ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 48-2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Provozně skladovací areál firmy FILO s.r.o. zapsaný na LV č. 744 k.ú. Křižanovice u Bučovic, obec Křižanovice, okres Vyškov

Znalec: Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: 724256828
e-mail: volek@odhady-posudky.cz
IČ: 70896461 DIČ: CZ7003295244

Zadavatel: Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s.,
insolvenční správce dlužníka - FILO s.r.o.,
CITY TOWER, Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4

Číslo jednací: KSBR 27 INS 11889 / 2021

Počet stran: 65 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 14.12.2021 **Vyhotoveno:** Ve Velaticích 16.1.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví společnosti FILO s.r.o., zapsané na LV č. 744 v k.ú. Křižanovice u Bučovic, obec Křižanovice, okres Vyškov:

- pozemky parc.č. 132/2, parc.č. 851/1, parc.č. 851/4, parc.č. 852/1, parc.č. 855/4, parc.č. 856/2, parc.č. 856/5, parc.č. 856/7, parc.č. 857/1, parc.č. 857/3, parc.č. 857/6, parc.č. 858, parc.č. 859/7, parc.č. 859/8, parc.č. 859/9, parc.č. 859/19, parc.č. 859/21, parc.č. 859/22, parc.č. 859/25, parc.č. 859/29, parc.č. 859/31, parc.č. 859/33, parc.č. 859/40, parc.č. 859/48, parc.č. 859/49, parc.č. 859/50, parc.č. 859/52, parc.č. 859/56, parc.č. 859/88, parc.č. 859/89, parc.č. 859/90, parc.č. 859/92, parc.č. 859/93, parc.č. 859/100, parc.č. 859/101, parc.č. 859/102, parc.č. 859/103, parc.č. 859/111, parc.č. 859/112, parc.č. 859/113, parc.č. 859/114, parc.č. 859/115, parc.č. 859/116, parc.č. 859/120,

- zem. stavby bez čp/če na parc.č. 851/1, parc.č. 851/2 (LV 57), parc.č. 851/4, parc.č. 851/5 (LV 147), parc.č. 851/6 (LV 364), parc.č. 851/7 (LV 50), zem. stavby bez čp/če na parc.č. 852/1, parc.č. 852/2 (LV 46), parc.č. 852/4 (LV 288), parc.č. 852/5 (LV 246), parc.č. 852/6 (LV 10001), parc.č. 852/7 (LV 147), parc.č. 852/8 (LV 364), parc.č. 852/9 (LV 50), zem. stavby bez čp/če na parc.č. 853/1 (LV 50), parc.č. 853/2 (LV 46), parc.č. 853/4 (LV 288), parc.č. 853/5 (LV 246), parc.č. 853/6 (LV 879), parc.č. 853/7 (LV 10001), parc.č. 853/8 (LV 246), parc.č. 853/9 (LV 879), zem. stavby bez čp/če na parc.č. 854/1 (LV 46), parc.č. 854/2 (LV 288), parc.č. 854/3 (LV 246), parc.č. 854/4 (LV 879), parc.č. 854/5 (LV 319), parc.č. 854/6 (LV 7), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 855/1 (LV 879), parc.č. 855/2 (LV 319), parc.č. 855/3 (LV 7), parc.č. 855/4, parc.č. 855/5 (LV 10001), parc.č. 855/6 (LV 584), parc.č. 855/7 (LV 130), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 856/1 (LV 7), parc.č. 856/2, parc.č. 856/3 (LV 10001), parc.č. 856/4 (LV 7), parc.č. 856/5, parc.č. 856/6 (LV 130), parc.č. 856/7, parc.č. 856/8 (LV 550), parc.č. 856/9 (LV 830), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 857/1, parc.č. 857/2 (LV 130), parc.č. 857/3, parc.č. 857/4 (LV 550), parc.č. 857/5 (LV 830), parc.č. 857/6, stavba obč. vyb. bez čp/če na parc.č. 858, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/7, parc.č. 859/12 (LV 147), parc.č. 859/14 (LV 57), adminis. stavba bez čp/če na parc.č. 859/8, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/9, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/10 (LV 550),

- vše včetně součástí a příslušenství.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) těchto nemovitých věcí pro účely zpeněžování majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení. Ocenění je provedeno ke dni prohlídky nemovité věci, tj. k 14.12.2021.

Požadavkem objednatele je i rozdělení výsledné ceny na jednotlivé stavby a pozemky.

Objednatel nepožaduje, aby součástí ocenění bylo i určení ceny zjištěné dle § 1c, Vyhl.č. 488/2020 Sb..

pozn.: movitý majetek tvořící vybavení nemovité věci není předmětem tohoto ocenění a není tudíž součástí výsledné obvyklé ceny.

1.2. Účel znaleckého posudku

Určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) majetkové podstaty pro účely zpeněžení v rámci insolvenčního řízení sp. zn. KSBR 27 INS 11889 / 2021

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly znalci sděleny žádné závažné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru tohoto posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.12.2021 za přítomnosti MVDr. Petra Kantka (jednatel společnosti FILO s.r.o.).

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vyhotovení znaleckého posudku zpracovatel využil níže uvedené podklady (zdroje dat), které jsou potřebné pro stanovení výsledné obvyklé ceny nemovitých věcí. Zpracovatel aplikoval základní zásady podporující objektivitu ocenění, nezávislost znalce a transparentnost použitých postupů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a) Informace získané nahlížením do KN (https://nahlizenidokn.cuzk.cz/)
b) Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 744 k.ú. Křižanovice u Bučovic ze dne 23.8.2021.
c) Kopie snímku z katastrální mapy pro k.ú. Křižanovice u Bučovic (https://nahlizenidokn.cuzk.cz/).
d) Informace a sdělení poskytnuté na místním šetření jednatelem společnosti FILO s.r.o. panem MVDr. Petrem Kantkem.
e) Informace a podklady poskytnuté objednatelem.
f) Fotodokumentace pořízena při místním šetření.
g) Poznámky a náčrty, vyhotovené znalcem v průběhu místního šetření.
h) Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří a internetového serveru www.sreality.cz.
i) Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, získané dálkovým přístupem (https://katastr.cuzk.cz).
j) Údaje o dosažených cenách nemovitostí z odborných serverů (https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/).
k) Mapa obce a okolí (https://mapy.cz/).
l) Informace z Povodňového informačního systému (https://webmap.dppcr.cz/).

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí v k.ú. Křižanovice u Bučovic bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.

b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracovaní ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny pro potřeby zpeněžení v rámci insolvenčního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

V České republice existují cenové předpisy, kterými jsou zákon č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „zákon o cenách“), jeho prováděcí vyhláška, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR v oblasti cen. Podle ustanovení § 10 zákona o cenách stanoví cenové orgány cenovým rozhodnutím zboží podléhající cenové regulaci. Cenové rozhodnutí nabývá platnosti dnem uveřejnění v příslušném věstníku a účinnosti nabývá dnem stanoveným v cenovém rozhodnutí, nejdříve však dnem uveřejnění. Jejich vydání vyhlašují ve Sbírce zákonů.

Oceňování majetku upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (od 1.1.2021 změna č. 237/2020 Sb.) a jeho prováděcí vyhláška, která určuje podrobnosti ocenění. Od 1. 1. 2021 je účinná vyhláška č. 488/2020 Sb. Prováděcí vyhláška je zpravidla každoročně novelizována z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

Definici obvyklé ceny můžeme najít ve dvou zákonech:

a) Zákon o cenách popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určená podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.

Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

b) zákon č. 237/2020 Sb. (aktuální znění zák.č. 151/1997 Sb.) o oceňování majetku. Obvyklá cena se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

Tržní hodnota

Dle zákona č. 237/2020 Sb., (aktuální znění zák. č. 151/1997 Sb.) o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snížená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Zjištěná cena

Ocenění podle Vyhlášky MF č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb..

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejích ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Při zpracování dat pro vyhotovení tohoto znaleckého posudku bylo postupováno podle metodických přístupů ve smyslu Mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (edice 2020), dále ve smyslu Standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou v České republice (S1A ON-1 IOM-VŠE, návrh, 2011, 2014), dále dle Znaleckých standardů ÚSI VUT v Brně a Znaleckých standardů AZO POSN

Morava a ve smyslu zák.č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.
Pro určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) byla v tomto ocenění použita porovnávací metoda. Metoda věcné hodnoty je zde použita jako podpůrná metoda zejména pro následující rozdělení výsledné ceny na jednotlivé stavby a pozemky a dále pro případné pojištění nemovitých věcí.
Rizika spojená s nemovitou věcí byla standardně vyhodnocena.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Křižanovice, k.ú. Křižanovice u Bučovic
Adresa nemovité věci:	Křižanovice, 685 01 Křižanovice

Vlastnické a evidenční údaje

FILO s.r.o., Rašínova 103/2, 602 00 Brno, LV: 744

Dokumentace a skutečnost

Výkresová dokumentace staveb nebyla předložena, proto zpracovatel v den technické prohlídky nemovitost zaměřil, provedl technickou fotodokumentaci a popisy.

Místopis

Křižanovice jsou obec v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji, 5 km západně od Bučovic. Žije zde cca 800 obyvatel. Občanská vybavenost obce je na základní úrovni. V obci jsou provedeny veškeré rozvody inženýrských sítí (voda, kanalizace, plyn, el.energie).
Předmětný areál je situovaný v jihozápadní okrajové části obce. Jedná se o areál bývalého zemědělského družstva.

Přístup přes pozemky

parc.č. 1093 Obec Křižanovice

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovité věci, které tvoří oplocený areál firmy FILO s.r.o.. s hlavním vjezdem z veřejné komunikace situovaným v severovýchodním rohu areálu. Původně se jednalo o areál zemědělského družstva vystavěný koncem 60. let minulého století, ve kterém probíhala až do roku 2003 živočišná produkce chovu krav a prasat. Po ukončení činnosti zemědělského družstva byl areál částečně využíván ke skladovacím účelům, většina objektů však zůstala volná, bez další údržby. Areál je napojený na rozvody el. energie z trafostanice situované přibližně ve středové části areálu,

při severním okraji pozemku parc.č. 859/75. **pozn: vlastnictví trafostanice nebylo prokázáno.* Do areálu je zaveden obecní vodovod. Splašková kanalizace je svedena do jímek na vyvážení. Z celkové plochy areálu cca 31 750 m^2 je cca 21 535 m^2 pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků.

Pozemky:

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
132/2	52	ostatní plocha	ostatní komunikace	
851/1	151	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
851/4	301	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
852/1	339	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
855/4	247	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
856/2	6	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
856/5	329	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
856/7	161	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
857/1	86	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
857/3	155	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
857/6	160	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		
858	25	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, obč.vyb.		
859/7	259	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba:		bez čp/če, zem.stav		

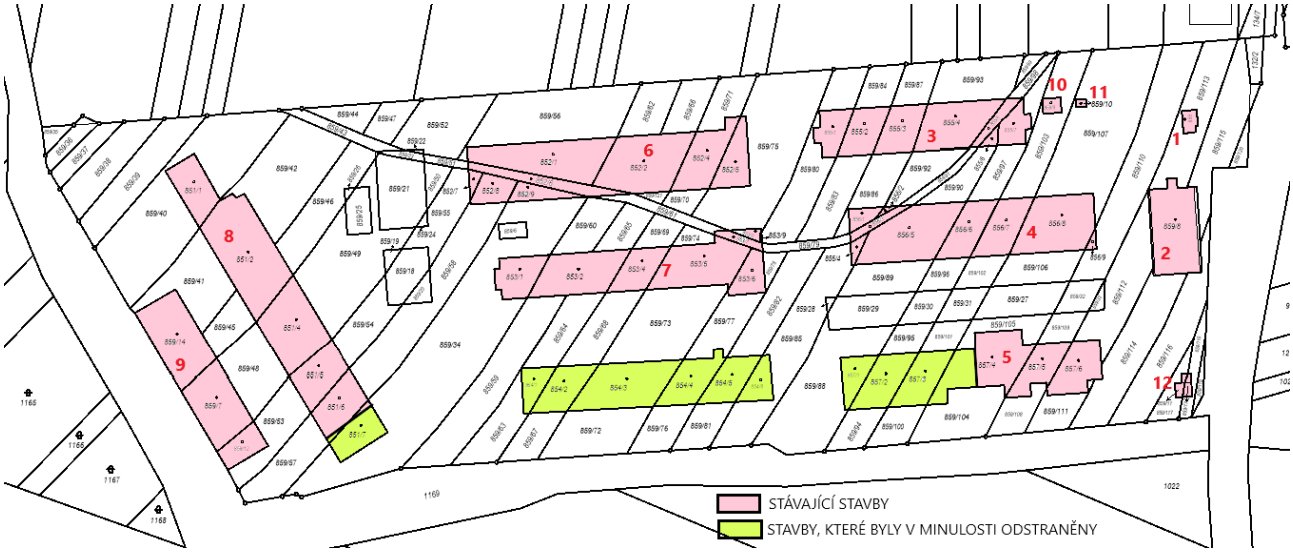
859/8	330	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, adminis.			
859/9	21	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav			
859/19	17	ostatní plocha	manipulační plocha
859/21	255	ostatní plocha	manipulační plocha
859/22	3	ostatní plocha	manipulační plocha
859/25	83	ostatní plocha	manipulační plocha
859/29	191	ostatní plocha	manipulační plocha
859/31	92	ostatní plocha	manipulační plocha
859/33	19	ostatní plocha	manipulační plocha
859/40	957	ostatní plocha	manipulační plocha
859/48	278	ostatní plocha	manipulační plocha
859/49	593	ostatní plocha	manipulační plocha
859/50	54	ostatní plocha	manipulační plocha
859/52	322	ostatní plocha	manipulační plocha
859/56	594	ostatní plocha	manipulační plocha
859/88	612	ostatní plocha	manipulační plocha
859/89	191	ostatní plocha	manipulační plocha
859/90	132	ostatní plocha	manipulační plocha
859/92	157	ostatní plocha	manipulační plocha
859/93	267	ostatní plocha	manipulační plocha
859/100	121	ostatní plocha	manipulační plocha
859/101	82	ostatní plocha	manipulační plocha
859/102	91	ostatní plocha	manipulační plocha
859/103	339	ostatní plocha	manipulační plocha
859/111	127	ostatní plocha	manipulační plocha
859/112	367	ostatní plocha	manipulační plocha
859/113	363	ostatní plocha	manipulační plocha
859/114	454	ostatní plocha	manipulační plocha

859/115	372 ostatní plocha	manipulační plocha
859/116	422 ostatní plocha	manipulační plocha
859/120	38 ostatní plocha	manipulační plocha

Celková výměra předmětných pozemků: 10 215 m^2.

Pozemky jsou rovinaté, pásovitých tvarů. Nezastavěné pozemky mezi stavbami jsou využívané jako přístupová a manipulační plocha částečně se zpevněným povrchem z betonových panelů.

Stavby:



1. Stavba obč.vyb. bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 858.

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a pultovou střechu. Původně objekt sloužil jako vrátnice a váha. Dispozičně objekt obsahuje jednu místnost.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je pultová, krov je dřevěný, krytina střechy je z pálené tašky. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu (pouze částečné). Omítky jsou vápenné štukové, sokl je obložen kabřincovými pásky. Podlaha je kryta poničeným PVC. Okna jsou dřevěná jednoduchá. Dveře jsou plné dřevěné. Byla zavedena světelná elektroinstalace. Ostatní

vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době ve špatném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 80%.

2. Administrativní stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 859/8.

Samostatně stojící zděný, v malé části podsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Původně byl objekt využíván jako administrativní budova. Dispozičně objekt obsahuje centrální chodbu procházející celým objektem a jednotlivé kanceláře situované po obou stranách chodby. V zadní části objektu je situované hygienické zázemí (WC, sprchy).

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci plně zpřístupněn, některé prostory objektu v 1.PP a 1.NP byly uzamčeny.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová s mírným spádem, krov je dřevěný, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Podlah je kryta PVC, koberci a keramickou dlažbou. Okna jsou převážně plastová s dvojsklem, v malé části jsou okna původní dřevěná zdvojená. Dveře jsou plné hladké nebo prosklené do ocelových zárubní. V sociálních místnostech jsou provedeny rozvody teplé a studené vody. Zdrojem TUV jsou el. bojlery. Vytápění je ústřední z kotelny na tuhá paliva situované v 1.PP (dnes dle sdělení nefunkční). V objektu jsou provedeny rozvody světelné energie. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let byla v minulosti běžně udržovaná s částečnou rekonstrukcí kolem roku 2000 (výměna oken). V současné době je objekt volný nevyužívaný, v podprůměrném technickém stavu. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 60%.

3. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 855/4 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 855/1 (LV 879), parc.č. 855/2 (LV 319), parc.č. 855/3 (LV 7), parc.č. 855/5 (LV 10001), parc.č. 855/6 (LV 584), parc.č. 855/7 (LV 130).

pozn.: zákres stavby v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu. Drobná přístavba zakreslena na západní straně objektu byla v minulosti odstraněna a ke dni ocenění již neexistuje.

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Původně byl objekt využíván k ustájení a odchovu telat. Dispozičně objekt obsahuje prostor stáje, 4x menší kóje, přípravnu krmiv a zázemí.

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci plně zpřístupněn.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm v kombinaci s ocelovými sloupy, části obvodových stěn jsou tvořeny dřevěnou výplní. Stropní konstrukce ve stáji chybí, v části jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová s mírným spádem, krov je dřevěný, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová nebo z keramické dlažby. Okna jsou dřevěná nebo ocelová s jednoduchým zasklením. Dveře jsou plné hladké, vrata dřevěná nebo ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie a voda. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době ve špatném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 70%.

4. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastních pozemcích parc.č. 856/2, parc.č. 856/5, parc.č. 856/7 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 856/1, parc.č. 856/4 (LV 7), parc.č. 856/3 (LV 10001), parc.č. 856/6 (LV 130), parc.č. 856/8 (LV 550), parc.č. 856/9 (LV 830).

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Původně byl objekt využíván k uskladnění krmiv. Dispozičně objekt obsahuje uzavřený skladovací prostor ve východní polovině a polootevřený skladovací prostor v západní polovině.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce tvoří kombinace ocelových nosníků s opláštěním z vlnitého plechu a cihelného zdiva tl. 30 cm (pouze u cca 1/2 objektu). Stropní konstrukce chybí. Střecha je sedlová tvořena ocelovými vazníky s mírným spádem, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová. Prosvětlení je zajištěno vlnitým sklolaminátem. Vrata jsou ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době v podprůměrném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 65%.

5. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastních pozemcích parc.č. 857/1, parc.č. 857/3, parc.č. 857/6 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 857/2 (LV 130), parc.č. 857/4 (LV 550), parc.č. 857/5 (LV 830).

pozn.: zákres stavby v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu. Východní cca 1/2 byla rozšířena o přístavby na jižní straně objektu. Západní cca 1/2 objektu na pozemcích parc.č. 857/1, 857/2, 857/3 a části parc.č. 857/4 byla v minulosti odstraněna a již neexistuje. Způsob využití

evidovaný v katastru nemovitosti jako zem. stavba neodpovídá skutečnému využití jako opravárenská dílna.

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Původně byl objekt využíván jako opravárenská dílna zemědělské techniky a automobilů. Dispozičně objekt obsahuje prostory dílen, skladů a kotelnu

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové. Nosné konstrukce jsou zděné cihelné tl. 30 až 50 cm. Stropní konstrukce chybí. Střecha je sedlová tvořena ocelovými vazníky s mírným spádem, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová. Prosvětlení je zajištěno luxfery. Vrata jsou ocelová s výplní z polykarbonátu. Do objektu zavedena el. energie a voda. Vytápění bylo zajištěno teplým vzduchem z kotle na tuhá paliva. (funkčnost instalací nebylo možné ověřit). Ostatní tvoří montážní jámy.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60. let byla v minulosti (odhadem před cca 20 lety) přestavěna a zmodernizována do současné podoby. Současný stavebně technický stav je průměrný. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 50%.

6. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 852/1 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 852/2 (LV 46), parc.č. 852/4 (LV 288), parc.č. 852/5 (LV 246), parc.č. 852/6 (LV 10001), parc.č. 852/7 (LV 147), parc.č. 852/8 (LV 364), parc.č. 852/9 (LV 50).

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Původně byl objekt využíván k ustájení dobytku. Dispozičně objekt obsahuje prostory stáje, přípravnu krmiv a zázemí.

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci plně zpřístupněn.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm v kombinaci s ocelovými sloupy, části obvodových stěn jsou tvořeny dřevěnou výplní. Stropní konstrukce ve stáji chybí, v části jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová s mírným spádem, krov je dřevěný, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová nebo z keramické dlažby. Okna jsou dřevěná nebo ocelová s jednoduchým zasklením. Dveře jsou plné hladké, vrata dřevěná nebo ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie a voda. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době ve špatném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 70%.

7. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 853/1 (LV 50), parc.č. 853/2 (LV 46), parc.č. 853/4 (LV 288), parc.č. 853/5, parc.č. 853/8 (LV 246), parc.č. 853/6 (LV 879), parc.č. 853/7 (LV 10001), parc.č. 853/9 (LV 879).

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a skladovací prostory pod sedlovou střechou. Původně byl objekt využíván k ustájení dobytku a k uskladnění krmiva. Dispozičně objekt obsahuje prostory stáje, přípravnu krmiv a zázemí.

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci plně zpřístupněn.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm v kombinaci se zděnými sloupy. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová, krov je dřevěný, krytina střechy je z pálené tašky. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová. Okna jsou dřevěná nebo ocelová s jednoduchým zasklením. Dveře jsou plné hladké, vrata dřevěná nebo ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie a voda. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době ve špatném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 70%.

8. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastních pozemcích parc.č. 851/1, parc.č. 851/4 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 851/2 (LV 57), parc.č. 851/5 (LV 147), parc.č. 851/6 (LV 364), parc.č. 851/7 (LV 50).

pozn.: zákres stavby v katastrální mapě neodpovídá skutečnému stavu. Jižní část stavby na parc.č.

851/7 byla v minulosti odstraněna a již neexistuje.

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží pultové střechy o dvou výškových úrovních. Původně byl objekt využíván k ustájení prasat. Dispozičně objekt obsahuje prostory stáje, přípravnu krmiv a zázemí.

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci plně zpřístupněn.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce tvoří betonové pilíře v kombinaci s vyzdívkou tl. 30 cm. Stropní konstrukce jsou se šikmým podhledem. Střecha je pultová z betonových prefa panelů krytina střechy je lepenková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová. Okna jsou dřevěná nebo ocelová s jednoduchým zasklením. Dveře jsou plné hladké, vrata dřevěná nebo ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie a voda. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době ve špatném technickém stavu, dlouhodobě bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 70%.

9. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 859/7 a na pozemcích jiných vlastníků parc.č. 859/12 (LV 147), parc.č. 859/14 (LV 57).

Samostatně stojící nepodsklepená přízemní oblouková hala. Původně byl objekt využíván ke skladování. Dispozičně objekt obsahuje jeden skladovací prostor.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce tvoří ocelové obloukové vazníky, postavené na zděné podezdívce. Omítky podezdívky jsou vápenné štukové. Podlaha je betonová. Vrata jsou ocelová. Do objektu byla zavedena el. energie. V současné době jsou veškeré rozvody instalací poničené a nefunkční. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Stavba je v podprůměrném stavu. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 60%.

10. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na vlastním pozemku parc.č. 859/9

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a pultovou střechu. Původně objekt sloužil jako sklad olejů. Dispozičně objekt obsahuje jednu skladovou místnost přístupnou z nakládací rampy, která je přistavěna k severní straně objektu.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Stavba je postavena na zděné podezdívce. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm. Stropní konstrukce jsou s šikmým podhledem. Střecha je pultová, krytina střechy je lepenková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné štukové, fasáda je břízolitová. Podlaha je betonová. Prosvětlení zajištěno luxfery. Dveře jsou plné ocelové. Zavedena světelná elektroinstalace. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době v průměrném technickém stavu. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 55%.

11. Zem. stavba bez čp/če

Stavba postavena na pozemku jiného vlastníka parc.č. 859/10 (LV 550)

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a plochou střechu. Objekt slouží jako přístřešek nad čerpacím stojanem pohonných hmot.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy bez účinných izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm (severní strana je polootevřená). Střecha je plochá, krytina střechy je lepenková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou břízolitové. Podlaha je betonová. Prosvětlení zajištěno luxfery. Byla zavedena světelná elektroinstalace. Ostatní vybavení tvoří jednoproduktový stojan na čerpání nafty (funkčnost ČS PHM nebylo možné ověřit).

Stáří a technický stav:

Původní stavba z 60.let v současné době v mírně podprůměrném technickém stavu. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 60%.

12. Zem. stavba bez čp/če

Stavba nezapsaná v katastru nemovitosti, která je postavena na pozemcích jiného vlastníka parc.č. 859/11 (LV 546), parc.č. 859/17 (LV 10001).

pozn.: stavba není evidována v dokumentech katastru nemovitostí

Samostatně stojící zděný, nepodsklepený objekt, který má jedno nadzemní podlaží a plochou střechu. Objekt byl využíván jako kafilerní box pro uhynulá zvířata.

**pozn.: na místním šetření nebyl objekt znalci zpřístupněn.*

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy betonové. Nosné konstrukce zděné tl. 30 cm. Střecha je plochá, krytina střechy je lepenková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata ocelová dvoukřídlá. Omítky jsou vápenné hladké. Byla zavedena el. energie. Ostatní vybavení se předpokládá ve standardu.

Stáří a technický stav:

Novější stavba pravděpodobně z 80. let v průměrném technickém stavu. Atika má opadanou omítku vlivem prosakující vlhkosti. Klempířské konstrukce jsou poničené. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 50%.

****pozn.: zem. stavba na pozemcích parc.č. 854/1 (LV 46), parc.č. 854/2 (LV 288), parc.č. 854/3 (LV 246), parc.č. 854/4 (LV 879), parc.č. 854/5 (LV 319), parc.č. 854/6 (LV 7) byla v minulosti odstraněna a ke dni ocenění již neexistuje.***

Příslušenství a součástí:

Jedná se o venkovní úpravy standardního rozsahu (oplocení areálu, vjezdové brány, zpevněné plochy, opěrné zídky, venkovní schody, nakládací rampa, silážní jámy, přístřešky, lampy venkovního osvětlení, odpadní jímky, podzemní nádrž pohonných hmot, přípojky inženýrských sítí - voda z řadu, kanalizace do jímek, el.NN, kanalizační šachty a vpusti, vnitoareálové rozvody energií).

venkovní schody

brána a oplocení

silážní jímky

oplocení

zpevněná plocha +porosty

trafostanice

zpevněné plochy

zpevněné plochy

travnatá plocha

přístřešek

přístřešek

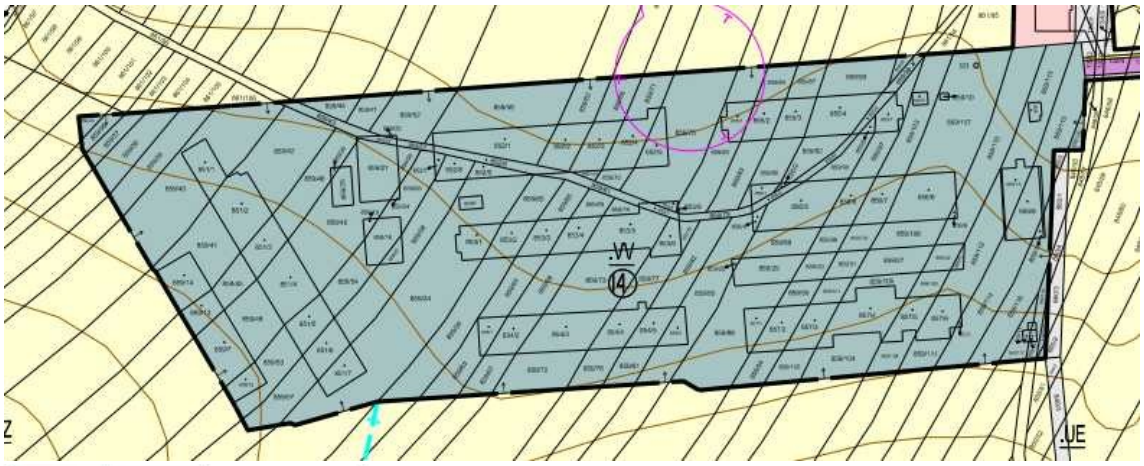
zpevněné plochy, vedlejší brána

Stavebně technický stav příslušenství je podprůměrný. Pro účely ocenění je nákladová cena příslušenství stanovena procentní sazbou z ceny hlavních staveb.

Součástí oceňovaných pozemků jsou trvalé porosty, malého rozsahu, bez vlivu na výslednou obvyklou cenu (tržní hodnotu).

Územní plán:

Dle platného územního plánu obce jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy výroby



PLOCHY VÝROBY

Plochy jsou určeny pro činnosti průmyslových a ostatních podstatně nerušících výrobních odvětví.

Přípustné jsou:
- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny;
- obchodní a správní budovy.

Podmíněně přípustné jsou:
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, čl pro majitele a personál zařízení, které jsou součástí hlavního provozu a jsou zahrnuty do plochy jeho pozemku.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
ANO	Skutečné užívání jedné stavby je v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO	Stavby jsou na pozemcích jiného vlastníka

Komentář:
(viz. výše kap. Celkový popis nemovité věci).

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Předkupní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:
Na LV č. 744 k.ú. Křižanovice u Bučovic ze dne 23.8.2021 jsou uvedena následující omezení vlastnického práva a jiné zápisy:

- *Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*
- *Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - FILO s.r.o.*
- *Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - FILO s.r.o.*
- *Zahájení exekuce - FILO s.r.o.*
- *Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého*
- *Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh*

Věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.
Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Movitý majetek jiného vlastníka
ANO	Stavby kapacitně předimenzované

Komentář:

- *Dle sdělení pana MVDr. P. Kantka nejsou oceňované stavby pronajímány. Znalci nebyly předloženy žádné nájemní / pachtovní smlouvy, které by byly uzavřené na pronájem pozemků jiných vlastníků. Dle sdělení si pan Kantek není vědom toho, že by společnost FILO s.r.o. měla uzavřenou smlouvu o pronájmu pozemků s některým z vlastníků pozemků.*

- *Na volných plochách v areálu jsou zaparkované nepojízdné nákladní automobily a nákladní návěsy, v obloukové hale a na ploše vedle haly je uskladněn stavební materiál (dle sdělení se jedná o pozůstatky vlastnictví předchozích majitelů areálu).*

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb
1.1. Stavba obč.vyb. bez čp/če
1.2. Administrativní stavba bez čp/če
1.3. Zem. stavba bez čp/če
1.4. Zem. stavba bez čp/če
1.5. Zem. stavba bez čp/če
1.6. Zem. stavba bez čp/če
1.7. Zem. stavba bez čp/če
1.8. Zem. stavba bez čp/če
1.9. Zem. stavba bez čp/če
1.10. Zem. stavba bez čp/če
1.11. Zem. stavba bez čp/če
1.12. Zem. stavba bez čp/če

2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. Příslušenství a součástí

3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemky

4. Porovnávací hodnota
4.1. Areál (stavby a pozemky)

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

Definice: Věcná hodnota (též substanční hodnota, dle právního názvosloví cena časová) je reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Věcná hodnota je vypočtena podle cenového předpisu vyhl. č. 488/2020 Sb..

1.1. Stavba obč.vyb. bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	25,00	3,00 m
	25,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	Vrchní stavba vč. zastřešení	(25)*(2,70+3,50)/2 =	77,50
Obestavěný prostor - celkem:			**77,50 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78

7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					95,95
Koeficient vybavení K_4:					**0,9595**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9595
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 192,46**
Plná cena: 77,50 m^3 * 2 192,46 Kč/m^3		=	**169 915,65 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 %	-	127 436,74 Kč
Stavba obč.vyb. bez čp/če - zjištěná cena	=	**42 478,91 Kč**

1.2. Administrativní stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	42,00 m^2	2,20 m	92,40
1.NP	297,00 m^2	2,50 m	742,50
Součet	**339,00 m^2**		**834,90**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	834,90 / 339,00	= 2,46 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	339,00 / 2	= 169,50 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Spodní stavba	(42)*(2,20)	=	92,40 m^3
Vrchní stavba	(297)*(2,50)	=	742,50 m^3
Zastřešení	(297)/(1,20/2)	=	495,00 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Spodní stavba	PP	92,40 m^3
Vrchní stavba	NP	742,50 m^3

Zastřešení	Z	495,00 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		1 329,90 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	P	5,70	100	0,46	2,62
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					88,71
Koeficient vybavení K_4:					**0,8871**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9589
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1537
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8871
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 790,58**
Plná cena: 1 329,90 m^3 * 4 790,58 Kč/m^3	=	**6 370 992,34 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 60,000 %	-	3 822 595,40 Kč
Administrativní stavba bez čp/če - zjištěná cena	**=**	**2 548 396,94 Kč**

1.3. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	749,00 m^2	3,00 m	2 247,00
Součet	**749,00 m^2**		**2 247,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 247,00 / 749,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	749,00 / 1	= 749,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	(749)*(3,00)	=	2 247,00 m^3
Zastřešení	(749)*(1,00/2)	=	374,50 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	2 247,00 m^3
Zastřešení	Z	374,50 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		2 621,50 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00

12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	P	2,00	100	0,46	0,92
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,22
Koeficient vybavení K_4:					**0,8422**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9288
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,2333
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8422
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 750,15**
Plná cena: 2 621,50 m^3 * 3 750,15 Kč/m^3	=	**9 831 018,23 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 %	-	6 881 712,76 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**2 949 305,47 Kč**

1.4. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 059,00 m^2	5,60 m	5 930,40
Součet	**1 059,00 m^2**		**5 930,40**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 930,40 / 1 059,00	= 5,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 059,00 / 1	= 1 059,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba vč. zastřešení	(1059)*(5,60+2,85/2)	=	7 439,48 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba vč. zastřešení	NP	7 439,48 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		7 439,48 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,30	100	1,00	12,30
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	P	4,40	100	0,46	2,02
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,80	100	1,00	4,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,52
Koeficient vybavení K_4:					**0,8052**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9262
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8000

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8052
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 764,05**
Plná cena: 7 439,48 m^3 * 1 764,05 Kč/m^3	=	**13 123 614,69 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 65,000 %	-	8 530 349,55 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**4 593 265,14 Kč**

1.5. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	I. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	577,00 m^2	4,50 m	2 596,50
Součet	**577,00 m^2**		**2 596,50**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 596,50 / 577,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	577,00 / 1	= 577,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba vč. zastřešení	(577)*(4,50+1,80/2)	=	3 115,80 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba vč. zastřešení	NP	3 115,80 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		3 115,80 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	C	9,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90

6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Elektroinstalace	S	6,30	100	1,00	6,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,00	100	1,00	1,00
19. Vnitřní kanalizace	S	0,90	100	1,00	0,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,00
Koeficient vybavení K_4:					**0,8600**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	2 124,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9314
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9222
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8600
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3440
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 162,79**
Plná cena: 3 115,80 m^3 * 3 162,79 Kč/m^3	=	**9 854 621,08 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %	-	4 927 310,54 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**4 927 310,54 Kč**

1.6. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin

1.NP	749,00 m^2	3,00 m	2 247,00
Součet	**749,00 m^2**		**2 247,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 2 247,00 / 749,00 = 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 749,00 / 1 = 749,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	(749)*(3,00)	=	2 247,00 m^3
Zastřešení	(749)*(1,00/2)	=	374,50 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	2 247,00 m^3
Zastřešení	Z	374,50 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		2 621,50 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	P	2,00	100	0,46	0,92
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,22

Koeficient vybavení K_4:		**0,8422**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9288
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,2333
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8422
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 750,15**
Plná cena: 2 621,50 m^3 * 3 750,15 Kč/m^3	=	**9 831 018,23 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 %	-	6 881 712,76 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**2 949 305,47 Kč**

1.7. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	929,00 m^2	2,40 m	2 229,60
Součet	**929,00 m^2**		**2 229,60**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 229,60 / 929,00	= 2,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	929,00 / 1	= 929,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	(929)*(2,40)	=	2 229,60 m^3
Zastřešení	(929)*(5,30/2)	=	2 461,85 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	2 229,60 m^3
Zastřešení	Z	2 461,85 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		4 691,45 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	P	2,00	100	0,46	0,92
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,22
Koeficient vybavení K_4:					**0,8422**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9271
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,4667
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8422
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 451,70**
Plná cena: 4 691,45 m^3 * 4 451,70 Kč/m^3	=	**20 884 927,97 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 %	-	14 619 449,58 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**6 265 478,39 Kč**

1.8. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m^2]
1.NP	154+1057	= 1 211,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 211,00 m^2	3,00 m	3 633,00
Součet	**1 211,00 m^2**		**3 633,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 633,00 / 1 211,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 211,00 / 1	= 1 211,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	(1211)*(3,00)	=	3 633,00 m^3
Zastřešení	(1057)*(1,85/2)	=	977,73 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	3 633,00 m^3
Zastřešení	Z	977,73 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		4 610,73 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00

12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	100	1,00	1,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	P	2,00	100	0,46	0,92
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,22
Koeficient vybavení K_4:					**0,8422**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,9980
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9255
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,2333
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8422
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 469,17**
Plná cena: 4 610,73 m^3 * 3 736,83 Kč/m^3	=	**15 995 406,19 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 %	-	11 196 784,33 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**4 798 621,86 Kč**

1.9. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	663,00 m^2	6,00 m	3 978,00
Součet	**663,00 m^2**		**3 978,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 978,00 / 663,00	= 6,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	663,00 / 1	= 663,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba vč. zastřešení	(1/4)*PI*13,00*663	=	6 769,35 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba vč. zastřešení	NP	6 769,35 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		6 769,35 m^3

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,30	100	1,00	12,30
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,80	100	1,00	4,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,40
Koeficient vybavení K_4:					**0,7740**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9300
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7740
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 439,-**
Plná cena: 6 769,35 m^3 * 1 439,- Kč/m^3	=	**9 741 094,65 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 60,000 %	-	5 844 656,79 Kč
	=	3 896 437,86 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**3 896 437,86 Kč**

1.10. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	21,00	2,50 m
	21,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	Vrchní stavba vč. zastřešení	(21)*(3,20+4,20)/2 =	77,70
Obestavěný prostor - celkem:			**77,70 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10

6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					95,95
Koeficient vybavení K_4:					**0,9595**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9595
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 192,46**
Plná cena:	77,70 m^3 * 2 192,46 Kč/m^3	=	**170 354,14 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 55,000 %	-	93 694,78 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**76 659,36 Kč**

1.11. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	6,00	2,50 m
	6,00 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	Vrchní stavba vč. zastřešení	(6)*(2,50) =	15,00
Obestavěný prostor - celkem:			**15,00 m^3**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					92,95
Koeficient vybavení K_4:					**0,9295**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,9295
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**2 123,91**
Plná cena:	15,00 m^3 * 2 123,91 Kč/m^3	=	**31 858,65 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 60,000 %	-	19 115,19 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**12 743,46 Kč**

1.12. Zem. stavba bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška

1.NP		18,00	4,00 m
		18,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	Vrchní stavba vč. zastřešení	(18)*(4,00) =	72,00
Obestavěný prostor - celkem:			**72,00 m³**

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					95,95
Koeficient vybavení K_4:					**0,9595**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9595
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	**2 192,46**
Plná cena: 15,00 m³ * 2 123,91 Kč/m³	=	**157 857,12 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 40,000 %	-	63 142,85 Kč
Zem. stavba bez čp/če - zjištěná cena	=	**94 714,27 Kč**

2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. Příslušenství a součástí

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	33 446 165,13
Procento příslušenství	%	10,00
Věcná hodnota příslušenství	**Kč**	**3 344 616,51**

3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemky
Porovnávací metoda

Metoda je založena na porovnání a statistickém vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek (prodeje již proběhly).

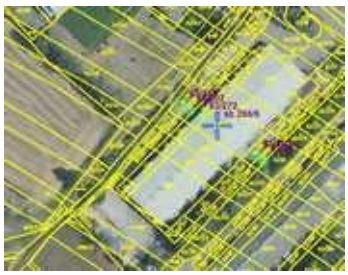
Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje pozemků, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny **realizované prodejní ceny** vztažené na 1 m^2 plochy pozemků.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **1., p.č.: 565/25, 565/54, 565/59, 566/11, 566/12, 566/17, 567/1, 567/2, 571/6, 745/1**
Lokalita: Hodějice
Popis: Realizovaný prodej souboru rovinatých pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD).
Realizovaný prodej 05/2021, V-2944/2021-712
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 05/2021 1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m^2]	**JC** [Kč/m^2]	**K_C**	[Kč/m^2]
800 000	4 968	161,03	1,00	**161,03**

Název: **2., p.č.: st. 266/6, 63/202, 63/246, 63/272, 63/350**
Lokalita: Bučovice, k.ú. Kloboučky
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o zastavěnou plochu pod stavbou a manipulační plochu kolem stavby.
Realizovaný prodej 04/2021, V-2297/2021-712
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2021 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
103 920	869	119,59	1,00	**119,59**

Název: **3., p.č.: s1395/1**
Lokalita: Bohdalice - Pavlovice, k.ú. Bohdalice
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o zpevněnou komunikaci v areálu mezi objekty.
Realizovaný prodej 10/2021, V-73262021-712
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 10/2021 1,00

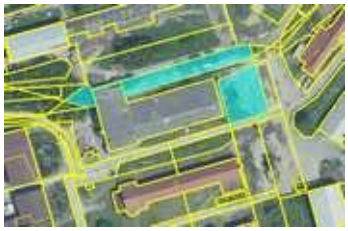
Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
108 600	724	150,00	1,00	**150,00**

Název: **4., p.č.: 276/6, 276/20**
Lokalita: Zbýšov
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o manipulační plochu mezi objekty.
Realizovaný prodej 01/2020, V-9733/2019-712
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 01/2020 1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 385 450	2 519	550,00	1,00	**550,00**

Název: **5., p.č.: 3991/6, 3991/10**

Lokalita: Letonice
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o manipulační plochu v areálu mezi objekty.
Realizovaný prodej 12/2020, V-7938/2020-712
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 12/2020 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m^2]
200 000	1 635	122,32	1,00	**122,32**

Název: **6., p.č.: 723/15, 719/1**
Lokalita: Telnice
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o manipulační plochu v areálu mezi objekty.
Realizovaný prodej 11/2021, V-22083/2021-703
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 11/2021 1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m^2]
510 300	729	700,00	1,00	**700,00**

Název: **7., p.č.: 713/7, 715/1, 717/2, 723/10**
Lokalita: Telnice
Popis: Realizovaný prodej pozemků v průmyslovém areálu (bývalé ZD). Jedná se o manipulační plochu v areálu mezi objekty a malou část pozemku pod zemědělskou stavbou.
Realizovaný prodej 07/2021, V-12345/2021-703
Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizovaný prodej 07/2021 1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
3 100 000	4 903	632,27	1,00	**632,27**

Minimální jednotková porovnávací cena	120 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	348 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	700 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Uvedené koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Na základě výše uvedenému srovnání, po korekci cen se zohledněním vlastností pozemků, lze konstatovat, že obdobně velké pozemky v dané lokalitě jsou obchodovatelné v poměrně širokém rozmezí 120,- Kč/m^2 až 700,- Kč/m^2.

Vzhledem k velikosti, tvaru úzkých pásů a funkčnímu využití, zohlednění výše uvedených rizik a omezení stanovuji jednotkovou tržní cenu za 1 m^2 předmětných pozemků pod středním pásmem zjištěného intervalu, tj. na 350,- Kč/m^2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	132/2	52	350,00	18 200
zastavěná plocha a nádvoří	851/1	151	350,00	52 850
zastavěná plocha a nádvoří	851/4	301	350,00	105 350
zastavěná plocha a nádvoří	852/1	339	350,00	118 650
zastavěná plocha a nádvoří	855/4	247	350,00	86 450
zastavěná plocha a nádvoří	856/2	6	350,00	2 100
zastavěná plocha a nádvoří	856/5	329	350,00	115 150
zastavěná plocha a nádvoří	856/7	161	350,00	56 350
zastavěná plocha a	857/1	86	350,00	30 100

nádvoří				
zastavěná plocha a nádvoří	857/3	155	350,00	54 250
zastavěná plocha a nádvoří	857/6	160	350,00	56 000
zastavěná plocha a nádvoří	858	25	350,00	8 750
zastavěná plocha a nádvoří	859/7	259	350,00	90 650
zastavěná plocha a nádvoří	859/8	330	350,00	115 500
zastavěná plocha a nádvoří	859/9	21	350,00	7 350
ostatní plocha	859/19	17	350,00	5 950
ostatní plocha	859/21	255	350,00	89 250
ostatní plocha	859/22	3	350,00	1 050
ostatní plocha	859/25	83	350,00	29 050
ostatní plocha	859/29	191	350,00	66 850
ostatní plocha	859/31	92	350,00	32 200
ostatní plocha	859/33	19	350,00	6 650
ostatní plocha	859/40	957	350,00	334 950
ostatní plocha	859/48	278	350,00	97 300
ostatní plocha	859/49	593	350,00	207 550
ostatní plocha	859/50	54	350,00	18 900
ostatní plocha	859/52	322	350,00	112 700
ostatní plocha	859/56	594	350,00	207 900
ostatní plocha	859/88	612	350,00	214 200
ostatní plocha	859/89	191	350,00	66 850
ostatní plocha	859/90	132	350,00	46 200
ostatní plocha	859/92	157	350,00	54 950
ostatní plocha	859/93	267	350,00	93 450
ostatní plocha	859/100	121	350,00	42 350
ostatní plocha	859/101	82	350,00	28 700
ostatní plocha	859/102	91	350,00	31 850
ostatní plocha	859/103	339	350,00	118 650
ostatní plocha	859/111	127	350,00	44 450
ostatní plocha	859/112	367	350,00	128 450
ostatní plocha	859/113	363	350,00	127 050
ostatní plocha	859/114	454	350,00	158 900
ostatní plocha	859/115	372	350,00	130 200
ostatní plocha	859/116	422	350,00	147 700
ostatní plocha	859/120	38	350,00	13 300
Celková výměra pozemků		**10 215**	**Hodnota pozemků celkem**	**3 575 250**

4. Porovnávací hodnota

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

4.1. Areál (stavby a pozemky)

Oceňovaná nemovitá věc

Zastavěná plocha staveb:	6 304,00 m^2
Plocha pozemku:	10 215,00 m^2

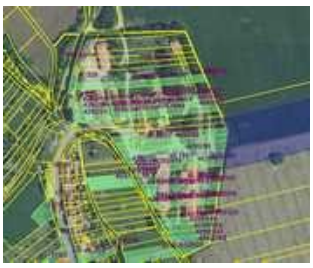
Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je odvozena jednotková tržní cena (např. za celek nebo za m^2 užitné plochy, m^2 zastavěné plochy všech podlaží, atd.). Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje o prodejních cenách z realitní inzerce nebo údaje o realizovaných prodejích z vlastní databáze a z databáze spolupracujících znalců.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	**1.**
Lokalita:	Rašovice
Popis:	Realizovaný prodej zemědělského areálu, který je tvořen: Rodinným domem č.p. 270 (admin.budova) o ZP=218 m^2, kravínem o ZP=1093 m^2, skladem o ZP=522 m^2, ČSPHM o ZP=30 m^2, s podzemní nádrží, vepřínem o ZP=985 m^2, seníkem o ZP=364 m^2, mostní váhou o ZP=40 m^2, přístřeškem o ZP=28 m^2, porodnou vepřína o ZP=429 m^2, dílnou o ZP=482 m^2, vepřínem o ZP=552 m^2, polním mlatem o ZP=136 m^2. Příslušenství: zpevněné plochy, vodojem, studna, oplocení, silážní jímky a žlaby, opěrné zdi, rampy, hnojiště, jímky, vodovod, vedení kanalizace a el. energie. Areál je postavený z části na pozemcích jiných vlastníků.
Pozemek:	16 827,00 m^2
Užitná plocha:	4 879,00 m^2

Použité koeficienty:



Zdroj: Kupní smlouva, V-2234/2021-712

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2021	1,00
K2 Velikosti staveb - menší ZP staveb	0,90
K3 Poloha - obdobná sousední obec	1,00
K4 Celkový stav - lepší	0,90
K5 Vliv pozemku - nepatrně větší velikost pozemků	0,95
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný areál, ale bez ostatních rizik	0,95

Cena [Kč] k 16.4.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
10 000 000	4 879,00	2 050	0,73	**1 497**

Název: **2.**
Lokalita: Mouřínov
Popis: Realizovaný prodej zemědělského areálu, který je tvořen osmi zemědělskými stavbami o celkové zastavěné ploše 4.262 m^2. Příslušenství: silážní žlab, panelová zpevněná plocha, štěrková plocha, oplocení s bránou, přípojka el.NN. Areál je postavený na vlastních pozemcích.
Pozemek: 40 386,00 m^2
Užitná plocha: 4 262,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Kupní smlouva, V-5536/2018-712

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 08/2018, redukce na nárust cen k datu ocenění	1,20
K2 Velikosti staveb - menší ZP objektů	0,90
K3 Poloha - nepatrně menší obec	1,05
K4 Celkový stav - obdobný	1,00
K5 Vliv pozemku - výrazně větší výměra a lepší ucelený tvar	0,70
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný areál, ale bez ostatních rizik	0,95

Cena [Kč] k 02.08.2018	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
12 993 000	4 262,00	3 049	0,75	**2 287**

Název: **3.**
Lokalita: Radslavice
Popis: Realizovaný prodej zemědělského areálu, který je tvořen deseti zemědělskými stavbami o celkové zastavěné ploše 6.063 m^2. Příslušenství: standardní venkovní úpravy (zpevněné plochy, oplocení, brány, přípojky IS). Areál je postavený na vlastních pozemcích, součástí je i menší ovocný sad. Součástí ceny byly i pozemky mimo areál v druhu orná půda.
Pozemek: 64 600,00 m^2
Užitná plocha: 6 063,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: Kupní smlouva, V-10790/2017-712

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 01/2018, redukce na nárůst cen k datu ocenění	1,20
K2 Velikosti staveb - obdobná ZP staveb	1,00
K3 Poloha - menší obec	1,05
K4 Celkový stav - lepší	0,80
K5 Vliv pozemku - výrazně větší výměra a lepší tvar pozemků	0,70
K6 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný areál, ale bez ostatních rizik	0,95

Cena [Kč] k 18.1.2018	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. Kc**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
13 978 300	6 063,00	2 306	0,67	**1 545**

Minimální jednotková porovnávací cena	1 497 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 776 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 287 Kč/m^2

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Pozn.: koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Po korekci cen srovnávacích věcí nemovitých a přepočtu na zastavěnou plochu lze uvažovat jako reálně dosažitelné upravené jednotkové ceny v intervalech 1.500,-Kč/m^2 až 2.300,-Kč/m^2.

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména k poloze areálu, velikosti objektů, stavebně technickému stavu objektů, velikosti a tvaru pozemků, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. na 1.776,- Kč/m^2 zastavěné plochy objektů.

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**1 776 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	6 304,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**11 195 904 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Stavba obč.vyb. bez čp/če	42 480,00 Kč
1.2. Administrativní stavba bez čp/če	2 548 400,00 Kč
1.3. Zem. stavba bez čp/če	2 949 310,00 Kč
1.4. Zem. stavba bez čp/če	4 593 270,00 Kč
1.5. Zem. stavba bez čp/če	4 927 310,00 Kč
1.6. Zem. stavba bez čp/če	2 949 310,00 Kč
1.7. Zem. stavba bez čp/če	6 265 480,00 Kč
1.8. Zem. stavba bez čp/če	4 798 620,00 Kč
1.9. Zem. stavba bez čp/če	3 896 440,00 Kč
1.10. Zem. stavba bez čp/če	76 660,00 Kč
1.11. Zem. stavba bez čp/če	12 740,00 Kč
1.12. Zem. stavba bez čp/če	94 710,00 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	**33 154 783,00 Kč**
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. Příslušenství a součástí	3 344 620,00 Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	3 575 250,00 Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. Areál (stavby a pozemky)	11 195 900,00 Kč

Porovnávací hodnota	11 195 900 Kč
Věcná hodnota	40 074 600 Kč
z toho hodnota pozemku	3 575 250 Kč

Silné stránky

- příjezd vhodný pro kamionovou dopravu, využití dané územním plánem, rovinaté pozemky, oplocený areál.

Slabé stránky

- převážná část pozemků pod stavbami a volných ploch v areálu ve vlastnictví jiných vlastníků, pozemky tvaru úzkých pásů, riziko možné kontaminace pozemků související s původní živočišnou výrobou, na volných plochách se nachází nepojízdné nákladní automobily, nákladní návěsy a stavební materiál (neznámého vlastníka), nesoulad skutečného stavu staveb se stavem evidovaným v katastru nemovitostí (viz. rizika).

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Z uvedeného přehledu je patrný rozptyl hodnot.

Majetková hodnota znovupořízení na principu náhrady současného stavu s příslušným opotřebením, tedy **Věcná hodnota ve výši 40,07 mil. Kč.** Tato hodnota nezobrazuje reálnou hodnotu nemovitosti na trhu v důsledku odlišného vývoje pořizovacích a tržních hodnot jednotlivých vstupních titulů. Je zde uvedena pro případné pojištění nemovitých věcí.

Porovnávacího hodnotu z přímého porovnání realizovaných prodejů **činí 11,20 mil. Kč.** Porovnávací hodnota nejreálněji zobrazuje prodejní hodnotu nemovitosti, kdy vychází z aktuálního stavu na trhu a vztahuje se ke konkrétní lokalitě.

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé

ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., v aktuálním znění č. 237/2020 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění).

S věcnou hodnou je v tomto specifickém případu uvažováno jako s podpůrnou, s informativním charakterem (zejména pro potřeby event. pojištění a pro následné rozdělení výsledné ceny na jednotlivé stavby a pozemky).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tři realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví společnosti FILO s.r.o., zapsané na LV č. 744 v k.ú. Křižanovice u Bučovic, obec Křižanovice, okres Vyškov:

- pozemky parc.č. 132/2, parc.č. 851/1, parc.č. 851/4, parc.č. 852/1, parc.č. 855/4, parc.č. 856/2, parc.č. 856/5, parc.č. 856/7, parc.č. 857/1, parc.č. 857/3, parc.č. 857/6, parc.č. 858, parc.č. 859/7, parc.č. 859/8, parc.č. 859/9, parc.č. 859/19, parc.č. 859/21, parc.č. 859/22, parc.č. 859/25, parc.č. 859/29, parc.č. 859/31, parc.č. 859/33, parc.č. 859/40, parc.č. 859/48, parc.č. 859/49, parc.č. 859/50, parc.č. 859/52, parc.č. 859/56, parc.č. 859/88, parc.č. 859/89, parc.č. 859/90, parc.č. 859/92, parc.č. 859/93, parc.č. 859/100, parc.č. 859/101, parc.č. 859/102, parc.č. 859/103, parc.č. 859/111, parc.č. 859/112, parc.č. 859/113, parc.č. 859/114, parc.č. 859/115, parc.č. 859/116, parc.č. 859/120,

- zem. stavby bez čp/če na parc.č. 851/1, parc.č. 851/2 (LV 57), parc.č. 851/4, parc.č. 851/5 (LV 147), parc.č. 851/6 (LV 364), parc.č. 851/7 (LV 50), zem. stavby bez čp/če na parc.č. 852/1, parc.č. 852/2 (LV 46), parc.č. 852/4 (LV 288), parc.č. 852/5 (LV 246), parc.č. 852/6 (LV 10001), parc.č. 852/7 (LV 147), parc.č. 852/8 (LV 364), parc.č. 852/9 (LV 50), zem. stavby bez čp/če na parc.č.853/1 (LV 50), parc.č. 853/2 (LV 46), parc.č. 853/4 (LV 288), parc.č. 853/5 (LV 246), parc.č. 853/6 (LV 879), parc.č. 853/7 (LV 10001), parc.č. 853/8 (LV 246), parc.č. 853/9 (LV 879), zem. stavby bez čp/če na parc.č. 854/1 (LV 46), parc.č. 854/2 (LV 288), parc.č. 854/3 (LV 246), parc.č. 854/4 (LV 879), parc.č. 854/5 (LV 319), parc.č. 854/6 (LV 7), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 855/1 (LV 879), parc.č. 855/2 (LV 319), parc.č. 855/3 (LV 7), parc.č. 855/4, parc.č. 855/5 (LV 10001), parc.č. 855/6 (LV 584), parc.č. 855/7 (LV 130), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 856/1 (LV 7), parc.č. 856/2, parc.č. 856/3 (LV 10001), parc.č. 856/4 (LV 7), parc.č. 856/5, parc.č. 856/6 (LV 130), parc.č. 856/7, parc.č. 856/8 (LV 550), parc.č. 856/9 (LV 830), zem. stavba bez čp/če na parc.č. 857/1, parc.č. 857/2 (LV 130), parc.č. 857/3, parc.č. 857/4 (LV 550), parc.č. 857/5 (LV 830), parc.č. 857/6, stavba obč. vyb. bez čp/če na parc.č. 858, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/7, parc.č. 859/12 (LV 147), parc.č. 859/14 (LV 57), adminis. stavba bez čp/če na parc.č.859/8, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/9, zem. stavba bez čp/če na parc.č. 859/10 (LV 550),

- vše včetně součástí a příslušenství.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) těchto nemovitých věcí pro účely zpeněžování majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení. Ocenění je provedeno ke dni prohlídky nemovité věci, tj. k 14.12.2021.

Požadavkem objednatele je i rozdělení výsledné ceny na jednotlivé stavby a pozemky.

Vzhledem k poloze, stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitostí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určuji:

obvyklou cenu nemovitých věcí zapsaných na LV č. 744 v k.ú. Křižanovice u Bučovic se všemi součástmi a příslušenstvím, k datu ocenění 14.12.2021 po zaokrouhlení na:

11 200 000 Kč

slovy: Jedenáctmilionůdvěstětisíc Kč

Při procentuálním rozdělení výsledné obvyklé ceny na jednotlivé nemovité věci bylo postupováno následujícím způsobem: byla zjištěna věcná hodnota jednotlivých nemovitých věcí (viz. výpočet výše), poté bylo zjištěno procentní zastoupení jednotlivých nemovitých věcí na výsledné věcné hodnotě, přičemž věcná hodnota příslušenství byla poměrově přiřazena k jednotlivým stavbám. Následně byla ve stejném procentním poměru rozdělena i výsledná obvyklá cena (viz. tabulka).

Nemovitá věc	Věcná hodnota	Podíl na ceně	Rozdělení obvyklé ceny
1. Stavba obč.vyb. bez čp/če	42 480 Kč	0,80%	90 000 Kč
2. Administrativní stavba bez čp/če	2 548 400 Kč	7,05%	790 000 Kč
3. Zem. stavba bez čp/če	2 949 310 Kč	8,06%	902 000 Kč
4. Zem. stavba bez čp/če	4 593 270 Kč	12,16%	1 362 000 Kč
5. Zem. stavba bez čp/če	4 927 310 Kč	12,99%	1 455 000 Kč
6. Zem. stavba bez čp/če	2 949 310 Kč	8,06%	902 000 Kč
7. Zem. stavba bez čp/če	6 265 480 Kč	16,33%	1 829 000 Kč
8. Zem. stavba bez čp/če	4 798 620 Kč	12,67%	1 419 000 Kč
9. Zem. stavba bez čp/če	3 896 440 Kč	10,42%	1 167 000 Kč
10. Zem. stavba bez čp/če	76 660 Kč	0,89%	99 000 Kč
11. Zem. stavba bez čp/če	12 740 Kč	0,73%	81 000 Kč
12. Zem. stavba bez čp/če	94 710 Kč	0,93%	104 000 Kč
Pozemky	3 575 250 Kč	8,92%	1 000 000 Kč
příslušenství	3 344 620 Kč	-	-
Kontrolní součty	**40 074 600 Kč**	**100,00%**	**11 200 000 Kč**
Obvyklá cena	**11 200 000,00 Kč**		

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 744	12
Kopie katastrální mapy	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20220004.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 48-2022 evidence posudků.

Ve Velaticích 16.1.2022

Ing.
Tomáš
Volek

Digitálně podepsal Ing. Tomáš Volek
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-70896461, o=Ing. Tomáš Volek, ou=Ing. Tomáš Volek - znalec, ou=1, cn=Ing. Tomáš Volek, sn=Volek, givenName=Tomáš, serialNumber=P728361, title=znalec
Datum: 2022.01.16 09:12:45 +01'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 48-2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 744	12
Kopie katastrální mapy	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 744

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.08.2021 00:00:00*

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

Okres: **CZ0646 Vyškov** Obec: **593222 Křižanovice**

Kat.území: **676489 Křižanovice u Bučovic** List vlastnictví: **744**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno	**29241367**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
132/2	**52**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
851/1	**151**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
851/4	**301**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
852/1	**339**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
855/4	**247**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
856/2	**6**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
856/5	**329**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
856/7	**161**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
857/1	**86**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
857/3	**155**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
857/6	**160**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
858	**25**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, obč.vyb.**			
859/7	**259**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			
859/8	**330**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, adminis.**			
859/9	**21**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Na pozemku stojí stavba:	**bez čp/če, zem.stav**			

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

859/19	17	ostatní plocha	manipulační plocha
859/21	255	ostatní plocha	manipulační plocha
859/22	3	ostatní plocha	manipulační plocha
859/25	83	ostatní plocha	manipulační plocha
859/29	191	ostatní plocha	manipulační plocha
859/31	92	ostatní plocha	manipulační plocha
859/33	19	ostatní plocha	manipulační plocha
859/40	957	ostatní plocha	manipulační plocha
859/48	278	ostatní plocha	manipulační plocha
859/49	593	ostatní plocha	manipulační plocha
859/50	54	ostatní plocha	manipulační plocha
859/52	322	ostatní plocha	manipulační plocha
859/56	594	ostatní plocha	manipulační plocha
859/88	612	ostatní plocha	manipulační plocha
859/89	191	ostatní plocha	manipulační plocha
859/90	132	ostatní plocha	manipulační plocha
859/92	157	ostatní plocha	manipulační plocha
859/93	267	ostatní plocha	manipulační plocha
859/100	121	ostatní plocha	manipulační plocha
859/101	82	ostatní plocha	manipulační plocha
859/102	91	ostatní plocha	manipulační plocha
859/103	339	ostatní plocha	manipulační plocha
859/111	127	ostatní plocha	manipulační plocha
859/112	367	ostatní plocha	manipulační plocha
859/113	363	ostatní plocha	manipulační plocha
859/114	454	ostatní plocha	manipulační plocha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.08.2021 00:00:00*

Okres: **CZ0646 Vyškov** Obec: **593222 Křižanovice**

Kat.území: **676489 Křižanovice u Bučovic** List vlastnictví: **744**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

859/115	372 ostatní plocha	manipulační plocha
859/116	422 ostatní plocha	manipulační plocha
859/120	38 ostatní plocha	manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	zem.stav	851/1	
		851/2, LV 57	
		851/4	
		851/5, LV 147	
		851/6, LV 364	
		851/7, LV 50	
bez čp/če	zem.stav	852/1	
		852/2, LV 46	
		852/4, LV 288	
		852/5, LV 246	
		852/6, LV 10001	
		852/7, LV 147	
		852/8, LV 364	
		852/9, LV 50	
bez čp/če	zem.stav	853/1, LV 50	
		853/2, LV 46	
		853/4, LV 288	
		853/5, LV 246	
		853/6, LV 879	
		853/7, LV 10001	
		853/8, LV 246	
		853/9, LV 879	
bez čp/če	zem.stav	854/1, LV 46	
		854/2, LV 288	
		854/3, LV 246	
		854/4, LV 879	
		854/5, LV 319	
		854/6, LV 7	
bez čp/če	zem.stav	855/1, LV 879	
		855/2, LV 319	
		855/3, LV 7	
		855/4	
		855/5, LV 10001	
		855/6, LV 584	
		855/7, LV 130	
bez čp/če	zem.stav	856/1, LV 7	
		856/2	
		856/3, LV 10001	
		856/4, LV 7	
		856/5	
		856/6, LV 130	
		856/7	
		856/8, LV 550	
		856/9, LV 830	
bez čp/če	zem.stav	857/1	
		857/2, LV 130	
		857/3	

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
		857/4, LV 550	
		857/5, LV 830	
		857/6	
bez čp/če	obč.vyb.	858	
bez čp/če	zem.stav	859/7	
		859/12, LV 147	
		859/14, LV 57	
bez čp/če	adminis.	859/8	
bez čp/če	zem.stav	859/9	
bez čp/če	zem.stav	859/10, LV 550	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 22.019,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce
  Oprávnění pro
  Direct pojišťovna, a.s., Nové sady 996/25, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 25073958
  Povinnost k
  Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/9

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 4, JUDr. Kuželová 046 EX-2626/2014 -13 ze dne 10.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2015 16:08:28. Zápis proveden dne 14.04.2015. V-2030/2015-712**

  Pořadí k **10.03.2015 16:08**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  k zajištění pohledávky:
  Označená jiným způsobem, Zástavní právo k zajištění neuhrazené daně ve výši 2.817.828,- Kč
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno
  Povinnost k
  Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela:

Typ vztahu

Povinnost k
859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93
Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov - 3687464/2017 /3019-00540-712147 ze dne 08.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2017 13:56:29. Zápis proveden dne 30.08.2017; uloženo na prac. Vyškov**

V-6409/2017-712

Pořadí k **08.08.2017 13:56**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov -3687464/2017 /3019-00540-712147 ze dne 08.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2017 13:56:29. Zápis proveden dne 30.08.2017; uloženo na prac. Vyškov**

V-6409/2017-712

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro JM kraj, ÚzP Vyškov -3687464/2017 /3019-00540-712147 ze dne 08.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2017 13:56:29. Zápis proveden dne 30.08.2017; uloženo na prac. Vyškov**

V-6409/2017-712

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
k zajištění pohledávky ve výši 2.618.231,- Kč

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93
Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba:

Typ vztahu

Povinnost k
bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -1965888/2018 3019-00540-712147 ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 13:06:56. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-3123/2018-712

Pořadí k **17.04.2018 13:06**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -1965888/2018 3019-00540-712147 ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 13:06:56. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-3123/2018-712

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -1965888/2018 3019-00540-712147 ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 13:06:56. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-3123/2018-712

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
k zajištění pohledávky ve výši 2.650.152,- Kč

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93
Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez

Typ vztahu

Povinnost k
čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4425726/2018 3019-00540-712147 ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2018 13:22:22. Zápis proveden dne 14.11.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-8233/2018-712

Pořadí k **22.10.2018 13:22**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4425726/2018 3019-00540-712147 ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2018 13:22:22. Zápis proveden dne 14.11.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-8233/2018-712

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4425726/2018 3019-00540-712147 ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2018 13:22:22. Zápis proveden dne 14.11.2018; uloženo na prac. Vyškov**

V-8233/2018-712

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k
FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 29241367

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-6788/2016 -14 ze dne 03.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2017 09:51:44. Zápis proveden dne 04.01.2017; uloženo na prac. Chomutov**

Z-72/2017-503

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela:

Typ vztahu

Povinnost k
859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93 Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Chomutov, Mgr. Peroutka 135 EX-6788/2016 -15 ze dne 11.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2017 14:34:06. Zápis proveden dne 17.01.2017; uloženo na prac. Vyškov**
Z-198/2017-712

Související zápisy
Dražební vyhláška
Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 858, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/8

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Chomutov, Mgr. Peroutka 135 EX-6788/2016 -164 odročeno na neurčito ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2021 16:22:47. Zápis proveden dne 22.07.2021; uloženo na prac. Vyškov**
Z-3083/2021-712

- **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov
Povinnost k
FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 29241367

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-1164/2017 -13 ze dne 28.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2017 09:51:48. Zápis proveden dne 29.03.2017; uloženo na prac. Chomutov**
Z-3030/2017-503

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93 Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba:

Typ vztahu

Povinnost k
bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Chomutov, Mgr. Peroutka 135 EX-1164/2017 -14 ze dne 05.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2017 13:27:02. Zápis proveden dne 11.04.2017; uloženo na prac. Vyškov Z-1700/2017-712**

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: EÚ Brno-venkov, JUDr. Zálešák, Cornovova 45, 618 00 Brno

Povinnost k
FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 29241367

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Brno-venkov JUDr. Zálešák 107 EX-338/2017 -12 ze dne 22.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2017 18:33:30. Zápis proveden dne 27.12.2017; uloženo na prac. Vyškov Z-5673/2017-712**

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93 Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov JUDr. Zálešák 107 EX-338/2017 -22 ze dne 27.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2017 18:33:30. Zápis proveden dne 28.12.2017; uloženo na prac. Vyškov Z-5674/2017-712**

- **Zahájení exekuce**

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
oprávněný: ČESKÝ ROZHLAS, IČ 45245053

Povinnost k
FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 29241367

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX 101/19-9 ze dne 30.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 19:24:52. Zápis proveden dne 07.02.2019; uloženo na prac. Kladno**
Z-444/2019-203

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kladno, JUDr. Ing. Kučera 150 EX-101/2019 -12 ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2019 19:24:48. Zápis proveden dne 08.02.2019; uloženo na prac. Vyškov**
Z-639/2019-712

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
Povinnost k
Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93
Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -3538517/2019 /3019-00540-712147 ze dne 15.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2019 13:44:06. Zápis proveden dne 22.07.2019.**

Typ vztahu

Z-4379/2019-712

Listina **Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -3538517/2019 /3019-00540-712147. Právní moc ke dni 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 13:03:17. Zápis proveden dne 01.08.2019.**

Z-4552/2019-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela: 855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93
Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -3540233/2019 /3019-00540-712147 ze dne 15.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2019 13:44:09. Zápis proveden dne 22.07.2019.**

Z-4380/2019-712

Listina **Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -3540233/2019 /3019-00540-712147. Právní moc ke dni 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2019 13:03:23. Zápis proveden dne 01.08.2019.**

Z-4553/2019-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 29241367

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-10415/2021 -8 ze dne 15.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2021 17:20:37. Zápis proveden dne 17.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-7724/2021-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 132/2, Parcela: 851/1, Parcela: 851/4, Parcela: 852/1, Parcela:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.08.2021 00:00:00*

Okres: **CZ0646 Vyškov** Obec: **593222 Křižanovice**

Kat.území: **676489 Křižanovice u Bučovic** List vlastnictví: **744**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

855/4, Parcela: 856/2, Parcela: 856/5, Parcela: 856/7, Parcela: 857/1, Parcela: 857/3, Parcela: 857/6, Parcela: 858, Parcela: 859/100, Parcela: 859/101, Parcela: 859/102, Parcela: 859/103, Parcela: 859/111, Parcela: 859/112, Parcela: 859/113, Parcela: 859/114, Parcela: 859/115, Parcela: 859/116, Parcela: 859/120, Parcela: 859/19, Parcela: 859/21, Parcela: 859/22, Parcela: 859/25, Parcela: 859/29, Parcela: 859/31, Parcela: 859/33, Parcela: 859/40, Parcela: 859/48, Parcela: 859/49, Parcela: 859/50, Parcela: 859/52, Parcela: 859/56, Parcela: 859/7, Parcela: 859/8, Parcela: 859/88, Parcela: 859/89, Parcela: 859/9, Parcela: 859/90, Parcela: 859/92, Parcela: 859/93 Stavba: bez čp/če na parc. 851/1, 851/2, 851/4, 851/5, 851/6, 851/7, Stavba: bez čp/če na parc. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5, 852/6, 852/7, 852/8, 852/9, Stavba: bez čp/če na parc. 853/1, 853/2, 853/4, 853/5, 853/6, 853/7, 853/8, 853/9, Stavba: bez čp/če na parc. 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/6, Stavba: bez čp/če na parc. 855/1, 855/2, 855/3, 855/4, 855/5, 855/6, 855/7, Stavba: bez čp/če na parc. 856/1, 856/2, 856/3, 856/4, 856/5, 856/6, 856/7, 856/8, 856/9, Stavba: bez čp/če na parc. 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, Stavba: bez čp/če na parc. 858, Stavba: bez čp/če na parc. 859/10, Stavba: bez čp/če na parc. 859/7, 859/12, 859/14, Stavba: bez čp/če na parc. 859/8, Stavba: bez čp/če na parc. 859/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137Ex-10415/2021 -16 ze dne 17.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2021 18:05:00. Zápis proveden dne 21.06.2021; uloženo na prac. Vyškov Z-2799/2021-712**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 23.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2010. V-6475/2010-712**

  Pro: **FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **29241367**

- **Smlouva kupní ze dne 20.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2011. V-2199/2011-712**

  Pro: **FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **29241367**

- **Smlouva kupní ze dne 05.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2012. V-1325/2012-712**

  Pro: **FILO s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **29241367**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 23.08.2021 08:37:05*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Kopie katastrální mapy

zvýrazněné vlastnictví pozemků

zvýrazněné vlastnictví staveb