

Znalecký posudek č. 25 / 2017

Znalecký posudek věcí nemovitých společnosti Prokop Invest a.s.

Objednatel: PROKOP INVEST, a.s.
Dělnická 35
533 01 Pardubice IV – Drozdice

Vypracoval: A-Consult plus, spol. s r.o.
Palladium, Na Poříčí 3a
110 00 Praha 1

Datum vypracování: 28.7.2017

Účel ocenění: Insolvenční řízení

Zpracováno pro: Insolvenčního správce



**Toto ocenění obsahuje 68 stran textu a 12 stran příloh
Předává se ve dvou tištěných vyhotoveních.**

Obsah

ÚVOD	4
1. Účel ocenění	4
2. Metody zjištění hodnoty	5
3. Podklady pro ocenění	5
NÁLEZ	6
4. Předmět ocenění	6
5. Místopis	8
6. Územní plán	9
7. Přístup k věcem nemovitým	10
7.1. Katastrální mapy přístupů - KÚ Drozdice (619973)	12
8. Omezení vlastnictví	13
9. Popis nemovitostí	15
9.1. Administrativní objekt č. p. 35 součástí pozemku st. 67	15
9.2. Vrátnice bez čp/če součástí pozemku st. 69 (necenotvorná)	17
9.3. Přístavek sociálního zázemí bez čp/če součástí pozemku st. 71 (necenotvorná)	19
9.4. Budova Provozně-skladová hala bez čp/če na pozemku st. 72, st. 1219	21
9.5. Objekt se zpevněnou plochou bez čp/če na pozemku st. 1220, st. 1221 (necenotvorná)	24
9.6. Parcela st. 67, součástí je stavba č. p. 35	26
9.7. Parcela st. 69, součástí je stavba bez čp/če	27
9.8. Parcela st. 71, součástí je stavba bez čp/če	27
9.9. Parcela st. 72	28
9.10. Parcela 144/42	28
9.11. Parcela 144/43	29
9.12. Parcela 144/48	30
9.13. Parcela 144/50	30
9.14. Parcela 144/51	31
9.15. Parcela 144/53	32
9.16. Parcela 144/162	32
9.17. Parcela 144/163	33
9.18. Parcela 144/164	33
9.19. Parcela 379	34
9.20. Parcela 385/2	35
9.21. Parcela 386	35
9.22. Parcela st. 1219	36

9.23. Parcela st. 1220	36
9.24. Parcela 495/3.....	37
9.25. Parcela 495/4.....	38
9.26. Parcela 495/5.....	38
9.27. Parcela 495/6.....	39
9.28. Parcela 495/7.....	39
9.29. Parcela 495/8.....	40
9.30. Parcela 495/10.....	41
9.31. Parcela 495/11.....	41
9.32. Parcela st. 1221 (není předmět ocenění)	42
9.33. Přehled výměr pozemků podle druhu	42
9.34. Katastrální mapy - KÚ Drozdice (619973).....	43
Posudek.....	44
10. Rizika	45
11. Podmínky platnosti ceny.....	45
12. Nákladové ocenění věcí nemovitých	46
12.1. Stavby	46
12.2. Inženýrské sítě a venkovní úpravy.....	46
12.3. Pozemky.....	47
13. Výnosová metoda	49
13.1. Analýza nájemného	49
13.2. Zdroje výnosu	58
13.3. Výpočet výnosové hodnoty	58
14. Porovnávací metoda.....	60
14.1. Analýza trhu.....	60
14.2. Výpočet porovnávací hodnoty.....	66
ZÁVĚR.....	67

Další přílohy

Fotodokumentace

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 907, k.ú. Drozdice

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 12971, k.ú. Pardubičky

Informace o parcele LV č. 4956, k.ú. Pardubičky

ÚVOD

1. Účel ocenění

Toto ocenění nemůže být použito k jinému účelu než je uvedeno v této zprávě. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel objednatelem či třetí stranou je neplatné. Platnost ocenění je omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad tržní hodnoty (obvyklé ceny).

Ocenění je provedeno jako tržní, jehož výsledkem je odhad tržní hodnoty předmětu ocenění, kterou se dle International Valuation Standards (Mezinárodní oceňovací standardy) rozumí: odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

2. Metody zjištění hodnoty

Pro odhad obvyklé ceny / tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **nákladová, výnosová, porovnávací**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 28.7.2017.

3. Podklady pro ocenění

1. Základní podklady

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 907, k.ú. Drozdice, vyhotovený: Notář 3.8.2017

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 12971, k.ú. Pardubičky, vyhotovený: Notář 3.8.2017

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4956, k.ú. Pardubičky, vyhotovený: CUZK.cz 4.8.2017

2. Ostatní podklady

Částečná výkresová dokumentace

Starší tržní ocenění 24-1087/2012, vyhotovený: Ing. Pavel Briatka 15.8.2012

Soupis majetkové podstaty, vyhotovený: Insolvenční správce Ing. Petr Kočárek 27.6.2017

NÁLEZ

4. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně přípojek, příslušenství a všech součástí)

zapsané na LV 907, k.ú. Drozdice

ve vlastnictví

PROKOP INVEST, a.s.

Dělnická 35, Drozdice, 53301 Pardubice

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
st. 67	884	zastavěná plocha a nádvoří		+ č. p. 35
st. 69	99	zastavěná plocha a nádvoří		+ bez čp/če
st. 71	153	zastavěná plocha a nádvoří		+ bez čp/če
st. 72	2 905	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če
144/42	66	orná půda		
144/43	382	orná půda		
144/48	708	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/50	60	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/51	11	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/53	155	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/162	3 773	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/163	624	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/164	1 088	ostatní plocha	manipulační plocha	
379	19	ostatní plocha	jiná plocha	
385/2	5	ostatní plocha	jiná plocha	
386	207	ostatní plocha	manipulační plocha	
Celkem	11 139			

(poznámka: + ve sloupci Stavba před názvem stavby znamená, že stavba je součástí pozemku)

Stavba	Název	Na parcele	Způsob využití
č. p. 35	Administrativní objekt	+ st. 67	průmyslový objekt
bez čp/če	Vrátnice	+ st. 69	průmyslový objekt
bez čp/če	Přístavek sociálního zázemí	+ st. 71	průmyslový objekt

(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

zapsané na LV 12971, k.ú. Pardubičky

ve vlastnictví

PROKOP INVEST, a.s.

Dělnická 35, Drozdice, 53301 Pardubice

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Stavba
st. 1219	4 221	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če
st. 1220	84	zastavěná plocha a nádvoří		bez čp/če
495/3	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/4	47	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/5	46	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/6	147	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/7	47	ostatní plocha	ostatní komunikace	

495/8	63	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/10	535	ostatní plocha	ostatní komunikace	
495/11	1 809	ostatní plocha	manipulační plocha	
Celkem	7 013			

(poznámka: + ve sloupci Stavba před názvem stavby znamená, že stavba je součástí pozemku)

Stavba	Název	Na parcele	Způsob využití
bez čp/če	Provozně-skladová hala	st. 72,st. 1219	průmyslový objekt
bez čp/če	Objekt se zpevněnou plochou	st. 1220,st. 1221	průmyslový objekt

(poznámka: + ve sloupci Na parcele před názvem parcely znamená, že tato stavba je součástí pozemku)

Areál se nalézá na rozmezí dvou katastrálních území Drozdice a Pardubičky. Hlavní provozně skladová hala je z 2/3 v jednom k.ú. a z 1/3 v druhém k.ú.

Součástí ocenění věcí nemovitých jsou i neoddělitelné součásti věcí movitých a to jeřáby zapsané v soupisu majetkové podstaty následovně:

60006	Zvedací zařízení otočný jeřáb
60007	Zvedací zařízení ruční mostový jeřáb
60008	Zvedací zařízení elektr. mostový jeřáb
60009	Zvedací zařízení elektr. mostový jeřáb
60010	Zvedací zařízení el. mostový jeřáb
60011	Zvedací zařízení el. mostový jeřáb
60012	Zvedací zařízení el. mostový jeřáb
60013	Zvedací zařízení el. mostový jeřáb
60014	Zvedací zařízení sloupový otočný jeřáb
60015	Zvedací zařízení otočný jeřáb
60016	Zvedací zařízení motorový ruční jeřáb
60017	Zvedací zařízení mostový jeřáb
60018	Zvedací zařízení ruční mostový jeřáb
60019	Zvedací zařízení otočný jeřáb

Pozn.: Tyto položky nejsou zahrnuty v samostatném ocenění věcí movitých.

5. Místopis

Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu			
Pardubice leží ve východní části Polabí na soutoku řek Labe a Chrudimky, přibližně 100 kilometrů východně od Prahy a 20 km jižně od Hradce Králové v nadmořské výšce přibližně 220 metrů. Pardubice se dělí na 8 samosprávných městských obvodů a 20 katastrálních území. Pardubice mají zhruba 90tis. obyvatel a rozkládají se na ploše 82,655 km². Pardubice mají vlastní městskou hromadnou dopravu, jsou významným železničním uzlem východních Čech a mají vlastní letiště.			
Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ...			
Poloha v obci	okrajová část-ostatní		
Dostupnost MHD do 10 minut pěšky	Ano	Dostupnost dálnice/silnice I. třídy do 10 minut autem	Ano
Informace o nemovitosti			
Provozní areál se skládá ze 3 objektů. Objektu vrátnice, administrativního objektu a objektu provozně-výrobní haly s přístavbou sociálního zázemí. Administrativní objekt má jedno podzemní a 3 nadzemní podlaží, přičemž podzemní podlaží je konstruováno jako atomový kryt. Přízemí slouží jako jídelna a šatny pro personál, dále je zde zasedací místnost. Druhé a třetí nadzemní podlaží slouží jako kancelářské prostory. Provozně výrobní hala je rozdělena na sklad expedice, expedice, dělárna, centrální sklad, velká obrobna, malá obrobna, lakovna, zámečnický provoz, údržba strojů, nástrojárna, výdejna, ostřírna, rozvodna vysokého napětí, rozvodna nízkého napětí a sociální zařízení, včetně šaten.			

Adresa

Kraj	Pardubický kraj	Obec	PARDUBICE	Počet obyvatel	89638
Kat. území	Drozdice	Ulice	Dělnická		
Část obce	Drozdice				

6. Územní plán

Územní plán schválen	9/2006
Zdroj (odkaz)	http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uzemni-planovani/uzemni-plan-mesta-pardubice/uzemni-plan-mesta-pardubice-po-vi-zmenach/
Druh území	Výroba lehká



7. Přístup k věcem nemovitým

Přístup a příjezd k nemovitostem - z ulice Dělnická

Přehled přístupových parcel:

Parcela	Druh	Způsob využití	Vlastník
144/40	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město Pardubice
147/2	ostatní plocha	silnice	Statutární město Pardubice
496/14	ostatní plocha	ostatní komunikace	Statutární město Pardubice

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový.
Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Podrobné informace o přístupových parcelách:

Parcela 144/40

Katastr	619973 Drozdice	LV	10001
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí		
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

Ve vlastnictví

Statutární město Pardubice	Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
----------------------------	---

Parcela 147/2

Katastr	619973 Drozdice	LV	10001
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí		
Druh	ostatní plocha		
Využití	silnice		

Ve vlastnictví

Statutární město Pardubice	Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
----------------------------	---

Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)
142	Věcné břemeno elektric. vedení a oprávnění (zák.č.79/1957 Sb)

Parcela 496/14

Katastr	717835 Pardubičky	LV	50001
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí		
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

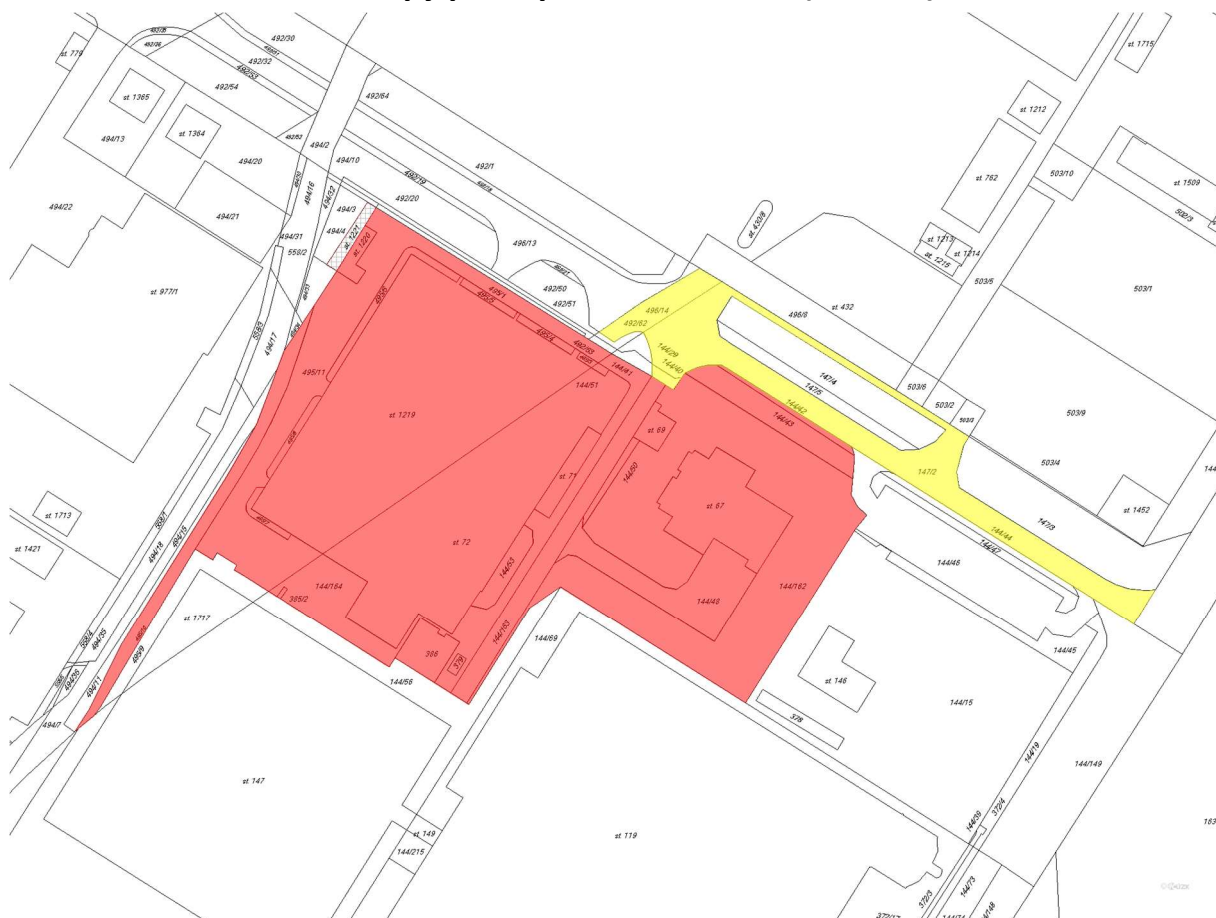
Ve vlastnictví

Statutární město Pardubice	Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice
----------------------------	--

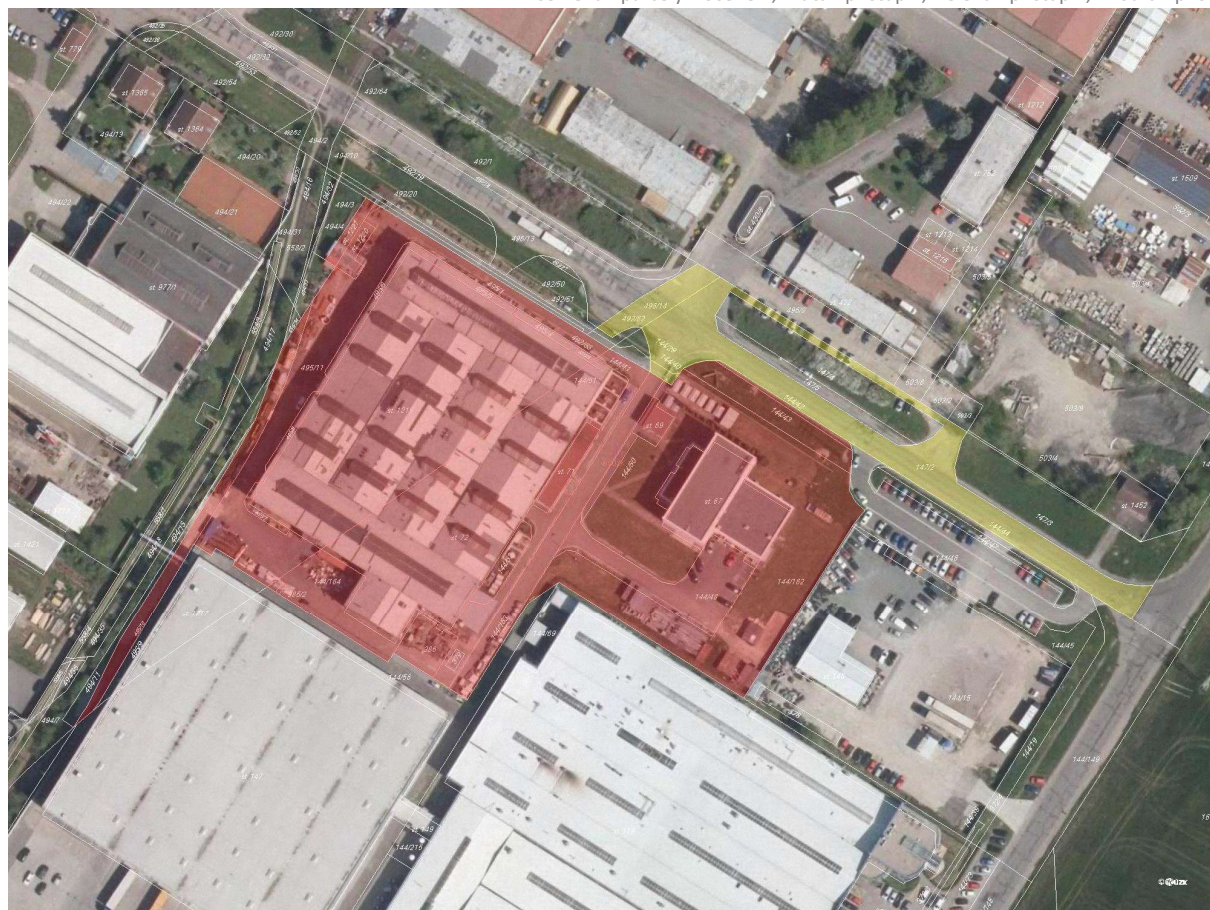
Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
36	Věcné břemeno (podle listiny)

7.1. Katastrální mapy přístupů - KÚ Drozdice (619973)



červená - parcely v ocenění, žlutá - přístup 1, zelená - přístup 2, modrá - přístup 3



8. Omezení vlastnictví

Omezení vlastnictví zapsaná na LV (část C)

LV	907	Kód	0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
K nemovitosti	p.č. st. 67; p.č. st. 69; p.č. st. 71; p.č. st. 72; p.č. 144/42; p.č. 144/43; p.č. 144/48; p.č. 144/50; p.č. 144/51; p.č. 144/53; p.č. 144/162; p.č. 144/163; p.č. 144/164; p.č. 379; p.č. 385/2; p.č. 386; č. p. 35 na parcele st. 67; bez čp/če na parcele st. 69; bez čp/če na parcele st. 71			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	907	Kód	145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
K nemovitosti	p.č. st. 67; p.č. st. 69; p.č. st. 71; p.č. st. 72; p.č. 144/42; p.č. 144/43; p.č. 144/48; p.č. 144/50; p.č. 144/51; p.č. 144/53; p.č. 144/162; p.č. 144/163; p.č. 144/164; p.č. 379; p.č. 385/2; p.č. 386; č. p. 35 na parcele st. 67; bez čp/če na parcele st. 69; bez čp/če na parcele st. 71			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	907	Kód	163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
K nemovitosti	p.č. st. 67; p.č. st. 69; p.č. st. 71; p.č. st. 72; p.č. 144/42; p.č. 144/43; p.č. 144/48; p.č. 144/50; p.č. 144/51; p.č. 144/53; p.č. 144/162; p.č. 144/163; p.č. 144/164; p.č. 379; p.č. 385/2; p.č. 386; č. p. 35 na parcele st. 67; bez čp/če na parcele st. 69; bez čp/če na parcele st. 71			
Ve prospěch	DME, a.s., V soudním 774, Klánovice, 19014 Praha 9, IČO: 25099825			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	907	Kód	32	Zástavní právo smluvní
K nemovitosti	p.č. st. 67; p.č. st. 69; p.č. st. 71; p.č. st. 72; p.č. 144/42; p.č. 144/43; p.č. 144/48; p.č. 144/50; p.č. 144/51; p.č. 144/53; p.č. 144/162; p.č. 144/163; p.č. 144/164; p.č. 379; p.č. 385/2; p.č. 386; č. p. 35 na parcele st. 67; bez čp/če na parcele st. 69; bez čp/če na parcele st. 71			
Ve prospěch	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	907	Kód	36	Věcné břemeno (podle listiny)
K nemovitosti	p.č. st. 72; p.č. 144/163			
Ve prospěch	Energostrojírny Pardubice, a.s., Průmyslová 393, Pardubičky, 53045 Pardubice, IČO: 46504656			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	12971	Kód	0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
K nemovitosti	p.č. st. 1219; p.č. st. 1220; p.č. 495/3; p.č. 495/4; p.č. 495/5; p.č. 495/6; p.č. 495/7; p.č. 495/8; p.č. 495/10; p.č. 495/11; bez čp/če na parcele st. 72, st. 1219; bez čp/če na parcele st. 1220, st. 1221			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	12971	Kód	145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
K nemovitosti	p.č. st. 1219; p.č. st. 1220; p.č. 495/3; p.č. 495/4; p.č. 495/5; p.č. 495/6; p.č. 495/7; p.č. 495/8; p.č. 495/10; p.č. 495/11; bez čp/če na parcele st. 72, st. 1219; bez čp/če na parcele st. 1220, st. 1221			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	12971	Kód	36	Věcné břemeno (podle listiny)
K nemovitosti	p.č. st. 1219; bez čp/če na parcele st. 72, st. 1219			
Ve prospěch	Energostrojírny Pardubice, a.s., Průmyslová 393, Pardubičky, 53045 Pardubice, IČO: 46504656			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	12971	Kód	163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
K nemovitosti	p.č. st. 1219; p.č. st. 1220; p.č. 495/3; p.č. 495/4; p.č. 495/5; p.č. 495/6; p.č. 495/7; p.č. 495/8; p.č. 495/10; p.č. 495/11; bez čp/če na parcele st. 72, st. 1219; bez čp/če na parcele st. 1220, st. 1221			
Ve prospěch	DME, a.s., V soudním 774, Klánovice, 19014 Praha 9, IČO: 25099825			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

LV	12971	Kód	32	Zástavní právo smluvní
K nemovitosti	p.č. st. 1219; p.č. st. 1220; p.č. 495/3; p.č. 495/4; p.č. 495/5; p.č. 495/6; p.č. 495/7; p.č. 495/8; p.č. 495/10; p.č. 495/11; bez čp/če na parcele st. 72, st. 1219; bez čp/če na parcele st. 1220, st. 1221			
Ve prospěch	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, IČO: 45244782			
Vliv na cenu	nemá vliv na obvyklou cenu / tržní hodnotu, a v odhadu obvyklé ceny / tržní hodnoty není zohledněno			
Riziko	Ano			

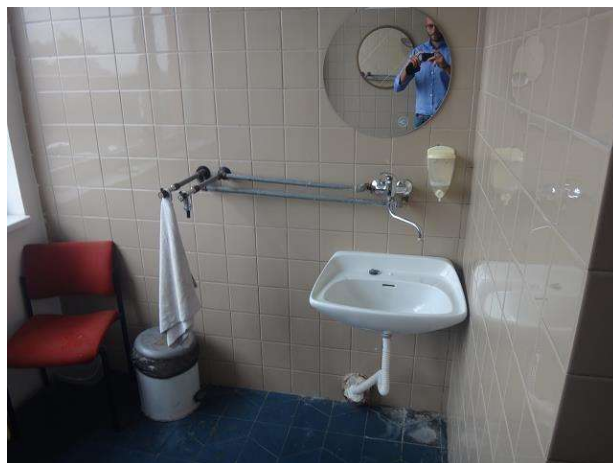
Ochrany nemovitosti zapsané na LV

LV	907	Kód	27	zemědělský půdní fond
K nemovitosti	p.č. 144/42; p.č. 144/43			
Riziko	Ano			

9. Popis nemovitostí

9.1. Administrativní objekt č. p. 35 součástí pozemku st. 67

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Část obce	Drozdice		
Typ stavby	budova s číslem popisným		
Využití	průmyslový objekt		
Na parcele	st. 67	součást pozemku	
Počet podzemních podlaží	1	Počet nadzemních podlaží	3
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP		842.58	m ²
Informativní celkový obestavěný prostor		8 849.61	m ³



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Popis stavby
Administrativní budova se nachází v uzavřeném areálu výrobních objektů, na levé straně od vrátnice. Půdorysně se v přízemí jedná o tvar "kříže". Podsklepení i další dvě patra mají ale obdélníkový tvar, přičemž je sklep skeletové konstrukce v modulu 6x6m je 6 polí x 3 pole, příčná patra - 2 pole x 5 polí. Střecha na objektu je rovná. Opláštění je uchyceno z venkovní strany na skeletovou konstrukci. Dispozičně je v přízemí sociální zázemí - šatny, umývárny, jídelna s kuchyní a potřebným zázemím - sklady, dále čtyři kanceláře včetně schodiště se vstupní halou. Ve sklepe je jeho pravá část použita pro skladové prostory, archiv, rozvodnu nn. Tyto prostory jsou odvětrány a přisvětleny přes "anglické dvorky". Levá část je využita pro kryt CO - viz samostatný původní výkres. 2.N.P. - 1. patro je okolo střední chodby rozděleno příčkami na 11 kanceláří. Je zde i samostatné sociální zařízení pro muže a samostatné pro ženy včetně úklidové komory. 3.N.P. - 2. patro je rozděleno okolo střední chodby příčkami na 14 kanceláří. Jako ve 2.N.P. jsou zde sociální zařízení pro muže a ženy + úklidová komora.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	ze železobetonu
svislé konstrukce	železobetonová skeletová s panelovým opláštěním
vodorovné konstrukce, stropy	železobetonové sloupy
konstrukce střechy	plochá střecha - železobetonová konstrukce
krytina střech	živičná krytina
klempířské konstrukce	ano
úpravy vnitřních povrchů	omítky
úpravy vnějších povrchů	kontaktní zatelovací systém
vnitřní obklady	keramické obklady
schody	železobetonové
dveře a vrata	plastové
okna	plastové s izolačním dvojsklem
povrch podlah	dlažba, koberec, linoleum
vytápění	dálkové
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano
vnitřní plynovod	ne
ohřev teplé vody	boiler
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	1.PP atomový kryt

Technický stav	průměrný		
Stáří	odhadem 40-50 roků	Opotřebením odhadem	55 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			vykazuje
v 1.NP stopy po zatékání a zvýšené vlhkosti.			

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.PP	4.50	688.27		3 097.22
1.NP	3.30	842.58		2 780.51

2.NP	3.30	437.04		1 442.23
3.NP	3.50	437.04		1 529.64
Celkem				8 849.61

Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]
1.PP	Skladovací plochy - sklady vytápěné		344.1
1.NP	Nebytové plochy - kanceláře		421.3
2.NP	Nebytové plochy - kanceláře		349.6
3.NP	Nebytové plochy - kanceláře		349.6

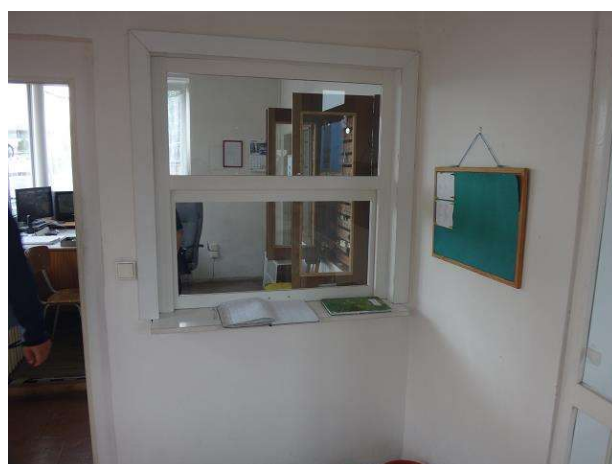
(Zdroj užitných ploch: částečná projektová dokumentace)

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

9.2. Vrátnice bez čp/če součástí pozemku st. 69 (necenotvorná)

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	průmyslový objekt		
Na parcele	st. 69	součást pozemku	
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	1
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP			90.00 m ²
Informativní celkový obestavěný prostor			360.00 m ³





Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	z prostého betonu
svislé konstrukce	zděné
vodorovné konstrukce, stropy	nejsou
konstrukce střechy	plochá
krytina střech	živičná
klempířské konstrukce	ano
úpravy vnitřních povrchů	omítky
úpravy vnějších povrchů	omítky
vnitřní obklady	ne
schody	ne
dveře a vrata	dřevěná
okna	plastová s izolačním sklem
povrch podlah	dlažba
vytápění	lokální
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano
vnitřní plynovod	ne
ohřev teplé vody	ne

Technický stav	průměrný		
Stáří	odhadem 40-50 roků	Opotřebení odhadem	60 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			nevykazuje

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.NP	4.00	90.00		360.00
Celkem				360.00

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

9.3. Přístavek sociálního zázemí bez čp/če součástí pozemku st. 71 (necenotvorná)

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	průmyslový objekt		
Na parcele	st. 71	součást pozemku	
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	1
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP		150.00	m ²
Informativní celkový obestavěný prostor		600.00	m ³



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	betonové pásy
svislé konstrukce	zdivo
vodorovné konstrukce, stropy	nejsou
konstrukce střechy	pultová střecha
krytina střech	plech
klempířské konstrukce	ano
úpravy vnitřních povrchů	omítka
úpravy vnějších povrchů	omítka
vnitřní obklady	keramický obklad
schody	nejsou
dveře a vrata	dřevěné
okna	dřevěná
povrch podlah	dlažba, beton
vytápění	dálkové
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano
vnitřní plynovod	ne
ohřev teplé vody	boiler

Technický stav	průměrný - zhoršený		
Stáří	odhadem 40-50 roků	Opotřebením odhadem	65 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			vykazuje
Stopy po zatékání.			

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.NP	4.00	150.00	-	600.00
Celkem				600.00

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není

Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není
-------------------	------	------------------	------

9.4. Budova Provozně-skladová hala bez čp/če na pozemku st. 72, st. 1219

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	průmyslový objekt		
Na parcele	st. 72, st. 1219		
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	1
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP			7 000.00 m ²
Informativní celkový obestavěný prostor			70 000.00 m ³



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
36	Věcné břemeno (podle listiny)
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Popis stavby
Výrobní hala umístěná na p.č. st.72, st.71, v katastrálním území Drozdice a na p.c.1219, v katastrálním území Pardubicky. V objektu jsou prostory : Sklad expedice, expedice, dělárna, centrální sklad, velká obrobna, malá obrobna, lakovna, zámečnický provoz, údržba strojů, nástrojárna, výdejna, ostřírna, rozvodna vysokého napětí, rozvodna nízkého napětí a sociální zařízení, včetně šaten. Objekt je založený na základových pásech a základových patkách. Svislou nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy. Střešní konstrukci tvoří ocelové vazníky, na kterých jsou železobetonové panely se živičnou krytinou. Tvar střešní konstrukce jednotlivých lodí objektu je sedlová. Na střešní konstrukci jsou provedené ocelové střešní prosklené světlíky. Obvodový plášť je cca z 1/4 zděný z cihelných bloků a z 3/4 je ze sendvičového plechového opláštění. Vnitřní příčky jsou vyzděné o tl. 150 mm do ocel. rámu. Vytápění je v halách teplo vzdušnými agregáty a v sociální části jsou radiátory ÚT. Objekt je napojený na CZT, včetně teplé vody. Vrata jsou plechová a plastová. Dveře jsou plechová, v části dr. lakovaná. Okna jsou ocelová. Střešní krytina je ze živičné lepenky. V jednotlivých lodích jsou instalované mostové jeřáby.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	železobetonové patky a pásy
svislé konstrukce	Ocelové sloupy a v části vyzděný obvodový plášť, v části zateplení a plechové opláštění
vodorovné konstrukce, stropy	nejsou
konstrukce střechy	kovový
krytina střech	živičná, svařovaná, vícevrstvá
klempířské konstrukce	dvouvrstvé vápenné omítky
úpravy vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
úpravy vnějších povrchů	břizolitové omítky
vnitřní obklady	nejsou
schody	ocelové
dveře a vrata	kovová a plastová sekční
okna	kovová
povrch podlah	beton
vytápění	dálkové
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano
vnitřní plynovod	ne
ohřev teplé vody	CZT

Technický stav	průměrný - zhoršený		
Stáří	odhadem 40-50 roků	Opotřebení odhadem	60 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			vykazuje
Místy stopy po zatékání.			

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.NP	10.00	7 000.00		70 000.00
Celkem				70 000.00

Dispozice

Umístění	Kategorie plochy	Místnost / Prostor	Výměra [m ²]
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Nástrojárna, výdejna, ostřírna	282.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Montáž stolic, vysévačů, přesná výroba	930.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Sklad expedice a lisovna	453.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Povrchové úpravy	453.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Sklady	900.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	mezisklady a ohraňovací lis	900.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Centrální sklad	900.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Lakovna	231.0
1.NP	Skladovací plochy - sklady vytápěné	Sklady	428.0

(Zdroj užitných ploch: Výkresová dokumentace)

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

9.5. Objekt se zpevněnou plochou bez čp/če na pozemku st. 1220, st. 1221 (necenotvorná)

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Část obce			
Typ stavby	budova bez čísla popisného nebo evidenčního		
Využití	průmyslový objekt		
Na parcele	st. 1220, st. 1221		
Počet podzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží	1
		Podkroví	
Zastavěná plocha 1.NP		55.00	m ²
Informativní celkový obestavěný prostor		220.00	m ³



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Popis stavby
V objektu je sklad a rozvodna NN.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení	
základy a zemní práce	z prostého betonu
svislé konstrukce	zděné
vodorovné konstrukce, stropy	nejsou
konstrukce střechy	plochá
krytina střech	živičná
klempířské konstrukce	ano
úpravy vnitřních povrchů	omítka
úpravy vnějších povrchů	omítka
vnitřní obklady	nejsou
schody	nejsou
dveře a vrata	kovová
okna	kovové
povrch podlah	beton
vytápění	není
elektroinstalace vč. bleskosvodu	ano
vnitřní vodovod	není
vnitřní kanalizace	není
vnitřní plynovod	není
ohřev teplé vody	není

Technický stav	průměrný - zhoršený		
Stáří	odhadem 40-50 roků	Opotřebení odhadem	65 %
Závažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, se zásadním vlivem na životnost stavby			nevykazuje

Obestavěný prostor

Podlaží	Výška [m]	Z. plocha [m ²]	Koef.	Ob. prostor [m ³]
1.NP	4.00	55.00		220.00
Celkem				220.00

Inženýrské sítě

Elektro	napojeno	Voda z řadu	není
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	není
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	není
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

9.6. Parcela st. 67, součástí je stavba č. p. 35

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	884
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	č. p. 35		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.7. Parcela st. 69, součástí je stavba bez čp/če

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	99
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.8. Parcela st. 71, součástí je stavba bez čp/če

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	153
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		

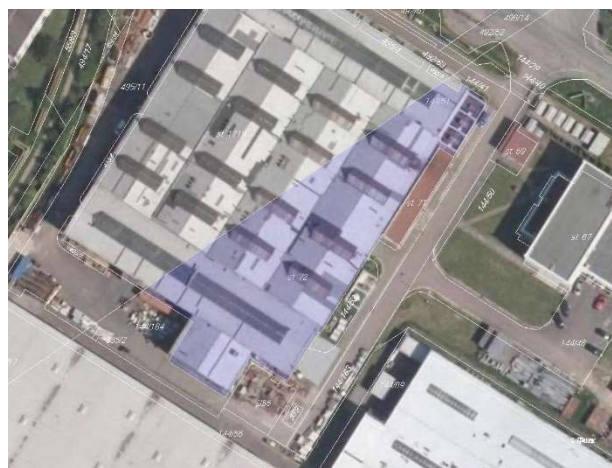
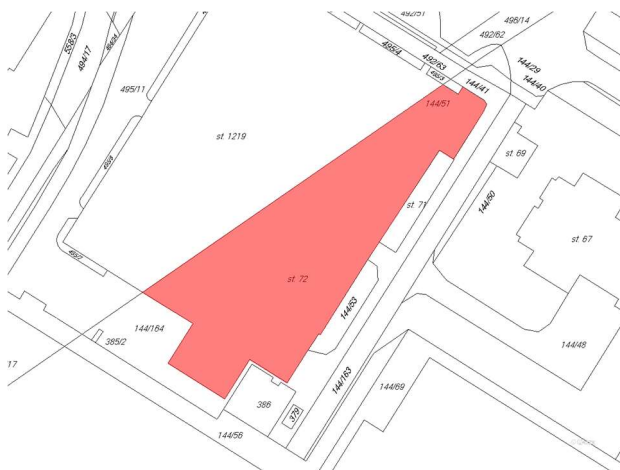


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.9. Parcela st. 72

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	2 905
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		

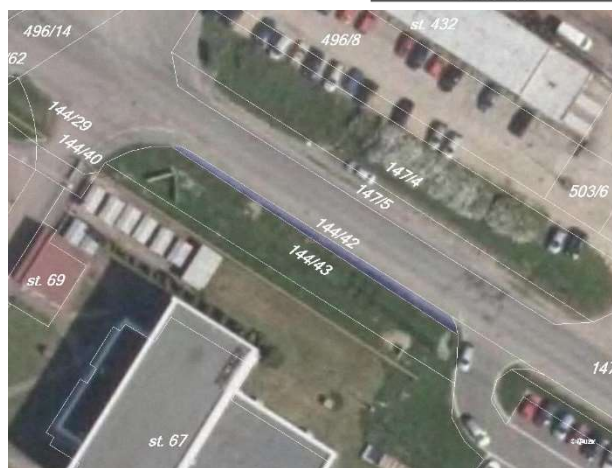
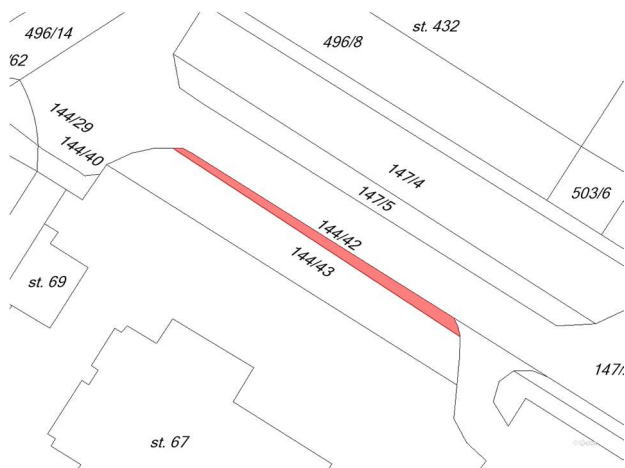


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
36	Věcné břemeno (podle listiny)
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.10. Parcela 144/42

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	66
Druh	orná půda		
Využití			



Omezení vlastnictví

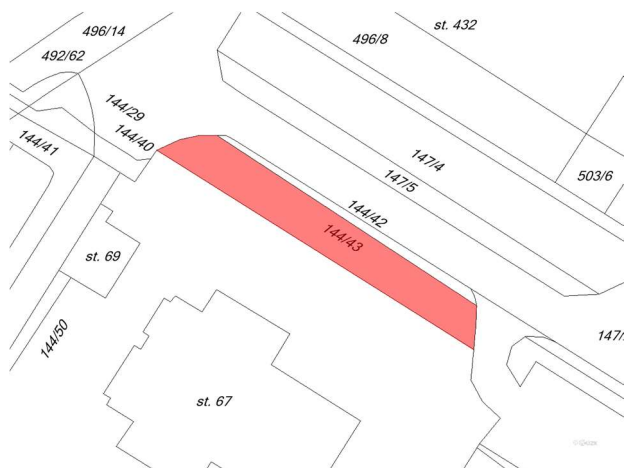
Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Ochrany nemovitosti

Kód	Způsob ochrany nemovitosti
27	zemědělský půdní fond

9.11. Parcela 144/43

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	382
Druh	orná půda		
Využití			



Omezení vlastnictví

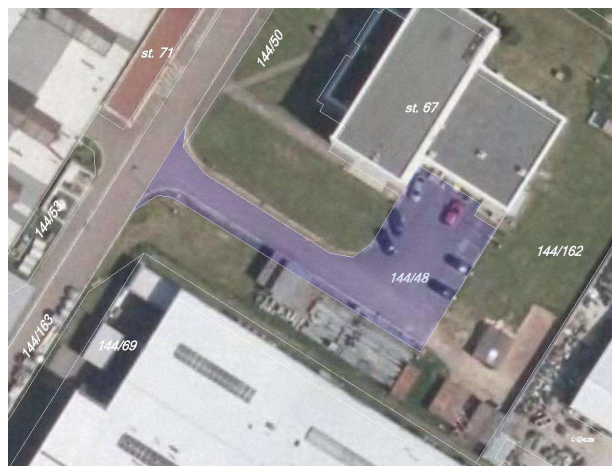
Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Ochrany nemovitosti

Kód	Způsob ochrany nemovitosti
27	zemědělský půdní fond

9.12. Parcela 144/48

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	708
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.13. Parcela 144/50

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	60
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

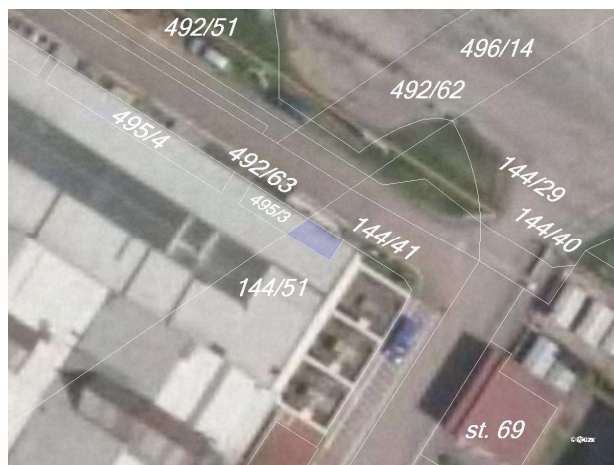
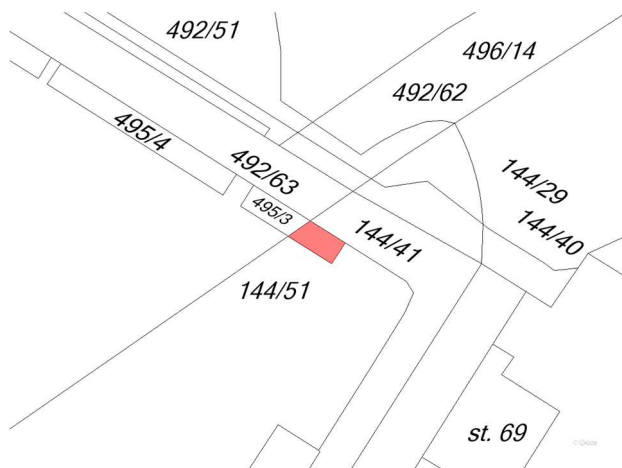


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.14. Parcela 144/51

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	11
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

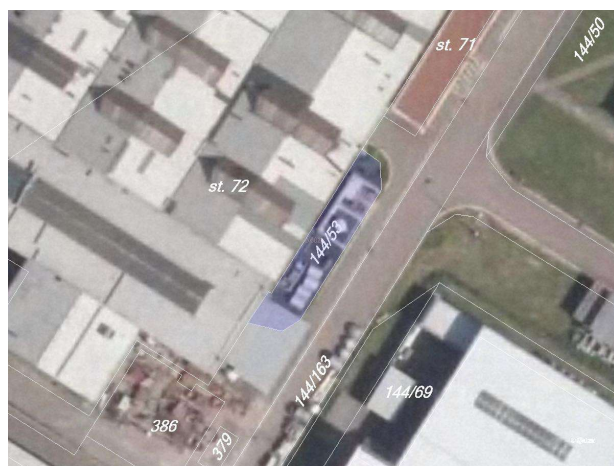


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.15. Parcela 144/53

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m²	155
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

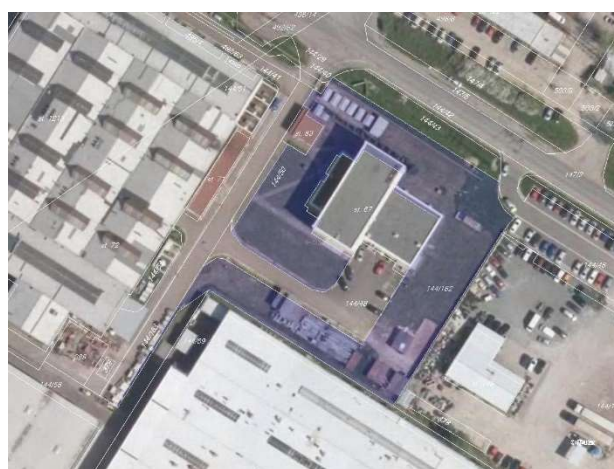
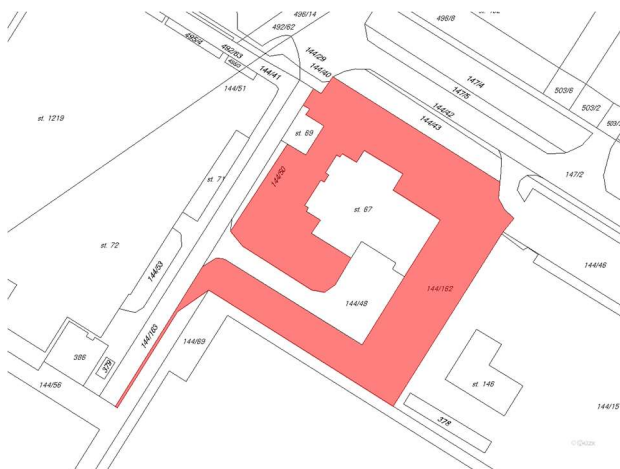


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.16. Parcela 144/162

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m²	3 773
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

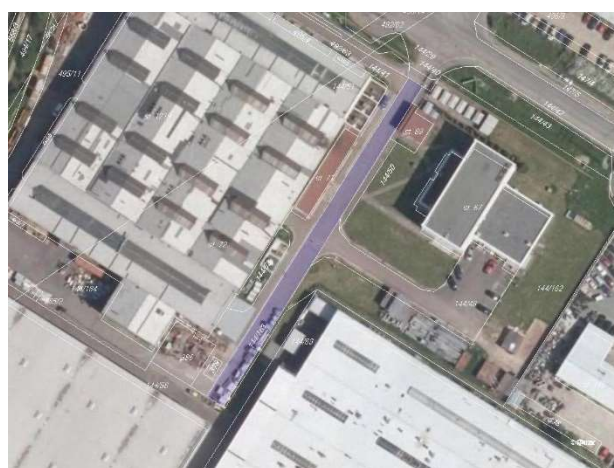
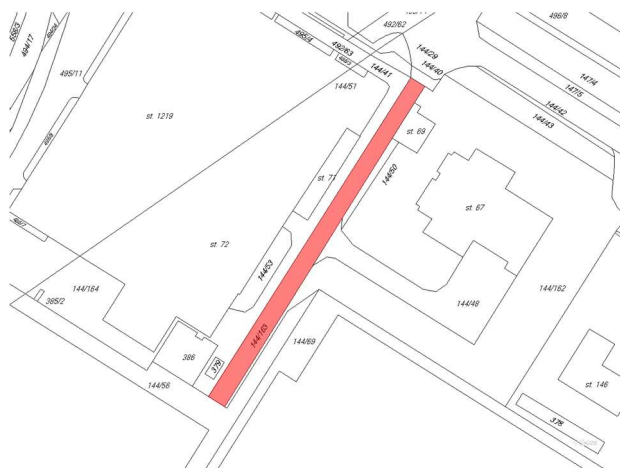


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.17. Parcela 144/163

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	624
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

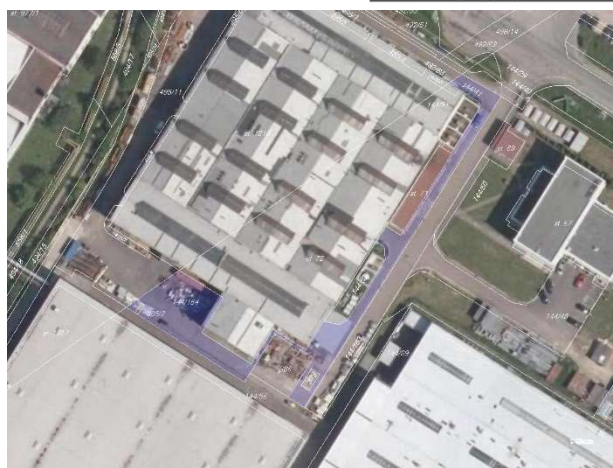
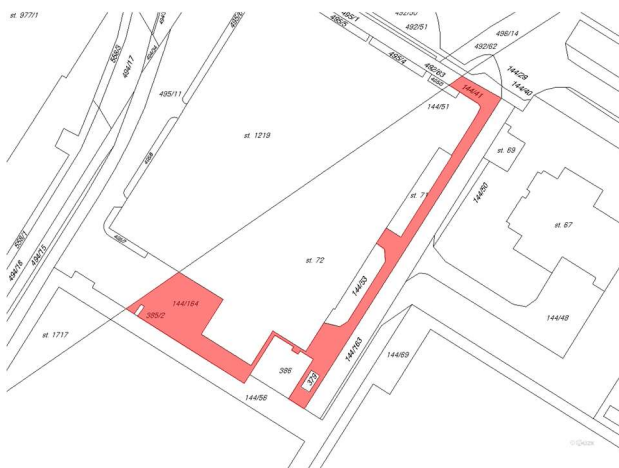


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
36	Věcné břemeno (podle listiny)
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.18. Parcela 144/164

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	1 088
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		

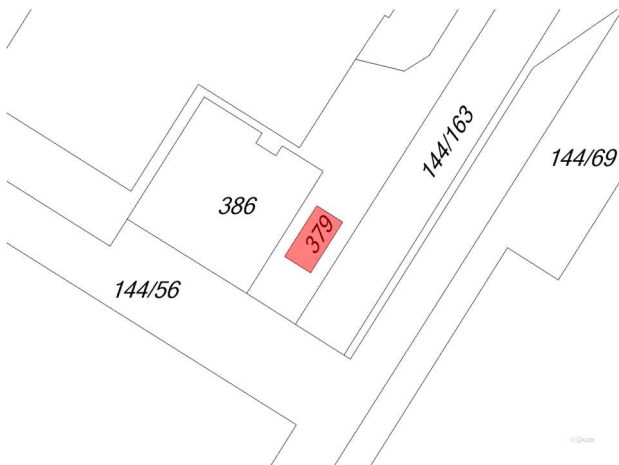


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.19. Parcela 379

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	19
Druh	ostatní plocha		
Využití	jiná plocha		

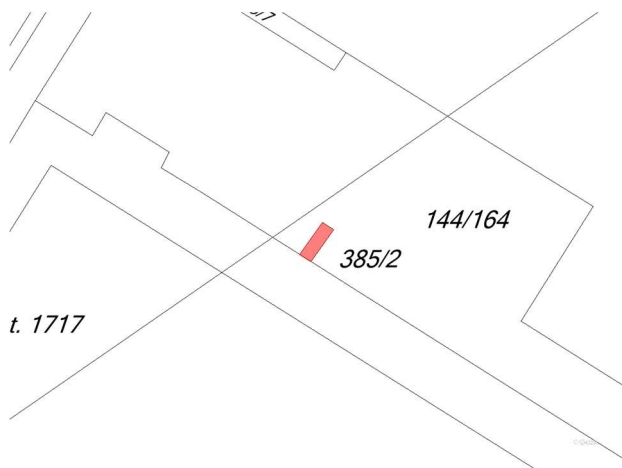


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.20. Parcela 385/2

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	5
Druh	ostatní plocha		
Využití	jiná plocha		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.21. Parcela 386

Katastr	619973 Drozdice	LV	907
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	207
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		



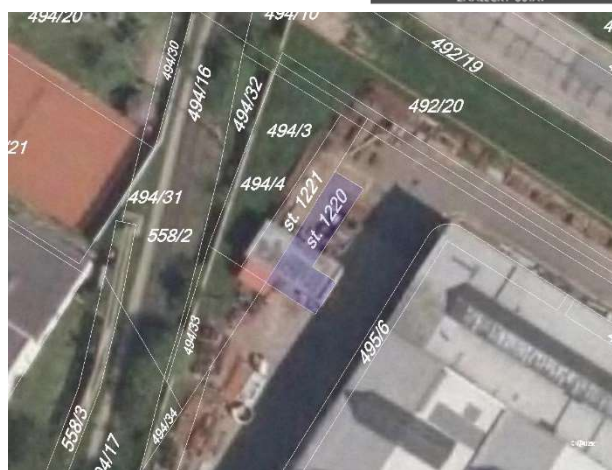
Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m²	4 221
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		



Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
36	Věcné břemeno (podle listiny)
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m²	84
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.24. Parcela 495/3

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	14
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.25. Parcela 495/4

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	47
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.26. Parcela 495/5

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	46
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.27. Parcela 495/6

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	147
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.28. Parcela 495/7

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	47
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.29. Parcela 495/8

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	63
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

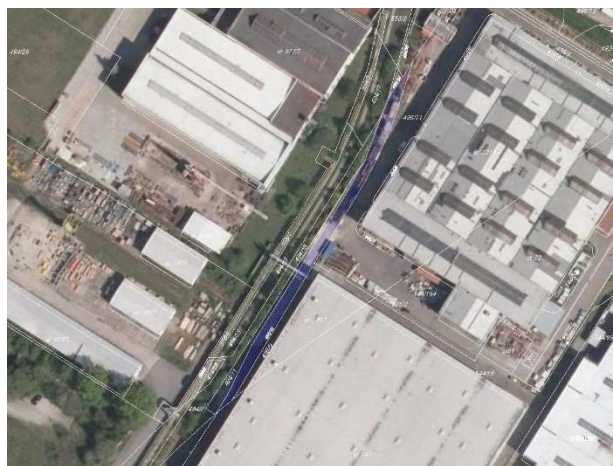
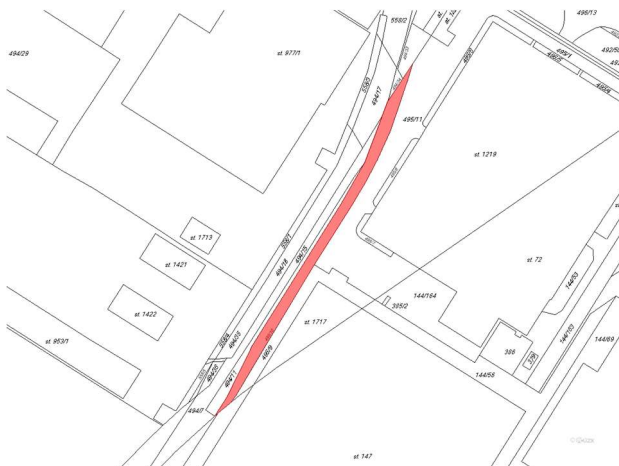


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.30. Parcela 495/10

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	535
Druh	ostatní plocha		
Využití	ostatní komunikace		

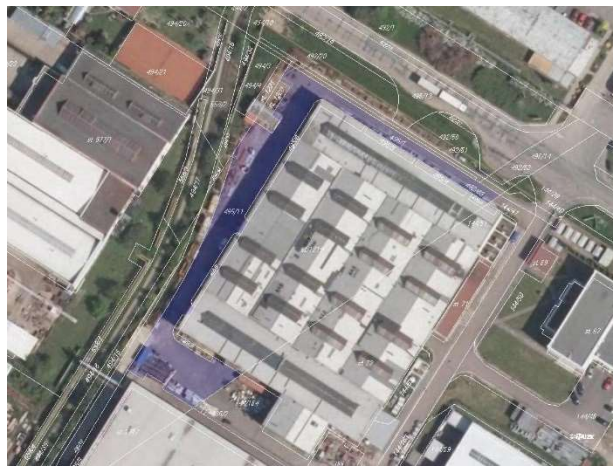


Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.31. Parcela 495/11

Katastr	717835 Pardubičky	LV	12971
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	1 809
Druh	ostatní plocha		
Využití	manipulační plocha		



Omezení vlastnictví

Kód	Omezení vlastnického práva
0	Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s.
145	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s.
163	Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
32	Zástavní právo smluvní

9.32. Parcela st. 1221 (není předmět ocenění)

Katastr	717835 Pardubičky	LV	4956
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí	Výměra m ²	78
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		
Využití			
Stavba	bez čp/če		



9.33. Přehled výměr pozemků podle druhu

Druh pozemku	Výměra [m ²]
orná půda	448
zastavěná plocha a nádvoří	8 346
ostatní plocha	9 358
CELKEM	18 152

9.34. Katastrální mapy - KÚ Drozdice (619973)



červená plná - cenotvorné, červená šrafovaná - necenotvorné, šedě šrafovaná - není předmětem ocenění



Posudek

10. Rizika

Rizika plynoucí z omezení vlastnictví a ochrany nemovitosti

- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s. - LV 907
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s. - LV 907
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - LV 907
- Zástavní právo smluvní - LV 907
- Věcné břemeno (podle listiny) - LV 907
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - PROKOP INVEST, a.s. - LV 12971
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - PROKOP INVEST, a.s. - LV 12971
- Věcné břemeno (podle listiny) - LV 12971
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu - LV 12971
- Zástavní právo smluvní - LV 12971
- zemědělský půdní fond - LV 907

Další rizika

- Stavba na cizím pozemku
Část stavby bez čp/če leží na pozemcích st. 1221 cizího vlastníka.
- Část oploceného areálu na pozemcích jiného vlastníka
Pozemky v západní části u stavby bez čp/če a st. parc. 1220 a 1221 jsou ve vlastnictví jiného subjektu.

11. Podmínky platnosti ceny

- Platnost posudku je omezena časovým horizontem šesti měsíců.

12. Nákladové ocenění věcí nemovitých

Použitá metodika

V tomto případě byla obvyklá cena stanovena pro jednotku obestavěného prostoru, nebo zastavěné plochy podle dostupných a citovaných podkladů.

Výchozí cena byla zjištěna jako násobek jednotky zjištěnou cenou.

Od této výchozí ceny je odečteno přiměřené opotřebení.

Pro tento odpočet se používá nejčastěji buď lineární metoda, nebo pro stavby, které jsou starší než jedna polovina plánované životnosti bodová metoda. Její podstata spočívá v tom, že jsou odborně posuzovány vybrané konstrukce a údržba a bodový součet vyjadřuje procento opotřebení.

Za inženýrské sítě se považují stavby umístěné zpravidla pod povrchem země, u kterých nelze objektivně stanovit jejich opotřebení.

Proto pro tyto stavby je taxativně stanovena jejich plánovaná životnost a z toho vyplývající jejich roční procento opotřebení.

Za venkovní úpravy se považují stavby, umístěné zpravidla nad povrchem země, u kterých lze objektivně stanovit jejich opotřebení.

12.1. Stavby

	Stavba	Název	Na parcele
1	č. p. 35	Administrativní objekt	+ st. 67
2	bez čp/če	Vrátnice	+ st. 69
3	bez čp/če	Přístavek sociálního zázemí	+ st. 71
4	bez čp/če	Provozně-skladová hala	st. 72, st. 1219
5	bez čp/če	Objekt se zpevněnou plochou	st. 1220, st. 1221

Nákladové ohodnocení staveb

	Název	ZP m ²	Ob. prostor m ³	Cena / m ³	Cena bez opotř.	Opotř. %	Cena po opotřebení
	Administrativní objekt	843	8 850	5 000.00	44 248 050	55 %	19 911 623
	Provozně-skladová hala	7 000	70 000	1 000.00	70 000 000	60 %	28 000 000
	Budovy celkem (zaokrouhleno)				114 248 050		47 911 623

12.2. Inženýrské sítě a venkovní úpravy

IS + VÚ tvoří odhadem 3 % z nákladové ceny staveb celkem	Kč	3 427 442
opotrebení odhadem	%	60
Inženýrské sítě a venkovní úpravy po opotřebení (zaokrouhleno)	Kč	1 370 977

12.3. Pozemky

Použitá metodika

Zjištění hodnoty pozemků v souladu s tržním stavem se provádí ve smyslu Metodického návodu zpracovaného znaleckým ústavem A-Consult plus spol. s r.o.

Tento metodický pokyn také obsahuje jednotný postup spolupracujících odhadců pro vypracování cenových map zastavěných pozemků.

Pro ocenění pozemků v místech, kde jsou cenové mapy pozemků schválené ministerstvem financí ČR se vychází z těchto cen, je-li jejich cena odlišná od Metodického návodu firmy stanovují se ceny variantně.

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití	Směrná cena /m ²	Cena
st. 67	884	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	618 800
st. 69	99	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	69 300
st. 71	153	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	107 100
st. 72	2 905	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	2 033 500
144/42	66	orná půda		700.00	46 200
144/43	382	orná půda		700.00	267 400
144/48	708	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	495 600
144/50	60	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	42 000
144/51	11	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	7 700
144/53	155	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	108 500
144/162	3 773	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	2 641 100
144/163	624	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	436 800
144/164	1 088	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	761 600
379	19	ostatní plocha	jiná plocha	700.00	13 300
385/2	5	ostatní plocha	jiná plocha	700.00	3 500
386	207	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	144 900
st. 1219	4 221	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	2 954 700
st. 1220	84	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	58 800
495/3	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	9 800
495/4	47	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	32 900
495/5	46	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	32 200
495/6	147	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	102 900

495/7	47	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	32 900
495/8	63	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	44 100
495/10	535	ostatní plocha	ostatní komunikace	700.00	374 500
495/11	1 809	ostatní plocha	manipulační plocha	700.00	1 266 300
st. 1221	78	zastavěná plocha a nádvoří		700.00	54 600
Celkem	18 230			Kč	12 761 000

REKAPITULACE NÁKLADOVÉ CENY

Stavby (budovy + inženýrské sítě a venkovní úpravy)	Kč	49 282 600
Pozemky	Kč	12 761 000
Celkem (zaokrouhleno)	Kč	62 000 000

Věcnou hodnotu věcí nemovitých stanovenou nákladovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

62 000 000 Kč

13. Výnosová metoda

13.1. Analýza nájemného

Skladový prostor, 4320 m² užité plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	31.7.2017
Název	Skladový prostor			Lokalita	Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Skladovací a výrobní prostory o velikosti cca 4.320 m².

Výška prostor cca 10m.

Nové betonové podlahy.

Rozměry haly 140x30 m.

Plocha [m²]	4 320	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	155 520 Kč
Nájem / měsíc	172 800 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	36 Kč
Nájem / m ² / měsíc	40 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	432 Kč
Nájem / m ² / rok	480 Kč			

Skladový prostor, 250 m² užité plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	31.7.2017
Název	Skladový prostor			Lokalita	Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzertce – nabídky		sreality.cz				

Skladová nebo výrobní hala o celkové velikosti 250 m² včetně kancelářské vestavby. Prostory se nacházejí v dynamicky se rozvíjející lokalitě v blízkosti centra města Pardubic. Do areálu je dobrý přístup pro nákladní vozy. Prostory s vjezdem.

Plocha [m²]	250	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	9 375 Kč
Nájem / měsíc	10 417 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	38 Kč
Nájem / m ² / měsíc	42 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	450 Kč
Nájem / m ² / rok	500 Kč			

Skladový prostor, 1085 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	2.8.2017
Název	Skladový prostor			Lokalita	Pardubice - Polabiny		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzertce – nabídky		sreality.cz				

Skladovací vytápěná hala o ploše 850 m², rozměry 14,5 x 67 m. světlá výška 6m. Dále část haly další haly o ploše 300m² a menší halu pro bezprašnou výrobu po rekonstrukci se zázemím, šatna, WC kancelář o ploše 450 m².

Plocha [m²]	1 085	Redukce ceny 10 %		
Nájem / měsíc	97 650 Kč		Redukovaný nájem / měsíc	87 885 Kč
Nájem / m ² / měsíc	90 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	81 Kč
Nájem / m ² / rok	1 080 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	972 Kč

Skladový prostor, 3000 m² užité plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	31.7.2017
Název	Skladový prostor			Lokalita	Pardubice IV - Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

skladovací a výrobní prostory o velikosti cca 1500 až 4000 m².

Výška prostor cca 10m, k dispozici jeřáby o nosnosti 12,5t a 8t.

Možnost přímého vjezdu do haly (včetně TIR).

K dispozici venkovní zpevněné plochy.

Plocha [m²]	3 000			
Nájem / měsíc	120 000 Kč	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	108 000 Kč
Nájem / m ² / měsíc	40 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	36 Kč
Nájem / m ² / rok	480 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	432 Kč

Skladová hala, 388 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	2.8.2017
Název	Skladová hala			Lokalita	Staré hradiště - Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	Staré Hradiště		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Hala o celkové ploše 388 m², vhodnou pro výrobu, skladování, autodílnu, velkosklad atd. V přízemí se nachází hala o rozměru 331 m², přijímací kancelář 37m², další 2 kanceláře o výměře 13 a 9 m², 2x sociální zařízení. V patře jsou 2 kanceláře o rozměru 25 a 20 m². Vytápění je centrální a je v ceně nájmu (radiátory a ventilátory), vrata o rozměru 4,20 x 3,60m umožňují vjezd kamionu do haly.

Plocha [m²]	388				
Nájem / měsíc	33 612 Kč	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	30 251 Kč	
Nájem / m ² / měsíc	87 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	78 Kč	
Nájem / m ² / rok	1 040 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	936 Kč	

Kancelářský prostor, 240 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	28.7.2017
Název	Kancelářský prostor			Lokalita	Fáblovka, Pardubice - Polabiny		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Kancelářské prostory v Pardubicích v průmyslové zóně na Fáblovce. V budově se pronajímá několik kanceláří.

Plocha [m²]	240				
Nájem / měsíc	20 000 Kč	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	18 000 Kč	
Nájem / m ² / měsíc	83 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	75 Kč	
Nájem / m ² / rok	1 000 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	900 Kč	

Kancelářské prostor, 185 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	28.7.2017
Název	Kancelářské prostor			Lokalita	Karla Šípka, Pardubice - Polabiny		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Nebytové prostory v Polabinách. Otevřený prostor 185,5 m² s výškou stropu 3,5 m nabízí široké možnosti využití od openspace kanceláře až po tělocvičnu, nebo taneční školu. Možnost rozšíření o další kancelářské a skladové prostory. Parkování je bezproblémové na vlastním pozemku. Budova je umístěná v blízkosti obchodního areálu a polikliniky, velmi dobrá dostupnost MHD.

Plocha [m²]	185				
Nájem / měsíc	12 395 Kč	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	11 156 Kč	
Nájem / m ² / měsíc	67 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	60 Kč	
Nájem / m ² / rok	804 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	724 Kč	

Obchodně-kancelářský prostor, 660 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	31.7.2017
Název	Obchodně-kancelářský prostor			Lokalita	Pardubice - Polabiny		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Nebytový prostor o podlahové ploše 500 m² v Polabinách. Z toho lze využít 100 m² jako sklady chlazené - mražené. Sklady mají kompletní sociální zázemí, 2 kanceláře. K dispozici je rampa pro expedici zboží. Dále se pronajímají nebytové prostory o podlahové ploše 160 m² v Polabinách. Jedná se o spojený prostor bývalé restaurace.

Plocha [m²]	660				
Nájem / měsíc	27 500 Kč	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	24 750 Kč	
Nájem / m ² / měsíc	42 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	38 Kč	
Nájem / m ² / rok	500 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	450 Kč	

Kancelářský prostor, 133 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	28.7.2017
Název	Kancelářský prostor			Lokalita	Pardubice - Zelené Předměstí		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Nebytové prostory o celkové výměře 132,48 m² v přímém centru Pardubic, ulice Třída Míru. Prostory se nachází ve druhém nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Jedná se o 4 kanceláře, vstupní halu s kuchyňkou a sociálním zázemím.

Plocha [m²]	133	Redukce ceny 10 %	Redukovaný nájem / měsíc	12 150 Kč
Nájem / měsíc	13 500 Kč		Redukovaný nájem / m ² / měsíc	92 Kč
Nájem / m ² / měsíc	102 Kč		Redukovaný nájem / m ² / rok	1 096 Kč
Nájem / m ² / rok	1 218 Kč			

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Nájem /m ² /měsíc	Nájem / měsíc	Plocha m ²
stavba pro výrobu a skladování	36.00 - 81.00	9 375 - 155 520	250 - 4 320
stavba pro administrativu	38.00 - 92.00	11 156 - 24 750	133 - 660

Vyhodnocení vzhledem k plochám v ocenění- rozpětí cen

Kategorie	Převzít z	Nájem /m ² /měsíc
Nebytové plochy - kanceláře	stavba pro administrativu	38.00 - 92.00

13.2. Zdroje výnosu

Budova Administrativní objekt č. p. 35 součástí pozemku st. 67
Zdroje výnosu - nepronajaté plochy

Umístění	Kategorie	Plocha [m ²]	Obvyklé nájemné /m ² / měsíc
	Nebytové plochy - kanceláře	1 120.5	80.00 Kč
	Skladovací plochy - sklady vytápěné	344.1	40.00 Kč

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - sklady vytápěné	-	-	344.1	165 168
Nebytové plochy - kanceláře	-	-	1 120.5	1 075 680
CELKEM	-	-	1 464.6	1 240 848
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100 %

Budova Provozně-skladová hala bez čp/če na pozemku st. 72, st. 1219
Zdroje výnosu - nepronajaté plochy

Umístění	Kategorie	Plocha [m ²]	Obvyklé nájemné /m ² / měsíc
	Skladovací plochy - sklady vytápěné	5 477.0	60.00 Kč

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - sklady vytápěné	-	-	5 477.0	3 943 440
CELKEM	-	-	5 477.0	3 943 440
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100 %

13.3. Výpočet výnosové hodnoty

Příjmy z nájmu

Kategorie	Pronajaté [m ²]	Pronajaté /rok	Nepronajaté [m ²]	Nepronajaté /rok
Skladovací plochy - sklady vytápěné	-	-	5 821.1	4 108 608
Nebytové plochy - kanceláře	-	-	1 120.5	1 075 680
CELKEM	-	-	6 941.6	5 184 288
Procentní poměry	-	-	100.0 %	100 %

Celkové potencionální příjmy z nájmu	5 184 288
---	------------------

Ztráty z neobsazenosti	30 %	1 555 286
Ztráty z poskytnutých slev na nájmu	0 %	0
Hrubý příjem z nájmu		3 629 002

Výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti

stanoveny odborným odhadem	30 % příjmu	1 555 286
Celkové výdaje		1 555 286

Výpočet ročních výnosů

Hrubý příjem z nájmu	3 629 002
Celkové výdaje spojené s vlastnictvím a provozem věci nemovité	1 555 286
Čistý příjem z nájmu	2 073 716

Výnosová hodnota věci nemovité

úroková míra kapitalizace

9 %

Tržní hodnota/obvyklá cena stanovena výnosovou metodou byla založena na porovnání obvyklého nájemného v daném místě a čase pro podobný typ ploch věcí nemovitých. Areál se skládá z několika objektů, přičemž byly vyhodnoceny jako cenotvorné 2, a to administrativní objekt a provozně - skladová hala sestávající z 7 lodí. Administrativní objekt disponuje jak skladovacími prostory v suterénu (dříve atomový kryt), tak administrativními prostory v nadzemních podlažích. Provozní objekt disponuje skladovými a provozními prostory.

Obvyklé nájemné pro administrativní plochy se ve městě Pardubice v průmyslových zónách pohybuje kolem 80 Kč/m²/měsíc a cenové rozpětí těchto prostor je v Pardubicích 40 - 90 Kč/m²/měsíc. Vzhledem výše zmíněnému bylo stanoveno obvyklé nájemné administrativních prostor na 80 Kč/m²/měsíc.

Obvyklé nájemné pro skladové prostory se pohybuje v cenovém rozpětí 40 - 80 Kč/m²/měsíc.

Pro skladové prostory v administrativním objektu bylo stanoveno nájemné ve výši 40 Kč/m²/měsíc, vzhledem k typu skladu a omezeným možnostem skladování. U provozně-skladových prostor v hala bylo stanoveno obvyklé nájemné na 60 Kč/m²/měsíc. Výhodou těchto ploch jsou mostové jeřáby, které jsou v každé lodi haly. Nevýhodou je horší stav hal a nutná oprava střechy, místy začíná zatýkat.

Vzhledem k výše zmíněnému a velikosti ploch je ztráta z neobsazenosti na 30%, kapitalizační míra na 9% a náklady stanovené odborným odhadem na 30%.

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

23 000 000 Kč

14. Porovnávací metoda

14.1. Analýza trhu

Skladovací hala, 1200 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	8.6.2016
Název	Skladovací hala			Lokalita	Křičín, okres Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	Křičín		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz				

Obestavěný prostor m ³		Zastavěná plocha m ²	1 271		
Výměra pozemku m ²	4 824				

Skladovací hala o zastavěné ploše 1.271 m² s pozemky o celkové výměře 4.824 m² v obci Křičín, 5 km od nejbližšího sjezdu z D11. Celkové vnitřní rozměry haly jsou 17,6 x 72,0 m; hlavní loď má rozměry 12,0 x 72,0 m, světlá výška pod vazník 4,4 m; na hlavní loď po jedné straně podélně navazuje druhá nižší loď (část) o rozměrech 5,6 x 72,0 m, světlá pod vazník 2,9 m; obě lodě jsou plně propojené; rozdělené jsou pouze sloupy s roztečí 4,4 m. Obvodové stěny haly jsou kompletně vyzděné, okna Makrolon, betonová podlaha, na střeše trapézový Al plech, do haly čelní vrata 4,4 x 4,0 m. Uvnitř haly je vestavba s elektrickou rozvodnou a na ni navazující vestavba s kuchýňkou a kanceláří (dílňou) o celkových rozměrech 6,6 x 3,8 m. Hala je napojena na elektrickou energii ze sousedního areálu ZD, u haly vlastní studna s užitkovou vodou. Hala se nachází 5 km od nejbližšího sjezdu z dálnice D11, 10 km od Pardubic a 15 km od okraje Hradce Králové.

Plocha [m²]	1 200			
Cena	1 990 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	1 791 000 Kč
Cena / m ²	1 658 Kč	10 %	Redukovaná cena / m ²	1 493 Kč

Skladový prostor, 1389 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro výrobu a skladování					Datum	28.7.2017
Název	Skladový prostor			Lokalita	Úhřetická Lhota - Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	Úhřetická Lhota		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Komerční objekt po téměř dokončené rekonstrukci, vhodný jako výrobní prostor, sklady atd. Objekt se nachází v obci Úhřetická Lhota nedaleko Pardubic. Stavba stojí na velkém pozemku, z toho je zastavěná plocha 1389m². Budova má prostornou výrobní halu, kompletní sociální zázemí, zastřešené prostory, kancelář a další místnosti. Nová elektroinstalace 230V a 400V, rozvody vody, zateplení, ústřední vytápění kotle na tuhá paliva s vlastní kotelnou.

Nádrž na 500 l vody. Plyn je na hranici pozemku. Odpady do septiku.

Na pozemku se nachází studna. Areál oplocen, centrální otevírání brány.

Dobrá dopravní dostupnost autobusovou dopravou.

Plocha [m²]	1 389			
Cena	5 200 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	4 680 000 Kč
Cena / m ²	3 744 Kč	10 %	Redukovaný cena / m ²	3 369 Kč

Objekt, 1600 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	2.6.2016
Název				Lokalita			
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz				

Obestavěný prostor m3		Zastavěná plocha m2	603	Počet budov	1
Výměra pozemku m2	3 236	Počet podlaží	3		

Administrativní budova P 14 v neoplocené části průmyslového areálu Semtín Zone 6 km od centra Pardubic v katastru obce Semtín ve volně přístupném prostoru a příjezdem ze silnice první třídy procházející touto lokalitou. Jedná se o montovanou budovu obdélníkového půdorysu z roku 1987. Budova není podsklepená a má 3 nadzemní podlaží. Základy jsou betonové, s izolacemi proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou montované – ocelové sloupy s ocelovými průvlaky, štítové nosné zdi stavby jsou zděné. Vnitřní příčky jsou převážně montované, částečně zděné. Krytina střechy je z těžkých živičných lepenek. Hlavní schodiště je ocelové, u jižní štítové zdi je venkovní ocelové únikové schodiště. V současné době není budova využívána. Průmyslový areál nabízí řadu výhod a služeb pro případného kupce nabízené nemovitosti: ostraha 24 hodin denně, napojení na nezávislý zdroj tepla a el. energie, požární ochrana a služba rychlé zdravotnické pomoci, informační, telekomunikační a datové služby, služby údržby odborníků průmyslové zóny, stravování a další. V areálu podniká a pracuje cca 120 firem a 4500 lidí. Uvedená cena je za budovu a stavební pozemek, na kterém stojí. Součástí prodeje jsou také okolní pozemky vhodné zejména jako parkovací plocha.

Plocha [m²]	1 600			
Cena	4 200 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	3 780 000 Kč

Cena / m ²	2 625 Kč	10 %	Redukovaný cena / m ²	2 363 Kč
-----------------------	----------	------	----------------------------------	----------

Administrativní objekt, 1500 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	28.7.2017
Název	Administrativní objekt			Lokalita	Pardubice - Semtín		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Administrativní budova P 4 vzdálenou 6 km od centra Pardubic v katastru obce Semtín ve volně přístupném prostoru před hlavní bránou do areálu společnosti Synthesia jižně od silnice první třídy procházející touto lokalitou. Celková zastavěná plocha budovy je 628 m², užitná plocha budovy cca 1500 m². Budova je z poloviny podsklepená a má 2 nadzemní podlaží. Je zděná z plných cihel, stropy s převážně rovnými podhledy zřejmě dřevěné trámové. Krov je dřevěný, krytinu tvoří hliníkové šablony. Podlahy jsou částečně z keramických dlažeb, betonové, dřevěné, převážně opatřené PVC. Okna jsou dřevěná špaletová. Budova je připojena na systém dálkového vytápění, kanalizaci, vodovod, elektřinu.

Plocha [m²]	1 500			
Cena	3 990 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	3 591 000 Kč
Cena / m ²	2 660 Kč	10 %	Redukovaný cena / m ²	2 394 Kč

Administrativní objekt, 2000 m² užité plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	28.7.2017
Název	Administrativní objekt			Lokalita	Pardubice - Semtín		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	PARDUBICE		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Administrativní budova P 5 v neoplocené části průmyslového areálu SemtínZone 6 km od centra Pardubic v katastru obce Semtín ve volně přístupném prostoru před hlavní bránou do areálu společnosti Synthesia jižně od silnice první třídy procházející touto lokalitou. Objekt byl využíván jako výpočetní středisko společnosti Synthesia. Budovu nelze využít pro bytové účely. Budova je z poloviny podsklepená a má 2 nadzemní podlaží. V části prostoru pod střechou jsou zřízeny podkrovní místnosti. Konstrukce je zděná z plných cihel, stropy s převážně rovnými podhledy dřevěné trámové. Krov je dřevěný, krytinu tvoří hliníkové šablony. V objektu jsou 2 kamenná schodiště. Podlahy jsou částečně z keramických dlažeb, betonové, dřevěné, převážně opatřené PVC. Okna jsou převážně dřevěná špaletová. Budova je připojena na systém dálkového vytápění, kanalizaci, vodovod a elektřinu.

Plocha [m²]	2 000			
Cena	4 300 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	3 870 000 Kč
Cena / m ²	2 150 Kč	10 %	Redukovaný cena / m ²	1 935 Kč

Skladový areál, 9000 m² užitné plochy



Kategorie	areál					Datum	2.8.2017
Název	Skladový areál			Lokalita	Holice, Pardubice		
Kraj	Pardubický kraj	Okres	Pardubice	Obec	Holice		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Stručný popis: jedná se o samostatný uzavřený (oplocený) areál pravidelného tvaru o celkové výměře pozemků 9.516 m²; převážná část nezastavěných pozemků je zpevněná (živičný povrch a silniční panely); areál se nachází na adrese Vysokomýtská 718, 534 01 Holice, tedy cca 450 m od náměstí; nyní je areál využíván jako sídlo stavební firmy; vlastníkem nevyužitá částí areálu jsou pronajaty (nabízené k pronájmu); celý areál je přes den otevřený a plně přístupný klientům „z ulice“.

Hlavní budovy v areálu: zděná nevytápěná hala (sklad) 241 m²; montovaná vytápěná přízemní budova prodejny (kanceláři) 67 m²; plechová hala 74 m²; plechová hala 40 m²; zděná budova servisu nákladních aut a stavebních strojů s vlastním zázemím 402 m²; zděná přízemní budova s vlastním zázemím 126 m² (naposledy elektrikářská dílna); zděná přízemní administrativní budova s vlastním zázemím 383 m²; dvě přízemní zděné budovy 268 m² sloužící jako zázemí pro zaměstnance; zděná přízemní dílenská a skladovací budova 788 m².

Vjezd do areálu je přímo z hlavní veřejné komunikace, přístup možný i pro kamiony.

Plocha [m²]	9 000			
Cena	10 500 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	9 450 000 Kč
Cena / m ²	1 167 Kč	10 %	Redukovaný cena / m ²	1 050 Kč

Vyhodnocení údajů z databáze - rozpětí cen

Kategorie	Redukovaná cena	Redukovaná cena / m ²	Plocha m ²
stavba pro výrobu a skladování	1 791 000 - 4 680 000	1 493.00 - 3 369.00	1 200 - 1 389
stavba pro administrativu	3 591 000 - 3 870 000	1 935.00 - 2 394.00	1 500 - 2 000
areál	9 450 000	1 050.00	9 000

Vyhodnocení vzhledem k plochám v ocenění- rozpětí cen

Kategorie	Převzít z	Redukovaná cena /m ²
Nebytové plochy - kanceláře	stavba pro administrativu	1 935.00 - 2 394.00
Skladovací plochy - sklady vytápěné	stavba pro výrobu a skladování	1 493.00 - 3 369.00

14.2. Výpočet porovnávací hodnoty

Kategorie	Plocha [m ²]	Cena /m ²	Cena
Nebytové plochy - kanceláře	1 120.5	2 500.00	2 801 250
Skladovací plochy - sklady vytápěné	5 821.1	3 500.00	20 373 850
CELKEM	6 941.6		23 175 100

Porovnávací hodnota věci nemovité

Bylo provedeno porovnání podobných typů ploch popř. areálů pro skladování/provoz s administrativou. V dané lokalitě (Pardubice a okolí) byl nalezen pouze malý vzorek podobných nemovitostí. Vzhledem k tomu, je tržní hodnota/obvyklá cena stanovena porovnávací metodou spíše doprovodná a slouží jako ověření hodnoty stanovené výnosovým způsobem.

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

23 000 000 Kč

ZÁVĚR

Rekapitulace zjištění:

Věcnou hodnotu věcí nemovitých stanovenou nákladovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

62 000 000 Kč

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

23 000 000 Kč

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

23 000 000 Kč

Každá z těchto metod hodnotí věc nemovitou z určitého hlediska, má určitou vypovídací schopnost a je podkladem pro stanovení odhadu tržní hodnoty.

Vzhledem k účelu, pro který je toto ocenění zpracováno, má pro stanovení konečného výroku rozhodující vypovídací schopnost ocenění nemovitostí na základě výnosové metody.

Tržní hodnota/obvyklá cena byla stanovena vzhledem k typu nemovitosti (provozně-skladový areál) výnosovou metodou.

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu věcí nemovitých ke dni ocenění 28.7.2017 ve výši:

23 000 000 Kč

Prohlašujeme, že při provedení ocenění jsme osobou nezávislou.

Znalecká doložka

Znalecký posudek byl proveden:

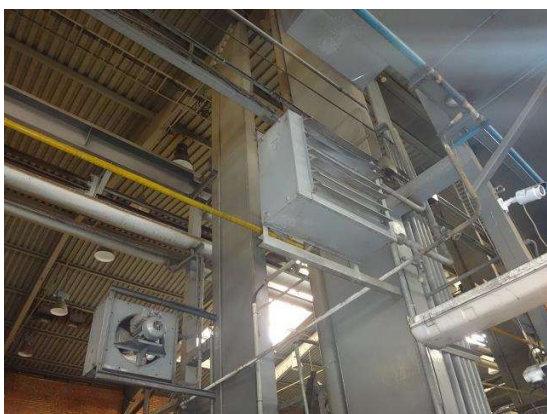
znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaným do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik.

Znalecký posudek byl do znaleckého deníku zapsán pod pořadovým číslem 1288/25/2017.

V Praze dne 11. 10. 2017

Vypracoval	A-Consult plus, spol. s r.o.	
	Palladium, Na Poříčí 3a	
	110 00 Praha 1	
		podpis, razítko

Fotodokumentace





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres 3 CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717835 Pardubičky

List vlastnictví: 12971

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

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

Vlastnické právo

PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301
Pardubice

26510022

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1219

4221 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj

St. 1220

84 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj

495/3

14 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/4

47 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/5

46 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/6

147 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/7

47 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/8

63 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/10

535 ostatní plocha

ostatní
komunikace

495/11

1809 ostatní plocha

manipulační
plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

prům.obj

St. 72, IV 907 k.ú.
Drozdice

St. 1219

bez čp/če

prům.obj

St. 1220

St. 1221, IV 4956

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívat nebytové prostory v budově průmyslového objektu dle
odst. VII. smlouvy ze dne 4.4.2001, právní účinky vkladu
vznikly dnem 5.4.2001

Energostrojírny Pardubice, a.s.,
Průmyslová 393, Pardubičky, 53045

Parcela: St. 1219

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-10400093/2001-606

Z-10400093/2001-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717835 Pardubičky

List vlastnictví: 12971

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pardubice, RČ/IČO: 46504656

St. 72 k.ú. Drozdice, St. 1219

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1463/2001.

POLVZ:93/2001

Z-10400093/2001-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru č. 1591/09/LCD do celkové výše CZK 15.000.000,- a veškeré budoucí pohledávky do celkové výše CZK 15.000.000,-, které mohou vzniknout od 24.7.2009 do 30.6.2017

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

Parcela: St. 1219

V-6809/2009-606

Parcela: St. 1220

V-6809/2009-606

Parcela: 495/10

V-6809/2009-606

Parcela: 495/11

V-6809/2009-606

Parcela: 495/3

V-6809/2009-606

Parcela: 495/4

V-6809/2009-606

Parcela: 495/5

V-6809/2009-606

Parcela: 495/6

V-6809/2009-606

Parcela: 495/7

V-6809/2009-606

Parcela: 495/8

V-6809/2009-606

Stavba: bez čp/če na parc.

V-6809/2009-606

St. 1220, St. 1221

Stavba: bez čp/če na parc.

V-6809/2009-606

St. 72 k.ú. Drozdice, St. 1219

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2009.

V-6809/2009-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek dle smlouvy o úvěru reg.č. 1311/05/LCD ve výši 55.000.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do výše 155.000.000,- Kč, které vzniknou do 31.12.2028

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

Parcela: St. 1219

V-10404/2013-606

Parcela: St. 1220

V-10404/2013-606

Parcela: 495/10

V-10404/2013-606

Parcela: 495/11

V-10404/2013-606

Parcela: 495/3

V-10404/2013-606

Parcela: 495/4

V-10404/2013-606

Parcela: 495/5

V-10404/2013-606

Parcela: 495/6

V-10404/2013-606

Parcela: 495/7

V-10404/2013-606

Parcela: 495/8

V-10404/2013-606

Stavba: bez čp/če na parc.

V-10404/2013-606

St. 1220, St. 1221

Stavba: bez čp/če na parc.

V-10404/2013-606

St. 72 k.ú. Drozdice, St. 1219

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-10404/2013-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

at.území: 717835 Pardubičky

List vlastnictví: 12971

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k zajištění pohledávky ve výši 68.349,31 EURO,- Kč s příslušenstvím

DME, a.s., V soudním 774,

Klánovice, 19014 Praha 9, RČ/IČO:

25099825

Parcela: St. 1219

Parcela: St. 1220

Parcela: 495/10

Parcela: 495/11

Parcela: 495/3

Parcela: 495/4

Parcela: 495/5

Parcela: 495/6

Parcela: 495/7

Parcela: 495/8

Stavba: bez čp/če na parc.

St. 1220, St. 1221

Stavba: bez čp/če na parc.

St. 72 k.ú. Drozdice, St. 1219

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

V-16412/2016-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-40200/2016 -13 ze dne 21.11.2016. Právní moc ke dni 22.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2016. Zápis proveden dne 23.12.2016.

V-16412/2016-606

Pořadí k 20.10.2016 00:00

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

PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301
Pardubice, RČ/IČO: 26510022

Z-2412/2017-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-2231/2017 -A-18 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2017. Zápis proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-2412/2017-606

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301
Pardubice, RČ/IČO: 26510022

Z-2412/2017-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-2231/2017 -A-18 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2017. Zápis proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-2412/2017-606

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717835 Pardubičky

List vlastnictví: 12971

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



Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.02.2005.

V-1277/2005-606

Pro: PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301 Pardubice

RČ/IČO: 26510022

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.08.2017 09:20:28

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1493/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 3.8.2017

Podpis Razítko



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1221
Obec:	Pardubice [555134]
Katastrální území:	Pardubičky [717835]
Číslo LV:	4956
Výměra [m ²]:	78
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., průmyslový objekt



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kopečná Miloslava, Na Vsi 151, Černá za Bory, 53301 Pardubice	3/4
Kopečný Jaroslav, Na Vsi 151, Černá za Bory, 53301 Pardubice	1/4

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.08.2017 11:00:00.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 619973 Drozdice

List vlastnictví: 907

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301 Pardubice	26510022	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 67	884	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Drozdice, č.p. 35, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 67				
St. 69	99	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 69				
St. 71	153	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71				
St. 72	2905	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj, LV 12971 k.ú. Pardubičky				
144/42	66	orná půda		zemědělský půdní fond
144/43	382	orná půda		zemědělský půdní fond
144/48	708	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/50	60	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/51	11	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/53	155	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/162	3773	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/163	624	ostatní plocha	manipulační plocha	
144/164	1088	ostatní plocha	manipulační plocha	
379	19	ostatní plocha	jiná plocha	
385/2	5	ostatní plocha	jiná plocha	
386	207	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 619973 Drozdice

List vlastnictví: 907

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

průchodu dle odst. VII. smlouvy ze dne 4.4.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 5.4.2001

Energostrojírny Pardubice, a.s., Parcela: 144/163
Průmyslová 393, Pardubičky, 53045
Pardubice, RČ/IČO: 46504656

Z-3400019/2001-606

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1463/2001.

POLVZ:19/2001

Z-3400019/2001-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívat nebytové prostory v budově průmyslového objektu dle odst. VII. smlouvy ze dne 4.4.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 5.4.2001

Energostrojírny Pardubice, a.s., Parcela: St. 72
Průmyslová 393, Pardubičky, 53045
Pardubice, RČ/IČO: 46504656

Z-3400019/2001-606

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1463/2001.

POLVZ:19/2001

Z-3400019/2001-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky s příslušenstvím dle smlouvy o úvěru č. 1591/09/LCD do celkové výše CZK 15.000.000,- a veškeré budoucí pohledávky do celkové výše CZK 15.000.000,-, které mohou vzniknout od 24.7.2009 do 30.6.2017

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 67
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: St. 69
RČ/IČO: 45244782 Parcela: St. 71
Parcela: St. 72
Parcela: 144/162
Parcela: 144/163
Parcela: 144/164
Parcela: 144/42
Parcela: 144/43
Parcela: 144/48
Parcela: 144/50
Parcela: 144/51
Parcela: 144/53
Parcela: 379
Parcela: 385/2
Parcela: 386

V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606
V-6809/2009-606

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2009.

V-6809/2009-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek dle smlouvy o úvěru reg.č. 1311/05/LCD ve výši 55.000.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do výše 155.000.000,- Kč, které vzniknou do 31.12.2028

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 67
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: St. 69

V-10404/2013-606
V-10404/2013-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 619973 Drozdice

List vlastnictví: 907

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 45244782

Parcela: St. 71	V-10404/2013-606
Parcela: St. 72	V-10404/2013-606
Parcela: 144/162	V-10404/2013-606
Parcela: 144/163	V-10404/2013-606
Parcela: 144/164	V-10404/2013-606
Parcela: 144/42	V-10404/2013-606
Parcela: 144/43	V-10404/2013-606
Parcela: 144/48	V-10404/2013-606
Parcela: 144/50	V-10404/2013-606
Parcela: 144/51	V-10404/2013-606
Parcela: 144/53	V-10404/2013-606
Parcela: 379	V-10404/2013-606
Parcela: 385/2	V-10404/2013-606
Parcela: 386	V-10404/2013-606

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-10404/2013-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 68.349,31 EURO,- Kč s příslušenstvím

DME, a.s., V soudním 774,

Klánovice, 19014 Praha 9, RČ/IČO:

25099825

Parcela: St. 67	V-16412/2016-606
Parcela: St. 69	V-16412/2016-606
Parcela: St. 71	V-16412/2016-606
Parcela: St. 72	V-16412/2016-606
Parcela: 144/162	V-16412/2016-606
Parcela: 144/163	V-16412/2016-606
Parcela: 144/164	V-16412/2016-606
Parcela: 144/42	V-16412/2016-606
Parcela: 144/43	V-16412/2016-606
Parcela: 144/48	V-16412/2016-606
Parcela: 144/50	V-16412/2016-606
Parcela: 144/51	V-16412/2016-606
Parcela: 144/53	V-16412/2016-606
Parcela: 379	V-16412/2016-606
Parcela: 385/2	V-16412/2016-606
Parcela: 386	V-16412/2016-606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-40200/2016 -13 ze dne 21.11.2016. Právní moc ke dni 22.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2016. Zápis proveden dne 23.12.2016.

V-16412/2016-606

Pořadí k 20.10.2016 00:00

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

PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301
Pardubice, RČ/IČO: 26510022

Z-2412/2017-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-2231/2017 -A-18 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2017. Zápis proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-2412/2017-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 619973 Drozdice

List vlastnictví: 907

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301
Pardubice, RČ/IČO: 26510022

Z-2412/2017-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-2231/2017 -A-18 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.04.2017. Zápis proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Pardubice

Z-2412/2017-606

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.02.2005.

V-1277/2005-606

Pro: PROKOP INVEST, a.s., Dělnická 35, Drozdice, 53301 Pardubice

RČ/IČO: 26510022

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
144/42	32110	66
144/43	32110	382

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.08.2017 09:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 619973 Drozdice

List vlastnictví: 907

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.08.2017 09:18:34

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1492/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... 3. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V *Praze* dne *3.8.2017*

Podpis *[Signature]* Razítko



