z-13573/2013-706

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

(42 EXE 1873/2012-12)

Parcela: 2324/57

Z-2052/2013-706

Parcela: 2394/3

Z-2052/2013-706

Stavba: Ratiškovice, č.p. 1396

Z-2052/2013-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Hodonín 007 EX-2058/2012 -29 ze dne 22.02.2013. Právní moc ke dni 26.02.2013.

Z-2052/2013-706

◦ Nařízení exekuce

pověřený exekutor: Mgr. Kamil Brančík, EÚ Hodonín, Sadová 15, 695 01 Hodonín

H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín,

RČ/IČO: 49975676

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2014 11:35:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586510 Ratiškovice

Kat.území: 739901 Ratiškovice

List vlastnictví: 3022

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-16307/2012-706

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 42 EXE-1873/2012 -12 ze dne 13.11.2012; uloženo na prac. Hodonín

Z-16307/2012-706

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 15.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2011.

V-95/2011-706

Pro: H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 49975676

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 2.11.2012 - přístavba+stavební úpravy stávajících objektů.

Z-14299/2012-706

Pro: H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 49975676

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 9.1.2013 - přidělení čp.

Z-267/2013-706

Pro: H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 49975676

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 15.12.2014 11:56:09

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

PŘÍLOHA Č. 2

FOTODOKUMENTACE - Administrativní budova

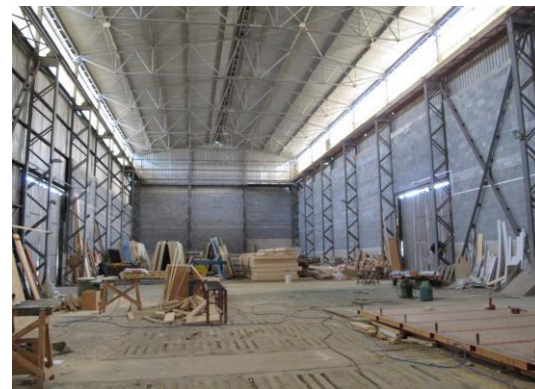
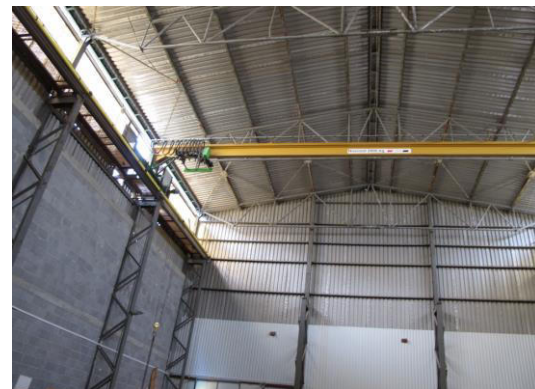
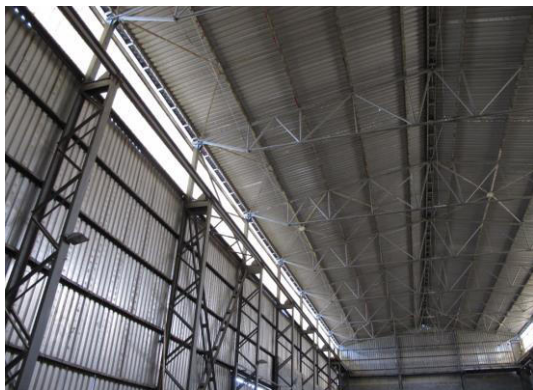


zpevněná panelová plocha (silážní jáma)

FOTODOKUMENTACE - Nová hala



FOTODOKUMENTACE - Stará hala



PŘÍLOHA Č. 3

**Pokyn zajištěného věřitele k ocenění majetku
dlužníka – H.L.C. spol. s r.o.
IČ: 49975676, se sídlem Hodonín, Brněnská 3610, PSČ 695 01**

Zajištěný věřitel: **Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo**
IČ 253 07 835
se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, 110 00 Praha 1
za které v insolvenčním řízení jedná
Mgr. Tomáš Kravčík, advokát

Dlužník: **H.L.C. spol. s r.o.**
IČ: 49975676
se sídlem Hodonín, Brněnská 3610, PSČ 695 01

v souladu s ust. § 293 insolvenčního zákona **jako zajištěný věřitel** uděluje

p o k y n :

k ocenění majetku dlužníka, a to nemovitých věcí budovy č.p. 1396 na pozemku p.č. 2394/3, pozemku p.č. 2394/3 a pozemku p.č. 2324/57, vše v katastrálním území Ratíškovice a obci Ratíškovice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3022 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a to prostřednictvím znaleckého ústavu BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., IČ: 27599582, se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 25231, a to

- a) **ocenění areálu jako celku**, tj. nemovitých věcí budovy č.p. 1396 na pozemku p.č. 2394/3, pozemku p.č. 2394/3 a pozemku p.č. 2324/57, vše v katastrálním území Ratíškovice a obci Ratíškovice, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3022 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a variantně
- b) **ocenění jednotlivých nemovitých věcí v areálu samostatně** (tj. stará hala, nová hala, administrativní budova a část pozemku se silážní jámou) - tato varianta bude obsahovat i posouzení možností, jak areál (nemovité věci) rozdělit (otázka sítí, věcných břemen, apod.)

Shora uvedené ocenění bude zahrnovat také ocenění movitých součástí - jeřábů v halách.

Zajištěný věřitel si vyhrazuje právo konečného odsouhlasení vypracování znaleckého posudku shora uvedeným znaleckým ústavem na základě cenové nabídky znaleckého ústavu BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o. na zhotovení znaleckého posudku dle shora uvedeného zadání.

Kontaktní osoba BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o.: Petr Turzer, tel.: 226 253 900, mobil: 739 324 013, Petr.TURCZER@bdo.cz

V Ostravě dne 10. května 2015

**Mgr.
Tomáš
Kravčík**

Digitálně podepsal Mgr.
Tomáš Kravčík
DN: c=CZ, o=Mgr. Tomáš
Kravčík [IČ 71470077], ou=1,
cn=Mgr. Tomáš Kravčík,
serialNumber=P73982
Datum: 2015.05.11 08:23:08
+02'00'

Moravský Peněžní Ústav – spořitelní družstvo
za které v insolvenčním řízení jedná
Mgr. Tomáš Kravčík, advokát

PŘÍLOHA Č. 4

Předběžná studie proveditelnosti

Akce: **Rozdělení provozního areálu H.L.C. spol. s r.o. na dílčí provozní jednotky**

Místo areálu: p.č. 2324/57, 2394/3 k.ú. Ratíškovice

Zadavatel: Lubomír Kůřil, Trávníky 677, 696 03 Dubňany (objednávka ze dne 16/6/2015-e)

Zpracovatel: Ing. arch. David Vašíček
Nádražní 1690, 696 03 Dubňany
IČ: 87718685

Popis záměru:

Zadáním je posouzení možnosti rozdělení stávajícího provozního areálu H.L.C. spol. s r.o.-provozovna Ratíškovice, ve vlastnictví H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610, 695 01 Hodonín, IČ: 49975676 na dílčí stavebně a provozně samostatné části umožňující jejich samostatné vymezení pro potřeby změny vlastníka a provozovatele se snahou o minimalizaci ovlivnění nově vzniklých provozů mezi sebou.

Podklad pro studii proveditelnosti:

- DÚR, DSP –Nové provozní centrum H.L.C. spol. s r.o.-Přístavba haly a stavební úpravy objektů bývalého teletníku a seníku. (2009)
- DSPS - -, (05/2012)
- Stavební povolení k DSP z 12.2.2010
- Rozhodnutí o zákazu užívání stavby z 9.7.2012 na základě neukončení žádosti o kolaudaci stavby

Popis provozního areálu H.L.C. spol. s r.o.:

Stávající provozní areál definovaný souborem primárně tří budov resp. zastavěnými plochami pozemku areálu p.č. 2394/3 a nezastavěnými plochami pozemku p.č. 2324/57, vše k.ú. Ratíškovice.

- Výpis dle KN-08/07/2015:
 - p.č.2394/3
 - Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 - Stavba na pozemku: p.č. 1396
 - výměra: 3029 m²
 - omezení vlastnického práva: exekuce, konkurz, zástavní právo
 - p.č.2324/57
 - Druh pozemku: ostatní plocha (manipulační plocha)
 - výměra: 13795 m²
 - omezení vlastnického práva: exekuce, konkurz, zástavní právo
- celková výměra areálu (dle KN): 16 824 m²

Předmětem je provozní areál situovaný do průmyslové zóny při západním okraji zastavěného území obce Ratíškovice, okr. Hodonín, který je ze severu napojen na veřejné plochy obsluhy a inženýrské sítě ulice Za Mlýnem. Provozní areál je přibližně protáhlé obdélné plochy vymezený při vnější hranici nezastavěné plochy oplocením s kontrolními vjezdy ze severu.

Historicky byl areál součástí z jihu přilehlého zemědělského areálu Zera a.s. Ratíškovice (budova SO01- jako původní objekt profilaktoria postavený r.1988), posléze byl transformován v letech 2010-2012 (stavební povolení-2/2010, kolaudace(neověřeno) hlavních provozních částí- 07/2012) do provozně samostatného areálu stavební firmy H.L.C. spol. s r.o. zabývající se výstavbou montovaných dřevostaveb. Tento areál v původním záměru měl poskytovat veškeré výrobní a administrativní zázemí této firmy, čehož nikdy nebylo dosaženo.

Hlavním provozem areálu byla výroba montovaných prefabrikátů situovaná do nové haly (SO03) pro výstavbu budov konstrukce lehké sendvičové dřevostavby. V rámci této transformace byl

původní objekt SO01 (profilaktórium) přebudován do budovy provozního zázemí s administrativou vedení firmy, původní halový objekt seníku SO02 byl transformován do expediční haly výrobního provozu, byla provedena přístavba/novostavba průmyslové haly SO03, do které byly situovány výrobní provozy firmy. Všechny tyto tři objekty ačkoliv umožňují samostatné provozování dle svého charakteru, jsou navzájem propojeny v jeden stavebně provozní celek p.č.2394/3. Venkovní nezastavěné plochy areálu jsou definovány primárně zpevněnými nebo nezpevněnými travnatými plochami. Zpevněné plochy jsou tvořeny původními plochami komunikací obsluhy, parkování, manipulace v provedení pojízdná drť nebo betonové panely.

Členění budov na stavební objekty a provozní soubory:

Ozn.	Název	Účel užívání	Charakter stavby	Vybavení, Poznámky	Technické vybavení budovy
SO01	Administrativně správní budova	Administrativa, centrální hygienické zázemí SO02 a SO03, prostory skladu a provozních rezerv	Přízemní nepodsklepená budova, částečně zděná, částečně lehká montovaná	-kanceláře (5), šatna, hygienické zázemí=16,5x15,4m -sklady+zázemí výroby+kotelna-66,7x9,8m -standardní vybavení	-v.3,5-6,1m - administrativní/severní část s vlastním zdrojem tepla (dřevokotel)+teplovodní radiátory - jižní část-centrální kotelna pro SO03 (dřevokotel)
SO02	Expediční hala	Dočasný sklad výrobků-expedice	Přízemní nepodsklepený nevytápěný halový objekt-lehká ocel. konstrukce	-open space -při SO03 místnost kompresorovny	-55,5x18,9m,v.13,3m - s.v.9,9m -mostový jeřáb:n=2t -nevytápěný objekt
SO03	Výrobní hala	Dřevovýroba-výroba prefabrikátů pro lehké dřevostavby	Přízemní nepodsklepený halový objekt, vytápěný	-open space - nájezdový žlab pro zásobování/vjezd TIR -standardní vybavení, ruční výroba	14,5x60m,v.10,2m - Teplovzdušné vytápění Robur jednotkami s teplovodním rozvodem napojeným na centrální zdroj tepla v jižní části SO01 (dřevokotel) - Kanály v podlaze pro rozvod stlačeného vzduchu pro sponkovačky - mostový jeřáb:n=5t

Bilance, kapacity (zdroj DSP/HLC-08/2009):

Ozn.	Zastavěná plocha (m2)	Užitná plocha (m2)	Obestavěný prostor (m3)	Pracoviště
SO01	1096,6	963,8	6396,7	5
SO02	1049,3	997,6	14692,8	-
SO03	887,9	862,7	7721,5	10
celkem	3033,8 m2	2824,1 m2	28808,0 m3	15

Připojení na inženýrské sítě

a) Napojení na dopravní síť

Areál je na veřejnou dopravní síť napojen dvěma samostatnými dopravními sjezdy ze severu na asfaltovou místní komunikaci ulice Za Mlýnem. Sjezdy při hranici pozemku/areálu jsou vybaveny otvíratelnými bránami oplocení. Východní sjezd cca š. 6,0m umožňuje obousměrný provoz. Západní sjezd je cca š.3,5m. Povrch je tvořen pojízdnou drtí. Oba sjezdy jsou v rámci zpevněných ploch areálu dopravně propojeny a obsluhují jednotlivé objekty SO01-SO03. Tyto plochy jsou primárně v kamenné pojízdné drti.

Stávající technické podmínky napojení areálu jako celku a při rozdělení areálu podmínky možnosti řešení napojení na veřejnou dopravní síť jsou hodnoceny jako jednoduché. Stavebnětechnické řešení zpevněných ploch obsluhy a dopravních sjezdů je definováno jako podprůměrné provizorního staveništního charakteru (kameninová drť bez finálního krytu). V případě rozdělení areálu v samostatné provozní celky je nutno přístupové trasy řešit smluvně formou zajištění služebnosti/věcným břemenem přístupu.

b) Zásobování areálu elektrinou

Areál je jako celek zásobován elektrickou přípojkou napojující se na nadzemní distribuční síť NN (E.ON) při ulici Za Mlýnem v severozápadní části. Přípojka je vedena z transformátoru 22/0,4kV. Výrobní areál se nachází v nově zasíťované části obce Ratíškovice, přípojně místo je instalováno v přípojnícové skříni R231379 SD722-Ratíškovice-Padětky, instalované na zemi pod transformátorem. Rozvodná soustava: 3NPE AC 50Hz, 430/230V / TN-C-S, Ovládací soustava: 1N AC 50 Hz, 230 V
Instalovaný příkon: $P_i=90\text{kW}$, Návrhové rozdělení el. příkonů dle hlavních odběrných míst/jednotlivých objektů:

- 1) SO 01- Administrativně správní část: $P_i=30\text{kW}$
- 2) SO 02- Pomocná výrobní hala: $P_i=24\text{kW}$
- 3) SO 03- Výrobní hala: $P_i=30\text{kW}$
- 4) SO 14- Veřejné osvětlení: $P_i=6\text{kW}$
- 5) Potřebný výkon transformátoru VN/NN pro areál: min. 100kVA

Elektrická přípojka je kabelová cca délky 15,5m ukončená při východním sjezdu před areálem pilířem s elektroměřovým rozvaděčem. Odtud je vedeno hlavní přípojně kabelové vedení (cca dl. 100,6m) do místnosti el. rozvodny umístěné v rámci SO01 s přístupem ze severní fasády. Zde jsou veškeré elektrické rozvodnice s jištěním jednotlivých elektrických okruhů. Odsud jsou vnitřními instalacemi vedeny přípojně vedení jednotlivých budov SO01ažSO03. Každý objekt má jednu hlavní elektrickou rozvodnu.

Podmínky pro zásobování areálu elektrinou jsou hodnoceny jako jednoduché. V případě požadavku na rozdělení areálu na samostatné provozní celky nutno ověřit připojovací podmínky a kapacity. Současně vzniká požadavek na vybudování pro samostatné provozy nové elektrické přípojky v rozsahu 2ks vč. přípojných vedení.

c) Zásobování pitnou vodou

Areál jako celek je zásoben pitnou vodou prostřednictvím původního řešení tj. napojení areálu jakožto podružného odběrného místa na vnitřní vodovod přilehlého areálu Zera a.s.. Areál je vybaven vodovodní přípojkou cca dl. 11,0m z východního směru napojenou na vodovod Zera a.s., který je zásoben pitnou vodou z veřejného řadu (VaK). Přípojka je ukončena za průchodem oplocením areálu šachtou s vystrojením vodoměrnou sestavou. Mezi H.L.C. spol. s r.o. a Zera a.s. byla uzavřena smlouva o podružné dodávce vody. Tato smlouva byla časově omezená svého času s předpokladem do doby prodloužení veřejného řadu v rámci ulice Za Mlýnem do úrovně provozního areálu pro změnu způsobu zásobování areálu vodou ve vybudování samostatné vodovodní přípojky na distribuční řad.

Současné podmínky a možnosti zásobování areálu vodou nebyly ověřeny a jsou definovány jako komplikované.

Od šachty podružné vodovodní přípojky je veden přípojky podzemní vodovod k SO01, kde je ukončen v šachtě podlahy m.č. 1.01 hlavním objektovým uzávěrem vody. Odtud je veden vnitřní vodovod postupně zásobující jednotlivé SO01, SO03 a SO02. Objekty obsahují samostatný vnitřní vodovod a požární vodovod. Jiný rozvod vody ani zdroj vody se v místě stavby nevyskytuje.

d) Likvidace odpadních vod

d1) splaškové vody: stávající řešení s ohledem na nevýskyt veřejné kanalizace v území řeší likvidaci splaškových vod jejich lokálním sváděním do jímek na vyvážení. Veškeré objekty jsou dokončeny, avšak nejsou zkolaudovány.

Současné podmínky jsou zhodnoceny jako jednoduché s novými nároky na řešení opatření-primárně pro SO02. Výsledné podmínky musí vycházet z nových provozních požadavků příp. děleného areálu na menší celky.

d2) likvidace dešťových vod: pro areál řešeno systémem zasakování na nezastavěných plochách areálu. Systém zasakování je řešen individuálně dle lokálních podmínek (SO01, část SO03- zasakování z terénu nebo vsakovací jímkou, SO02 a část SO03-centrální zasakování podzemním tunelem severně od SO02). Některé systémy pro zasakování jsou dle DSP(HLC) dokončeny a plně funkční avšak nezkolaudovány, některé nejsou provedeny např. vsakovací jímka.

Současné podmínky jsou zhodnoceny jako jednoduché s dílčími nároky na nová opatření (řešení řízeného zasakování-např. dokončení vsakovací jímky pro SO01 a SO03.

e) Napojení na sdělovací síť

Areál je napojen na sdělovací síť O2 samostatnou přípojkou jejíž funkčnost nebyla ověřena. Areál zastoupený severní částí budovy SO01 s administrativními prostory je připojen na tuto síť. Vnitřní sdělovací rozvody dle předpokladu nejsou provedeny. Alternativní možností je napojení areálu resp. Jednotlivých objektů prostřednictvím bezdrátového připojení přes mobilního operátora.

Současné podmínky jsou zhodnoceny jako jednoduché s případně nevýznamnými zvláštními nároky na zajištění připojení na veřejnou sdělovací síť. Výsledné podmínky musí vycházet z nových provozních požadavků příp. děleného areálu na menší celky.

f) Ostatní:

-Areál není napojen na žádné veřejné plynové instalace. Současné budovy a provozy neobsahují žádné plynové instalace.

Ostatní podmínky spjaté s objekty a provozy areálu:

Požárně bezpečnostní řešení

V rámci aktuálního znění projektové dokumentace pro stavební povolení (záměr HLC) je areál se všemi budovami směrem k požárnímu řešení zhodnocován jako celek s příslušnými požárními opatřeními např. pátevní vnitřní požární rozvod vody, venkovní společná požární nádrž apod. , kdy v případě dělení pozemku areálu a staveb je nutno nově řešit požární hodnocení staveb, plocha a provozů. Směrem ke snaze maximálního využití stávající koncepce rozdělení areálu definuje požadavek na zajištění smluv ke vzniklé služebnosti směrem k požární ochraně především zajištění podmínek požární ochrany tj. přístupu, údržby, revize, použití apod.

Návrh dělení areálu:

Dle jednotlivých budov (SO) p.č. 2394/3 s charakteristickým stavebnětechnickým a provozním řešením s přilehlými venkovními zpevněnými plochami p.č.2324/57 na 3 části:

- A -plocha s SO01 - provozně správní budova
- B - plocha s SO02 - expediční hala
- C - plocha s SO03 - výrobní hala

Modelové řešení rozdělení areálu na 3 samostatné celky:

Ozn. -dělená část	Výměra (m ²)			Budova			Poznámky
	Celkem	Plocha zastavěné části	Plocha nezastavěné části	Ozn.	Užitná plocha (m ²)	Možné funkce	
A	9284	874,3	8409,7	SO01-A	876,1	Administrativa, výroba služby	-chybí pro zprovoznění dokončovací práce, částečné TZB a zkolaudování dle původní DSP
B	3484	1110,2	2373,8	SO03+ SO01-B	1053,3	Výroba bez zázemí	-nutno vytvořit provozní zázemí výroby (šatna, WC, umývárna, správa) - pro přístup zaměstnanců dotvořit přístup
C	4056	1049,3	3006,7	SO02	997,6	Výroba, sklad	-v případě pracoviště chybí kompletní zázemí (WC, šatna)
Celkem	16824	3033,8	13790,2	-	2927		

Poznámky: Bilanční hodnoty jsou orientační (nutno ověřit)!

Procesní podmínky/nároky pro rozdělení areálu a budov:

a) Zpracování studie záměru dělení areálu

-Nutno projekčně definovat charakter užívání, provozní kapacity v souladu apod. v souladu s legislativními požadavky (hygiena, požární předpisy, životní prostředí)

b) Zpracování projektové dokumentace

- Vedle PD řešící návrhové řešení dělení objektů s ohledem na definici nového provozu nutno v PD řešit připojení jednotlivých nových částí (AažC) na inženýrské sítě, což je koncepčně možno dvěma způsoby:
 - i. jeden provoz jako hlavní a ostatní dva jako vedlejší s podružným měřením a fakturací
-nevýhodou závislost podružných provozů
 - ii. samostatné nezávislé připojení jednotlivých provozů na distribuční sítě – výhodou nezávislé provozu
- Současně nové řešení vyvolává nové požadavky na definici nových smluvních vztahů směrem k příslušným věcným břemenům/služebnosti (přístupy, zpevněné komunikace, umístění přípojných vedení, požárně bezpečnostní řešení-požární nádrž apod.)
- Dle charakteru nových způsobu užívání nutno ověřit připojovací podmínky na IS a kapacitní možnosti pro připojení (elektřina-rezervovaný příkon, zásobování pitnou vodou- ověření stávajících podmínek- možnosti využít podružného odběru od Zera a.s. příp. možnost vybudování samostatných vodovodních přípojek na veřejný řad, řešení kanalizace).

Procesně je vyžadována PD v rozsahu řízení (možno řešit jako jednostupňová PD):

b1) Zpracování projektové dokumentace pro územní řízení– DÚR

– změna využití území a staveb vč. dělení pozemků

b2) Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení – DSP

– změna užívání stavby

c) Inženýrská činnost :

c1) k DÚR+DSP

- c2) zápis/vklad do KN
- c3) k uvedení do provozu

d) Provedení dodávek stavby

- vybudování jednotlivých napojení na IS (elektřina, vodovod, odvodnění, příp. oplocení jednotlivých částí
- stavebnětechnické opatření pro oddělení jednotlivých staveb a provozů (A, B, C)

Ekonomická rozvaha pro záměr provedení rozdělení areálu na 3 dílčí celky

Orientační rozvaha-minimální/účelový standard

- jednoznačné určení časové a ekonomické náročnosti není v této fázi pro nejednoznačnost podmínek a vstupů možné

Položka	Výkon	Lhůta (čas. Náročnost) altern. poplatky	Ekonomická náročnost (předpoklad)	Poznámky
a	Studie záměru dělení areálu vč. nového provozního řešení SO	1 měsíc	25-60.000 Kč	-zadavatel vs. projektant - projektantem ověření stávajícího stavu- vypracování pasportu stavby -definice nového způsobu užívání
b1+b2	Zpracování projektové dokumentace – (jednostupňová-DÚR+DSP)	2 měsíce	70-150.000 Kč	= projekt pro všechny SO (SO01-SO03)
b3	Projektová dokumentace přípojných vedení (DÚR)	1měsíc	10.000 Kč	- 2x vodovodní přípojka pro SO02 a SO03- napojení na podružný odběr dle původních podmínek -2x elektrická přípojka pro SO02 a SO03
c	Inženýrská činnost	c1)Zajištění vyřízení ÚR a SR- 4 měsíce	20.000 Kč	-vyjádření, stanoviska
		c2) vklad do katastru-1-2 měsíce	20.000 Kč	- vč. poplatku za vklad do KN a právní služby (vyhotovení smluv na služebnost apod.)
		c3) správní poplatky za ÚR a SP	Cca 62.000 Kč	-3x ÚR vč. 2x el. Přípojek=32.000Kč -3x SR=3x10.000
Předprojektové a projektové činnosti (a-c)-celkem		Cca 8 měsíců	207.-350.000 Kč	předpokládaná odchylka ceny +/-20%
d	Provedení stavby			
	D1)SO01A- Administrativně správní budova	Dle dohody s dodavatelem (cca 2 měsíce)	300.000 Kč	Požární oddělení SO01-A od SO01-B
	D2) SO02 – Expediční hala (původní seník)	Dle dohody s dodavatelem (cca 2 měsíce)	20.000- 1.000.000Kč	-Dle nového způsobu užívání - pro skladování minimální nároky, pro výrobu nutno vybudovat zázemí pracovišť (WC, šatna, instalace,...)
	D3) SO03 – Výrobní hala vč. části SO 01-B	Dle dohody s dodavatelem (cca 6-12 měsíců)	500-1.000.000 Kč	-Vybudování zázemí pracovišť haly (WC, šatny..) -Opatření PBŘ - Žumpa

	D4) Vodovodní přípojky k SO02 a SO03	SO02- dl. 125m, SO03-dl.113m	285.600 Kč	THÚ: 1200Kč/m' - napojení na stávající vodoměrnou šachtu s odběrem od Zera a.s.
	D5) Elektrické přípojky k SO02 a SO03	SO02-dl.156m, SO03-dl.189m	379.500 Kč	THÚ: 1100 Kč/m' -Přípojky vedené z přípojného bodu tvořeného stávající elektroměrovou skříní při sjezdu do areálu
Stavební dodávky-realizační fáze		Dle skutečného rozsahu –cca do 24 měsíců	1.485.100 - 2.965.100 Kč	předpokládaná odchylka ceny +/-20%

Jiné výkony a stavební dodávky s ohledem na neověření souvislostí a podmínek nejsou uvedeny.

Přílohy:

- | | |
|---------------------------|--------|
| 1) Koordinační situace | 1:1000 |
| 2) Půdorys 1.np SO01-SO03 | 1:400 |
| 3) Výpis z KN, Situace KM | |
| 4) Fotodokumentace | |

Vypracoval dne 8.7.2015

Ing. arch. David Vašíček

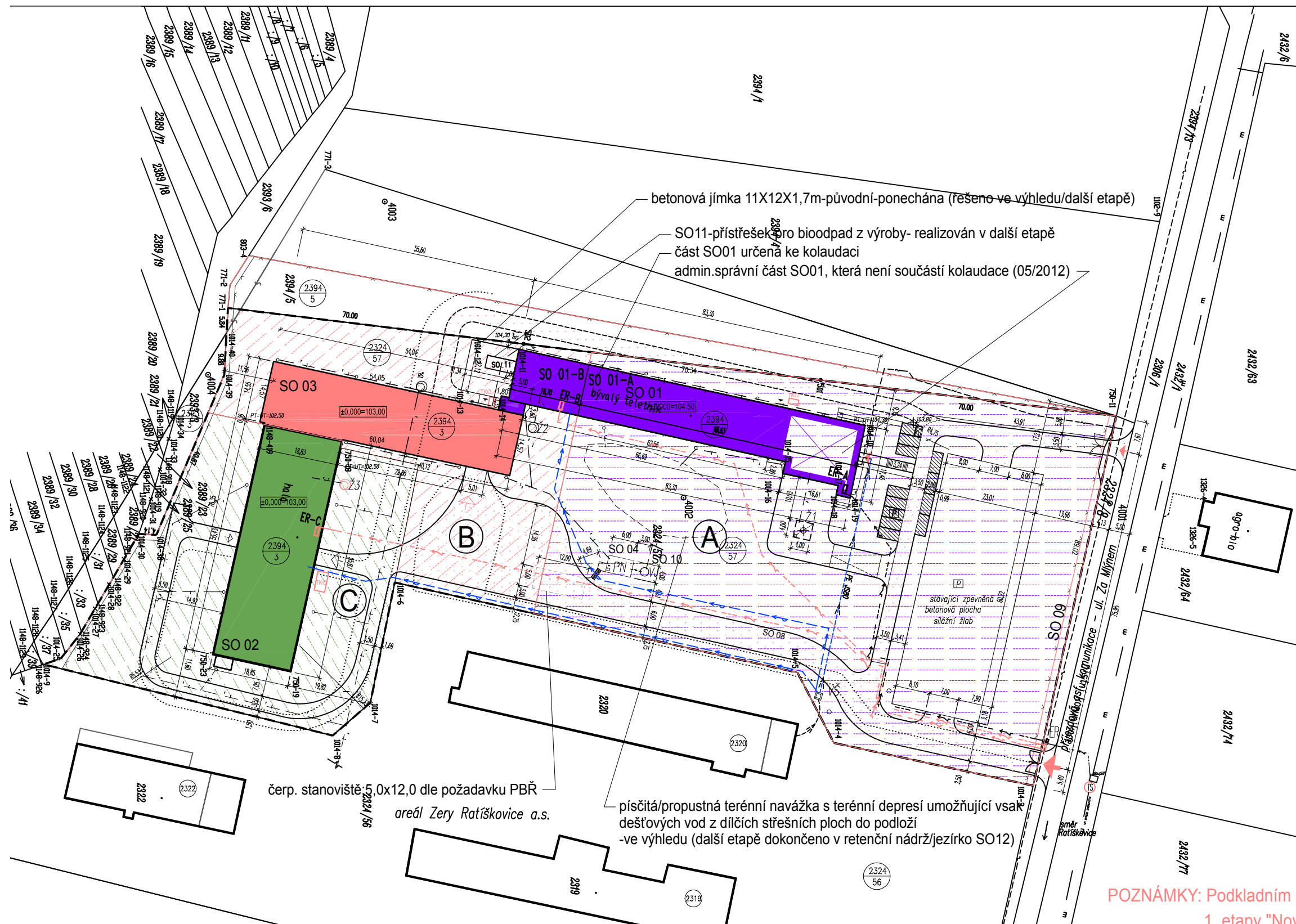
FOTODOKUMENTACE – příloha č.4

Pohled od příjezdu na SO02 a SO03



Pohled od příjezdu na SO01





- LEGENDA:
- HRANICE POZEMKŮ
 - HRANICE STAVBY/ÚZEMÍ-ZÁBOR STAVBY
 - HRANICE PROVOZNIHO AREÁLU HLC/OPLOCENÍ
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - STÁVAJÍCÍ OBJEKTY-NAVRŽENÉ K PŘESTAVBĚ
 - NOVÉ OBJEKTY/STAVEBNÍ ČÁSTI
- LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
 - nadzemní distribuční síť
 - ELEKTROPŘÍPOJKA S EL. ROZVADĚČEM-NOVÁ
 - kabelová podzemní
 - ELEKTRICKÉ PŘÍPOJNÉ KABELOVÉ VEDENÍ
 - SDĚLOVACÍ KABEL (TELEKOM) -PŮVODNÍ
 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA-PŮVODNÍ
 - nově provedená přípojovací část na straně Zera a.s. vč. vodoměrné šachty
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE -PŮVODNÍ
 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE -NOVÉ
 - nové části se napojují na stávající systém s likvidací vod vsakem do podloží
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE -PŮVODNÍ
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE -NOVÁ
 - REVIZNÍ KANALIZAČNÍ ŠACHTA
 - KANALIZAČNÍ JÍMKA (STÁVAJÍCÍ ŽUMPA) Ž1
 - železobetonová monolitická vana
 - KANALIZAČNÍ JÍMKA (NOVÁ ŽUMPA) Ž2
 - systémová polypropylenová jímka
 - VSAKOVACÍ JÍMKA DEŠŤOVÝCH VOD
 - POŽARNÍ NÁDRŽ SO04 (45m3)
 - ZPEVNĚNÁ BETONOVÁ PLOCHA-PŮVODNÍ
 - původní silážní žlab
 - návrh: využití jako odstavné parkování
 - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE -PŮVODNÍ
 - betonový panel. kryt
 - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE -PŮVODNÍ
 - pojízdňá drt (kamenná, cihelná)
 - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE -NOVÁ
 - pojízdňá drt (kamenná, cihelná)
 - DOPRAVNÍ KOMUNIKACE, PARK. STÁNÍ (beton. dlažba)
 - STANOVIŠTĚ S TKO (KONTEJNERY)
 - HLAVNÍ/VEDLEJŠÍ VJEZD DO PROVOZ. AREÁLU HLC
 - HLAVNÍ/VEDLEJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
 - HLAVNÍ/VEDLEJŠÍ VJEZD DO VÝR. PROVOZU
 - NOVÁ OBJEKTOVÁ ELEKTRICKÁ KABELOVÁ PŘÍPOJKA
 - NOVÁ OBJEKTOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA NA STÁV. AREÁLOVOU PŘÍPOJKU Zera a.s.

LEGENDA SO a jejich částí určených ke kolaudaci (1.etapy):

- SO 01** ADMINISTRATIVNĚ SPRÁVNÍ BUDOVA (stavební úpravy,přístavba/změna užívání stavby)
-část budovy obsahující prostory - hygienického zázemí výroby (šatny, WC)
- technické zázemí výrobního provozu
- vnitřní komunikace
- rezervní prostory dřevovýroby a skladu
- SO 02** EXPEDIČNÍ HALA (sklad hotových výrobků) (stavební úpravy/změna užívání stavby)
- SO 03** VÝROBNÍ HALA (novostavba)
- SO 04** Požární nádrž (novostavba)
- SO 05** Vnitřní rozvody vody, venkovní vodovod (stavební úpravy)
- SO 06** Venkovní kanalizace, žumpy (stavební úpravy,novostavba)
- SO 07** Přípojka NN (novostavba)
- SO 08** Komunikace a jiné zpevněné plochy (stavební úpravy,novostavba)
- SO 10** Vsakovací jímka (novostavba)

SO určené k realizaci v 2.etapě: =nejsou součástí kolaudace 1.etapy (05/2012)

- SO 09** Oplocení
- SO 11** Sklad výrobního bioodpadu-přístřešek
- SO 12** Retenční nádrž / jezírko
- SO 13** Drobná architektura
- SO 14** Veřejné osvětlení (neobsazeno)
- SO 15** Příprava území - HTÚ
- SO 16** Sadové a dokončovací terénní úpravy

POZNÁMKY:

-Provozní areál je zásobován pitnou vodou z vodovodu areálu Zera a.s., který je napojen na místní veřejný vodovod.

POZNÁMKY: Podkladním zdrojovým výkresem je koordinační situace ke kolaudaci 1. etapy "Nové provozní centrum H.L.C. spol. s r.o." DSPS-05/2012.

SO 01:±0,000=104,50
SO 02, SO 03:±0,000=103,00

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	PROJEKTANT	VYPRACOVAL					
	Ing. arch. David Vašíček	Ing. arch. David Vašíček					
VLASTNÍK STAVBY	H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610, 695 03 Hodonín		ČÁST:	C. - Situace stavby			
MÍSTO STAVBY	p.č. 2324/57, 2394/3 k.ú. Ratíškovice						
NÁZEV AKCE: PROVOZNÍ AREÁL H.L.C. spol. s r.o. PŘÍSTAVBA HALY A STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU BÝVALÉHO TELETNÍKU A SENÍKU p.č. 2324/57, 2394/3 k.ú. Ratíškovice			STUPEŇ:	DSPS	Paré:		
			MĚŘÍTKO:	1:1000			
						FORMÁT:	2 x A4
						DATUM:	07/2015
NÁZEV PŘÍLOHY: KOORDINAČNÍ SITUACE -KONCEPT ROZDĚLENÍ AREÁLU			VÝKR. ČÍSLO:	01	Část: Stavební		

administrativně-správní objekt SO01
(přestavba/původní teletník)

část související s výrobou - hygienické zázemí + sklad/rezerva dřevovýroby + technické zázemí výroby (kotelna)

REALIZOVÁNO - KE KOLAUDACI

HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ VÝROBY

PROSTORY KOMUNIKACE, VÝROBNÍ SKLADOVACÍ REZERY

návrhem dělení - část SO01-A
návrhem dělení - část SO01-B

==> NENÍ SOUČÁSTÍ KOLAUDACE

výrobní hala SO03
(novostavba)

REALIZOVÁNO - KE KOLAUDACI

propoj. krček SO01

administrativně-správní objekt SO01
(přestavba/původní teletník)

HRANICE NOVÉHO DĚLENÍ

VÝROBNÍ HALA SO03 - DŘEVOVÝROBA

POZNÁMKY: Podkladním zdrojovým výkresem je koordinační situace ke kolaudaci
1. etapy "Nové provozní centrum H.L.C. spol. s r.o." DSPS-05/2012.

SKLAD - STANOVISŤE KOMPRESORŮ
- HLAVNÍ ELEKTROROZVADĚČ VÝROBNÍHO PROVOZU

EXPEDIČNÍ SKLAD (KRÁTKODOBÉ SKLADIŠTĚ VÝROBKŮ)
-bez výrobních procesů-trvalého pracoviště

expediční hala SO02
(přestavba seníku)

výrobně expediční provoz

LEGENDA ZNAČEK:

- HLAVNÍ VSTUP
- VEDLEJŠÍ VSTUP
- HLAVNÍ VJEZD (DO VÝROBNÍ HALY SO03)
- VEDLEJŠÍ VJEZD
- POMOCNÝ VJEZD
- PRŮJEZD

LEGENDA STAVEBNÍCH ZMĚN
=odchytky od DSP:

- NOVÉ KONSTRUKCE
- NEOBSAŽENÉ V DSP
- PŮVODNÍ NOVÉ KONSTRUKCE V DSP
- NEREALIZOVANÉ

0 5 10 15 20 25 30

±0,000=103,000 m.n.m. = úroveň podlahy SO02 a SO03

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	PROJEKTANT	VYPRACOVAL			
	Ing. arch. David Vašíček	Ing. arch. David Vašíček			
VLASTNÍK STAVBY	H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610, 695 03 Hodonín		ČÁST:		
MÍSTO STAVBY	p.č. 2394/57, 2324/7, 2394/3 k.ú. Ratíškovice		-soubor budov SO01-SO03		
NÁZEV AKCE:	NOVÉ PROVOZNÍ CENTRUM H.L.C. spol. s r.o. PŘÍSTAVBA HALY A STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU BÝVALÉHO TELETNÍKU A SENÍKU p.č. 2394/57, 2324/7, 2394/3 k.ú. Ratíškovice		STUPEŇ:	DSPS	Paré:
MĚŘÍTKO:			1:400		
			FORMÁT:	2 x A4	
			DATUM:	07/2015	
NÁZEV PŘÍLOHY:	PŮDORYS 1.NP - skutečný stav - NÁVRH NA DĚLENÍ		VÝKR. ČÍSLO:	02	Část: Stavební

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ - PŘÍLOHA č.3

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2394/3
Obec:	Ratíškovice [586510]
Katastrální území:	Ratíškovice [739901]
Číslo LV:	3022
Výměra [m ²]:	3029
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 1396



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nářízení exekuce - H.L.C. spol. s r.o.
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - H.L.C. spol. s r.o.
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - H.L.C. spol. s r.o.
Zahájení exekuce - H.L.C. spol. s r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

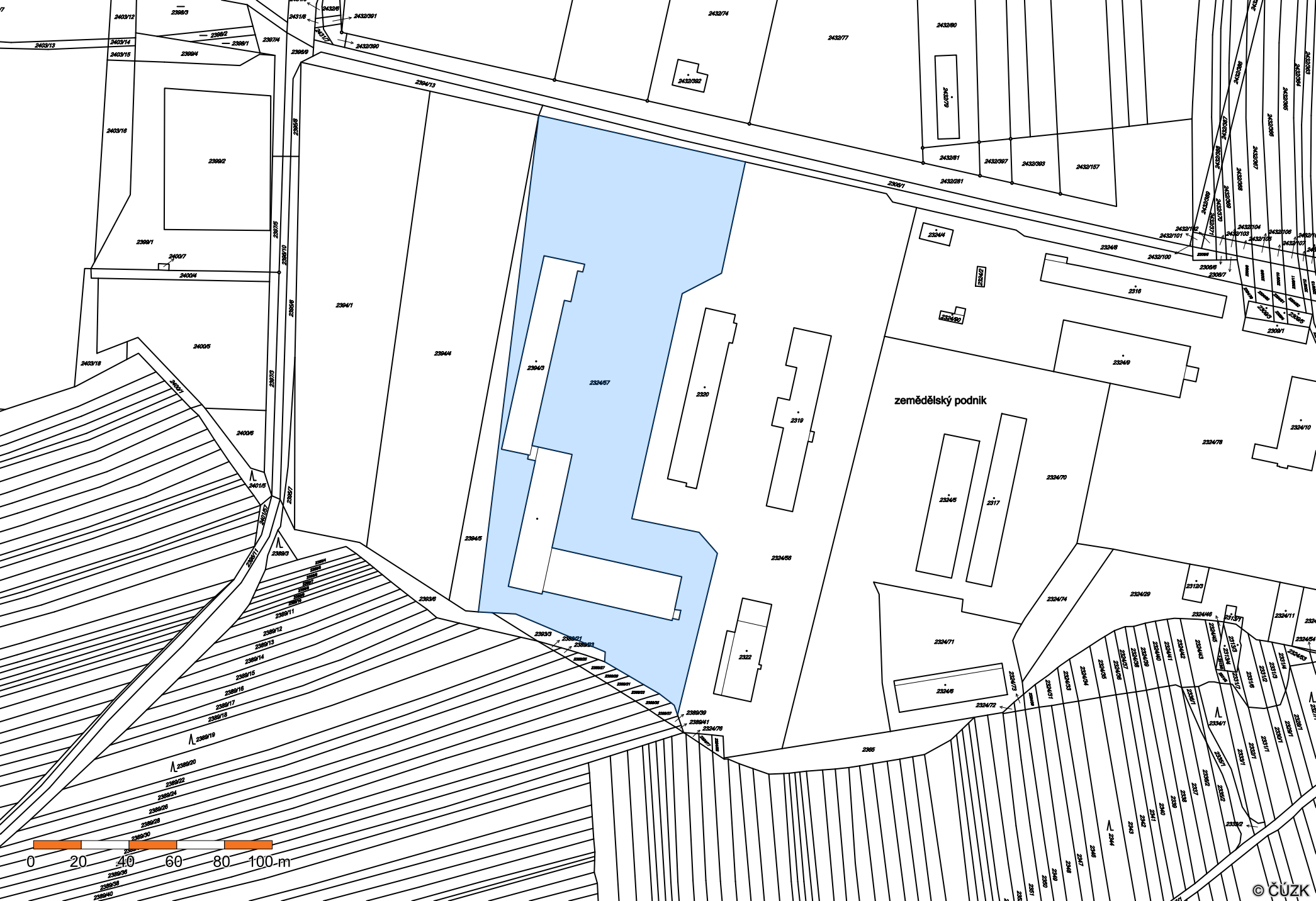
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.07.2015 08:06:12.

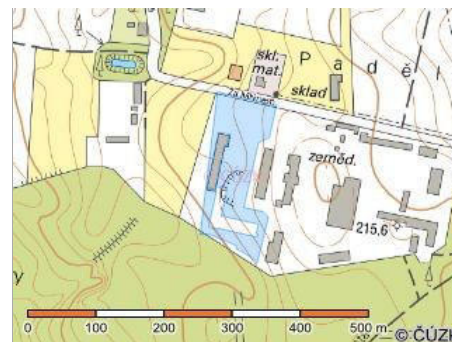
© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.1.0 build 6



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2324/57
Obec:	Ratíškovice [586510]
Katastrální území:	Ratíškovice [739901]
Číslo LV:	3022
Výměra [m ²]:	13795
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
H.L.C. spol. s r.o., Brněnská 3610/61, 69501 Hodonín	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nañizení exekuce - H.L.C. spol. s r.o.
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - H.L.C. spol. s r.o.
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - H.L.C. spol. s r.o.
Zahájení exekuce - H.L.C. spol. s r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.07.2015 08:06:12.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.1.0 build 6



