

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

**č. 3146-1.4/20**

obvyklé ceně nemovité věci provozního areálu technické vybavenosti čp 127 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7, 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora

**Objednavatel znaleckého posudku:**

Administrace insolvencí CITY TOWER v.o.s.  
insolvenční dlužník: VM TRANS s.r.o.  
Hvězdova 1716/2b  
Praha 4

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny nemovité věci provozního areálu technické vybavenosti čp 127 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7, 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora za účelem insolvenčního řízení

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 17.2.2020 znalecký posudek vypracoval:**

Vladimír Pauer  
U Nových domů III-1  
140 00 Praha 4

Počet stran: 9 včetně titulního listu, 4 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 27.2.2020

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

určit obvyklou cenu nemovité věci provozního areálu technické vybavenosti čp 127 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7, 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	provozní areál technické vybavenosti čp/če 127 včetně příslušenství na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7, 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná hora
Adresa předmětu ocenění:	Rohozec 127 284 01 Rohozec
LV:	10013
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kutná Hora
Obec:	Rohozec
Katastrální území:	Rohozec u Žehušic
Počet obyvatel:	296

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 17.2.2020 za přítomnosti bez přítomnosti jiné osoby, objednatel posudku předal klíče od nemovité věci.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN KÚ Kutná Hora ze dne 9.10.2019 pro k.ú. Rohozec u Žehušic LV 10013 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Rohozec u Žehušic v lokalitě oceňované nemovitosti v M 1:1000
- prohlídka se zaměřením provozního areálu technické vybavenosti tj. jeho staveb, pozemků, venkovních úprav
- skutečnosti a informace získané na místě samém
- pořízená fotodokumentace provozního areálu technické vybavenosti exteriéru a interiérů staveb, pozemku
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitostí v daném místě a čase

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

VM TRANS s.r.o., Rohozec čp. 127, okres Kutná Hora, IČ: 26210045                      jediný vlastník

### **6. Dokumentace a skutečnost, místopis**

K provedení ocenění nemovité věci provozního areálu označeného jako technická vybavenost na pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 182 a dalších pozemkových parcelách zastavěné plochy a orné půdy předložil objednatel posudku jen geodetické podklady. Veškeré dostupné informace o nemovité věci byly získány prohlídkou a zaměřením nemovité věci a dále návštěvami na obecním úřadě Rohozec a příslušném stavebním úřadě v Čáslavi. Insolvenční dlužník VM TRANS s.r.o. nemovitou věc již neužívá. Zpracovatel posudku obdržel od objednatele posudku klíče od areálu a kód pro otevření vstupních dveří do administrativní budovy. Insolvenční dlužník, /jednatel/

společnosti se neúčastnil procesu prohlídky a zaměření nemovité věci. Stáří provozních staveb - administrativní i dílenské části je 18 let, uvedeny do provozu v roce 2002. Jde tedy o původní stavby postavené pro provoz nákladní dopravy. Provozní budova je složena a části administrativní a části dílenské. Vybavenost a stav tomuto datu odpovídá.

Obsahem provozního areálu technické vybavenosti je tedy část administrativní budovy s prostorami 4 kanceláří, sociálního zázemí, kuchyně a skladu a část dílenské haly z níž je vstup do skladu /součástek a náhradních dílů/.

Tak jak byly obě stavby provozního areálu shledány odpovídají stavební dokumentaci podle níž byly postaveny a také dány do trvalého užívání.

Insolvenční dlužník získal nemovitou věc do vlastnictví na základě Kupní smlouvy z roku 2002 /stavební pozemek/, stavby kolaudačním rozhodnutím také z roku 2002 a pozemkové parcely následně postupně v letech 2005-2007. V roce 2003 byl postaven sjezd do areálu z okresní silnice III třídy, v roce 2005 bylo pořízeno parkoviště na pozemku, postavena nadzemní čerpací stanice a vrtaná studna.

Provozní areál je napojen na všechny inž. sítě. Voda i ze studny. Stavební dokumentace provozní budovy a haly je k dispozici na stav. úřadě Čáslav. Bylo provedeno zaměření plochy prostor a místností skutečného stavu. Provozní areál byl zpřístupněn za pomoci insolvenčního správce.

Bylo zjištěno, že pozemkové parcely zast. plochy p.č. St. 182 a pozemkové parcely orné půdy až na dvě pozemkové parcely orné půdy položené mimo areál ale v jeho blízkosti tvoří s provozní budovou a halou technické vybavenosti čp 127 a vším příslušenstvím jednotný funkční vlastnický celek. Budova je provozní dle vyhl.č. 501/2006 Sb. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci /viz. příloha/.

Pozemek na němž je areál technické vybavenosti položen je dle územního v zóně ploch pro výrobu a skladování, dvě pozemkové parcely orné půdy jsou i nadále v území zemědělské půdy. Dle tohoto kritéria bude pozemek i oceněn.

Prohlídkou nemovité věci bylo zjištěno, že provozní areál tech. vybavenosti bez čp 127 a pozemku je umístěn na severním okraji obce v jakési malé komerční zóně, za oceňovanou nemovitostí další provozní nemovitost pily. Příjezd na pozemek z okresní silnice vedoucí z Rohozce na Habrkovice, byl zřízen vjezd na pozemek. Nemovitá věc je ze dvou stran sousedící jižně s rodinnou nemovitostí, severně s již zmíněnou provozovnou pily. Nemovitá věc provozního areálu tech. vybavenosti je postavena jako samostatná na vlastním řadovém vnitřním pozemku.

Na pozemku jsou provedeny venkovní úpravy. Jde zejména o oplocení areálu, je provedeno ve všech trasách stejně ocel. sloupčích a pletiva, plot obsahuje 3 ocelová vrátka s pletivem a pojezdovou bránu. Stejným plotem je oplocena i pozemková parcel určená pro výrobu a skladování. V okolí staveb jsou provedeny zpevněné chodníky ze zámkové dlažby a betonové, z ulice jsou přivedeny přípojky inž. sítí vč. odběrných míst umístěných v plotě. Ve spodním rohu pozemku za administrativní budovou je dřevěný přístřešek se střechou z vlnitého eternitu, betonová podlaha, opláštěno z desek vlnitého eternitu, ze dvou stran. V horním rohu pozemku u solnice jsou postaveny-stavební buňka a dřevěný sklad s betonovou podlahou opláštěnou deskami překližky, vrata ocelová plechová a s drátosklem, vně opláštěno trapézovým plechem, stejný plech je použit i jako krytina, plochá střecha bez klempířských konstrukcí. Ele. instalace vč. provozní avšak nefunkční. V této části pozemku zbytek čerpací stanice- betonové plochy a ocelový přístřešek. Tyto stavby jsou bez tržní hodnoty, jsou uváděny jen pro kompletnost popisu nemovité věci.

Oceňovaný pozemek nemovité věci je soubor pozemkových parcel zastavěné plochy půdorysně souhlasné s půdorysem budovy administrativy a dílenské haly a orné půdy jež tvoří okolí stavby půdorysně ve směru sever - jih Celkový půdorys je lichoběžníkový. Pozemkové parcely orné půdy jsou položeny mimo tento základní půdorys na navazují na něj za západní strany v kosém směru. Pozemková parcela p.č. 1027/13 je určena pro výrobu a skladování, dvě úzké pozemkové parcely 9.č. 1069 a 1070 pak určeny stále jako zemědělská půda. V blízkém okolí nemovité věci není dostupná infrastruktura, v obci jen základní, vyšší pak v Čáslavi, Kutné Hoře a Kolíně. Obec Rohozec je napojena na okolí jen po okresní silnici. V nejbližším okolí vesnice jen místního významu, větší pak Žehušice, Chotusice, Svatý Mikuláš.

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **1. Celkový popis oceňované nemovité věci**

#### **Provozní areál technické vybavenosti čp 127 na p.p.č. St. 182**

Nález:

Jde o ocenění provozního objektu technické vybavenosti obsahujícího přední administrativní budovu, která je zadním štítem provozně propojena s dílenskou halou.

Administrativní budova je přízemní bez podsklepení, obdélníkového půdorysu. Zděná o tl. 15 cm vně se zateplením a strukturovanou omítkou, volný štít s palubkovým obkladem. Stropy rovné z SDK se zateplením zavěšené na střešních vaznicích nízké sedlové střechy s krytinou plechovou hladkou s klempířskými konstrukcemi střechy. Okna dřevěná zdvojená ve skladu, ostatní plastová včetně vstupních dveří které jsou do 1/2 zasklené. Podlahy v budově prakticky všude z keramických dlažeb, vnitřní dveře náplňové dřevěné do ocel. zárubní ev. prosklené.

Budova obsahuje vstupní chodbu a na ní navazující chodbu hlavní s keramickou dlažbou, tato chodba pokračuje do dílenské haly. 4 kanceláře s keramickou dlažbou a koberci. Kuchyně s kuch. spodním nábytkem, dřezem, keramický obklad, ele. boiler. Sociální zařízení oddělené s běžnými zařizovacími předměty umyvadel, WC mísy kombi, sprchy na vaničce. Keramické obklady a dlažby. Součástí admin. budovy je sklad přístupný jen z haly ocelovými plechovými vraty betonová podlaha, omítky, SDK strop, jedna část prostoru skladu s keramickou dlažbou. Vytápění admin. budovy je ele. akumulacími kamny, teplá voda z ele. boileru. V jedné kanceláři je klima jednotka.

Dílenská opravárenská hala je také jednopodlažní, obdélníková, obsahuje montážní jámu. Zastřešení je také nízké sedlové na vaznicích, střešní krytina je na vlašských krokách je plechová trapezová, klempířské konstrukce žlabů a svodů. Vně hladké štukové omítky s nátěrem. Okna dřevěná s dtermickým zasklením, parapety. Hala je postavena jako zděná o tl. 40 cm, stropy z ocel. nosníků nesoucí zateplené sendvičové panely. Vnitřní hladké štukové omítky, podlaha betonová, vrata v zadním štítu ocelová s prosklením, vstup z admin. budovy dveřmi dřevěnými náplňovými do ocel. zárubně. V hale je umyvadlo s teplou vodou s okolním keramickým obkladem. Hala je vytápěna agregátem na naftu.



Výměra: /užitná plocha/

Užitná plocha místností a prostor budovy a haly byla zjištěna zaměřením laserovým měřidlem:

administrativní budova

- chodba	16,72 m <sup>2</sup>
- kuchyně	16,97 m <sup>2</sup>
- sociální zařízení	13,09 m <sup>2</sup>
- kanceláře/4x/	73,58 m <sup>2</sup>

---

celkem	120,36 m <sup>2</sup>
--------	-----------------------

opravárenská dílenská hala se skladem

- hala dílny	304,26 m <sup>2</sup>
- sklad	58,70 m <sup>2</sup>

---

celkem	363,26 m <sup>2</sup>
--------	-----------------------

Výměra komunikačního prostoru krácena koef. 0,500.

## **2. Výpočet obvyklé ceny, metoda ocenění - zdůvodnění**

### Provozní stavby tech. vybavenosti čp. 127

Obvyklá cena předmětné nemovité věci bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase.

V daném prostředí malých sídel, bylo dosaženo informací o nabídkách porovnatelných nemovitých věcí v minimální potřebné šíři. Co se týká kancelářských prostor vč. sociálního zázemí byla shledána jen jedna nabídka kancelářských prostor v Kutné Hoře s výsledkem 26.825,- Kč/m<sup>2</sup>. Co se týká výrobních objektů byly shledány 3 aktuální nabídky těchto prostor viz. porovnávací tabulka:

lokalita	výměra/m <sup>2</sup> /	cena plochy /Kč/1m <sup>2</sup> /
Zbýšov	510	3 294
Suchdol	1 192	4 362
K.H. Pod Valy	1 450	9 586

Nabízená cena kancelářských prostor vč. soc. vybavenosti 26.825,- Kč/m<sup>2</sup>

Nabízená cena výrobních prostor 5.747,- Kč/m<sup>2</sup>

Potom:

- administrativní část objektu

120,36 m<sup>2</sup> \* 26.825,- Kč/m<sup>2</sup> = 3,228.657,- Kč

- hala výrobní - dílen se skladem

363,26 m<sup>2</sup> \* 5.747,- Kč/m<sup>2</sup> = 2,087.655,- Kč

---

Provozní objekt technické vybavenosti budovy s halou čp 127 na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 182 je 5,316.312,- Kč

## Pozemek

Pozemek bude oceněn dle toho pro jaké určení jsou jednotlivé pozemkové parcely územním plánem obce zařazeny. Pozemkové parcely zastavěné plochy p.č. St. 182, orné půdy p.č. 1081/7 a 1081/10 a pozemková parcela orné půdy p.č. 1027/13 /položena mimo základní pozemek užívaný pro provozní účely bývalého provozu VM TRANS s.r.o./ jsou územním plánem obce určeny pro oblast výroby a skladování, jde tedy o stavební pozemky. Pozemkové parcely orné půdy p.č. 1069 a 1070 jsou ponechány v oblasti zemědělské půdy.

Obvyklá cena pozemku je oceněna stejným způsobem jako obvyklá cena staveb. Byla tedy provedena obdobná cenová statistika nabízených pozemků v obou druzích. V obou druzích pozemků byl shledán dostatečný počet reprezentantů porovnání nikoliv však ve vlastní obci Rohozec, ale v okolí. Dále porovnávací tabulky:

lokalita	výměra/m2/	cena plochy/Kč/m2/
pozemky stavební		
Kácov	1 600	1 490
Valy		2 480
Onomyšl	3 022	547
Horka I	1 295	733
Hlízov	1 500	1 333
Vrchy	4 532	500
K.H.Neškeradice	12 555	940
Hlízov	2 596	500
Hlízov	1 088	566
Církvice	666	700
Záboří n L	3 480	824
Nové Dvory	1 385	1 300
Církvice	833	2 941
Kobylnice	1 051	750
Záboří n L	1 829	1 050
pozemky zemědělské půdy		
Čáslav	9 011	44
Čáslav	5 563	46
Církvice	2 352	27
Horusice	1 809	30
Brambory	2 652	30
Sv. Mikuláš	9 972	30
Žehušice	1 895	41
K.H Šipší	7 806	55
Rohozec	12 729	30

Z těchto cenových informací jsou pak nabízeny ceny pozemků dle jejich druhu:

- pozemky stavební/ výroba a skladování/	1.110,- Kč/m <sup>2</sup>
- pozemky zemědělské půdy/ orná půda/	37,- Kč/m <sup>2</sup>

Výpočet ceny pozemků:

pozemky stavební

13.604 m<sup>2</sup> \* 1.110,- Kč/m<sup>2</sup> = 15,100.440,- Kč

pozemky zemědělské

3.999 m<sup>2</sup> \* 37,- Kč/m<sup>2</sup> = 147.963,- Kč

---

Pozemek celkem	15,248.403,- Kč
----------------	-----------------

---

Nemovitá věc celkem	20,564.715,- Kč
---------------------	-----------------

Takto určená obvyklá cena nemovité věci porovnatelnou metodou se upraví z důvodu, že shledané ceny jsou ceny pouze z nabídek prodeje nemovitých věcí jak provozních tak i pozemků. Dále je třeba brát v úvahu i náklady spojené s prodejem a převodem nemovité věci tj. provize, poplatky, právní služby a úkony, daně a konečně i možná smluvní dohody stran obchodu. Vzhledem ke stavu nemovitosti, místu položení, napojení na inž. sítě, vlastnické struktury, celkovému prostředí v regionu v našem případě o 15 % /celorepublikový průměr rozdílu mezi cenou nabídkovou a skutečně dosaženou při uzavření kontraktu je pro rodinné domy 15%/. Potom:

20,564.715,- Kč \* /1,0-0,15/ = 17,480.007,- Kč

---

Obvyklá cena nemovité věci celkem	17,480.007,- Kč
-----------------------------------	-----------------

---

## **C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ**

Insolvenční dlužník VM TRANS s.r.o. je jediný vlastník oceňované nemovité věci provozního areálu tech. vybavenosti čp. 127 na pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcelách orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7 a 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora. Proto nebude obvyklá cena nemovité věci z tohoto důvodu optimalizována pro tržní prostředí /ne menšinový podíl vlastnictví/ .

## **D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH**

Po prostudování všech informací a podkladů o nemovité věci provozního areálu tech. vybavenosti čp. 127 atd. v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora bylo zjištěno, že mimo toto insolvenční řízení jsou na nemovitou věc uvalena zástavní práva smluvní, zákaz zcizení a zatížení a zahájení exekučního řízení. Tyto právní závady nemají vliv na výši určené obvyklé ceny nemovité věci.

Zpracovatel ocenění obvyklou cenou proto navrhuje po provedení předchozího výpočtu na základě porovnání, aby obvyklá cena nemovité věci provozního areálu technické vybavenosti čp 127 včetně příslušenství a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. St. 182 a pozemkových parcel orné půdy p.č. 1027/13, 1069, 1070, 1081/7, 1081/10 v k.ú. Rohozec u Žehušic, obec Rohozec, okres Kutná Hora byla určena ke dni podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

**17,480.000,- Kč**

tj. slovy: sedmnáctmilionůčtyřistaosmdesáttisíc korun českých

### **Seznam příloh**

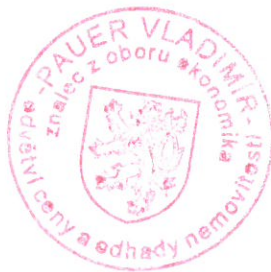
- výpis z KN KÚ Kutná Hora dne 9.10.2019 pro k.ú. Rohozec u Žehušic LV 10013 včetně uvedení nabývacích titulů a jiných právních skutečností
- informační mapa okolí obce Rohozec
- kopie katastrální mapy k.ú. Rohozec u Žehušic v M 1:1000 v lokalitě nemovité věci
- fotodokumentace

### **Popis fotodokumentace**

- |                                            |      |                                                      |
|--------------------------------------------|------|------------------------------------------------------|
| 1/provozní budova tech. vybavenosti čp 127 | -    | nárožní pohled na přední štít administrativní budovy |
| 2/                                         | -,,- | - pohled na zadní stranu administrativní budovy      |
| 3/                                         | -,,- | - nárožní pohled na uliční fasádu výrobní haly       |
| 4/                                         | -,,- | - nárožní pohled na zadní štít a fasádu výrobní haly |
| 5/                                         | -,,- | - interiér výrobní haly                              |
| 6/                                         | -,,- | - interiér skladu                                    |
| 7/                                         | -,,- | - vedlejší stavby skladu a stav. buňky               |
| 8/                                         | -,,- | - nádvoří areálu na p.p.č. 1081/7 a 1081/10          |
| 9/                                         | -,,- | - pozemková parcela orné půdy p.č. 1027/13           |
| 10/- 12/                                   | -,,- | - kanceláře                                          |
| 13/                                        | -,,- | - kuchyně                                            |
| 14/- 16/                                   | -,,- | - dělená sociální zařízení                           |

V Praze 27.2.2020

Vladimír Pauer  
U Nových domů III-1  
140 00 Praha 4



## **E. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3146-1.4/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3146-1.4/20.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2019 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Adresa: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

Parcelní číslo: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10013

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

Státník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Státní právo		
M TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec	26210045	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
182	563	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Rohozec, č.p. 127, tech.vyb				
1027/13	9152	orná půda		zemědělský půdní fond
1069	1791	orná půda		zemědělský půdní fond
1070	2208	orná půda		zemědělský půdní fond
1081/7	3217	orná půda		zemědělský půdní fond
1081/10	1235	orná půda		zemědělský půdní fond

Stavby

Stavby

Obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Rohozec, č.p. 127	tech.vyb	St. 182	

Práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Stavba

Právní právo smluvní

Zajištění pohledávky: Existující, 1. Smlouva o úvěru 1 ve výši 6.000.000,- Kč vyplývající ze Smlouvy o úvěru reg.č.188/14-120 ze dne 20.3.2014. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, na zaplacení veškerých poplatků, smluvních pokut a dalších sankčních plateb zahrnujících se ke Smlouvě o úvěru 1, včetně náhrad vynaložených bankou, jakož i pohledávka vzniklá z odstoupení od Smlouvy o úvěru či v souvislosti s ním nebo vzniklá u banky v případě neplnění smlouvy o úvěru, přičemž tyto pohledávky mohou vznikat ode dne uzavření Smlouvy o úvěru č.188/14-120 do 30.4.2020. Existující, 2. Smlouva o úvěru ve výši 6.000.000,- Kč vyplývající ze Smlouvy o úvěru reg.č.189/14T-120 ze dne 20.3.2014. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, na zaplacení veškerých poplatků, smluvních pokut a dalších sankčních plateb zahrnujících se ke Smlouvě o úvěru 1, včetně náhrad všech nákladů vynaložených bankou, jakož i pohledávka vzniklá z odstoupení od Smlouvy o úvěru či v souvislosti s ním nebo vzniklá vůči bance v případě neplnění, neúčinnosti Smlouvy o úvěru, přičemž tyto pohledávky mohou vznikat ode dne uzavření Smlouvy č.189/14T-120 po dobu její účinnosti, a to až do výše 6.000.000,- Kč.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2019 00:00:00

kres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

zemí: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10013

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

vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1027/13, Parcela: 1081/10, Parcela: 1081/7  
Stavba: Rohozec, č.p. 127

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
407/14T-188/14-120-189/14T-120 ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni  
03.04.2014. Zápis proveden dne 29.04.2014.

V-2135/2014-205

Poradí k 03.04.2014 09:04

kaz zcizení nebo zatížení

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1027/13, Parcela: 1081/10, Parcela: 1081/7  
Stavba: Rohozec, č.p. 127

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
407/14T-188/14-120-189/14T-120 ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni  
03.04.2014. Zápis proveden dne 29.04.2014.

V-2135/2014-205

Poradí k 03.04.2014 09:04

stavní právo smluvní

zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, a) ve výši 1.000.000,- CZK ze smlouvy  
úvěru reg. č. 869/17-120 uzavřené dne 20. června 2017 (dále jen "smlouva o úvěru") b)  
a zaplacení veškerých poplatků, odměn, smluvních pokut a dalších sankčních plateb  
ztahujících se ke smlouvě o úvěru, včetně náhrad všech nákladů vynaložených bankou a  
trát způsobených bance v souvislosti se smlouvou o úvěru, jakož i pohledávka vzniklá z  
dstoupení od smlouvy o úvěru či v souvislosti s ním nebo vzniklá vůči bance v případě  
eplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti smlouvy o úvěru, přičemž tyto pohledávky mohou  
znikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru do 31. srpna 2021, a to až do výše 1.000.000,-  
ZK

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1027/13, Parcela: 1069, Parcela: 1070, Parcela:  
1081/10, Parcela: 1081/7  
Stavba: Rohozec, č.p. 127

istina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
č.1170/17T-869/17-120 ze dne 08.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni  
15.08.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-5196/2017-205

Poradí k 15.08.2017 10:16

kaz zcizení a zatížení

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2019 00:00:00

res: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

emí: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10013

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

ztahu

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1027/13, Parcela: 1069, Parcela: 1070, Parcela: 1081/10, Parcela: 1081/7  
Stavba: Rohozec, č.p. 127

stina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.1170/17T-869/17-120 ze dne 08.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-5196/2017-205

řadí k 15.08.2017 10:16

tavní právo smluvní

zajištění pohledávky: Označená jiným způsobem, a) ve výši 70.000,- EUR ze smlouvy o skytnutí treasury linky reg. č. 228/14T-120, uzavřené dne 20. března 2014 (dále jen smlouva o úvěru") b) na zaplacení veškerých poplatků, odměn, smluvních pokut a dalších nkčních plateb vztahujících se ke smlouvě o úvěru, včetně náhrad všech nákladů naložených bankou a ztrát způsobených bance v souvislosti se smlouvou o úvěru, jakož pohledávka vzniklá z odstoupení od smlouvy o úvěru či v souvislosti s ním nebo niklá vůči bance v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti smlouvy o úvěru, ičemž tyto pohledávky mohou vznikat ode dne uzavření smlouvy o úvěru po dobu její innosti, a to až do výše 70.000,- EUR

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1081/10, Parcela: 1081/7  
Stavba: Rohozec, č.p. 127

stina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 826/18T-228/14T-120 ze dne 22.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-6070/2018-205

řadí k 05.10.2018 10:35

risející zápisy

ávazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 826/18T-228/14T-120 ze dne 22.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-6070/2018-205

risející zápisy

ávazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 826/18T-228/14T-120 ze dne 22.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-6070/2018-205

z zcizení a zatížení

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2019 00:00:00

Adresa: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

Parcela: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10013

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

Právní vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 182, Parcela: 1081/10, Parcela: 1081/7

Stavba: Rohozec, č.p. 127

Právní vztah Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 826/18T-228/14T-120 ze dne 22.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

V-6070/2018-205

Právní vztah k 05.10.2018 10:35

Právní vztahy a další obdobné údaje

Právní vztahu

Zahájení exekuce

Právní vztah ověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec, RČ/IČO:

26210045

Právní vztah Smlouva Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-4728/2019 -9 ze dne 13.09.2019. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2019. Zápis proveden dne 04.10.2019; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-4690/2019-407

Právní vztah a upozornění - Bez zápisu

Právní vztah abývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní vztah

Právní vztah ouva kupní ze dne 19.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2002.

V-917/2002-205

Právní vztah o: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

Právní vztah audační rozhodnutí Výst.-39/2002 ze dne 29.05.2002. Právní moc ke dni 30.05.2002.

Z-5077/2002-205

Právní vztah o: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

Právní vztah hodnutí nebo oznámení o přidělení čísla popisného (evidenčního) ze dne 15.05.2002.

Z-5077/2002-205

Právní vztah o: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

Právní vztah ouva kupní ze dne 04.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.05.2005.

V-1218/2005-205

Právní vztah o: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

Právní vztah ouva kupní ze dne 31.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2006.

V-3417/2006-205

Právní vztah o: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

Právní vztah ouva kupní ze dne 19.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2007.

V-4040/2007-205

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.10.2019 00:00:00

res: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

emí: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10013

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

: VM TRANS s.r.o., č.p. 127, 28401 Rohozec

RČ/IČO: 26210045

ztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
027/13	32112	8881
	35500	271
069	32112	1652
	35500	139
070	32112	2058
	35500	150
081/7	32112	384
	35500	2833
081/10	35500	1235

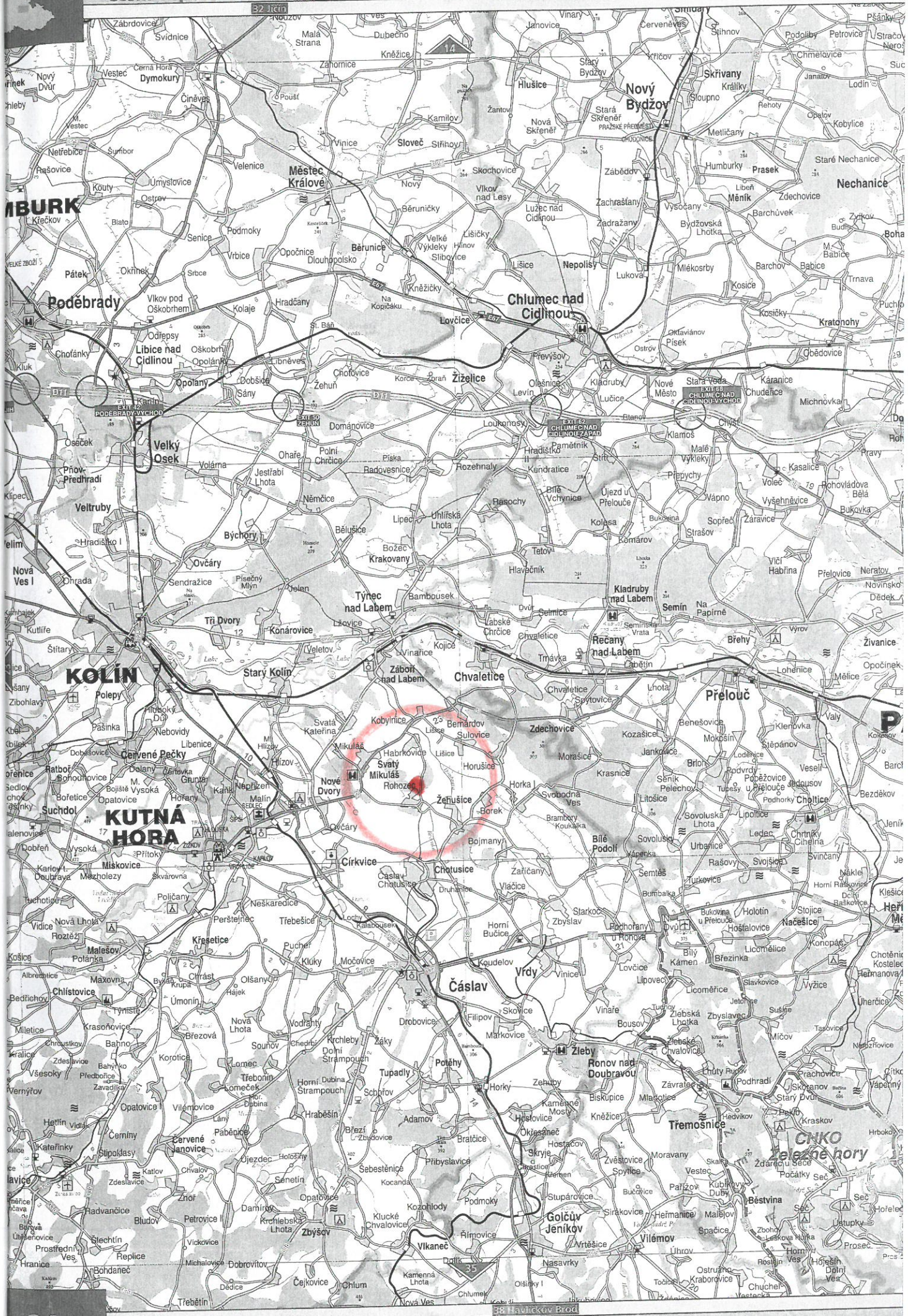
je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

tosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
rální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

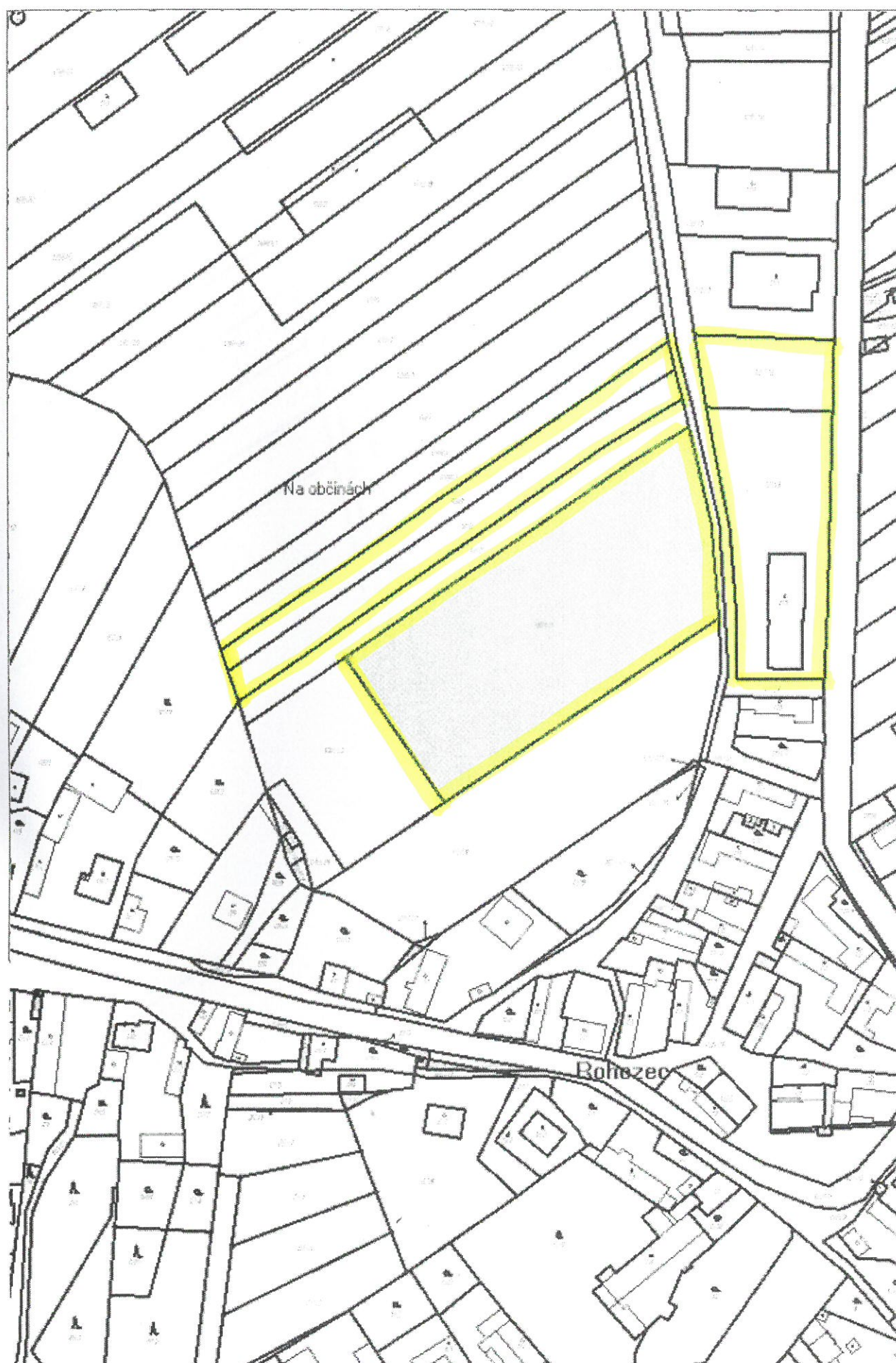
vil:  
úřad zeměměřický a katastrální - SCD

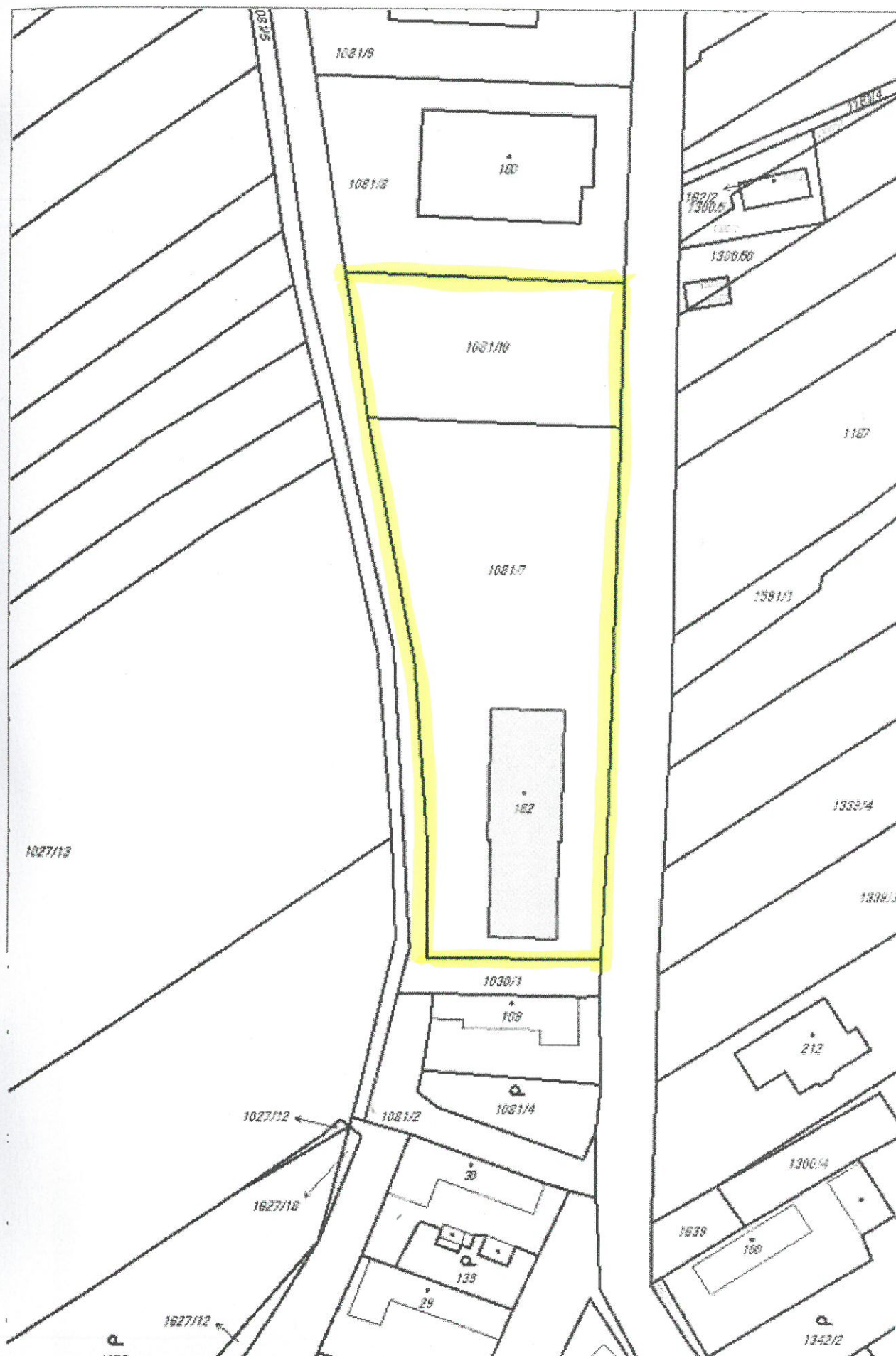
Vyhotoveno: 09.10.2019 14:15:40



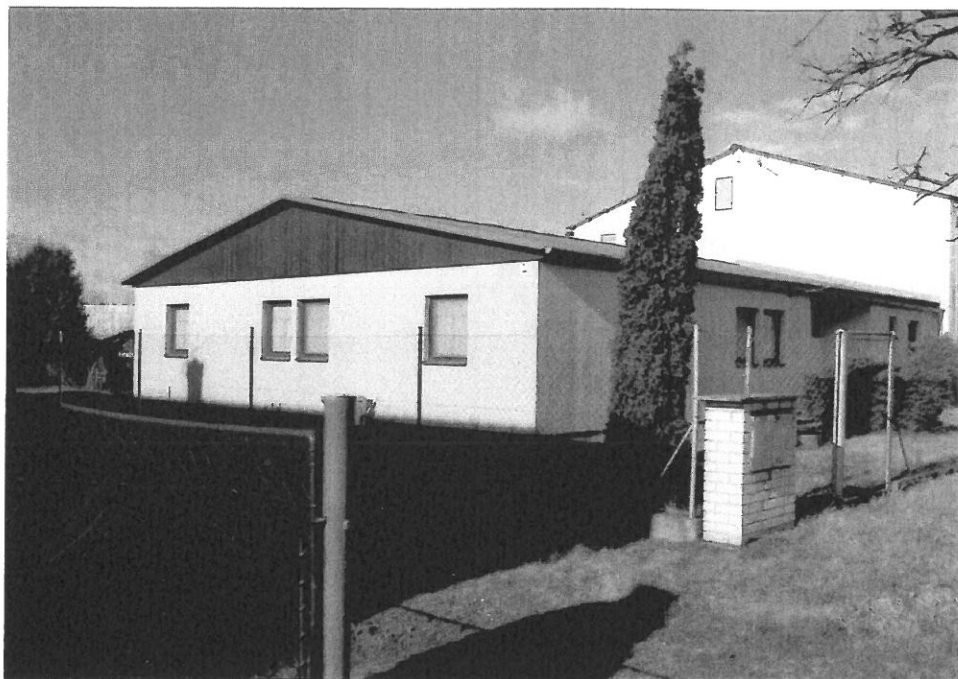




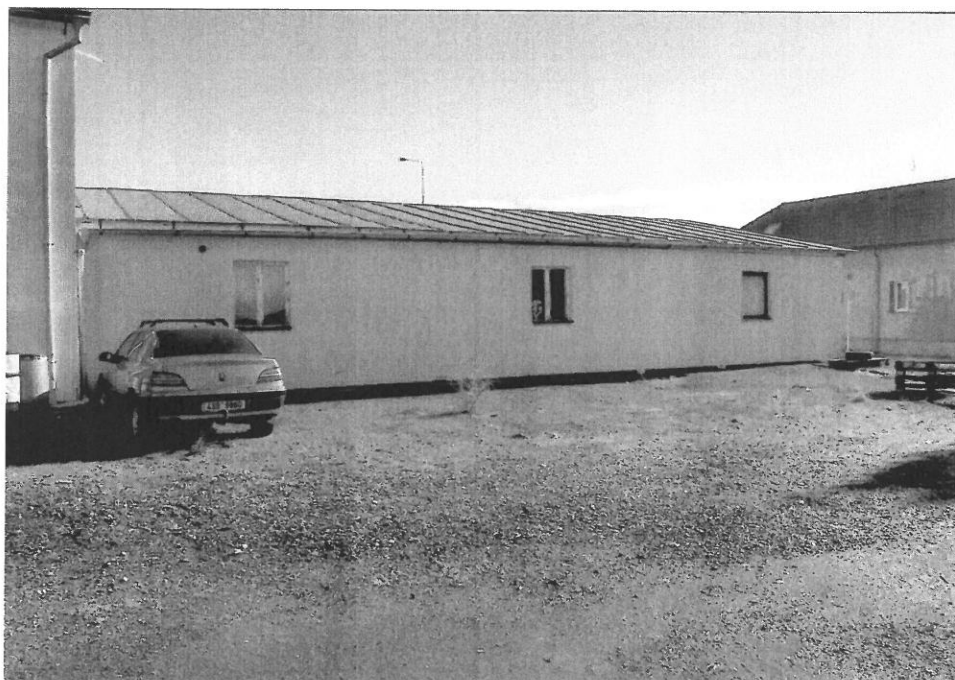








1



2



3



4



5



6





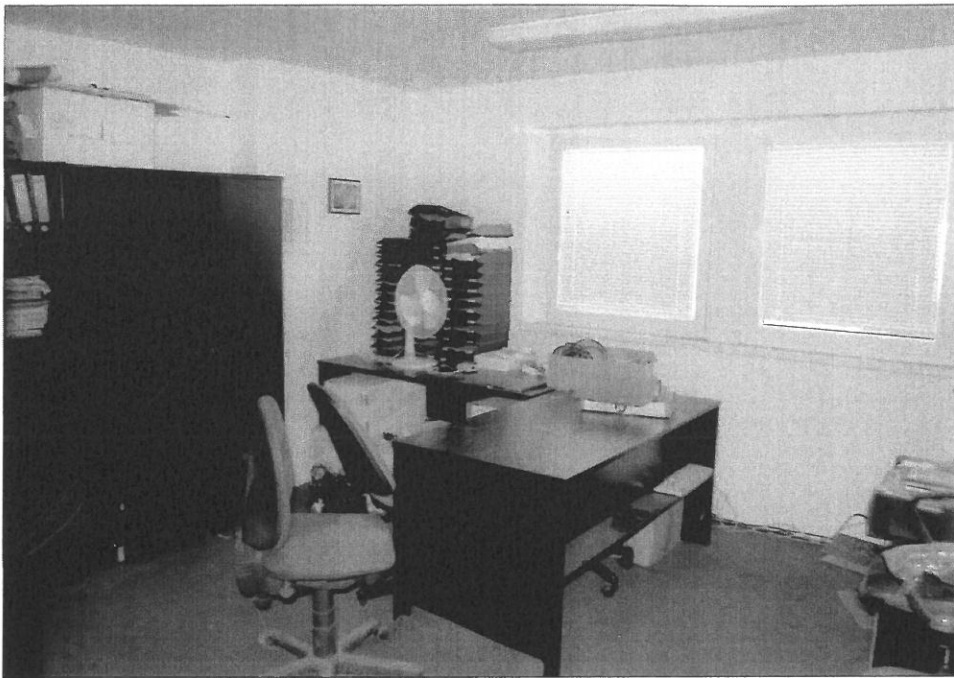
7



8



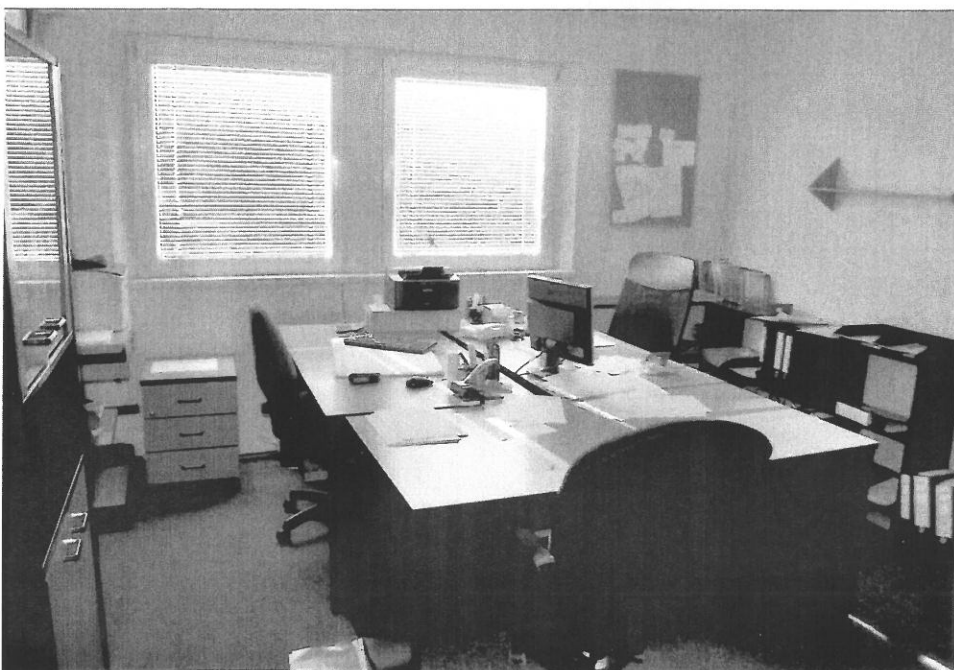
9



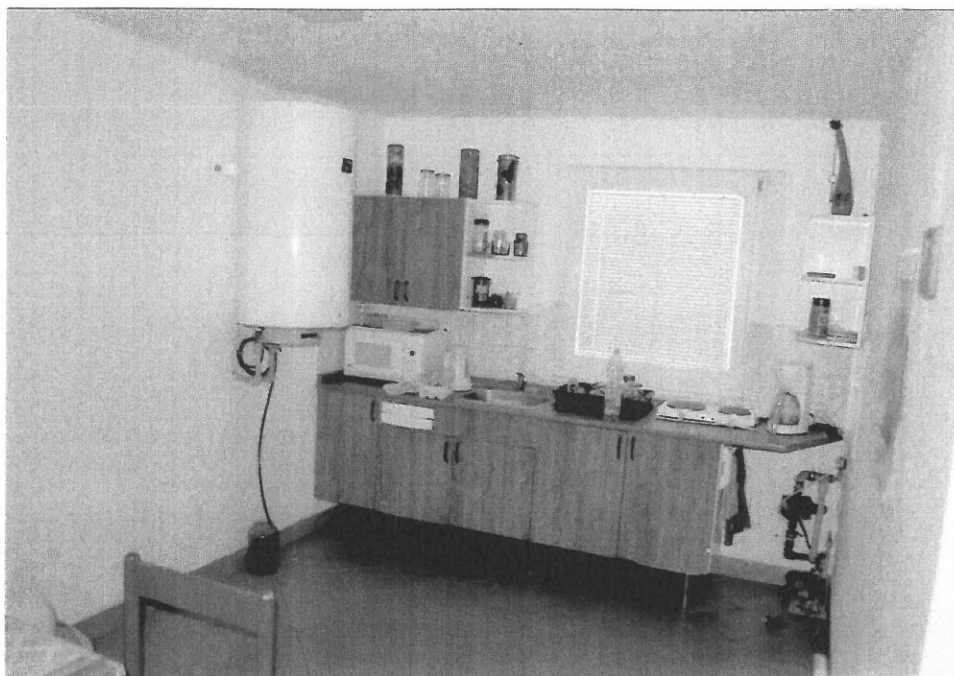
10



11



12



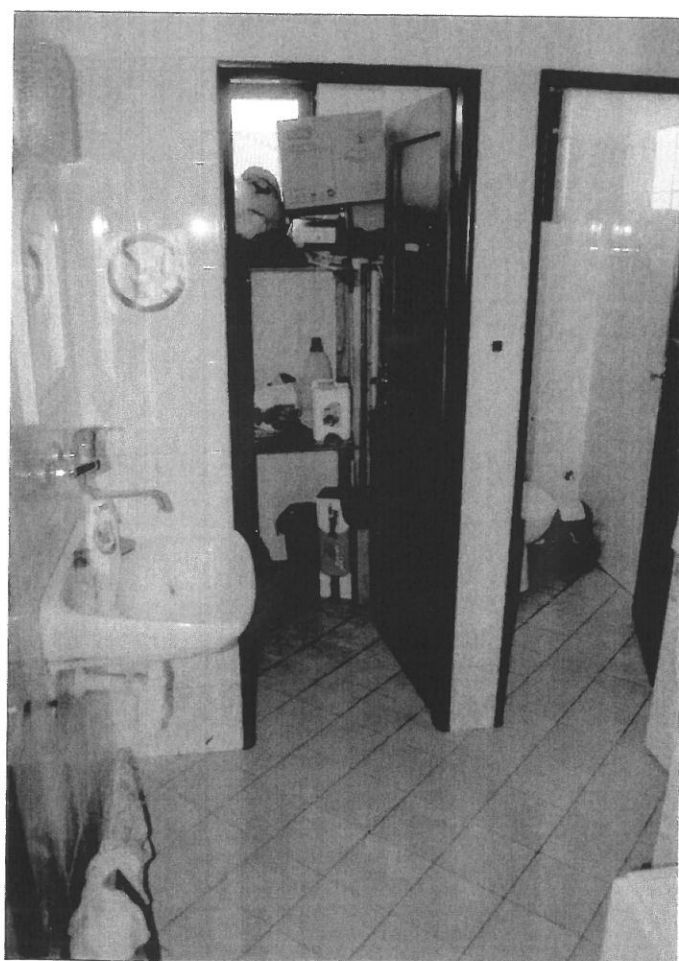
13



14



15



16

27.2.20

