

BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.
znalecký ústav
Křížíkova 1,
186 00 Praha 8

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 131023.

ve věci

odhadu obvyklé ceny nemovitostí: **staveb a pozemků v areálu společnosti JAVI, spol. s r.o., v obci Srbsko, pozemku parc. č. 148/2, 148/3, 148/4, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 501/8, 501/9, 501/10, budovy č.p. 214, budov bez č.p. na parcele 148/12, 148/9, 148/10, 148/4, 148/11 v k.ú. Srbsko u Karlštejna, obec Srbsko, okres Beroun, zapsáno na LV č. 389.**

Datum ocenění: 23. října 2013

Účel zpracování posudku: Stanovení ceny obvyklé za účelem prodeje souboru nemovitostí formou dobrovolné dražby ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a pro účely ocenění hodnoty předmětu zajištění ve smyslu § 219 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

Objednatel posudku: Hlista & Pril, v.o.s
IČ: 290 59 054
insolvenční správce dlužníka JAVI, spol. s r.o.,
IČ: 266 95 502, Srbsko 214, 267 18

Posudek obsahuje celkem 39 listů a 5 příloh.

Posudek je vyhotoven v 4 stejnopisech. Toto je stejnopis č. 3.

Zpracovali: RNDr. Josef Knápek, Ing. Martin Plotek

Praha, dne 23. října 2013

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého ústavu je **stanovení ceny obvyklé** za účelem prodeje souboru nemovitostí formou dobrovolné dražby, **určit obvyklou cenu nemovitostí, staveb a pozemků v areálu společnosti JAVI, spol. s r.o.**, ve městě Srbsko, **pozemku parc. č. 148/2, 148/3, 148/4, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 501/8, 501/9, 501/10, budovy č.p. 214** na parcele č. st. 148/7, 148/8. 148/3, 148/2, **budov bez č.p.** na parcele 148/12, 148/9, 148/10, 148/4, 148/11, **včetně příslušenství staveb, v k.ú. Srbsko u Karlštejna**, obec Srbsko, okres Beroun, **zapsáno na LV č. 389**. Ocenění provést k datu 23.10.2013.

Pojmosloví posudku

Cena sjednaná

Strany transakce mají svobodu při sjednávání cen (případ volných cen), pokud právní, resp. cenové, předpisy nestanoví jinak (případ regulovaných cen).

Cenou sjednanou pro transakci se rozumí objektivní skutečnost, která vyjadřuje protihodnotu sjednanou stranami za převáděný majetek, práva či jiné majetkové hodnoty nebo poskytované služby v daném jedinečném případě.

Cena zjištěná (určená, administrativní)

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany. Majetek a služby se podle tohoto zákona oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, například cenový předpis.

Cenou dle cenového předpisu se rozumí cena, k jejímuž stanovení se použijí platné předpisy a nařízení.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku ke dni ocenění.

Tržní hodnota (obvyklá hodnota)

Tržní hodnotou rozumíme tržní hodnotu (Market Value) v souladu s definicí v Mezinárodním oceňovacím standardu (IVS1 2007), tj. „odhadnutou částku, za kterou by byl předmět ocenění směněn k datu ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci mezi nezávislými stranami po náležitém marketingu, přičemž by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku“.

2. Podklady pro vypracování odhadu:

- a) Podklady poskytnuté objednatelem:
- 1) Výpis z nahlížení do katastru nemovitostí, LV č. 389, ze dne 31.5.2013.
 - 2) Informace k oceňovaným nemovitostem.
 - 3) Předchozí znalecký posudek zpracovaný Ing. Lucií Cihelkovou, ze dne 17.5.2011.
- b) Podklady zajištěné zpracovatelem posudku:
- 1) Místní šetření, provedené dne 11. 10. 2013, z něho plynoucí informace a zjištěné skutečnosti, zaměření nemovitosti.
 - 2) Fotodokumentace vyhotovená při místním šetření.
 - 3) Kopie z nahlížení do územního plánu Mladá Boleslav.
 - 4) Kopie katastrální mapy.
 - 5) Internetové zdroje, www.sreality.cz, www.cenovemapy.cz, www.czso.cz, ceníky a třídníky RTS/ÚRS.
 - 6) Nahlížení do KN, www.nahlizenidokn.cuzk.cz, dálkový přístup do KN www.katastr.cuzk.cz
 - 7) Kopie výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 397, ze dne 29. 8. 2010.
- c) Literatura:
- 1) Teorie oceňování nemovitostí VI. přepracované a doplněné vydání - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. , Akademické nakladatelství CERM 2004.
 - 2) Úřední oceňování majetku - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Ing. Pavel Krejčíř a Ing. Vlasta Scholzová, Akademické nakladatelství CERM 2004.
 - 3) Nemovitosti, oceňování a právní vztahy, druhé přepracované, aktualizované a doplněné vydání - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a Prof. Ing. Josef Fiala, CSc. , Nakladatelství LINDE Praha a.s. 2005.
 - 4) Oceňování nemovitostí I, II, III, a IV - metodické příručky k zákonu č. 151/1997 Sb. a k vyhlášce Ministerstva financí č. 279/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 127/1999 Sb. - Ing. Alena Hallerová, CSc., Ing. Dr. Miroslav Stibůrek, Ing. Jindřich Vrabec a Pavel Weidenhoffer - Nakladatelství SEL 1999.
 - 5) Oceňování nemovitostí na tržních principech - Ing. Zbyněk Zazvonil, CEDUK 1996.
 - 6) Výnosová hodnota nemovitostí - Ing. Zbyněk Zazvonil, CEDUK 2004.
 - 7) Porovnávací hodnota nemovitostí - Ing. Zbyněk Zazvonil, EKOPRESS 2006.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Oceňované nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu Srbsko u Karlštejna, obec Srbsko, okres Beroun, zapsáno na LV č. 389.

Oceňovány jsou nemovitosti, pozemek parc. č. st. 148/2, parc. č. st. 148/3, parc. č. st. 148/4, parc. č. st. 148/9, parc. č. st. 148/10, parc. č. st. 148/11, parc. č. st. 148/12, parc. č. 501/8, parc. č. 501/9, parc. č. 501/10, budova č. p. 214 na pozemku parc. č. st. 148/7, 148/8, 148/3, 148/2, budova bez č.p./č.e na parcele 148/12, budova bez č.p./č.e. na parcele 148/9, budova bez č.p./č.e. na parcele 148/10, budova bez č.p./č.e. na parcele 148/4, budova bez č.p./č.e. na parcele 148/11.

Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem je zapsáno na:
JAVI spol. s r.o., Srbsko 214, 26 718 Srbsko, IČO: 26695502

K nemovitostem je evidováno omezení vlastnického práva:

Zástavní právo smluvní (Československá obchodní banka a.s.)

Věcné břemeno uložení plynárenského zařízení (Obec Srbsko)

Věcné břemeno uložení plynárenského zařízení (RWE GasNet s.r.o.)

Zástavní právo smluvní (Československá obchodní banka a.s.)

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Nařízení exekuce.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Nařízení exekuce.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu (FÚ Beroun)

Zástavní právo exekutorské (Vojenská zdravotní pojišťovna)

Nařízení exekuce.

Dražební vyhláška.

Zástavní právo soudcovské (Okresní správa sociálního zabezpečení Beroun)

Nařízení exekuce.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu (FÚ Beroun)

Nařízení exekuce.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Zástavní právo exekutorské (Všeobecná zdravotní pojišťovna)

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Zástavní právo exekutorské (Zdravotní pojišťovna METAL - ALIANCE)

Zástavní právo exekutorské (Všeobecná zdravotní pojišťovna)

Rozhodnutí o úpadku.

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona.

Výše uvedená práva zatěžující nemovitosti nemají vliv na výslednou hodnotu, neboť po převodu nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka zaniknou!!

Dle informací znalce nejsou nemovitosti zatíženy nájemní smlouvou na dobu neurčitou.

K nemovitostem je v KN evidováno věcné břemeno umístění plynového zařízení na hranici pozemku, toto věcné břemeno nemá vliv na výslednou hodnotu.

4. Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření byla provedena obhlídka nemovitosti. Znalec provedl zaměření nemovitostí, zdokumentování stavu, šetření okolí nemovitosti. Prohlídku místních podmínek. Znalci nebyly z důvodu neexistence klíčů, přístupny objekty garáží na pozemku parc. č. 148/7, 148/8. Znalec u těchto objektů vychází z venkovní obhlídky a informací předchozího znaleckého posudku. Tyto stavby jsou umístěny na cizím pozemku, mimo areál oceňovaných nemovitostí. Tyto garáže nejsou využívány a není k nim přístup. Dále bylo při prohlídce zjištěno že stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 148/3 a 148/9 již neexistuje, jednalo se o původní skladovací objekt který se v minulých letech z důvodu působení sněhu a povětrnosti zřítíl. Po tomto objektu zůstala pouze betonová deska.

5. Celkový popis nemovitosti

Posuzované nemovitosti se nachází v obci Srbsko u Karlštejna, nemovitosti leží v jeho centrální části a sousedí se zelení. Areál nemovitostí leží v blízkosti řeky Berounky, ale dle informací správce se povodňová hladina v roce 2002 zastavila pod úrovní areálu. V okolí je zástavba rodinnými domy. Nemovitosti leží na mírně svažitém pozemku. Pozemek má výměru 5358 m² a přibližně obdélníkový tvar. Pozemek je lemován zarostlou stráňí a navazuje na místní zpevněnou komunikaci štěrkového charakteru. Areál je částečně oplocen z jižní a jihovýchodní strany, směrem do stráně areál oplocen není. Na pozemku se nachází několik budov. V severní části je novější hala, při severní hraně pozemku je situován hlavní provozní objekt o několika traktech, jež dosahuje dvou nadzemních podlaží. Na jižní hraně pozemku jsou situovány drobnější skladovací objekty. Mimo areál se nachází dvě garáže umístěné na cizím pozemku, bez možnosti přístupu. Přístup do areálu je pomocí hlavní brány ze severovýchodní strany. V areálu jsou převážně zpevněné asfaltové plochy a částečně zeleň. Areál je napojen na kanalizaci, vlastní studnu a elektro, u hranice pozemku je umístěn sloupek s plynem.

Oceňovány jsou následující pozemky. **Pozemek parc. č. st. 148/2**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1329m², **pozemek parc. č. st. 148/3**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 103 m², **pozemek parc. č. st. 148/4**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 130 m², **pozemek parc. č. st. 148/9**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 14 m², **pozemek parc. č. st. 148/10**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 84 m², **pozemek parc. č. st. 148/11**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 14 m², **pozemek parc. č. st. 148/12**, evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 534 m², **pozemek parc. č. 501/8**, evidován jako ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1536 m², **pozemek parc. č. 501/9**, evidován jako ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1460 m², **pozemek parc. č. 501/10**, evidován jako ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 154 m². Jedná se o pozemky, které slouží účelu evidovanému v KN. Celková výměra pozemků je 5358 m².

Jsou oceňovány budovy a stavby, budova č.p. 214, **garáž** na pozemku parc. č. st. 148/7, **garáž** na pozemku parc. č. st. 148/8, **již neexistující stavba** na pozemku parc. č. st. 148/3, **areál propojených staveb (uhelna, výroba, spojovací krček, administrativa, sklad)** na pozemku parc. č. st. 148/2, budova bez č.p./č.e, **hala** na pozemku parc. č. st. 148/12, budova bez č.p./č.e, **již neexistující stavba** na pozemku parc. č. st. 148/9, budova bez č.p./č.e, **sklad** na pozemku parc. č. st. 148/10, budova bez č.p./č.e, **přístřešek** na pozemku parc. č. st. 148/4, budova bez č.p./č.e, **buňka** na pozemku parc. č. st. 148/11.

Hala u vstupu do areálu je plechová s obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou. Hala je využívána jako sklad materiálu. Na řadu budov je ze severní strany přilepen zděný sklad materiálu se sedlovou střechou, sklad je přístupný vraty. Hlavní budova areálu je administrativní část o dvou podlažích, jsou zde umístěny kanceláře, provoz a sklady. Ve 2NP je zřízen byt správce. Budovu administrativy a výroby propojuje spojovací krček, ve kterém jsou umístěny kanceláře a zázemí. Budova výroby je nízká jednopodlažní stavby s prostory pro výrobu a skladování a dále technické zázemí areálu. V zadní části areálu stojí dva ocelové přístřešky kryjící původní plochu pro skladování spalného materiálu pro kotelnu. Uprostřed areálu stojí plechový skladový objekt.

Celková užitná plocha budov a krytých skladových ploch areálu je cca 1600m². Venkovní zpevněná asfaltová plocha areálu, která může být použita ke skladování je cca 200m².

Dále je oceňováno **příslušenství staveb a areálu** tvořené, **studnou, zpevněnými plochami, oplocením, vraty, přípojkou elektro, přípojkou vody, přípojkou kanalizace**. Areál má možnost napojení na plyn.

Původní budovy areálu pochází cca z 50 let 20. Století. Nověji byla postavena hala u vstupu (stáří cca 35 let) a ostatní skladové přístavby.

Původní účel areálu byl jako pěstírna a množárna drobného zvířectva pro laboratorní činnost a výrobu léků. V devadesátých letech byl areál zprivatizován a vyžíván pro účely papírenské výroby. Areál procházel po dobu svého provozu údržbou, stav budov odpovídá jejich stáří. Pro možnost provozování budov bude nutná rekonstrukce interiérů a zázemí, instalačních rozvodů, vnitřních a vnějších povrchů, vybavení objektů. Předpokládané náklady se pohybují ve vztahu k rozsahu oprav v rámci několika milionů korun.

V areálu je nájemce, který využívá část prostorů pro skladování zboží nakladatelství. Nájemce má dle informací správce smlouvu s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

B. ODHAD

Postup ocenění:

Pro ocenění nemovitostí se používá jeden ze tří základních metodologických postupů, tj. metoda porovnávací, výnosová a nákladová, nebo jejich kombinace v závislosti na povaze majetku a jejich aplikovatelnosti.

V našem případě jsme při ocenění použili, vzhledem ke komerční povaze majetku, porovnávací metodu, nákladovou metodu (věcná hodnota) a výnosovou metodu, které nejlépe vystihují hodnotu oceňovaného typu majetku. Dále znalec pro porovnání výsledků provedl ocenění dle cenových předpisů.

1. Popis použitých metod

Nákladový způsob (přístup nákladový) – vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na opětovné pořízení předmětu ocenění v daném místě a čase ocenění, nebo na nahrazení předmětem se stejnou užitnou hodnotou v souladu s jeho stavem. Z nákladů na znovu pořízení (reprodukcí) nebo nahrazení majetku se odečítá existující opotřebení a znehodnocení majetku, tj. nákladová (časová) cena / cena věcná = reprodukční (nová) cena – opotřebení (znehodnocení). Nákladový způsob poskytuje spolehlivý ukazatel hodnoty majetku ve stabilizovaném ekonomickém prostředí, kde náklady na pořízení majetku odpovídají výnosům, které je majetek schopný produkovat.

Výnosový způsob (přístup výnosový) – vychází z výnosů předmětu ocenění skutečně dosahovaných nebo výnosů, které lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat. Tyto výnosy se diskontují či kapitalizují k datu ocenění.

Porovnávací způsob (přístup tržního porovnání) – vychází z porovnání předmětu ocenění se stejnými nebo obdobnými předměty a cenami dosaženými při jejich prodeji. Může se jednat též o ocenění věci odvozením z ceny jiné, funkčně související věci.

Analýza trhu

Oceňované nemovitosti se nachází ve obci Srbsko. V blízkosti vede místní komunikace. Ve vzdálenosti cca 10km a 20km jsou umístěny dálniční tahy ve směru na Prahu. Nejbližšími městy jsou Beroun a Černošice. Dostupnost do Prahy je dobrá. Objekty v areálu jsou v zachovalém technickém stavu a je možnost jejich užívání po provedení menších rekonstrukčních prací. Na pozemku leží budovy výrobního a skladovacího charakteru, je zde k dispozici administrativní zázemí, jsou zde skladovací prostory a plochy, možnost parkování, technické zázemí. Pro možnost úpravy areálu na nové využití by bylo nutné provést stavební změny. Areál se z hlediska možného využití jeví jako zajímavý. Od okolní zástavby je areál částečně oddělen zelení. Dle názoru znalce má areál poměrně dobrý potenciál k prodeji, nicméně problematická je současná situace na trhu s nemovitostmi a velkou nabídkou objektů pro podnikání v období finanční krize.

2. Obsah posudku

- 1) Zjištěná cena nemovitostí dle cenových předpisů
- 2) Porovnávací hodnota nemovitostí
- 3) Výnosová hodnota nemovitostí
- 4) Věcná hodnota nemovitostí

3. Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitostí je provedeno porovnávacím způsobem, výnosovým způsobem a věcnou hodnotou. Jsou porovnávány srovnatelné nemovitosti areálů a pozemků v porovnatelných lokalitách regionu. Dále je provedeno ocenění dle cenových předpisů, dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb, ve znění vyhlášky 450/2012 Sb.

1) Zjištěná cena nemovitostí dle cenových předpisů

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Beroun
Počet obyvatel: do 1 000 obyvatel

a) Hlavní stavby

a.1) Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala – § 3

Jednopodlažní ocelová hala obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Hala slouží jako skladovací prostory. Stěny jsou tvořeny lehkým opláštěním s tepelnou izolací. Střecha je zastřešena plechovou vlnitou krytinou. Vnitřní stěny jsou plechové, podlahy jsou betonové, okna jsou dřevěná. Stáří budovy je cca 35 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce: kovová
Polohový koeficient: 0,850
Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci
Koeficient změny ceny stavby: 2,095

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 19,82×24,90 = 493,52 m²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 7,20 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 493,52 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP (19,82×24,90)×(6,00) = 2 961,11 m³

Zastřešení (19,82×24,90)×(1,20)/2 = 296,11 m³

Přístřešek u rampy (6,00×2,50)×(3,00) = 45,00 m³

Obestavěný prostor – celkem: = 3 302,22 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – betonové	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce – kovové	29,30 %	Standardní
3. Stropy – nejsou	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha – kovový	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – plech	6,10 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – plech	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – nejsou	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata – ano	2,30 %	Standardní
13. Okna – ano	4,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah – betonové	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	4,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – nejsou	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,90 \%$	- 0,0890
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	- 0,0070
11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,20 \%$	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8160

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	1 599,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	× 0,9480	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$:	× 0,9334	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / \text{PVP}) \square 0,6$:	× 0,6889	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 0,8160	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,0950	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 416,50 Kč/m³	
Základní cena upravená: 3 302,22 m ³ × 1 416,50 Kč/m ³		= 4 677 595,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 35 roků	
Opotřebení: 50,000 %	
Opočet opotřebení: 4 677 594,50 Kč × 50,000 %	- 2 338 797,50 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 2 338 797,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala – zjištěná
cena: 2 338 797,- Kč

a.2) Garáž na pozemku parc. č. 148/7 – § 8

Zděná garáž obdélníkového půdorysu, na pozemku p.č. 148/7, patřící jinému vlastníkovi. Stavba původně patřila k areálu a proto je evidována pod č.p. 214. Zděná stavba s plochou střechou, izolace asfaltovou lepenkou. Garáž není využívána, protože k ní není přístup. Stáří cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm, montovaná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,959

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 6,35×3,05 = 19,37 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP 2,50 × 6,35×3,05 = 48,42 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové	6,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné	30,10 %	Standardní
3. Stropy – betonové	26,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – živičná	5,70 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – PoZink	2,90 %	Standardní
7. Úprava povrchů – VPC štukové	4,80 %	Standardní
8. Dveře – ne	2,70 %	Nevyskytuje se
9. Okna – není	1,40 %	Nevyskytuje se
10. Vrata – ano	6,80 %	Standardní
11. Podlahy – beton	7,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná, elektro	6,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 : 1,0000

Úprava koeficientu K_4 :

8. Dveře $-0,54 \times 1,852 \times 2,70 \%$ – 0,0270

9. Okna $-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$ – 0,0140

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : = 0,9590

Ocenění:

Základní jednotková cena:		1 375,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9590	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 346,- Kč/m ³	
Základní cena upravená: 48,42 m ³ × 2 346,- Kč/m ³	=		113 594,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků		
Předpokládaná další životnost: 30 roků		
Opotřebení: 100 × 50 / (50 + 30) = 62,500 %		
Odpočet opotřebení: 113 593,50 Kč × 62,500 %	-	70 995,94 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	42 597,50 Kč

Garáž na pozemku parc. č. 148/7 – zjištěná cena: 42 598,- Kč

a.3) Garáž na pozemku parc. č. 148/8 – § 8

Zděná garáž obdélníkového půdorysu, na pozemku p.č. 148/8, patřící jinému vlastníkovi. Stavba původně patřila k areálu a proto je evidována pod č.p. 214. Zděná stavba s plochou střechou, izolace asfaltovou lepenkou. Garáž není využívána, protože k ní není přístup. Stáří cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm, montovaná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,959

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:		2,20 m
Zastavěná plocha: 6,35×3,20	=	20,32 m ²

Obestavěný prostor (OP):

1NP	2,50 × 6,35×3,20	=	50,80 m ³
-----	------------------	---	----------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové	6,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné	30,10 %	Standardní
3. Stropy – betonové	26,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – živičná	5,70 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – PoZink	2,90 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
7. Úprava povrchů – VPC štukové	4,80 %	Standardní
8. Dveře – ne	2,70 %	Nevyskytuje se
9. Okna – není	1,40 %	Nevyskytuje se
10. Vrata – ano	6,80 %	Standardní
11. Podlahy – beton	7,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná, elektro	6,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
8. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,70 \%$	- 0,0270
9. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,9590

Ocenění:

Základní jednotková cena:	1 375,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x 0,9590	
Polohový koeficient K_5 :	x 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x 2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 346,- Kč/m³	
Základní cena upravená: 50,80 m ³ x 2 346,- Kč/m ³		= 119 177,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 30 roků

Opotřebení: $100 \times 50 / (50 + 30) = 62,500 \%$

Odpočet opotřebení: 119 177,- Kč x 62,500 %	-	74 485,63 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	44 691,50 Kč

Garáž na pozemku parc. č. 148/8 – zjištěná cena: **44 692,- Kč**

a.4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba – § 3

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. V minulosti zde bylo technické zázemí areálu s kotelnou a hygienickými prostory, dále zde byla umístěna výroba (chov drobného zvířectva). Stěny jsou cihelné o t. 45cm. Střecha je zastřešena plechovou vlnitou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové a keramické, okna jsou dřevěná a ocelová, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 55 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,113

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: $37,70 \times 11,50 + 2,60 \times 8,30$ = 3,30 m
455,13 m²

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Průměrná výška podlaží (PVP):	=	3,30 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):	=	455,13 m ²

Obestavěný prostor (OP):

1NP	$(37,70 \times 11,50 + 2,60 \times 8,30) \times (4,70) + 2,60 \times 8,30 \times 4$	=	2 225,43 m ³
Střecha	$2,80 \times 0,5 \times 37,70 \times 11,50$	=	606,97 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	2 832,40 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	21,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	11,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	5,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	0,80 %	Standardní
10. Schody – ne	3,10 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – hladké	3,20 %	Standardní
12. Vrata – ano	0,30 %	Standardní
13. Okna – dřevěná, ocelová	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramika	2,90 %	Standardní
15. Vytápění – kotelna, elektrokotel	3,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná, třífázová	6,40 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – voda, tuv	2,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	2,00 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody – kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	2,90 %	Podstandardní
24. Výtahy – ne	1,00 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \%$	- 0,0310
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
23. Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 2,90 \%$	- 0,0157
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	- 0,0100
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8883

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9345
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9364
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8883

Polohový koeficient K_5 :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1130	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 652,50 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 2 832,40 m ³ × 3 652,50 Kč/m ³	=		10 345 341,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 55 roků

Opotřebení: 70,000 %

Odpočet opotřebení: 10 345 341,- Kč × 70,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **3 103 602,50 Kč**

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba – zjištěná

cena: **3 103 603,- Kč**

a.5) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz – § 3

Dvoupodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. V minulosti zde bylo administrativní zázemí areálu s laboratořemi a množirnou zvířat, v dnešní době slouží jako sklady a kanceláře. V 2NP je byt. Objekt je částečně zapuštěn do svahu. Stěny jsou cihelné o tl. 45cm. Střecha je zastřešena eternitovu krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové, keramické, a v bytě plovoucí. Okna jsou dřevěná a ocelová, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 55 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,120

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1NP	2,35 m	33,20×5,65-(12,27-2,10)+18,90×1,7	= 209,54 m ²
2NP	2,70 m	33,20×12,80-(12,75×1,70)+18,90×1,60	= 433,53 m ²
Součet:	5,05 m		= 643,07 m ²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 2,59 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 321,54 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP	(33,20×5,65-(12,27-2,10)+18,90×1,7)×(2,80)	= 586,71 m ³
2NP	(33,20×12,80-(12,75×1,70)+18,90×1,60)×(3,67)	= 1 591,04 m ³
Zastřešení	(33,20×12,80-(12,75×1,70)+18,90×1,60)×(3,75)/2+4,4×4,4×3,0	= 870,94 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		= 3 048,69 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	17,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný	7,30 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
5. Krytiny střech – eternit	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC, sádkartón	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	1,80 %	Standardní
10. Schody – Ano	2,90 %	Standardní
11. Dveře – hladké	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná, ocelová	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramické, plovoucí	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – ústřední, lokální	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – studená	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – ne	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – lokální, kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – ne	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,90 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,20 \%$	- 0,0020
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	- 0,0590
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,9220

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 807,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	x 0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	x 0,9405	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	x 1,1108	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x 0,9220	
Polohový koeficient K_5 :	x 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x 2,1200	
Základní jednotková cena upravená:	= 4 575,- Kč/m³	
Základní cena upravená: $3\,048,69\text{ m}^3 \times 4\,575,-\text{ Kč/m}^3$		= 13 947 757,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 55 roků

Opotřebení: 65,000 %

Odpočet opotřebení: $13\,947\,757,-\text{ Kč} \times 65,000 \%$ - 9 066 042,- Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **4 881 715,- Kč**

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz – zjištěná cena:

4 881 715,- Kč

a.6) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček – § 3

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Jedná se o spojovací krček mezi budovou výroby a administrativního zázemí areálu. Jsou zde umístěny kancelářské prostory a skladovací zázemí. Stěny jsou cihelné o tl. 45cm. Střecha je zastřešena plechovou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové, keramické. Okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění**Budova:** F. budovy pro administrativu**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 0,850**Kód klasifikace CZ-CC:** 122 Budovy administrativní**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu**Koeficient změny ceny stavby:** 2,120**Podlaží:**

1NP

Výška:Zastavěná plocha: $15,78 \times 10,23 - (3,2 \times 1,50) + 2,33 \times 8,20$ = 175,74 m²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 2,45 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 175,74 m²**Obestavěný prostor (OP):**1NP $(15,78 \times 10,23 - (3,2 \times 1,50) + 2,33 \times 8,20) \times (3,00)$ = 527,21 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	17,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	1,80 %	Standardní
10. Schody – Ne	2,90 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – hladké	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramické, plovoucí	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – ústřední	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – studená	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – ne	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	3,00 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
24. Výtahy – ne	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,90 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	- 0,0290
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
20. Vnitřní plynovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,20 \%$	- 0,0020
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,90 \%$	- 0,0590
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8930

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 807,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	×	0,9576	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	×	1,1571	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,8930	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1200	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 699,50 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 527,21 m ³ × 4 699,50 Kč/m ³	=		2 477 624,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 50 roků

Opotřebení: 70,000 %

Odpočet opotřebení: 2 477 623,50 Kč × 70,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

$$- 1\,734\,336,50 \text{ Kč}$$

$$= 743\,287,- \text{ Kč}$$

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček – zjištěná cena:

743 287,- Kč

a.7) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad – § 3

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Přistavěná na SV straně k administrativní části. Slouží jako skladové prostory. Stěny jsou cihelné o t. 30cm, vyzděné mezi ocelové sloupy. Střeška je zastřešena eternitovou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové a keramické, okna jsou z luxferů, do stavby je vstup vraty. Stáří budovy je cca 35 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,095

Podlaží:

1NP

 Výška: = 3,30 m
 Zastavěná plocha: 10,50×12,00 = 126,00 m²

 Průměrná výška podlaží (PVP): = 3,30 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 126,00 m²
Obestavěný prostor (OP):

 1NP (10,50×12,00)×(4,30) = 541,80 m³
 Střecha (11,00×12,50)×(1,20)/2 = 82,50 m³
 Obestavěný prostor – celkem: = 624,30 m³
Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – betonové	13,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – ocelové, cihelné	30,40 %	Standardní
3. Stropy – není	13,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha – sedlový	7,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – eternit	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	4,20 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	2,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	1,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – nejsou	2,40 %	Nevyskytuje se
12. Vrata – ano	3,00 %	Standardní
13. Okna – luxfery	3,40 %	Podstandardní
14. Povrchy podlah – beton	2,90 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – ano	5,80 %	Standardní
17. Bleskosvod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – není	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 13,80 %	- 0,1380
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 1,80 %	- 0,0180
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,40 %	- 0,0240
13. Okna	-0,54 × 3,40 %	- 0,0184
14. Povrchy podlah	-0,54 × 2,90 %	- 0,0157
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,20 %	- 0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,7299

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 231,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9724	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9364	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,7299	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0950	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 479,50 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 624,30 m ³ × 2 479,50 Kč/m ³			= 1 547 952,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 35 roků

Opotřebení: 50,000 %

Odpočet opotřebení: 1 547 952,- Kč × 50,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **773 976,- Kč**

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad – zjištěná cena:

773 976,- Kč

b) Vedlejší stavby**b.1) Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka – § 7**

Jednopodlažní buňka u vstupu do areálu. Stavba sloužila jako vrátnice. Jedná se o stavební plechovou buňku. Jedná se o stavbu bez základů. Stáří cca 15 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 1,000

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška: = 2,50 m

Zastavěná plocha: 2,5×5 = 12,50 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP 2,50 × 2,5×5 = 31,25 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové	8,30 %	Standardní
2. Obvodové stěny – plechové	31,90 %	Standardní
3. Stropy – plechové	21,20 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechové	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – Pozink	1,60 %	Standardní
7. Úprava povrchů – plech	6,00 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – ano	3,70 %	Standardní
10. Okna – ano	1,40 %	Standardní
11. Podlahy – lamino	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – ano	4,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :	1,0000
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:	= 1,0000

Ocenění:

Základní jednotková cena		970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	1,0000	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 725,50 Kč/m³	
Základní cena upravená: 31,25 m ³ × 1 725,50 Kč/m ³	=		53 922,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 15 roků

Opotřebení: 50,000 %

Odpočet opotřebení: 53 922,- Kč × 50,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 26 961,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka – zjištěná cena:

26 961,- Kč

b.2) Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad – § 7

Jednopodlažní plechový sklad obdélníkového tvaru s pultovou střechou. Stavba slouží jako skladovací prostory. Stěny jsou tvořeny lehkým plechovým opláštěním. Střecha je zastřešena plechovou vlnitou krytinou. Vnitřní stěny jsou plechové, podlahy jsou betonové. Stáří stavby je cca 30 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,714

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Výška: 3,10 m
Zastavěná plocha: 15,00×5,80 = 87,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP (15,00×5,80)×(2,75) = 239,25 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonobé	8,30 %	Standardní
2. Obvodové stěny – plechové	31,90 %	Standardní
3. Stropy – nejsou	21,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechové	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozink	1,60 %	Standardní
7. Úprava povrchů – nejsou	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – vrata	3,70 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonové	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – ano	4,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 21,20 %	- 0,2120
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,00 %	- 0,0600
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 0,7140

Ocenění:

Základní jednotková cena 970,- Kč/m³

Koeficient vybavení stavby K₄: × 0,7140

Polohový koeficient K₅: × 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,0930

Základní jednotková cena upravená: = 1 232,- Kč/m³

Základní cena upravená: 239,25 m³ × 1 232,- Kč/m³ = 294 756,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 30 roků

Opotřebení: 75,000 %

Odpočet opotřebení: 294 756,- Kč × 75,000 % - 221 067,- Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 73 689,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad – zjištěná

cena: 73 689,- Kč

b.3) Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek – § 7

Jednopodlažní stavba zastřešená mansardovou střechou. Jedná se o přístřešek se třemi zděnými stěnami. V minulosti zde bylo skladováno palivo a uhlí do kotelny, případně odpady z kotelny. Stavba je v jedné straně bez stěny, je tvořena ocelovou konstrukcí se sloupy a příhradovými nosníky, mezi sloupy jsou cihelné vyzdívky, zastřešení je vlnitým plechem. Podlaha je tvořena

betonovou deskou. Na stavbu navazuje cihelná přístavby menšího skladu. Stáří stavby je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,276

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

= 4,90 m

Zastavěná plocha: 10,50×8,00

= 84,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP (10,50×8,00)×(4,30)+10,50×8,00×0,6/2

= 386,40 m³

přístavba (5,00×8,00)×(2,85)

= 114,00 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 500,40 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – betonové	8,30 %	Standardní	
2. Obvodové stěny – nejsou – ocelové	31,90 %	Nevyskytuje se 90 % Standardní 10 %	
3. Stropy – nejsou	21,20 %	Nevyskytuje se	
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se	
5. Krytina – plechová	11,10 %	Standardní	
6. Klempířské práce – nejsou	1,60 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava povrchů – není	6,00 %	Nevyskytuje se	
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se	
9. Dveře – nejsou	3,70 %	Nevyskytuje se	
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se	
11. Podlahy – betonové	10,80 %	Podstandardní	
12. Elektroinstalace – není	4,00 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

2. Obvodové stěny	-0,54 × 1,852 × 31,90 % × 90 %	- 0,2871
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 21,20 %	- 0,2120
6. Klempířské práce	-0,54 × 1,852 × 1,60 %	- 0,0160
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,00 %	- 0,0600
9. Dveře	-0,54 × 1,852 × 3,70 %	- 0,0370
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
11. Podlahy	-0,54 × 10,80 %	- 0,0583
12. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 4,00 %	- 0,0400

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,2756**

Ocenění:

Základní jednotková cena		970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,2756	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	=	475,50 Kč/m³	
Základní cena upravená: 500,40 m ³ × 475,50 Kč/m ³			= 237 940,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 35 roků

Opotřebení: 60,000 %

Odpočet opotřebení: 237 940,- Kč × 60,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 95 176,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek – zjištěná cena:

95 176,- Kč

b.4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna – § 7

Jednopodlažní stavba zastřešená pultovou střechou. Jedná se o otevřený přístřešek. V minulosti zde byl sklad uhlí do kotelny. Stavba nemá stěny, je tvořena ocelovou konstrukcí se sloupy a příhradovými nosníky, zastřešenou vlnitým plechem. Podlaha je tvořena betonovou deskou. Stáří stavby je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–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

Koeficient vybavení stavby: 1,000

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška: 7,00 m

Zastavěná plocha: 9×7 = 63,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP 7,00 × 9×7 = 441,00 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Standardní
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
7. Úprava povrchů	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Standardní
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :	1,0000
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:	= 1,0000

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 250,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 1,0000	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 224,- Kč/m³	
Základní cena upravená: 441,00 m ³ × 2 224,- Kč/m ³	=	980 784,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 50 roků

Opotřebení: 80,000 %

Odpočet opotřebení: 980 784,- Kč × 80,000 %	-	784 627,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	196 157,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna – zjištěná cena:

196 157,- Kč

c) Studna – § 9

Studna na pozemku. Hloubka 12m.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ: Kopaná studna

Hloubka studny: 12,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody

Koeficient změny ceny stavby: 2,313

Ocenění:

5,00 m á 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
5,00 m á 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
2,00 m á 5 200,- Kč/m	+	10 400,- Kč
1 ks elektrické čerpadlo:	+	11 990,- Kč
Základní cena:	=	51 190,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	× 0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,3130
Cena studny:	= 100 642,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 35 roků

Předpokládaná další životnost: 65 roků

Opotřebení: $100 \times 35 / (35 + 65) = 35,000 \%$

Odpočít opotřebení: $100\,642,- \text{ Kč} \times 35,000 \%$

-	35 224,50 Kč
=	<u>65 417,50 Kč</u>

Cena objektu po odečtení opotřebení:

Studna – zjištěná cena:

65 418,- Kč

d) Venkovní úpravy

d.1) Zpevněné plochy – § 10

Zpevněné asfaltové plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek: $400+80+1536 = 2\,016,00 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,256

Ocenění

Základní cena: $2\,016,00 \text{ m}^2 \times 270,- \text{ Kč/m}^2$

544 320,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

× 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,2560

Cena stavby:

= 1 043 788,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 60,000 %

Odpočít opotřebení: $1\,043\,788,- \text{ Kč} \times 60,000 \%$

- 626 273,- Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 417 515,- Kč

Zpevněné plochy – zjištěná cena:

417 515,- Kč

d.2) Oplocení – § 10

Oplocení areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr: $200 \times 1,6 = 320,00 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $320,00 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 240,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$

76 800,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

× 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,3180

Cena stavby:

= 151 319,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 30,000 %

Odpočet opotřebení: 598 850,- Kč × 30,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 179 655,- Kč

Přípojka elektro – zjištěná cena: 419 195,- Kč

d.5) Přípojka voda – § 10

Přípojka vody ze studny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm: 60,00 m

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,313

Ocenění

Základní cena: 60,00 m × 360,- Kč/m 21 600,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3130

Cena stavby: = 42 467,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 30,000 %

Odpočet opotřebení: 42 466,50 Kč × 30,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 12 740,- Kč

Přípojka voda – zjištěná cena: 29 727,- Kč

d.6) Přípojka kanalizace – § 10

Přípojka kanalizace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.4.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm: 6,00 m

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,314

Ocenění

Základní cena: 6,00 m × 1 240,- Kč/m 7 440,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3140

Cena stavby: = 14 634,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 10,000 %

Odpočet opotřebení: 14 633,50 Kč × 10,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 1 463,50 Kč

Přípojka kanalizace – zjištěná cena: 13 170,- Kč

e) Pozemky na LV číslo 389 – § 28, 32

Pozemky na LV. Oceněny dle vyhlášky.

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 70,- Kč.Cena je určena podle písm. j): $ZC = C_p \times 2,00$, kde $C_p = 35 + (a - 1\ 000) \times 0,007414$ (zaokrouhloeno na dvě desetinná místa), kde $a = 1\ 000$ pro 493 obyvatel v obci.**§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří****Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:

Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	+	125 %	
Pozemek pro stavbu s komerční využitelností	+	150 %	
Úprava celkem:	+	275 %	x 3,750

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Není možnost napojení na veřejný vodovod	-	5 %	
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %	
Úprava celkem:	+	5 %	x 1,050

Koeficient změny cen staveb K_i: x 2,113

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/2	1 329	70,-	582,3956	774 004,-
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/3	103	70,-	582,3956	59 986,50
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/4	130	70,-	582,3956	75 711,50
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/9	14	70,-	582,3956	8 153,50
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/10	84	70,-	582,3956	48 921,-
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/11	14	70,-	582,3956	8 153,50
zastavěná plocha a nádvoří	st. 148/12	534	70,-	582,3956	310 999,50
Součet:		2 208			1 285 929,50

§ 28 odst. 6b – Pozemky komunikací v areálu**Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:

Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	+	125 %	
Pozemek pro stavbu s komerční využitelností	+	150 %	
Úprava celkem:	+	275 %	x 3,750

Koeficient změny cen staveb K_i: x 2,113

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
ostatní plocha - jiná plocha	501/8	1 536	70,-	554,6625	851 961,50
ostatní plocha - jiná plocha	501/9	1 460	70,-	554,6625	809 807,50
Součet:		2 996			1 661 769,-

§ 32 odst. 2 – Jiné pozemky ve funkčním celku se stavbou a stavebním pozemkem**Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku**

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 1:

Výhodnost polohy na území obce z hlediska účelu užití stavby	+	125 %	
Pozemek pro stavbu s komerční využitelností	+	150 %	
Úprava celkem:	+	275 %	x 3,750

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Není možnost napojení na veřejný vodovod	-	5 %	
Možnost napojení na rozvod plynu	+	10 %	
Úprava celkem:	+	5 %	x 1,050
Koeficient změny cen staveb K _i :			x 2,113
Koeficient úpravy dle §32 odst.2:			x 0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
ostatní plocha - jiná plocha	501/10	154	70,-	232,9583	35 875,50

Součet cen všech typů pozemků: = **2 983 574,- Kč**

Pozemky na LV číslo 389 – zjištěná cena: **2 983 574,- Kč**

*Rekapitulace nákladových cen:*a) Hlavní stavby (bez K_p)

1) Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala	2 338 797,- Kč
2) Garáž na pozemku parc. č. 148/7	42 598,- Kč
3) Garáž na pozemku parc. č. 148/8	44 692,- Kč
4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba	3 103 603,- Kč
5) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz	4 881 715,- Kč
6) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček	743 287,- Kč
7) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad	773 976,- Kč

Hlavní stavby (bez K_p) – celkem: **11 928 668,- Kč**

b) Vedlejší stavby (bez K_p)

1) Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka	26 961,- Kč
2) Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad	73 689,- Kč
3) Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek	95 176,- Kč
4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna	196 157,- Kč

Vedlejší stavby (bez K_p) – celkem: **391 983,- Kč**

c) Studna (bez K_p)

65 418,- Kč

d) Venkovní úpravy (bez K_p)

1) Zpevněné plochy	417 515,- Kč
2) Oplocení	60 528,- Kč
3) Vrata	2 696,- Kč
4) Přípojka elektro	419 195,- Kč
5) Přípojka voda	29 727,- Kč
6) Přípojka kanalizace	13 170,- Kč

Venkovní úpravy (bez K_p) – celkem: **942 831,- Kč**

Nákladová cena všech staveb (bez K_p) – celkem: **13 328 900,- Kč**

e) Pozemky na LV číslo 389 **2 983 574,- Kč**

Rekapitulace nákladových cen – celkem: 16 312 474,- Kč

f) Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu – § 22 a § 23

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem dle vyhlášky. S odhadem potenciálního výnosu z pronájmu.

Roční nájemné:

	Výměra		Roční nájemné
Výrobní plochy:			
plochy k pronájmu	1 600,00 m ²	1 000,- Kč/m ²	1 600 000,- Kč
Ostatní plochy:			
venkovní zpevněné plochy	2 000,00 m ²	50,- Kč/m ²	100 000,- Kč
Roční nájemné celkem:			1 700 000,- Kč

Snížení ročního nájemného:

Snížení nájemného o 40 %:			680 000,- Kč
Odpočet ročního nájemného celkem:			680 000,- Kč

Výpočet výnosové ceny:

Upravené roční nájemné: 1 700 000,- Kč – 680 000,- Kč = 1 020 000,- Kč

Účel užití stavby: Budovy pro výrobu

Míra kapitalizace: 7,5 %

+0,5 % na pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy u staveb oceňovaných podle § 22 odst. 2

+0,5 % zohlednění odlišné míry kapitalizace u staveb s víceúčelovým užitím

/ 8,00 %

Cena zjištěná výnosovým způsobem (CV): 12 750 000,- Kč

Stanovení ceny nemovitosti kombinací nákladového a výnosového způsobu:

Skupina nemovitosti: E – změny okolí a podmínek s negativním dopadem na poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti

Cena zjištěná nákladovým způsobem bez K_p (CN): = 16 312 474,- Kč

Vzorec pro výpočet ceny: $CV + 0,10 \times | CV - CN |$

Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu: 13 106 248,- Kč

Rekapitulace zjištěná cena:***Cena nemovitosti zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu***

Cena nemovitosti činí ke dni odhadu celkem: 13 106 248,- Kč

Cena po zaokrouhlení podle § 46: 13 106 250,- Kč

Zjištěná cena: 13 106 250,- Kč

Znalec stanovil cenu nemovitostí dle cenového předpisu takto:

Zjištěná cena nemovitostí, včetně příslušenství dle cenového předpisu činí:

13 106 250 Kč

2) Porovnávací hodnota nemovitostí

Porovnávací metoda bývá obvykle metodou, která je nejvíce používána a preferována. Dává dobré výsledky a je poměrně přesná. Je založena na porovnání oceňovaných nemovitostí s vybraným vzorkem nemovitostí, jež mají podobné parametry a jsou nebo již byly obchodovány na trhu nemovitostí. V této metodě je důležitý výběr vzorků, které by se měly svými parametry přibližovat k oceňované nemovitosti. Porovnání je poté založeno buď na nějaké dobře určitelné a vypovídající měrné jednotce- kvantitativní analýza, nebo je posuzována nemovitost jako celek kvalitativní analýzou. Znalec v tomto případě určil jako nejvhodnější metodu porovnání nepřímého se skupinou obdobných vybraných nemovitostí, u nichž se za pomoci srovnávacích koeficientů a úprav upraví cena na cenu srovnanou a tato poté pomocí váženého průměru přepočte na cenu oceňované nemovitosti. Znalec v tomto případě stanovil jako porovnávanou měrnou jednotku užitnou plochu.

Oceňované nemovitosti se skládají z areálu staveb a budov o celkové užitné ploše 1600m² a pozemků v celkové výměře 5358 m². Nemovitosti jsou porovnáním oceněny jako celek, jsou posuzovány se srovnatelnými nemovitostmi z okolních obcí. V tomto případě se jedná o areály výrobních, skladovacích a víceúčelových objektů. Znalec omezil výběr na nemovitosti, jež jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Mezi hlavní cenotvorné srovnávací koeficienty patří (druh transakce, poloha, technické faktory, ekonomické faktory, využití nemovitosti, nerealitní faktory, právní vztahy). Postup porovnání je uveden v příloze č. 1, kde jsou i uvedeny vybrané porovnávané vzorky a srovnávací koeficienty.

Postup výpočtu porovnávací hodnoty nemovitostí je uveden v **příloze č. 1**.

Znalec stanovil porovnávací hodnotu nemovitostí dle odborného posouzení takto.

Porovnávací hodnota nemovitostí, včetně příslušenství činí:

8 540 000 Kč

3) Výnosová hodnota nemovitostí

Výnosová metoda je využívána hlavně u komerčně využívaných nemovitostí. Výnosová metodika pohlíží na cenu nemovitosti způsobem, který bere v potaz výnosnost dané nemovitosti v jejím životním cyklu a tím pádem i její faktický smysl pro majitele. Investoři a majitelé si nemovitosti pořizují za různými účely, někteří pro bydlení a relaxaci, jiní pro své podnikatelské záměry. Podkladem a vstupy pro výnosovou metodu jsou finančně vyčíslené hodnoty, jež nemovitost přináší majiteli/uživateli. Dalšími operandy při výpočtu jsou náklady, které sebou provoz a údržba nemovitosti nese. Poté co se z kalkuluje příjmy a náklady, dokážeme spočítat čistý měsíční/roční výnos nemovitosti. Tento poté za pomoci kapitalizační míry převedeme a zjistíme cenu nemovitosti z pohledu výnosové metodiky. Kapitalizační míra zohledňuje inflační vlivy, oportunitní investiční příležitosti, míru rizika a

další ekonomické ukazatele, které ovlivňují velikost kapitalizační míry směrem nahoru nebo dolů.

Výpočet výnosové hodnoty nemovitosti vychází z výpočtu výnosů z pronájmu nemovitosti, z jejího nejlepšího a nejvyššího využití. V našem případě se jedná o využití k výrobním a skladovacím účelům, případně k obchodní činnosti. Pro výpočet znalec použil obvykle dosahované výše měsíčního nájemného, které se v oblasti pronájmu výrobně-skladovacích ploch odvíjí hlavně z užitné plochy, stavu nemovitosti a polohy. Ve výpočtech uvažujeme nutné náklady na opravu staveb a uvedení do pronajimatelného stavu. Odhadované náklady na nejnutnější opravy rekonstrukce jsou zahrnuty ve výsledné hodnotě nemovitosti, znalec odhadl nutné náklady na rekonstrukci ve výši 2,6 mil. Kč. Kapitalizační míru znalec stanovil odborným odhadem s ohledem na inflační vlivy, úrokové sazby, míru rizika a vlastnosti dané nemovitosti včetně její polohy ve výši 8%.

Postup výpočtu výnosové hodnoty nemovitostí je uveden v **příloze č. 2**.

Znalec stanovil výnosovou hodnotu nemovitostí odborným propočtem takto.

Výnosová hodnota nemovitostí, včetně příslušenství činí:

10 140 000 Kč

4) Věcná hodnota nemovitostí

Věcná hodnota nemovitostí je stanovena za pomoci výpočtu pomocí ukazatelů na měrnou jednotku. Ukazatele určují průměrné náklady na měrnou jednotku. Tato částka je upravena pomocí koeficientů, které zohledňují odlišnosti oceňované nemovitosti od průměrného vzorku. Dále je odpočtena částka rovnající se výši opotřebení posuzované nemovitosti. Metodika vychází z metodiky technicko-hospodářských ukazatelů. Takto dokážeme stanovit hodnotu staveb, ke zjištěné částce je ještě nutné připočíst hodnotu pozemků a příslušenství. Znalec vychází z, v dané lokalitě, běžných cen stavebních pozemků, tato běžná cena je odvozena porovnáním z dostupných srovnatelných cen. Hodnota pozemků je připočtena k ceně stavby a příslušenství. Celková věcná hodnota posuzovaných nemovitostí je součtem těchto hodnot.

Postup výpočtu věcné hodnoty nemovitostí je uveden v **příloze č. 3**.

Znalec stanovil věcnou hodnotu nemovitostí odborným propočtem takto.

Věcná hodnota nemovitostí, včetně příslušenství činí:

15 870 000 Kč

Rekapitulace:

Výsledné znalcem stanovené hodnoty dle použitých metodik jsou následující:

1) Zjištěná cena nemovitostí dle cenových předpisů	13 106 250 Kč
2) Porovnávací hodnota nemovitostí	8 540 000 Kč
3) Výnosová hodnota nemovitostí	10 140 000 Kč
4) Věcná hodnota nemovitostí	15 870 000 Kč

C. ZÁVĚR

Účelem znaleckého posudku bylo **stanovení ceny obvyklé** za účelem prodeje souboru nemovitostí formou dobrovolné dražby, **určit obvyklou cenu nemovitostí, staveb a pozemků v areálu společnosti JAVI, spol. s r.o.,** ve městě Srbsko, **pozemku parc. č. 148/2, 148/3, 148/4, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 501/8, 501/9, 501/10, budovy č.p. 214, budov bez č.p.** na parcele 148/12, 148/9, 148/10, 148/4, 148/11, **včetně příslušenství staveb, v k.ú. Srbsko u Karlštejna,** obec Srbsko, okres Beroun, **zapsáno na LV č. 389.** Ocenění provést k datu 23.10.2013.

Přehled výsledných zjištěných hodnot nemovitých věcí je uveden v následujícím schematu:

Rekapitulace:

Zjištěná cena nemovitostí dle cenových předpisů	13 106 250 Kč
Porovnávací hodnota nemovitostí	8 540 000 Kč
Výnosová hodnota nemovitostí	10 140 000 Kč
Věcná hodnota nemovitostí	15 870 000 Kč

Znalec na základě výše stanovených propočtů vyvozuje konečnou obvyklou cenu nemovitostí. S ohledem na budovy a stavby, které jsou v rámci oceňovaného areálu, rozsah pozemků, okolní podmínky, podmínky realitního trhu a dle odborných znalostí a zkušeností v oblasti oceňování nemovitostí, znalec stanoví výslednou obvyklou cenu nemovitostí takto.

Dle názoru znalce výše věcné ceny zohledňuje pouze technické parametry oceňovaných nemovitostí, věcná cena odpovídá pouze technické hodnotě majetku, ale není v ní zahrnut vliv trhu, morální životnost a využitelnost, ekonomická využitelnost a potenciál oceňovaného majetku z pohledu případných kupců. Je vysoce nepravděpodobné, že by se podařilo, za současné situace na trhu nemovitostí, za současného ekonomického stavu najít kupce, který by ocenil rozsah a technické vlastnosti a specifika nemovitého majetku. Na základě závěrů znalce uvedených v předchozích částech posudku není tedy této hodnotě přikládán pouze žádný vliv a znalec k ní přihlíží pouze jako limitní/hraniční možné ceně. Zjištěná cena dle cenových předpisů nemá příliš velkou souvislost s obvyklými tržními cenami nemovitostí a jedná se pouze o náповědu pro znalce a kontrolní prvek při ocenění.

Znalec provedl analýzu a ocenění dle obecně používaných metodik v oblasti oceňování nemovitostí. Nejpřesnější metodou bývá metoda porovnávací, ostatní metody bývají často používány pro ověření a kontrolu výsledků. V případě tohoto posudku se znalec přiklání k použití výsledků porovnávací metody, která je dle jeho názoru v tomto případě nejvhodnější a nejpřesnější. Znalec se přiklání k výsledné **obvyklé ceně nemovitostí areálu JAVI, spol. s r.o., č.p. 214, včetně pozemků, včetně příslušenství ve výši 8 500 000 Kč.** Cena zohledňuje parametry nemovitostí, polohu a stav trhu s nemovitostmi. Po koupi nemovitostí bude muset potenciální kupující provést vyklizení stavby a částečnou rekonstrukci pro možnost využívání areálu.

Závěrečné zhodnocení znalce:

Na základě provedeného ocenění jsme dospěli k názoru, že **obvyklá cena nemovitostí, staveb a pozemků v areálu společnosti JAVI, spol. s r.o., ve městě Srbsko, pozemku parc. č. 148/2, 148/3, 148/4, 148/9, 148/10, 148/11, 148/12, 501/8, 501/9, 501/10, budovy č.p. 214 na parcele č. st. 148/7, 148/8. 148/3, 148/2, budov bez č.p. na parcele 148/12, 148/9, 148/10, 148/4, 148/11, včetně příslušenství staveb, v k.ú. Srbsko u Karlštejna, obec Srbsko, okres Beroun, zapsáno na LV č. 389, činí ke dni 23. října 2013 (po provedení kvalifikovaného odhadu a zaokrouhlení):**

8 500 000 Kč

slovy: osm miliónů pět set tisíc korun českých

Tato cena obvyklá (tržní hodnota) není snížena o zástavní a jiná práva třetích osob vážnoucích na předmětných nemovitostech, neboť po převodu nemovitostí z majetkové podstaty dlužníka zaniknou

Obvyklá cena dvou staveb garáží na pozemcích parc. č. st. 148/7 a 148/8 mimo areál, jež je obsažena v celkové obvyklé ceně všech nemovitostí na LV č. 389, činí 40 000 Kč. Tato cena bere v potaz stav staveb a to, že se jedná o stavby na cizím pozemku bez přístupu.

Znalci nejsou známa jiná omezení mající vliv na obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí.

BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.
znalecký ústav
RNDr. Josef Knápek
jednatel

Praha, 23. října 2013



Obecné podmínky poskytnutých služeb

1. Služby byly provedeny v souladu s uznávanými profesionálními normami pro oceňování.
2. Pracovali jsme jako nezávislí dodavatelé.
3. Platba za služby nebyla žádným způsobem závislá na výsledných hodnotách ocenění.
4. Předpokládali jsme bez nezávislého ověření, že všechny údaje, které nám byly poskytnuty, jsou přesné.
5. Naše ocenění je platné pouze pro účel v tomto dokumentu stanovený.
6. Jakékoliv jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel odběratelem nebo třetí stranou je neplatné.
7. Naši zprávu jako celek smíte poskytnout těm třetím stranám, které ji potřebují znát.
8. Vyhrazuje si právo zahrnout jméno Vašeho podniku do seznamu našich klientů.
9. Budeme, podléhaje právním předpisům, uchovávat důvěrnost našich rozhovorů, dokumentů nám předaných a naší zprávy.
10. Tyto podmínky mohou být změněny pouze písemnou formou.

Předpoklady a omezující podmínky

1. Za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou zodpovědnost. Nebylo provedeno žádné šetření týkající se vlastnických práv nebo závazků posuzovaného předmětu. Hodnocení předpokládá, pokud není uvedeno jinak, že nárok vlastníka je právoplatný, majetková práva jsou platná a prodejná a nejsou zatížena žádnými závazky, kterých nemohou být zbavena běžnými postupy.
2. Při našem nejlepší vědomí jsou všechny údaje dále uvedené pravdivé a přesné. Ačkoliv byly získány ze spolehlivých zdrojů, neposkytujeme žádné záruky ani nepřebíráme žádnou zodpovědnost za přesnost jakýchkoliv, vyjádření nebo výpočtů, u kterých je uvedeno, že byly poskytnuty někým jiným a které byly použity při tvorbě této analýzy.
3. Hodnota nebo hodnoty prezentované v této zprávě jsou založeny na předpokladech zde uvedených a jsou platné pouze pro jmenovaný účel nebo účely.
4. Datum, pro který jsou závěry a posouzení zpracovány, je uvedeno v posudku.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav v oboru ekonomika, ceny a odhady zapsaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky do prvního oddílu znaleckých ústavů podle ustanovení § 21, odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a podle ustanovení § 6, odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů na základě dopisu Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 8. dubna 1999, č.j. 56/99-OOD.

Znalecký posudek obsahuje celkem 39 listů a 5 příloh.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 131023.

BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.
znalecký ústav
RNDr. Josef Knápek
jednatel společnosti



Praha, 23. října 2013

Seznam příloh

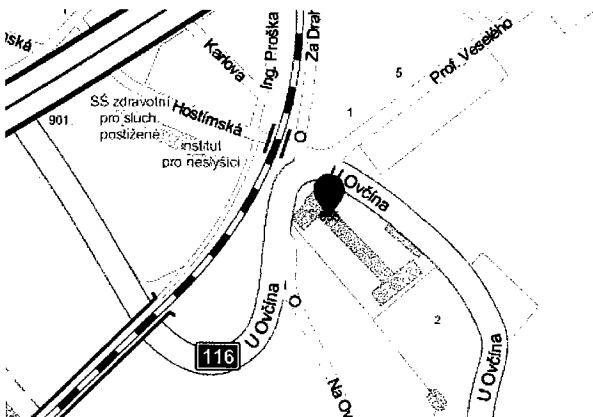
1. Výpočet hodnoty nemovitostí porovnávacím způsobem
2. Výpočet hodnoty nemovitostí výnosovým způsobem
3. Výpočet věcné hodnoty nemovitostí
4. Kopie výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 389, ze dne 19. 10. 2013
5. Fotodokumentace vyhotovená při místním šetření

Příloha č. 1





Výpočet hodnoty nemovitostí porovnávací metodou

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 189987 aktuálních nabídek



V okolí nemovitosti najdete

-  Bus MHD: autobusová zastávka Beroun, aut. st. 890 m
-  Vlák: vlaková stanice Beroun-Závodí 740 m
-  Sportoviště: DYNATEL, spol. s r.o. 820 m
-  Restaurace: Restaurace Rudolfínium 630 m

Prodej, sklad, 800 m²

Celková cena:	15 500 000 Kč za nemovitost včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m ² :	19 375 Kč za m ²
Adresa:	Na Ovčíně, Beroun-Závodí
Datum aktualizace:	11.10.2013
ID:	72897372
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Okraj obce
Zástavba:	Obchodní
Typ domu:	Přízemní
Plocha zastavěná:	540 m ²
Plocha užitná:	800 m ²
Plocha pozemku:	2 994 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon
Elektrina:	230V, 400V
Doprava:	Vlák, Dálnice, Silnice, MHD
Komunikace:	Asfaltová

Popis:

Nabízíme exkluzivně k prodeji multifunkční objekt v Berouně - Závodí / pod nemocnicí /. Zděný objekt se zastavěnou plochou 540m² je funkčně rozdělen na dvě části. V levé části objektu kde je hlavní vstup, byla část zrekonstruována pro provoz lékárny, skladu kosmetiky a pod. Je zde vybudováno zázemí - místnost pro laboratoř, denní místnosti, kanceláře, WC a sprchy, šatny, kuchyňka, samostatná kotelna na plynové vytápění. Zrekonstruovány byly veškeré rozvody, podlahy, okna, topení. Tuto část objektu lze ihned provozovat. Druhá část budovy vpravo od vstupu byla připravena pro provozování ordinací lékařů, ale vzhledem k nedokončené rekonstrukci je možno stávající dispozici jakkoli změnit, rovněž tak způsob využití. V současné době je zde vybudováno 5 místností jako ordinace s pěti čekárnami spojené společnou chodbou. Dále 4x WC + 1 bezbariérové. V této části je provedena rekonstrukce veškerých rozvodů - vody, elektrorozvody, kanalizace a je zde přiveden plyn pro ústřední plynové topení, rovněž zde jsou dva samostatné komíny pro plynové kotle. Jeden komín je připraven pro vytápění podkrovních prostor, které jsou v současné době zrekonstruovány - celkové krov a střešní konstrukce, podlahy v podkroví. Podlahová plocha je 400m² v přízemí objektu a 400m² využitelných v podkroví objektu. Prostor v podkroví je oddělen požární zdi. Dispozice zde není daná a je opět ji možné jakkoli využít. Rekonstrukce objektu probíhala v letech 2000 - 2006. Objekt lze využít pro provoz stavební, zahradnictví, prodej pneumatik včetně jejich oprav, sídlo stavební firmy včetně prostor pro ubytování / podkrovní prostory / případně lehká výroba. Před objektem pozemek o výměře 2450m², je v ceně nemovitosti. Prodej je možno realizovat po 1.1.2014. V případě zájmu vyřídíme hypotéční úvěr s výhodnou úrokovou sazbou. Prohlídky a prodej zajišťuje berounský makléř.

Zavít

Kontaktujte prodejce



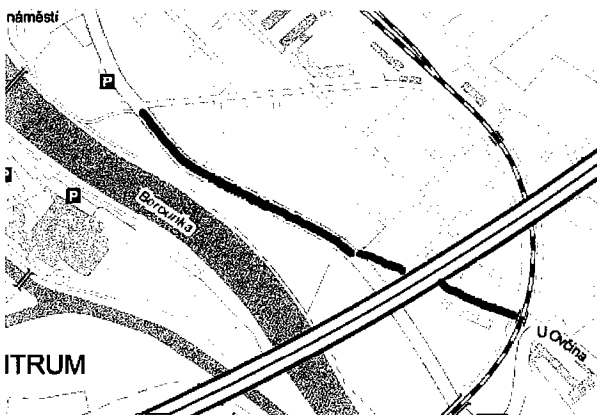
Josef Liehne
Mobil: **603 864 487**
liehne@realitari.cz

Dotaz prodejci

Realitář, a.s.
náměstí Republiky 202/28, 30100 Plzeň








SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 189987 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

-  Bus MHD: autobusová zastávka Beroun, aut. st. 430 m
-  Vlak: vlaková stanice Beroun-Závodí 390 m
-  Bankomat: Bankomat Komerční banky 680 m
-  Pošta: Česká pošta, s.p. 960 m
-  Lékárna: Medinila s.r.o. 690 m
-  Sportoviště: DYNATEL, spol. s r.o. 390 m
-  Restaurace: Restaurace Rudolfinum 190 m

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Prodej, sklad, 281 m²

Celková cena:	2 750 000 Kč za nemovitost včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m ² :	9 787 Kč za m ²
Adresa:	Hostímská, Beroun-Závodí
Datum aktualizace:	14.10.2013
ID zakázky:	503068
Budova:	Montovaná
Stav objektu:	Velmi dobrý
Typ domu:	Přízemní
Plocha zastavěná:	281 m ²
Plocha užitná:	281 m ²
Plocha pozemku:	1 369 m ²
Parkovací stání:	Ano

Popis:

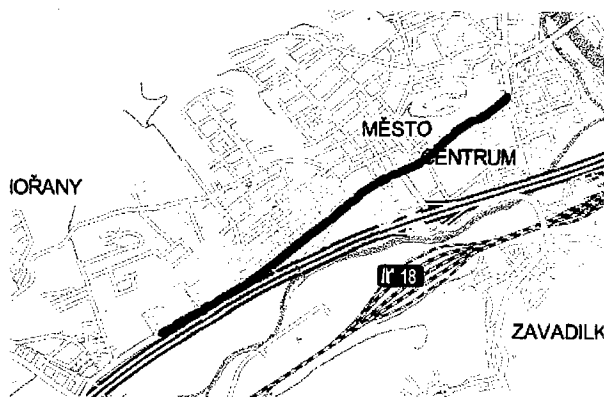
Prodej skladovací/výrobní haly + 2 kanceláře (zateplené). Prostor se nachází v Berouně a jeho zastavěná plocha činná 281m² + pozemek 1.369m². Ohřev vody elektrickým bojlerem. Hala má přívod třífázového proudu, 25A na každou fázi. Sociální zařízení - 1x WC + umyvadlo (lze zřídit sprchový kout + další WC). Parkování přímo před halou. Vytápění by bylo možné například akumulacími kamny na noční proud.

[Zavít](#)**Kontaktujte prodejce**

Tomáš Majer
Mobil: **728 862 738**
tomas.majer@rkmajer.cz






Dotaz prodejci

Realitní kancelář Majer
Husovo nám. 38/25, 26601 Beroun

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **189995** aktuálních nabídek

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

-  Bankomat: Bankomat GE Money Bank 250 m
-  Pošta: Česká pošta, s.p. 740 m
-  Lékárna: Dr. Max 280 m
-  Sportoviště: TJ LOKOMOTIVA BEROUN 760 m
-  Restaurace: U Kropáčů 240 m

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Prodej, výroba, 924 m²

Celková cena:	2 300 000 Kč za nemovitost (k jednání) včetně právního servisu
Cena za m ² :	2 490 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	při rychlém jednání možná sleva
Adresa:	Plzeňská, Beroun-Město
Datum aktualizace:	13.10.2013
ID zakázky:	N2472
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobry
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Přízemní
Plocha zastavěná:	400 m ²
Plocha užitná:	924 m ²
Parkovací stání:	4x
Garáž:	Ano
Telekomunikace:	Internet
Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Popis:

Exklusivně Vám nabízíme prodej komerčního objektu v centru Berouna, ulice Plzeňská. Osobní vlastnictví. Celková plocha pozemku 924m², zastavěná plocha cca 400m². Přístup z ulice, možný vjezd pro kamiony, dálnice D5 400m. V současné době je objekt používán jako výrobní hala na baterie. Více informací u makléře. Prodej bez provize realitní kanceláři.

Zavřít**Kontaktujte prodejce**

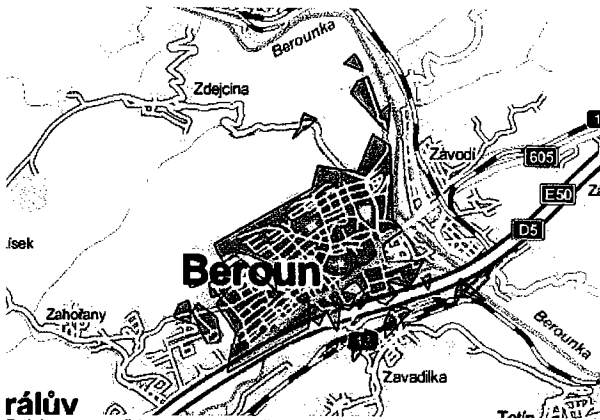
Tomáš Klaban
Mobil: **604 900 213**
klaban@abc-reality.com

Dotaz prodejci

ABC Reality Praha s.r.o.
Koldánova 1522/1, 13000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 189995 aktuálních nabídek

**rářův**

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej, sklad, 480 m²

Celková cena:	5 900 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	12 292 Kč za m ²
Adresa:	Beroun-Město
Datum aktualizace:	11.10.2013
ID zakázky:	1344
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Rušná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	480 m ²
Plocha užitná:	480 m ²
Plocha pozemku:	517 m ²
Parkovací stání:	10x
Voda:	Dálkový vodovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Dálnice, MHD, Autobus

Popis:

Nabízíme k prodeji přízemní velkoprodejnu se skladem, která se nachází na dobře viditelném místě, v Berouně u hl. silnice. Prodejna stojí na pozemku o výměře 517 m² a její zastavěná plocha je 480 m². Nabízíme k prodeji přízemní velkoprodejnu se skladem, která se nachází na dobře viditelném místě, v Berouně u hl. silnice. Prodejna stojí na pozemku o výměře 517 m² a její zastavěná plocha je 480 m². Jedná se o zateplenou, vytápěnou, nepodsklepenou velkoprodejnu se skladem, bývalá prodejna a autodílna „PEUGEOT“ . Využitelná výška je zde cca 3,5 m. Vytápění zajištěno – ústřední dálkové (výměňíková stanice). Osvětlení el. zářivkové a pomocí oken a výloh. Podlahy betonové, s povrchovou úpravou – keramická dlažba, s omezenou konstrukční nosností. Uvnitř velkoprodejny je k dispozici soc. zařízení - 2x sprcha, 3x WC, šatny. Možnost využití telefonní linky. Pozemek ve vlastnictví je ve velikosti zastavěné plochy, ostatní manipulační pozemky jsou v dlouhodobém nájmu od „obce“. Pjíjezd k objektu je bezproblémový, parkování možné v těsné blízkosti. Centrum města je od prodejny vzdáleno pouhých 5 min. jízdy, nájezd na dálnici D5 se nachází jen 2 min. odtud. Velkoprodejna je v dobrém technickém stavu, uvnitř po částečné rekonstrukci. Prodej možný ihned. +

[Zavřít](#)

Kontaktujte prodejce



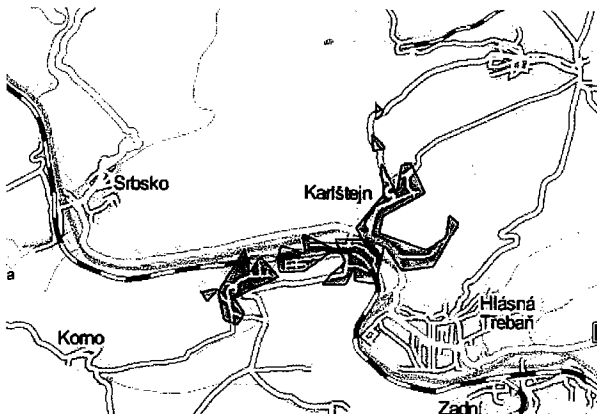
Vladislava Kindlová
 Telefon: **777 624 803**
 Mobil: **777 624 803**
kindlova@domov-beroun.cz

Dotaz prodejci

Domov - realitní kancelář, v.o.s.
 Husovo nám. 37/24, 26601 Beroun

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 189937 aktuálních nabídek

dumrealit.cz

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej, výroba, 500 m²

Celková cena:	8 000 000 Kč za nemovitost včetně poplatků
Cena za m ² :	16 000 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	ostatní informace u makléře
Adresa:	Karlštejn
Datum aktualizace:	21.08.2013
ID zakázky:	475729
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	470 m ²
Plocha užitná:	500 m ²
Plocha pozemku:	2 300 m ²
Parkovací stání:	50x
Garáž:	Ano
Topení:	Ústřední tuhá paliva
Telekomunikace:	Telefon, Internet

Popis:

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej prostorného areálu vč. objektu bývalého autoservisu v městyse Karlštejn, v okr. Beroun. Jedná se o oplocený areál s celkovou rozlohou 2.300m², na kterém se nachází patrový objekt s celkovou obchodní plochou cca 500m², který byl dlouhodobě využíván a sloužil k podnikatelské činnosti (autoservis). V přízemí objektu se nacházejí 3 prostorné dílny, z nichž každá s rozlohou okolo 100m² a vč. vjezdových vrat; ostatní plochu objektu tvoří skladové, kancelářské a sociální prostory (šatny, koupelny, P/D toalety). V patře se nachází další kancelář (popř. byt. jednotka) a koupelna vč. toalety a sprch. koutu. Objekt je po částečné rekonstrukci; nové rozvody elektřiny (vč. osvětlení), rozvody ÚT, vody a kanalizace; nové sociální zázemí; keramické, povlakové a betonové podlahy. Vytápěno vlastním kotlem na TP umístěným v menší kotelně (přístavba za objektem); zdroj vody z obecní studny (popř. z vod. řádu), příkon el. proudu vč. posílení, plynová přípojka. Objekt je zabezpečen kamerovým systémem (3 kamery) a alarmem; telefonní přípojka/internet. V prostorách areálu jsou asfaltové a travní plochy. Areál vč. objektu je vhodný ke stávající podnikatelské činnosti (popř. truhlářské nebo zámečnické činnosti), ale i k ostatním druhům podnikání. Dobré dopravní spojení (vlak-5min, bus, veřejná komunikace). Velmi hezká lokalita na území CHKO Český kras. V obci kompletní občanská vybavenost, poblíž golfový resort Karlštejn. Volné dle domluvy. Ev. číslo: 475115.

Zavít

Kontaktujte prodejce

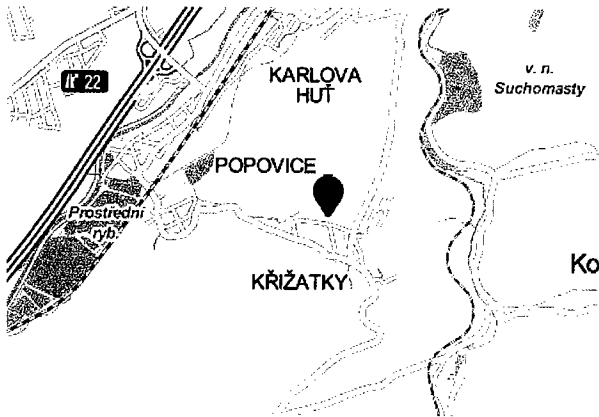


David Forejt
Telefon: **251 551 778**
Mobil: **724 800 705**
forejt@praha-nemovitosti.dumrealit.cz

Dotaz prodejci

dum
realit

Dumrealit.cz
Svornosti 985/8, 15000 Praha

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **189995** aktuálních nabídek**Prodej, sklad, 1 356 m²**

Celková cena:	18 000 000 Kč za nemovitost včetně provize
Cena za m ² :	13 275 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	Cena včetně právního servisu a provize RK.
Adresa:	Křížatky
Datum aktualizace:	03.08.2013
ID zakázky:	340001
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Jiné
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Podlaží umístění:	1. podlaží
Plocha zastavěná:	769 m ²
Plocha užitná:	1 356 m ²
Plocha podlahová:	1 356 m ²
Plocha pozemku:	8 500 m ²
Balkón:	Ano
Parkovací stání:	30x
Rok rekonstrukce:	1996
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	120V, 230V, 400V
Doprava:	Silnice
Zařízeno:	Částečně
Popis:	K prodeji zděná skladovací hala, s vlastním pozemkem, která se nachází v části obce Králův Dvůr - Křížatky. Celková výměra pozemku 8.500 m ² , zast. pl. 769 m ² . Areál je kompletně oplocen, 2 vjezdy, rampa, 7 kontajnerů, nákladní výtah. 2 podlaží o podlahové ploše 1356 m ² . Kanceláře, sklady, soc. zázemí, parkování. Objekt byl roku 1996 kompletně zrekonstruován. Veškeré IS jsou zavedeny do budovy.

[Zavít](#)**Kontaktujte prodejce**

Zákaznická linka
 Telefon: **800 100 446**
 Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz



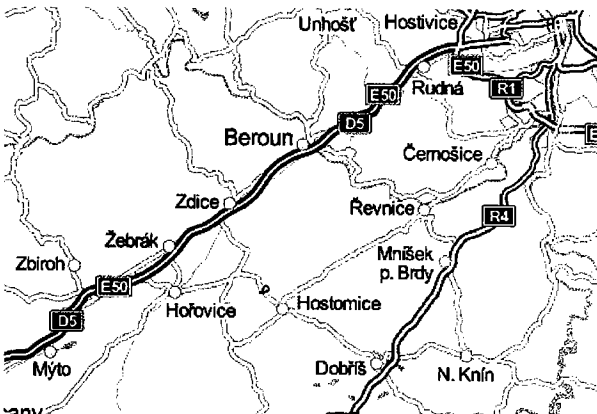
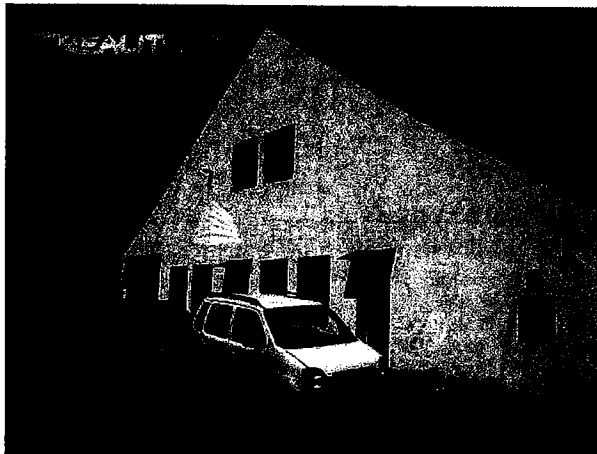
Dotaz prodejci



M&M reality holding, a.s.
 Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 189995 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Prodej, výroba, 1 052 m²

Celková cena:	4 999 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	4 752 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	včetně právních služeb a provize RK
Adresa:	Radouš
Datum aktualizace:	18.10.2013
ID zakázky:	1036
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	1 052 m ²
Plocha užitná:	1 052 m ²
Plocha pozemku:	4 387 m ²
Parkovací stání:	5x
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální elektrické
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Telefon
Elektrifika:	230V, 400V
Doprava:	Silnice

Popis:
Prodej komerčního objektu. Exkluzivně vám nabízíme prodej zemědělského objektu bývalé inseminační stanice v obci Hostomice - Radouš především ke komerčnímu využití. Objekt prošel v roce 2002 rekonstrukcí, je umístěn na okraji obce s dobrou dostupností na dálnici D5 (cca 8 km), 20 km od Berouna a 50 km od Prahy.

[Zavít](#)

Kontaktujte prodejce



Iveta Hrušková
Telefon: **606 808 100**
Mobil: **606 808 100**
hruškova@realitaspartner.cz

Dotaz prodejci



Realitas Partner s.r.o.
Palackého 1637/44, 58601 Jihlava

Příloha č. 2

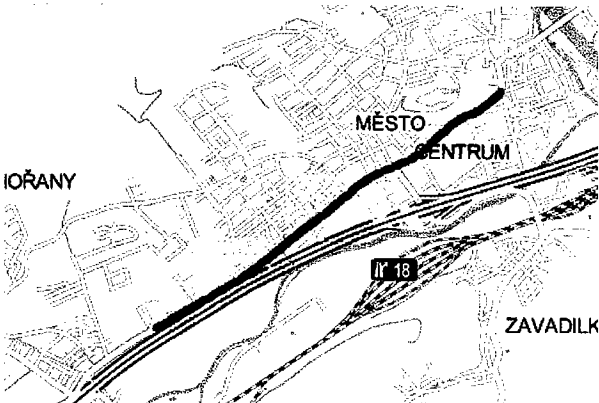
Výpočet hodnoty nemovitostí výnosovým způsobem

Příloha č. 2**Výpočet hodnoty nemovitostí výnosovým způsobem**

Užitná plocha (m ²)	1600
Znalce <u>m</u> uvažovaný výnos na 1m ² užitné plochy, dle běžných sazeb na trhu	75 Kč
Zpevněná venkovní plocha areálu (m ²)	2000
Znalce <u>m</u> uvažovaný výnos na 1m ² venkovní nekryté zpevněné plochy, dle obvyklých sazeb na trhu	5 Kč
Uvažovaný měsíční výnos z nájmu	130 000 Kč

Potenciální hrubý roční výnos nemovitosti		1 560 000 Kč
Odhad výpadku nájemného	10%	156 000 Kč
Efektivní hrubý roční výnos		1 404 000 Kč
<i>Roční náklady</i>		
Daň z nemovitosti	odhad	30 000 Kč
Pojištění nemovitosti	odhad	15 000 Kč
Správa nemovitosti	odhad	30 000 Kč
Provozní náklady	odhad	50 000 Kč
Obnovovací náklady	2% z reprodukční hodnoty staveb	260 000 Kč
Čistý roční výnos		1 019 000 Kč
Kapitalizační míra	8,0%	12 737 500 Kč
Odhadované náklady na opravu staveb do stavu umožňujícího pronájem	odhad	2 600 000 Kč
Vypočtená výnosová hodnota nemovitosti		10 140 000 Kč

Odhad nákladů na rekonstrukci staveb:	2 600 000 Kč
Inženýrská činnost, přípravná činnost	150 000 Kč
Oprava omítek	500 000 Kč
Oprava podlah	400 000 Kč
Oprava střešního pláště	250 000 Kč
Instalace a rozvody, vytápění, kotelna	500 000 Kč
Vnitřní dveře, okna	300 000 Kč
Sociální zařízení	300 000 Kč
Oprava fasády	200 000 Kč

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **190146** aktuálních nabídek

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

- Bankomat: Bankomat GE Money Bank 250 m
- Pošta: Česká pošta, s.p. 740 m
- Lékárna: Dr. Max 280 m
- Sportoviště: TJ LOKOMOTIVA BEROUN 760 m
- Restaurace: U Kropáčů 240 m

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Pronájem, sklad, 3 800 m²

Celková cena:	323 000 Kč za nemovitost včetně DPH, včetně právního servisu
Cena za m ² :	85 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	haly 85Kč/m2, kanceláře 150Kč/m2 + provize RK
Adresa:	Plzeňská, Beroun-Město
Datum aktualizace:	18.10.2013
ID zakázky:	N15384
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Velmi dobrý
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	3 800 m ²
Plocha pozemku:	10 000 m ²
Parkovací stání:	1x

Popis:

Nabízíme k pronájmu skladové haly a kanceláře. Skladový areál je strategicky umístěn ihned u sjezdu z dálnice D5, dopravní dostupnost do Prahy je 15 minut, do Plzně 30 minut. Všechny haly jsou temperovány s omyvatelnou, bezprašnou podlahou, splňují přísná kritéria HCCAP pro skladování potravin. Všechny prostory jsou vzájemně propojené, bez nutnosti kontaktu z vnějším prostředím. Haly včetně administrativní budovy jsou po rozsáhlé rekonstrukci. Ke všem halám možnost pronájmu administrativních prostorů v areálu dle dohody. Jednotlivé haly lze pronajmout zvlášť, dle dohody. U hal expediční rampy až pro 7 aut, 3 místa pro vykládání kamiónů, výškově nastavitelná rampa, el. vrata. Kanceláře mají nové sociální zařízení a nová plastová okna, vytápění řešeno plyn. kotlem. V areálu velká kapacita parkovacích míst. Plochy jednotlivých hal a kanceláří - info u RK. Cena pronájmu hal je 85Kč/m2 měsíčně, kanceláře 150Kč/m2 měsíčně.

[Zavít](#)**Kontaktujte prodejce**

Velišková Kateřina
Telefon: **+420 777 220 851**
Mobil: **+420 777 220 851**
katerina.veliskova@orbisreality.cz

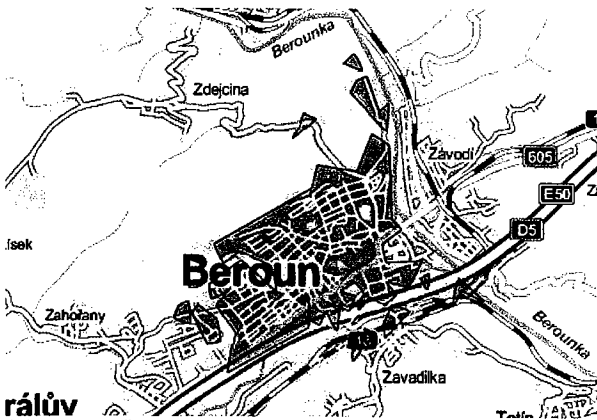
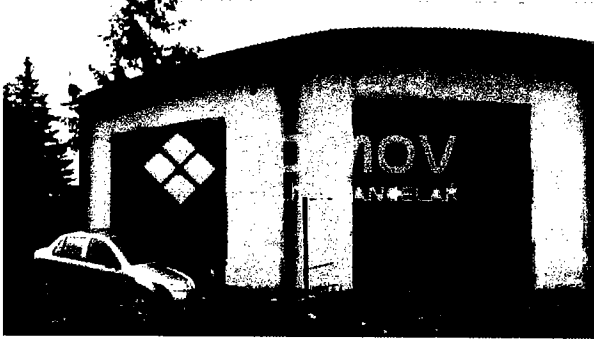
Dotaz prodejci



Radek Janátka
Stará 87, 27201 Kladno

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 190146 aktuálních nabídek

**ráův**

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Pronájem, sklad, 140 m²

Celková cena:	10 500 Kč za měsíc
Cena za m ² :	75 Kč za m ² /měsíc
Adresa:	Beroun-Město
Datum aktualizace:	05.10.2013
ID zakázky:	1235
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	140 m ²
Plocha užitná:	140 m ²
Plocha pozemku:	140 m ²
Parkovací stání:	10x
Elektřina:	230V, 400V

Popis:

Nabízíme k pronájmu skladové, nevytápěné prostory o výměře 140 m², které se nachází v Berouně a jsou součástí většího, uzavřeného areálu. Bezproblémový příjezd pro veškerou dopravu s možností parkování. Nabízíme k pronájmu skladové nevytápěné prostory o výměře 140 m², které se nachází v Berouně a jsou součástí většího, uzavřeného a střeženého areálu. Příjezd bezproblémový pro osobní i nákladní dopravu s možností parkování. Jedná se o přízemní, zděný, nezateplený objekt se dvěma vraty 3x4 m. Využitelná výška činí 5,5 m. Podlaha betonová bez omezení nosnosti. Kanceláře nejsou součástí prostor. Kanceláře, WC, sprchy k dispozici v přilehlé administrativní budově. +

Zavít

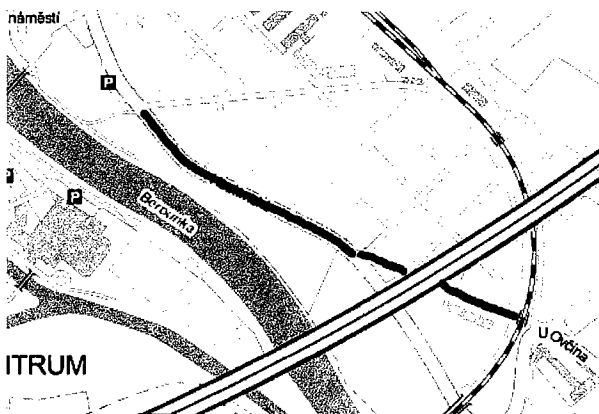
Kontaktujte prodejce



Vladislava Kindlová
Telefon: **777 624 803**
Mobil: **777 624 803**
kindlova@domov-beroun.cz








Dotaz prodejci

Domov - realitní kancelář, v.o.s.
Husovo nám. 37/24, 26601 Beroun

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **190146** aktuálních nabídek

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

-  Bus MHD: autobusová zastávka Beroun, aut. st. 430 m
-  Vlák: vlaková stanice Beroun-Závodí 390 m
-  Bankomat: Bankomat Komerční banky 680 m
-  Pošta: Česká pošta, s.p. 960 m
-  Lékárna: Medinila s.r.o. 690 m
-  Sportoviště: DYNATEL, spol. s r.o. 390 m
-  Restaurace: Restaurace Rudolfinum 190 m

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Pronájem, sklad, 365 m²

Celková cena:	15 000 Kč za nemovitost včetně provize, včetně poplatků
Cena za m ² :	42 Kč za m ²
Adresa:	Hostímská, Beroun-Závodí
Datum aktualizace:	06.09.2013
ID zakázky:	0913JK003
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	365 m ²
Plyn:	Individuální
Elektřina:	230V
Doprava:	Vlák, Dálnice, Silnice
Komunikace:	Asfaltová

Popis:

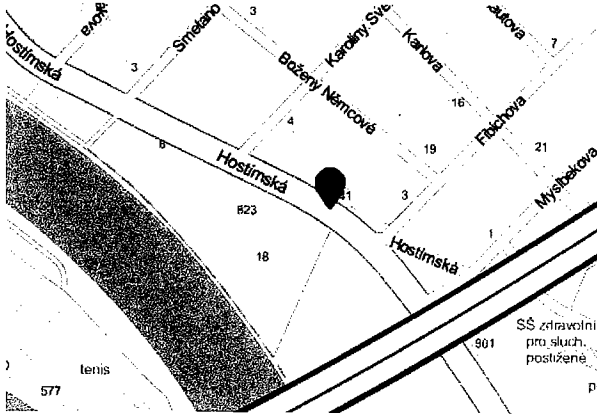
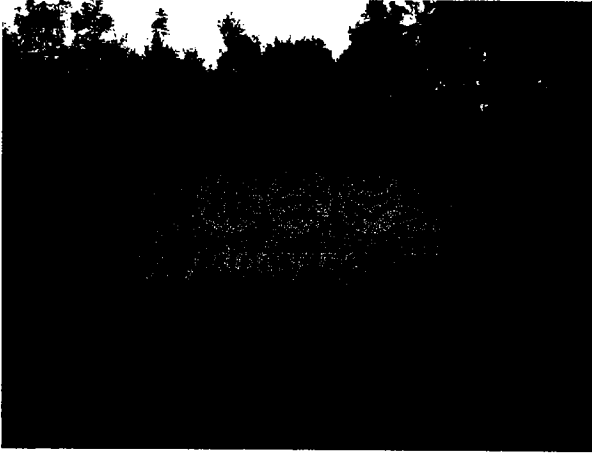
Pronájem skladových prostorů 365m plocha, nájezdová rampa, el. funkční. Nabízíme pronájem skladů o rozloze 365m s nájezdovou rampou na dobrém přístupném místě i v zimě v části Berouna. Budova je podélná s více chodbami a místnostmi, elektřina je přivedena 220/380V. Budova není podmáčená, je vhodná pro uložení stavebního materiálu nebo dle potřeby zájemce a jeho sortimentu. U budovy je možné využít plochu k další odkladné ploše. Dobrá dostupnost Praha, Plzeň i v zimním období.







Zavít**Kontaktujte prodejce**

Jan Koriták
Telefon: **732 461 646**
Mobil: **732 461 646**
koritak@developreality.cz

Dotaz prodejci

Develop reality
Rubešova 61, 28002 Kolín

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **190146** aktuálních nabídek**V okolí nemovitosti najdete**

-  Bus MHD: autobusová zastávka Beroun, aut. st. 530 m
-  Vlák: vlaková stanice Beroun-Závodí 460 m
-  Bankomat: Bankomat Komerční banky 780 m
-  Lékárna: Medinila s.r.o. 770 m
-  Sportoviště: DYNATEL, spol. s r.o. 480 m
-  Restaurace: Restaurace Rudolfínium 280 m

Pronájem, sklad, 4 980 m²

Celková cena:	25 000 Kč za měsíc + provize RK
Cena za m ² :	6 Kč za m ² /měsíc
Poznámka k ceně:	cena bez provize pro RK
Adresa:	Hostimská, Beroun-Závodí
Datum aktualizace:	27.09.2013
ID zakázky:	333578
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Jiné
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Podlaží umístění:	1. podlaží
Plocha zastavěná:	4 980 m ²
Plocha užitná:	4 980 m ²
Plocha podlahová:	4 980 m ²
Parkovací stání:	1x
Voda:	Dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	MHD

Popis:

K pronájmu provozní a skladový objekt, který se nachází v klidné části obce Beroun. Celková plocha 4980 m². V kompletně oploceném areálu se nachází 2 budovy: hala s pevnou kletovanou podlahou a menší budova, která slouží jako kancelářský prostor. Na pozemku se ještě nachází zastřešený skladový prostor. K dispozici elektřina, voda. Dobrá dopravní dostupnost nájezd na D5 cca 5 min. Info u makléře.

Zavít**Kontaktujte prodejce**

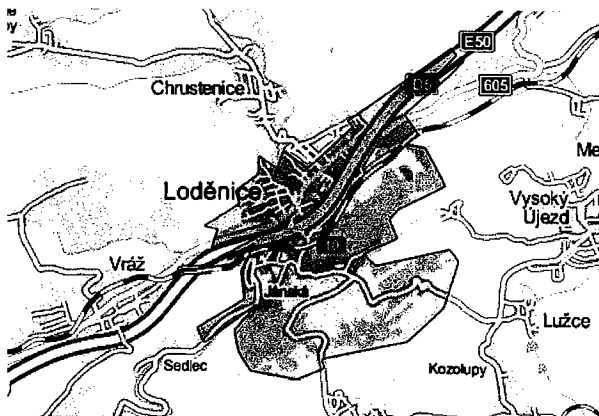
Zákaznická linka
Telefon: **800 100 446**
Mobil: **739 545 999**
info@mmreality.cz

**Dotaz prodejci**

M&M reality holding, a.s.
Krakovská 1675/2, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 190146 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je město.

Pronájem, sklad, 720 m²

Celková cena:	30 000 Kč za měsíc
Cena za m ² :	42 Kč za m ² /měsíc
Adresa:	Loděnice
Datum aktualizace:	19.09.2013
ID zakázky:	1164
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	720 m ²
Voda:	Místní zdroj
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrika:	230V, 400V
Doprava:	Dálnice, Silnice, Autobus
Zařízeno:	Ne

Popis:

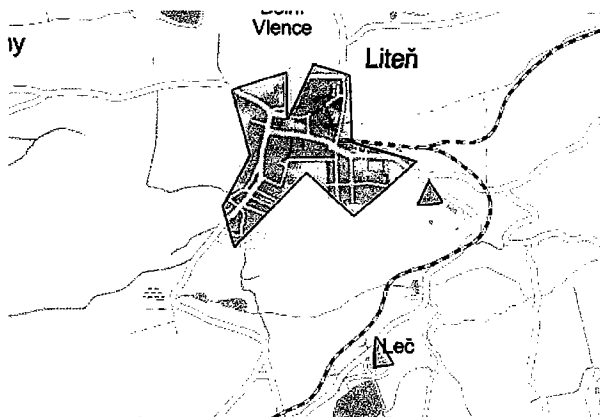
Nabízíme pronájem dvou skladů (každý 720 m²) na okraji obce Loděnice (směr Rudná). 1. montovaná hala není vytápěna, má malou nosnost podlah, rampu a soc. zařízení. 2. montovaná hala je vytápěna plynovým kotlem a je zde sociální zařízení. Parking dohodou, hlídací služba v ceně. Cena 1. haly 30.000,- Kč + režie, cena 2. haly 35.000,- Kč + režie.

Zavít**Kontaktujte prodejce**

Kučabová Jana
Telefon: **311 625 543**
Mobil: **+420 775 555 900**
kucabova.reko@gmail.com

Dotaz prodejci

REKO - Jana Kučabová
Havlíčková 7, 26601 Beroun

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **190146** aktuálních nabídek

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Pronájem, výroba, 85 m²

Celková cena:	7 000 Kč za měsíc
Cena za m ² :	83 Kč za m ² /měsíc
Poznámka k ceně:	plus poplatky na elektřinu a vodu
Adresa:	Liteň
Datum aktualizace:	30.07.2013
ID zakázky:	188
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Klidná část obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	85 m ²
Plocha užitná:	85 m ²
Plocha pozemku:	85 m ²
Parkovací stání:	1x
Garáž:	Ano

Popis:

Dílna cca 85m² k pronájmu, Liteň, nedaleko Karlštejna K pronájmu 2 dílny - prostory 2x cca 85m² v bývalé kovárně usedlosti v Litni u Karlštejna, okres Beroun, vhodné k použití jako dílna, sklad, garáž (naposledy využíváno jako autoservis a sklad náhradních dílů). Elektřina a voda zavedena. U jedné dílny také možnost využívání půdních prostorů jako skladu. K pronájmu každá dílna zvlášť nebo jako celek. Volné od 1.7. Doprava z Prahy cca 45min autem nebo vlakem.

[Zavít](#)

Kontaktujte prodejce



Ing. Ladislava Rosíková
Telefon: **602 201 772**
Mobil: **602 201 772**
ladislava.rosikova@wysocanskarealitni.cz

Dotaz prodejci



Vysočanská
realitní

Vysočanská realitní, s.r.o.
Sokolovská 178/247, 19000 Praha

Příloha č. 3

Výpočet věcné hodnoty nemovitostí

Příloha č. 3**Výpočet věcné hodnoty nemovitostí**

Vypočtená věcná hodnota staveb a příslušenství		12 945 793 Kč
-------------------------------------------------------	--	----------------------

Výpočet hodnoty pozemků			
Plocha pozemků	m2	Odhadovaná hodnota Kč/m2	Kč
parc. č. st. 148/2	1329	750	996 750 Kč
parc. č. st. 148/3	103	750	77 250 Kč
parc. č. st. 148/4	130	750	97 500 Kč
parc. č. st. 148/9	14	750	10 500 Kč
parc. č. st. 148/10	84	750	63 000 Kč
parc. č. st. 148/11	14	750	10 500 Kč
parc. č. st. 148/12	534	750	400 500 Kč
parc. č. 501/8	1536	400	614 400 Kč
parc. č. 501/9	1460	400	584 000 Kč
parc. č. 501/10	154	400	61 600 Kč
Vypočtená hodnota pozemků			2 916 000 Kč

Vypočtená věcná hodnota nemovitostí výrobního a skladovacího areálu č.p. 214 a příslušenství (zaokrouhlená na celé desetitisíce)		15 870 000 Kč
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------

Příloha č. 3 Výpočet věcné hodnoty staveb

a) Hlavní stavby

- 1) Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala
- 2) Garáž na pozemku parc. č. 148/7
- 3) Garáž na pozemku parc. č. 148/8
- 4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba
- 5) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz
- 6) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček
- 7) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad

b) Vedlejší stavby

- 1) Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka
- 2) Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad
- 3) Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek
- 4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna

c) Studna

d) Venkovní úpravy

- 1) Zpevněné plochy
- 2) Oplocení
- 3) Vrata
- 4) Přípojka elektro
- 5) Přípojka voda
- 6) Přípojka kanalizace

a) Hlavní stavby

a.1) Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala – § 3

Jednopodlažní ocelová hala obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Hala slouží jako skladovací prostory. Stěny jsou tvořeny lehkým opláštěním s tepelnou izolací. Střeška je zastřešena plechovou vlnitou krytinou. Vnitřní stěny jsou plechové, podlahy jsou betonové, okna jsou dřevěná. Stáří budovy je cca 35 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,095

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 19,82×24,90 = 7,20 m
493,52 m²

Průměrná výška podlaží (PVP):

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 7,20 m
493,52 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP	$(19,82 \times 24,90) \times (6,00)$	=	2 961,11 m ³
Zastřešení	$(19,82 \times 24,90) \times (1,20) / 2$	=	296,11 m ³
Přístřešek u rampy	$(6,00 \times 2,50) \times (3,00)$	=	45,00 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	3 302,22 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – betonové	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce – kovové	29,30 %	Standardní
3. Stropy – nejsou	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha – kovový	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – plech	6,10 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – plech	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – nejsou	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata – ano	2,30 %	Standardní
13. Okna – ano	4,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah – betonové	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	4,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – nejsou	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,90 \%$	- 0,0890
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	- 0,0070
11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,20 \%$	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8160

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		1 599,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	x	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	x	0,9334
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) □ 0,6 :	x	0,6889
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	x	0,8160
Polohový koeficient K ₅ :	x	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i :	x	2,0950

Základní jednotková cena upravená: = 1 416,50 Kč/m³
Základní cena upravená: 3 302,22 m³ × 1 416,50 Kč/m³ = 4 677 595,- Kč

Určení opotřebenění odborným odhadem:

Stáří: 35 roků

Opotřebenění: 50,000 %

Odpčet opotřebenění: 4 677 594,50 Kč × 50,000 %

– 2 338 797,50 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebenění:

= 2 338 797,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala – zjištěná
cena:

2 338 797,- Kč

a.2) Garáž na pozemku parc. č. 148/7 – § 8

Zděná garáž obdélníkového půdorysu, na pozemku p.č. 148/7, patřící jinému vlastníkovi. Stavba původně patřila k areálu a proto je evidována pod č.p. 214. Zděná stavba s plochou střechou, izolace asfaltovou lepenkou. Garáž není využívána, protože k ní není přístup. Stáří cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm, montovaná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,959

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

2,20 m

Zastavěná plocha: 6,35×3,05

= 19,37 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP

2,50 × 6,35×3,05

= 48,42 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové	6,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné	30,10 %	Standardní
3. Stropy – betonové	26,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – živičná	5,70 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – PoZink	2,90 %	Standardní
7. Úprava povrchů – VPC štukové	4,80 %	Standardní
8. Dveře – ne	2,70 %	Nevyskytuje se
9. Okna – není	1,40 %	Nevyskytuje se
10. Vrata – ano	6,80 %	Standardní
11. Podlahy – beton	7,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná, elektro	6,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
8. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,70 \%$	- 0,0270
9. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,9590

Ocenění:

Základní jednotková cena:	1 375,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x 0,9590	
Polohový koeficient K_5 :	x 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x 2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 346,- Kč/m³	
Základní cena upravená: 48,42 m ³ x 2 346,- Kč/m ³		= 113 594,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 30 roků

Opotřebení: $100 \times 50 / (50 + 30) = 62,500 \%$

Odpočet opotřebení: 113 593,50 Kč x 62,500 %

	-	70 995,94 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	42 597,50 Kč

Garáž na pozemku parc. č. 148/7 – zjištěná cena:	42 598,- Kč
---------------------------------------------------------	--------------------

a.3) Garáž na pozemku parc. č. 148/8 – § 8

Zděná garáž obdélníkového půdorysu, na pozemku p.č. 148/8, patřící jinému vlastníkovi. Stavba původně patřila k areálu a proto je evidována pod č.p. 214. Zděná stavba s plochou střechou, izolace asfaltovou lepenkou. Garáž není využívána, protože k ní není přístup. Stáří cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž: typ B

Svislá nosná konstrukce: zděná v tl. nad 15 cm, montovaná

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,959

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 6,35x3,20 = 2,20 m
20,32 m²**Obestavěný prostor (OP):**1NP 2,50 x 6,35x3,20 = 50,80 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonové	6,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny – cihelné	30,10 %	Standardní
3. Stropy – betonové	26,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – živičná	5,70 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – PoZink	2,90 %	Standardní
7. Úprava povrchů – VPC štukové	4,80 %	Standardní
8. Dveře – ne	2,70 %	Nevyskytuje se
9. Okna – není	1,40 %	Nevyskytuje se
10. Vrata – ano	6,80 %	Standardní
11. Podlahy – beton	7,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace – světelná, elektro	6,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
8. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,70 \%$	- 0,0270
9. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,9590

Ocenění:

Základní jednotková cena:	1 375,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x 0,9590	
Polohový koeficient K_5 :	x 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x 2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 346,- Kč/m³	
Základní cena upravená: 50,80 m ³ x 2 346,- Kč/m ³		= 119 177,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 30 roků

Opotřebení: $100 \times 50 / (50 + 30) = 62,500 \%$

Odpočet opotřebení: 119 177,- Kč x 62,500 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	74 485,63 Kč
=	44 691,50 Kč

Garáž na pozemku parc. č. 148/8 – zjištěná cena:**44 692,- Kč****a.4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba – § 3**

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. V minulosti zde bylo technické zázemí areálu s kotelnou a hygienickými prostory, dále zde byla umístěna výroba (chov drobného zvířectva). Stěny jsou cihelné o t. 45cm. Střeška je zastřešena plechovou vlnitou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové a keramické, okna jsou dřevěná a ocelová, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 55 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění**Budova:** L. budovy pro průmysl**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 0,850**Kód klasifikace CZ-CC:** 125111 Budovy pro průmysl

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,113

Podlaží:

1NP

Výška:

3,30 m

Zastavěná plocha: $37,70 \times 11,50 + 2,60 \times 8,30$

= 455,13 m²

Průměrná výška podlaží (PVP):

= 3,30 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):

= 455,13 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP $(37,70 \times 11,50 + 2,60 \times 8,30) \times (4,70) + 2,60 \times 8,30 \times 4$

= 2 225,43 m³

Střecha $2,80 \times 0,5 \times 37,70 \times 11,50$

= 606,97 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 2 832,40 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	21,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	11,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný krov	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	5,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	0,80 %	Standardní
10. Schody – ne	3,10 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – hladké	3,20 %	Standardní
12. Vrata – ano	0,30 %	Standardní
13. Okna – dřevěná, ocelová	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramika	2,90 %	Standardní
15. Vytápění – kotelna, elektrokotel	3,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná, třífázová	6,40 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – voda, tuv	2,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	2,00 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody – kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	2,90 %	Podstandardní
24. Výtahy – ne	1,00 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 3,10 \%$	- 0,0310
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
23. Vnitřní hygienické vybavení	$-0,54 \times 2,90 \%$	- 0,0157
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	- 0,0100
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 : = 0,8883

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 786,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	x	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	x	0,9345	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	x	0,9364	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x	0,8883	
Polohový koeficient K_5 :	x	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x	2,1130	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 652,50 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 2 832,40 m ³ x 3 652,50 Kč/m ³	=		10 345 341,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 55 roků

Opotřebení: 70,000 %

Odpočet opotřebení: 10 345 341,- Kč x 70,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	7 241 738,50 Kč
=	3 103 602,50 Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba – zjištěná cena:

3 103 603,- Kč**a.5) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz – § 3**

Dvoupodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. V minulosti zde bylo administrativní zázemí areálu s laboratořemi a množirnou zvířat, v dnešní době slouží jako sklady a kanceláře. V 2NP je byt. Objekt je částečně zapuštěn do svahu. Stěny jsou cihelné o tl. 45cm. Střeška je zastřešena eternitovou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové, keramické, a v bytě plovoucí. Okna jsou dřevěná a ocelová, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 55 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,120

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1NP	2,35 m	33,20x5,65-(12,27-2,10)+18,90x1,7	= 209,54 m ²
2NP	2,70 m	33,20x12,80-(12,75x1,70)+18,90x1,60	= 433,53 m ²
Součet:	5,05 m		<u>643,07 m²</u>

Průměrná výška podlaží (PVP): = 2,59 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 321,54 m²**Obestavěný prostor (OP):**

1NP	(33,20x5,65-(12,27-2,10)+18,90x1,7)x(2,80)	= 586,71 m ³
2NP	(33,20x12,80-(12,75x1,70)+18,90x1,60)x(3,67)	= 1 591,04 m ³
Zastřešení	(33,20x12,80-(12,75x1,70)+18,90x1,60)x(3,75)/2+4,4x4,4x3,0	= 870,94 m ³

Obestavěný prostor – celkem:

= 3 048,69 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	17,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha – dřevěný	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – eternit	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC, sádkarton	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	1,80 %	Standardní
10. Schody – Ano	2,90 %	Standardní
11. Dveře – hladké	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná, ocelová	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramické, plovoucí	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – ústřední, lokální	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – studená	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – ne	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – lokální, kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – ne	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,90 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	- 0,0030
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,20 %	- 0,0020
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,90 %	- 0,0590
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9220

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9405
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	1,1108
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9220
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1200
Základní jednotková cena upravená:	=	4 575,- Kč/m³
Základní cena upravená: 3 048,69 m ³ × 4 575,- Kč/m ³	=	13 947 757,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 55 roků

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Opotřebení: 65,000 %

Odpočet opotřebení: 13 947 757,- Kč × 65,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	9 066 042,-	Kč
=	4 881 715,-	Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa,
provoz – zjištěná cena:

4 881 715,- Kč

a.6) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček – § 3

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Jedná se o spojovací krček mezi budovou výroby a administrativního zázemí areálu. Jsou zde umístěny kancelářské prostory a skladovací zázemí. Stěny jsou cihelné o tl. 45cm. Střeška je zastřešena plechovou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové, keramické. Okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné. Stáří budovy je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,120

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: $15,78 \times 10,23 - (3,2 \times 1,50) + 2,33 \times 8,20$ = 175,74 m²

Průměrná výška podlaží (PVP): = 2,45 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): = 175,74 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP $(15,78 \times 10,23 - (3,2 \times 1,50) + 2,33 \times 8,20) \times (3,00)$ = 527,21 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – pasy	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – zděné	17,40 %	Standardní
3. Stropy – rovný podhled	9,30 %	Standardní
4. Krov, střeška – dřevěný	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech – plechová	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické – standard	1,80 %	Standardní
10. Schody – Ne	2,90 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – hladké	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna – dřevěná	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah – beton, keramické, plovoucí	3,20 %	Standardní
15. Vytápění – ústřední	4,20 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
16. Elektroinstalace – světelná, elektro	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod – ne	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod – studená	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace – ano	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod – ne	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody – kotelna	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení – ano	3,00 %	Standardní
24. Výtahy – ne	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní – ne	5,90 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 2,90 %	- 0,0290
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	- 0,0030
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,20 %	- 0,0020
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,90 %	- 0,0590
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8930

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	x	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	x	0,9576
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	x	1,1571
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	x	0,8930
Polohový koeficient K ₅ :	x	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i :	x	2,1200
Základní jednotková cena upravená:	=	4 699,50 Kč/m³
Základní cena upravená: 527,21 m³ × 4 699,50 Kč/m³	=	2 477 624,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 50 roků

Opotřebení: 70,000 %

Odpočet opotřebení: 2 477 623,50 Kč × 70,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	1 734 336,50 Kč
=	743 287,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček – zjištěná cena:

743 287,- Kč

a.7) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad – § 3

Jednopodlažní zděná budova obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Přistavěná na SV straně k administrativní části. Slouží jako skladové prostory. Stěny jsou cihelné o t. 30cm, vyzděné mezi ocelové sloupy. Střeška je zastřešena eternitovou krytinou. Vnitřní stěny jsou omítnuty VPC maltou, podlahy jsou betonové a keramické, okna jsou z luxferů, do stavby je vstup vraty. Stáří budovy je cca 35 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění**Budova:** S. skladování a manipulace**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 0,850**Kód klasifikace CZ-CC:** 1252 Budovy skladů, nádrže a sila**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci**Koeficient změny ceny stavby:** 2,095**Podlaží:**

1NP

Výška:

3,30 m

Zastavěná plocha: 10,50×12,00

= 126,00 m²

Průměrná výška podlaží (PVP):

= 3,30 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):

= 126,00 m²**Obestavěný prostor (OP):**

1NP (10,50×12,00)×(4,30)

= 541,80 m³

Střecha (11,00×12,50)×(1,20)/2

= 82,50 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 624,30 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací – betonové	13,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce – ocelové, cihelné	30,40 %	Standardní
3. Stropy – není	13,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha – sedlový	7,00 %	Standardní
5. Krytiny střech – eternit	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce – pozink	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů – VPC	4,20 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů – VPC	2,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody – nejsou	1,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře – nejsou	2,40 %	Nevyskytuje se
12. Vrata – ano	3,00 %	Standardní
13. Okna – luxfery	3,40 %	Podstandardní
14. Povrchy podlah – beton	2,90 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace – ano	5,80 %	Standardní
17. Bleskosvod – není	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní – není	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 13,80 \%$	- 0,1380
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,80 \%$	- 0,0180
11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,40 \%$	- 0,0240
13. Okna	$-0,54 \times 3,40 \%$	- 0,0184
14. Povrchy podlah	$-0,54 \times 2,90 \%$	- 0,0157
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,7299

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 231,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	x 0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	x 0,9724	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	x 0,9364	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x 0,7299	
Polohový koeficient K_5 :	x 0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x 2,0950	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 479,50 Kč/m³	
Základní cena upravená: $624,30 \text{ m}^3 \times 2 479,50 \text{ Kč/m}^3$	=	1 547 952,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 35 roků

Opotřebení: 50,000 %

Odpočet opotřebení: 1 547 952,- Kč x 50,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

$$\begin{array}{r} - 773\,976,- \text{ Kč} \\ \hline = 773\,976,- \text{ Kč} \end{array}$$

Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad – zjištěná cena:

773 976,- Kč

b) Vedlejší stavby

b.1) Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka – § 7

Jednopodlažní buňka u vstupu do areálu. Stavba sloužila jako vrátnice. Jedná se o stavební plechovou buňku. Jedná se o stavbu bez základů. Stáří cca 15 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 1,000

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 2,5x5

$$\begin{array}{r} = 2,50 \text{ m} \\ = 12,50 \text{ m}^2 \end{array}$$

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Koeficient vybavení stavby: 0,714

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 15,00×5,80 = 87,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP (15,00×5,80)×(2,75) = 239,25 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy – betonobé	8,30 %	Standardní
2. Obvodové stěny – plechové	31,90 %	Standardní
3. Stropy – nejsou	21,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina – plechové	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce – pozink	1,60 %	Standardní
7. Úprava povrchů – nejsou	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře – vrata	3,70 %	Standardní
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy – betonové	10,80 %	Standardní
12. Elektroinstalace – ano	4,00 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 21,20 %	- 0,2120
7. Úprava povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,00 %	- 0,0600
10. Okna	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,7140

Ocenění:

Základní jednotková cena		970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,7140	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 232,- Kč/m ³	
Základní cena upravená:	239,25 m ³ × 1 232,- Kč/m ³	=	294 756,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 30 roků

Opotřebení: 75,000 %

Odpočet opotřebení: 294 756,- Kč × 75,000 % = 221 067,- Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **73 689,- Kč**

Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad – zjištěná
cena:

73 689,- Kč

b.3) Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek – § 7

Jednopodlažní stavba zastřešená mansardovou střechou. Jedná se o přístřešek se třemi zděnými stěnami. V minulosti zde bylo skladováno palivo a uhlí do kotelny, případně odpady z kotelny. Stavba je v jedné straně bez stěny, je tvořena ocelovou konstrukcí se sloupy a příhradovými nosníky, mezi sloupy jsou cihelné vyzdívky, zastřešení je vlnitým plechem. Podlaha je tvořena betonovou deskou. Na stavbu navazuje cihelná přístavba menšího skladu. Stáří stavby je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,276

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

4,90 m

Zastavěná plocha: 10,50×8,00

= 84,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP (10,50×8,00)×(4,30)+10,50×8,00×0,6/2

= 386,40 m³

přístavba (5,00×8,00)×(2,85)

= 114,00 m³

Obestavěný prostor – celkem:

= 500,40 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy – betonové	8,30 %	Standardní	
2. Obvodové stěny – nejsou – ocelové	31,90 %	Nevyskytuje se	90 %
3. Stropy – nejsou	21,20 %	Nevyskytuje se	Standardní 10 %
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se	
5. Krytina – plechová	11,10 %	Standardní	
6. Klempířské práce – nejsou	1,60 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava povrchů – není	6,00 %	Nevyskytuje se	
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se	
9. Dveře – nejsou	3,70 %	Nevyskytuje se	
10. Okna – nejsou	1,40 %	Nevyskytuje se	
11. Podlahy – betonové	10,80 %	Podstandardní	
12. Elektroinstalace – není	4,00 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

2. Obvodové stěny	$-0,54 \times 1,852 \times 31,90 \% \times 90 \%$	- 0,2871
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 21,20 \%$	- 0,2120
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	- 0,0160
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,00 \%$	- 0,0600
9. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,70 \%$	- 0,0370
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	- 0,0140
11. Podlahy	$-0,54 \times 10,80 \%$	- 0,0583
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	- 0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,2756

Ocenění:

Základní jednotková cena		970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	x	0,2756	
Polohový koeficient K_5 :	x	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K_i :	x	2,0930	
Základní jednotková cena upravená:	=	475,50 Kč/m³	
Základní cena upravená: 500,40 m ³ x 475,50 Kč/m ³			= 237 940,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 35 roků

Opotřebení: 60,000 %

Odpočet opotřebení: 237 940,- Kč x 60,000 %	-	142 764,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	95 176,- Kč

Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek – zjištěná cena:

95 176,- Kč

b.4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna – § 7

Jednopodlažní stavba zastřešená pultovou střechou. Jedná se o otevřený přístřešek. V minulosti zde byl sklad uhlí do kotelny. Stavba nemá stěny, je tvořena ocelovou konstrukcí se sloupy a příhradovými nosníky, zastřešenou vlnitým plechem. Podlaha je tvořena betonovou deskou. Stáří stavby je cca 50 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-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

Koeficient vybavení stavby: 1,000

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,093

Podlaží:

1NP

Výška:

Zastavěná plocha: 9x7 = 7,00 m
63,00 m²

Obestavěný prostor (OP):

1NP 7,00 x 9x7 = 441,00 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Standardní
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Standardní
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :	1,0000
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:	= 1,0000

Ocenění:

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0930
Základní jednotková cena upravená:	=	2 224,- Kč/m³
Základní cena upravená: 441,00 m ³ × 2 224,- Kč/m ³	=	980 784,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Stáří: 50 roků

Opotřebení: 80,000 %

Odpčet opotřebení: 980 784,- Kč × 80,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **196 157,- Kč****Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna – zjištěná cena:****196 157,- Kč****c) Studna – § 9**

Studna na pozemku. Hloubka 12m.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ: Kopaná studna

Hloubka studny: 12,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody

Koeficient změny ceny stavby: 2,313

Ocenění:

5,00 m á 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
5,00 m á 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

2,00 m á 5 200,- Kč/m	+	10 400,- Kč
1 ks elektrické čerpadlo:	+	11 990,- Kč
Základní cena:	=	51 190,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3130
Cena studny:	=	100 642,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 35 roků

Předpokládaná další životnost: 65 roků

Opotřebení: $100 \times 35 / (35 + 65) = 35,000 \%$

Odpočet opotřebení: $100 642,- \text{ Kč} \times 35,000 \%$

	-	35 224,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	65 417,50 Kč

Studna – zjištěná cena: 65 418,- Kč

d) Venkovní úpravy

d.1) Zpevněné plochy – § 10

Zpevněné asfaltové plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek: $400+80+1536 = 2 016,00 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,256

Ocenění

Základní cena: $2 016,00 \text{ m}^2 \times 270,- \text{ Kč/m}^2$ 544 320,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8500

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2560

Cena stavby: = **1 043 788,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 60,000 %

Odpočet opotřebení: $1 043 788,- \text{ Kč} \times 60,000 \%$ - 626 273,- Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **417 515,- Kč**

Zpevněné plochy – zjištěná cena: 417 515,- Kč

d.2) Oplocení – § 10

Oplocení areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr: $200 \times 1,6 = 320,00 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 320,00 m ² PP × 240,- Kč/m ² PP		76 800,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	151 319,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 60,000 %

Odpočet opotřebení: 151 319,- Kč × 60,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	90 791,50 Kč
=	60 527,50 Kč

Oplocení – zjištěná cena: 60 528,- Kč

d.3) Vrata – § 10

Vrata do areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 242091 Oplocení samostatné j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 3 420,- Kč/ks		3 420,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	6 739,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 60,000 %

Odpočet opotřebení: 6 738,50 Kč × 60,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	4 043,- Kč
=	2 695,50 Kč

Vrata – zjištěná cena: 2 696,- Kč

d.4) Přípojka elektro – § 4

Přípojka elektro 2x240V.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody

Objekt: KV 10kV 3× 185 až 240

Počet a umístění kabelů: ve volném terénu 2 kabely

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2214 Vedení dálková elektrická

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.34.1 vedení dálková VVN venkovní

Koeficient změny ceny stavby: 2,244

Množství: 350,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:	897,- Kč/m	
Polohový koeficient K_s :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2440
Základní jednotková cena upravená:	=	1 711,- Kč/m
Základní cena upravená: 350,00 m × 1 711,- Kč/m	=	598 850,- Kč
Cena stavby:	=	598 850,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 30,000 %	
Odpočet opotřebení: 598 850,- Kč × 30,000 %	- 179 655,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	= 419 195,- Kč

Přípojka elektro – zjištěná cena: 419 195,- Kč

d.5) Přípojka voda – § 10

Přípojka vody ze studny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm: 60,00 m

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,313

Ocenění

Základní cena: 60,00 m × 360,- Kč/m		21 600,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_s :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3130
Cena stavby:	=	42 467,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 30,000 %	
Odpočet opotřebení: 42 466,50 Kč × 30,000 %	- 12 740,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	= 29 726,50 Kč

Přípojka voda – zjištěná cena: 29 727,- Kč

d.6) Přípojka kanalizace – § 10

Přípojka kanalizace.

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.4.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm: 6,00 m

BOHEMIA EXPERTS, znalecký ústav

Polohový koeficient: 0,850

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubicí

Koeficient změny ceny stavby: 2,314

Ocenění

Základní cena: 6,00 m × 1 240,- Kč/m		7 440,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_s :	×	0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3140
Cena stavby:	=	14 634,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 10,000 %		
Odpočet opotřebení: 14 633,50 Kč × 10,000 %	-	1 463,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	13 170,- Kč

Přípojka kanalizace – zjištěná cena: 13 170,- Kč

Rekapitulace věcné hodnoty staveb:

a) Hlavní stavby (bez K_p)

1) Budova na pozemku parc. č. 148/12 - Hala	2 338 797,- Kč
2) Garáž na pozemku parc. č. 148/7	42 598,- Kč
3) Garáž na pozemku parc. č. 148/8	44 692,- Kč
4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Výroba	3 103 603,- Kč
5) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Administrativa, provoz	4 881 715,- Kč
6) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Spojovací krček	743 287,- Kč
7) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Sklad	773 976,- Kč

Hlavní stavby (bez K_p) – celkem: 11 928 668,- Kč

b) Vedlejší stavby (bez K_p)

1) Budova na pozemku parc. č. 148/11 - Buňka	26 961,- Kč
2) Budova na pozemku parc. č. 148/10 - Sklad	73 689,- Kč
3) Budova na pozemku parc. č. 148/4 - Přístřešek	95 176,- Kč
4) Budova na pozemku parc. č. 148/2 - Uhelna	196 157,- Kč

Vedlejší stavby (bez K_p) – celkem: 391 983,- Kč

c) Studna (bez K_p)

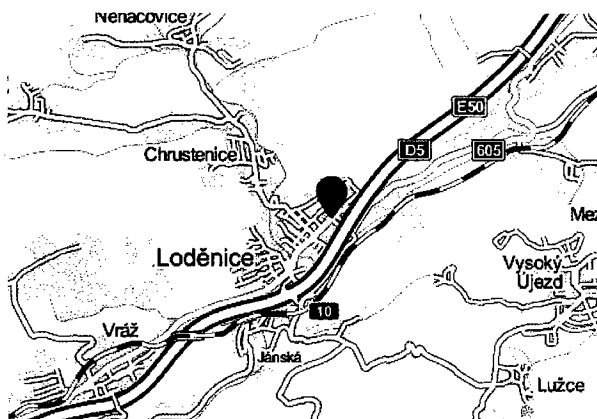
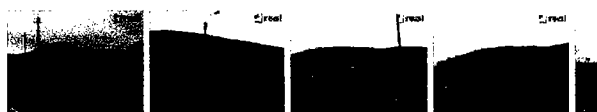
65 418,- Kč







d) Venkovní úpravy (bez K_p)

1) Zpevněné plochy	417 515,- Kč
2) Oplocení	60 528,- Kč
3) Vrata	2 696,- Kč
4) Přípojka elektro	419 195,- Kč
5) Přípojka voda	29 727,- Kč
6) Přípojka kanalizace	13 170,- Kč

Venkovní úpravy (bez K_p) – celkem: 942 831,- Kč

Věcná hodnota všech staveb (bez K_p) – celkem: 12 945 793,- Kč

SREALITY.CZNejnavštěvovanější realitní server, máme **190073** aktuálních nabídek**V okolí nemovitosti najdete**

-  Bus MHD: autobusová zastávka Loděnice, Pod Lanovkou 10 m
-  Vlaková stanice Loděnice 880 m
-  Bankomat: Bankomat GE Money Bank 570 m
-  Pošta: Česká pošta, s.p. 840 m
-  Lékárna: Mgr. Miluše Sakačová 760 m
-  Restaurace: Restaurace Ve Století 830 m

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 13 071 m²

Celková cena:	19 500 000 Kč za nemovitost (k jednání) včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m ² :	1 492 Kč za m ²
Poznámka k ceně:	Včetně právního servisu a úschovy finančních prostředků zdarma.
Adresa:	Pražská, Loděnice
Datum aktualizace:	17.10.2013
ID zakázky:	N30
Umístění objektu:	Okraj obce
Zástavba:	Obchodní a obytná
Plocha pozemku:	13 071 m ²
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová

Popis:

Prodej pozemku v obci Loděnice u Berouna o rozloze 13071 m². Nachází se na okraji obce, navazuje na silnici, v blízkosti dálnice D5. V územním plánu vedený jako smíšené obytné území, využitelnost výstavby rodinných domů a dalších objektů ke komerčnímu využití např. obchody, penziony, řemesla, sklady. Inženýrské sítě na hranici pozemku včetně plynové přípojky. Zastávka BUS u pozemku. Výborná dostupnost do Prahy vzdálené 15 km od metra B-Zličín.

[Zavít](#)**Kontaktujte prodejce**

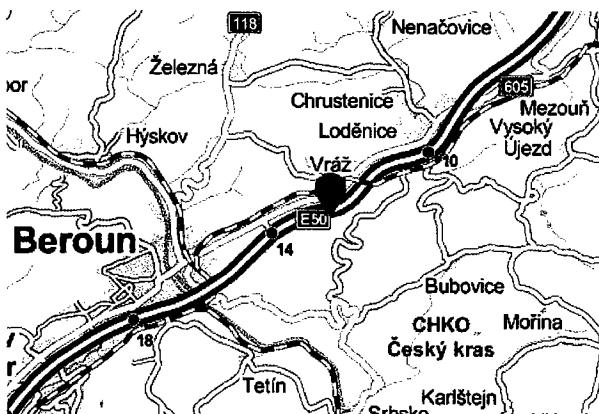
Hana Konvalinková
Mobil: **737 635 922**
hadova@greal.cz

Dotaz prodejci

Markéta Komárková
Roithova 885, 14900 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 190073 aktuálních nabídek

**V okolí nemovitosti najdete**

Bus MHD: autobusová zastávka Vráž,rozc.k žel.st. 430 m

Vlak: vlaková stanice Vráž u Berouna 570 m

Pošta: Česká pošta, s.p. 440 m

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 2 747 m²

Celková cena:	1 200 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	437 Kč za m ²
Adresa:	Vráž
Datum aktualizace:	15.08.2013
ID zakázky:	224343
Plocha pozemku:	2 747 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod
Elektrina:	230V

Popis:

Nabízíme k prodeji pozemek v obci Vráž u Berouna o velikosti 2747m² určený územním plánem pro B+Vp - smíšené území, dominantní funkce - nerušící zařízení výroby a služeb, sklady a skládky materiálů v kombinaci s bydlením majitelů či správců zařízení a přechodným bydlením při respektování limit území, přípustné - nerušící zařízení výroby, služeb, sklady, skládky materiálů, objekty pro bydlení majitelů či správců zařízení, objekty přechodného bydlení, odstavná a parkovací stání, garáže, podmínečně přípustné odstavné a parkovací plochy maloobchod, stravovací zařízení, upozorňujeme, že přes pozemek jsou vedeny sítě nadmístního charakteru, které při případném využití je potřebné respektovat - venkovní vedení VN, středotlaký plynovod. V sousedství pozemku jsou stávající rodinné domy. Přístup k pozemku je po místních komunikacích, které nejsou vhodné k provozu nákladních automobilové dopravy. Je omezen vjezd nákladních automobilů nad 3,5 t.Z IS je zde el., voda, plyn a telefon.Více info u realitního makléře.

[Zavřít](#)**Kontaktujte prodejce**

Jiří Turek
Mobil: **+420 608 252 053**
jiří.turek@century21.cz

Dotaz prodejci

CENTURY 21 Reality 21
Na Poříčí 1071/17, 11000 Praha

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 190073 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je část města.

Copyright © 1996–2013 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Prodej, pozemek pro komerční výstavbu, 7 277 m²

Celková cena:	6 945 601 Kč za nemovitost včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
Cena za m ² :	954,46 Kč za m ²
Adresa:	Chrustenice
Datum aktualizace:	09.09.2013
ID zakázky:	BE11SL176
Plocha pozemku:	7 277 m ²

Popis:

Exkluzivně Vám nabízíme krásné stavební pozemky u D5 pro smíšenou zástavbu o výměře 7277m². Stavební pozemek určený územním plánem ke smíšené zástavbě. Pozemek leží vedle dálnice Praha-Plzeň, koef. zastavitelnosti budovami a zpevněnými plochami je až 80% z celkové plochy pozemku. Pozemek je ze tří stran ohraničen hlavní a místně obslužnou komunikací.

[Zavít](#)

Kontaktujte prodejce



David Houška
Telefon: **317 711 711**
Mobil: **734 523 562**
david.houska@rkevropa.cz

Dotaz prodejci



EVROPA realitní kancelář BENEŠOV
Tyršova 2260, 25601 Benešov

Příloha č. 4

Kopie výpisu z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko	26695502	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 148/2	1329	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/3	103	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/4	130	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/9	14	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/10	84	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/11	14	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 148/12	534	zastavěná plocha a nádvoří		
501/8	1536	ostatní plocha	jiná plocha	
501/9	1460	ostatní plocha	jiná plocha	
501/10	154	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Srbsko, č.p. 214	jiná st.		St. 148/2 St. 148/3 St. 148/7, LV:461 St. 148/8, LV:461
bez čp/če	jiná st.		St. 148/4
bez čp/če	jiná st.		St. 148/9
bez čp/če	jiná st.		St. 148/10
bez čp/če	jiná st.		St. 148/11
bez čp/če	jiná st.		St. 148/12

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 4.000.000,- Kč s přísl.

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15057 Praha, RČ/IČO: 00001350	Parcela: St. 148/10	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/11	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/12	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/2	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/3	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/4	V-372/2006-202
	Parcela: St. 148/9	V-372/2006-202
	Parcela: 501/10	V-372/2006-202

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 501/8	V-372/2006-202
Parcela: 501/9	V-372/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	V-372/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11	V-372/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12	V-372/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4	V-372/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9	V-372/2006-202
Stavba: Srbsko, č.p. 214	V-372/2006-202

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2006.

V-372/2006-202

○ Věcné břemeno (podle listiny)

uložení plynárenského zařízení a provozování stavby plynárenského zařízení s přísl., právo chůze a jízdy za účelem bezpečného provozu, údržby a kontroly plynárenského zařízení s přísl. na dobu neurčitou

Obec Srbsko, č.p. 16, 26718 Srbsko, Parcela: 501/8
RČ/IČO: 00233803

V-3545/2006-202

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2006.

V-3545/2006-202

○ Věcné břemeno (podle listiny)

uložení plynárenského zařízení a provozování stavby plynárenského zařízení s přísl., právo chůze a jízdy za účelem bezpečného provozu, údržby a kontroly plynárenského zařízení s přísl. na dobu neurčitou

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Parcela: 501/8
Klíše, 40117 Ústí nad Labem,
RČ/IČO: 27295567

Z-4946/2010-202

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2006.

V-3545/2006-202

Listina Ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p obč. zák. ze dne 06.05.2010.

Z-4946/2010-202

○ Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 3.000.000,- Kč s přísl.

Československá obchodní banka, a.
s., Radlická 333/150, Radlice,
15057 Praha, RČ/IČO: 00001350

Parcela: St. 148/10	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/11	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/12	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/2	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/3	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/4	V-4811/2006-202
Parcela: St. 148/9	V-4811/2006-202
Parcela: 501/10	V-4811/2006-202
Parcela: 501/8	V-4811/2006-202
Parcela: 501/9	V-4811/2006-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	V-4811/2006-202

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11 V-4811/2006-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12 V-4811/2006-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4 V-4811/2006-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9 V-4811/2006-202
	Stavba: Srbsko, č.p. 214 V-4811/2006-202
<i>Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.11.2006.</i>	
	V-4811/2006-202
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
	JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502
	Parcela: St. 148/10 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/11 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/12 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/2 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/3 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/4 Z-16255/2008-202
	Parcela: St. 148/9 Z-16255/2008-202
	Parcela: 501/10 Z-16255/2008-202
	Parcela: 501/8 Z-16255/2008-202
	Parcela: 501/9 Z-16255/2008-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10 Z-16255/2008-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11 Z-16255/2008-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12 Z-16255/2008-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4 Z-16255/2008-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9 Z-16255/2008-202
	Stavba: Srbsko, č.p. 214 Z-16255/2008-202
<i>Listina Exekuční příkaz 025 Ex-11273/2008 -4 (11Nc 5603/2008-64) ze dne 08.10.2008.</i>	
	Z-16255/2008-202
<i>Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 6, JUDr. Jan Grosam 025 EX-11273/2008 -4 Právní moc ke dni 22.12.2008.</i>	
	Z-277/2011-202
o Nařízení exekuce	
	JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502
	Z-3523/2009-202
<i>Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 Nc-3934/2009 -8 ze dne 05.03.2009.; uloženo na prac. Beroun</i>	
	Z-3523/2009-202
<i>Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 15 Nc-3934/2009 -8</i>	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Právní moc ke dni 09.04.2011.; uloženo na prac. Beroun

Z-10693/2011-202

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pro pohledávku ve výši 125.321,- Kč s přísl.

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Parcela: St. 148/10 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/11 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/12 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/2 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/3 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/4 Z-4064/2009-202

Parcela: St. 148/9 Z-4064/2009-202

Parcela: 501/10 Z-4064/2009-202

Parcela: 501/8 Z-4064/2009-202

Parcela: 501/9 Z-4064/2009-202

Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10 Z-4064/2009-202

Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11 Z-4064/2009-202

Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12 Z-4064/2009-202

Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4 Z-4064/2009-202

Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9 Z-4064/2009-202

Stavba: Srbsko, č.p. 214 Z-4064/2009-202

Listina Exekuční příkaz 121Ex-1808/2009 -4 (15Nc 3934/2009-8) ze dne 20.03.2009.

Z-4064/2009-202

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová, EÚ Plzeň-sever

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-2229/2010-202

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Berouně 16 Nc-3870/2009 -13 č.j. Ex 9224/09 ze dne 03.12.2009.; uloženo na prac. Beroun

Z-2229/2010-202

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 150. 574,-- Kč s přísl.

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Parcela: St. 148/10 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/11 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/12 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/2 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/3 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/4 Z-7253/2011-202

Parcela: St. 148/9 Z-7253/2011-202

Parcela: 501/10 Z-7253/2011-202

Parcela: 501/8 Z-7253/2011-202

Parcela: 501/9 Z-7253/2011-202

Stavba: bez čp/če na parc. Z-7253/2011-202

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 148/10	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-7253/2011-202
St. 148/11	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-7253/2011-202
St. 148/12	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-7253/2011-202
St. 148/4	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-7253/2011-202
St. 148/9	
Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-7253/2011-202

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Berouně - 109070/2011 /026940203180 ze dne 16.05.2011.

Z-7253/2011-202

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 96.280,- Kč s přísl.

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha, RČ/IČO: 47114975	Parcela: St. 148/10	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/11	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/12	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/2	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/3	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/4	Z-10351/2011-202
	Parcela: St. 148/9	Z-10351/2011-202
	Parcela: 501/10	Z-10351/2011-202
	Parcela: 501/8	Z-10351/2011-202
	Parcela: 501/9	Z-10351/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10351/2011-202
	St. 148/10	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10351/2011-202
	St. 148/11	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10351/2011-202
	St. 148/12	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10351/2011-202
	St. 148/4	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10351/2011-202
	St. 148/9	
	Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-10351/2011-202

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 9, JUDr. Milan Suchánek 085 EX-2099/2011 -9 (15 EXE 6121/2011-20) ze dne 22.03.2011. Právní moc ke dni 26.04.2011.

Z-10351/2011-202

o Zástavní právo exekutorské

pro pohledávku ve výši 125. 321,-- Kč s přísl.

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha, RČ/IČO: 47114975	Parcela: St. 148/10	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/11	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/12	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/2	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/3	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/4	Z-10693/2011-202
	Parcela: St. 148/9	Z-10693/2011-202
	Parcela: 501/10	Z-10693/2011-202
	Parcela: 501/8	Z-10693/2011-202
	Parcela: 501/9	Z-10693/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-10693/2011-202

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 148/10		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-10693/2011-202
St. 148/11		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-10693/2011-202
St. 148/12		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-10693/2011-202
St. 148/4		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-10693/2011-202
St. 148/9		
Stavba: Srbsko, č.p. 214		Z-10693/2011-202

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Plzeň-sever, JUDr. Flajšhansová 121 EX-1808/2009 22 (15 Nc 3934/2009-8) ze dne 18.03.2011. Právní moc ke dni 21.03.2011.

Z-10693/2011-202

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová, EÚ Plzeň - sever

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-14055/2011-202

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 EXE-9092/2010 -10 , 121 EX 11403/10 ze dne 24.11.2010.; uloženo na prac. Beroun

Z-14055/2011-202

o Dražební vyhláška

Parcela: St. 148/10		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/11		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/12		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/2		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/3		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/4		Z-13273/2011-202
Parcela: St. 148/9		Z-13273/2011-202
Parcela: 501/10		Z-13273/2011-202
Parcela: 501/8		Z-13273/2011-202
Parcela: 501/9		Z-13273/2011-202
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-13273/2011-202
St. 148/10		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-13273/2011-202
St. 148/11		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-13273/2011-202
St. 148/12		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-13273/2011-202
St. 148/4		
Stavba: bez čp/če na parc.		Z-13273/2011-202
St. 148/9		
Stavba: Srbsko, č.p. 214		Z-13273/2011-202

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Praha 6, JUDr. Jan Grosam 025 EX-11273/2008 -41 ze dne 26.09.2011.

Z-13273/2011-202

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Praha 6, JUDr. Jan Grosam 025 EX-11273/2008 -53 ze dne 10.04.2012.

Z-4038/2012-202

o Zástavní právo soudcovské

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pohledávka ve výši 836.001,36 Kč

Okresní správa sociálního zabezpečení Beroun, Okružní 511/28, Beroun-Město, 26640 Beroun	Parcela: St. 148/10	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/11	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/12	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/2	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/3	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/4	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/9	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/10	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/8	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/9	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9	Z-16421/2011-202
	Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-16421/2011-202

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva OS Beroun 11E-22/2007 12 ze dne 10.07.2007. Právní moc ke dni 04.08.2007.

Z-12888/2007-202

o Zástavní právo soudcovské

pro pohledávku ve výši 899. 358. 64,-- Kč s přísl.

Okresní správa sociálního zabezpečení Beroun, Okružní 511/28, Beroun-Město, 26640 Beroun	Parcela: St. 148/10	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/11	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/12	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/2	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/3	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/4	Z-16421/2011-202
	Parcela: St. 148/9	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/10	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/8	Z-16421/2011-202
	Parcela: 501/9	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4	Z-16421/2011-202
	Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9	Z-16421/2011-202
	Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-16421/2011-202

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva OS Beroun 11E-22/2011 -7 ze dne 29.06.2011. Právní moc ke dni 12.08.2011.

Z-14106/2011-202

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová, EÚ Plzeň - sever

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO:
26695502

Z-62/2012-202

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 EXE-11100/2011 -8 ze dne
02.12.2011.; uloženo na prac. Beroun

Z-62/2012-202

o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

pohledávka ve výši 1.586.552,81 Kč s přísl.

Finanční úřad v Berouně, Tyršova
1634, Beroun-Město, 26645 Beroun

Parcela: St. 148/10

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/11

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/12

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/2

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/3

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/4

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/9

Z-129/2012-202

Parcela: 501/10

Z-129/2012-202

Parcela: 501/8

Z-129/2012-202

Parcela: 501/9

Z-129/2012-202

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/10

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/11

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/12

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/4

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/9

Stavba: Srbsko, č.p. 214

Z-129/2012-202

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) FÚ
Beroun -104680/2006 026940/3180 ze dne 18.12.2006. Právní moc ke dni 30.01.2007.

Z-1346/2007-202

o Zástavní právo z rozhodnutí
správního orgánu

pohledávka ve výši 530 461,- Kč včetně přísl.

Finanční úřad v Berouně, Tyršova
1634, Beroun-Město, 26645 Beroun

Parcela: St. 148/10

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/11

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/12

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/2

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/3

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/4

Z-129/2012-202

Parcela: St. 148/9

Z-129/2012-202

Parcela: 501/10

Z-129/2012-202

Parcela: 501/8

Z-129/2012-202

Parcela: 501/9

Z-129/2012-202

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/10

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/11

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/12

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/4

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

St. 148/4

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-129/2012-202

St. 148/9

Stavba: Srbsko, č.p. 214

Z-129/2012-202

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) FÚ Beroun Č.j. 94406/08-/026940/3180 ze dne 29.09.2008. Právní moc ke dni 04.11.2008.

Z-16683/2008-202

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Antonín Dohnal, EÚ Jeseník

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-1263/2012-202

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 EXE-7168/2011 -12 , 014 EX 83516/11 ze dne 20.04.2011.; uloženo na prac. Beroun

Z-1263/2012-202

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor JUDr. Milan Suchánek, EÚ Praha 9

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-2123/2012-202

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 EXE-5560/2012 -12 , 085 EX 890/12 ze dne 08.02.2012.; uloženo na prac. Beroun

Z-2123/2012-202

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pro pohledávku ve výši 9. 517,-- Kč s přísl.

Parcela: St. 148/10

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/11

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/12

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/2

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/3

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/4

Z-1432/2012-202

Parcela: St. 148/9

Z-1432/2012-202

Parcela: 501/10

Z-1432/2012-202

Parcela: 501/8

Z-1432/2012-202

Parcela: 501/9

Z-1432/2012-202

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-1432/2012-202

St. 148/10

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-1432/2012-202

St. 148/11

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-1432/2012-202

St. 148/12

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-1432/2012-202

St. 148/4

Stavba: bez čp/če na parc.

Z-1432/2012-202

St. 148/9

Stavba: Srbsko, č.p. 214

Z-1432/2012-202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-83516/2011 -014 (15 EXE 7168/2011-12) ze dne 31.01.2012.

Z-1432/2012-202

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 29.622,- Kč s přísl.

Všeobecná zdravotní pojišťovna	Parcela: St. 148/10	Z-3207/2012-202
České republiky, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 148/11	Z-3207/2012-202
Vinohrady, 13000 Praha, RČ/IČO:	Parcela: St. 148/12	Z-3207/2012-202
41197518	Parcela: St. 148/2	Z-3207/2012-202
	Parcela: St. 148/3	Z-3207/2012-202
	Parcela: St. 148/4	Z-3207/2012-202
	Parcela: St. 148/9	Z-3207/2012-202
	Parcela: 501/10	Z-3207/2012-202
	Parcela: 501/8	Z-3207/2012-202
	Parcela: 501/9	Z-3207/2012-202
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-3207/2012-202
	St. 148/10	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-3207/2012-202
	St. 148/11	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-3207/2012-202
	St. 148/12	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-3207/2012-202
	St. 148/4	
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-3207/2012-202
	St. 148/9	
	Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-3207/2012-202

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorský úřad Plzeň-sever JUDr. Vendula Flajšhansová 121 Ex-6840/2011 -12 (Okresní soud v Berouně č. j. 15 EXE 11100/2011-8) ze dne 24.01.2012. Právní moc ke dni 16.03.2012.

Z-3207/2012-202

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 148/10	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/11	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/12	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/2	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/3	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/4	Z-8063/2012-202
Parcela: St. 148/9	Z-8063/2012-202
Parcela: 501/10	Z-8063/2012-202
Parcela: 501/8	Z-8063/2012-202
Parcela: 501/9	Z-8063/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8063/2012-202
St. 148/10	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8063/2012-202
St. 148/11	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8063/2012-202
St. 148/12	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8063/2012-202
St. 148/4	
Stavba: bez čp/če na parc.	Z-8063/2012-202
St. 148/9	
Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-8063/2012-202

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Olomouc, Mgr. Svoboda 164 EX-

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

2502/2012 -14 (OS Beroun15 EXE8090/2012-14) ze dne 08.08.2012.

Z-8063/2012-202

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 44.965,- Kč s přísl.

Zdravotní pojišťovna METAL -
ALIANCE, Čermákova 1951, 27201
Kladno, RČ/IČO: 48703893

Parcela: St. 148/10	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/11	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/12	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/2	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/3	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/4	Z-9290/2012-202
Parcela: St. 148/9	Z-9290/2012-202
Parcela: 501/10	Z-9290/2012-202
Parcela: 501/8	Z-9290/2012-202
Parcela: 501/9	Z-9290/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	Z-9290/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11	Z-9290/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12	Z-9290/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4	Z-9290/2012-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9	Z-9290/2012-202
Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-9290/2012-202

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Olomouc, Mgr. Svoboda 164 EX-2502/2012 -15 (OS Beroun 15EXE8090/2012-14) ze dne
08.08.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-9290/2012-202

o Zástavní právo exekutorské

k zajištění pohledávky ve výši 26.781,- Kč s přísl.

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky, Orlická 2020/4,
Vinohrady, 13000 Praha, RČ/IČO:
41197518

Parcela: St. 148/10	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/11	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/12	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/2	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/3	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/4	Z-4216/2013-202
Parcela: St. 148/9	Z-4216/2013-202
Parcela: 501/10	Z-4216/2013-202
Parcela: 501/8	Z-4216/2013-202
Parcela: 501/9	Z-4216/2013-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/10	Z-4216/2013-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/11	Z-4216/2013-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/12	Z-4216/2013-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/4	Z-4216/2013-202
Stavba: bez čp/če na parc. St. 148/9	Z-4216/2013-202
Stavba: Srbsko, č.p. 214	Z-4216/2013-202

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Plzeň -

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.10.2013 13:04:28

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531758 Srbsko

Kat.území: 752983 Srbsko u Karlštejna

List vlastnictví: 389

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

sever, JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-11403/2010 -13 , (15 EXE 9092/2010-10) ze dne 26.01.2012.

Z-1172/2012-202

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Hlista & Pril, v.o.s.

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-37476/2013-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 38 INS-6159/2013 A-17 ze dne 30.05.2013.; uloženo na prac. Praha

Z-37476/2013-101

- o Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona Hlista & Pril, v.o.s.

JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko, RČ/IČO: 26695502

Z-37476/2013-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 38 INS-6159/2013 A-17 ze dne 30.05.2013.; uloženo na prac. Praha

Z-37476/2013-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2005.

V-5166/2005-202

Pro: JAVI spol. s r.o., č.p. 214, 26718 Srbsko

RČ/IČO: 26695502

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

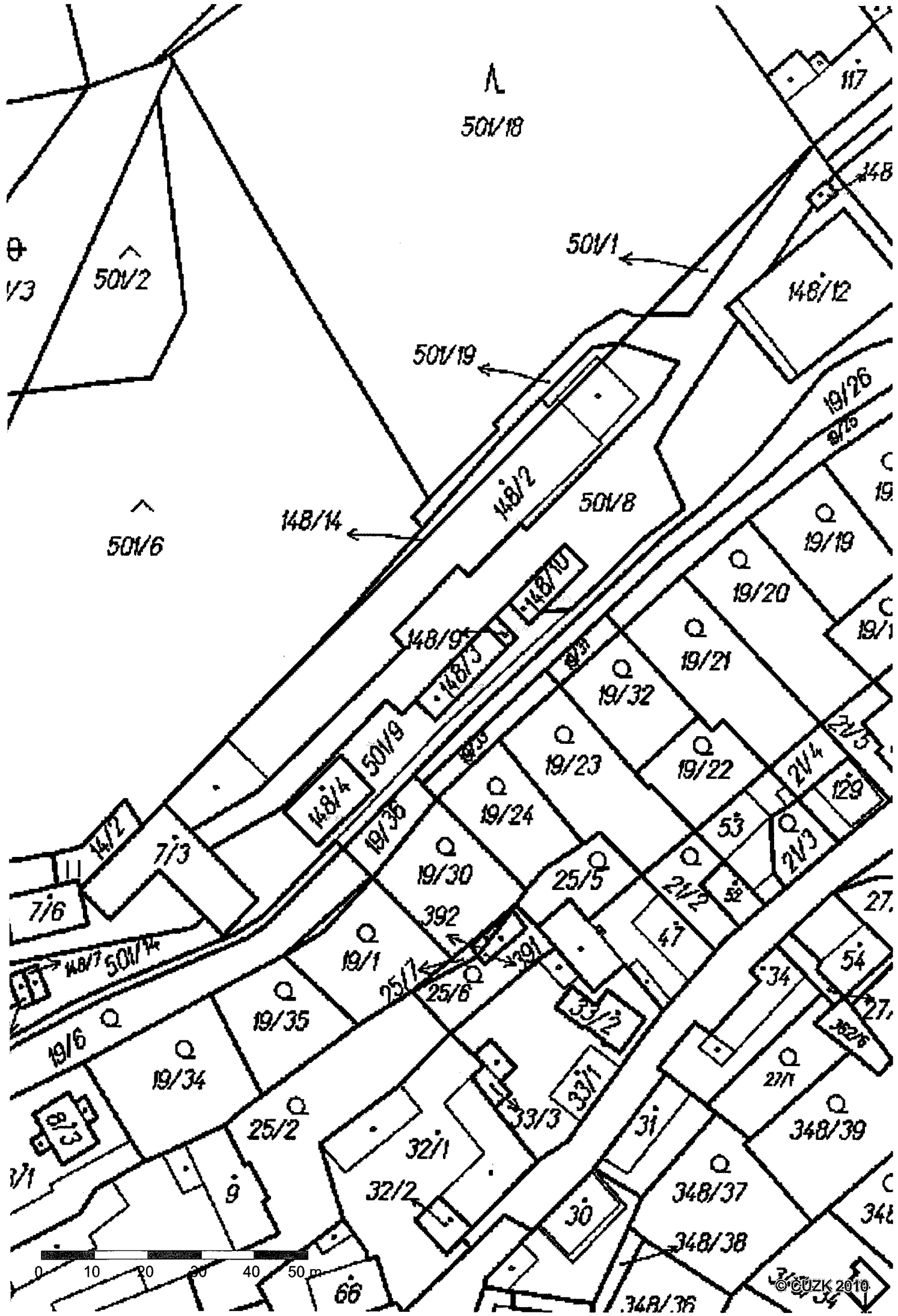
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 20.10.2013 11:10:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:





Λ
50V/18

⊕
V3
50V/2

50V/6

50V/1

50V/19

148/14

148/12

19/26

50V/8

19/19

19/20

148/95

19/21

148/73

19/32

148/4

50V/9

19/23

19/22

7/3

19/35

19/24

21/2

7/6

19/30

25/5

21/4

148/7 50V/14

392

19/1

21/2

21/3

19/6

19/35

25/8

33/2

34

19/34

25/2

32/1

33/3

31

348/39

21/1

9

32/2

30

348/37

348

348/38



©CUZK 2010

66

348/36

Příloha č. 5

Fotodokumentace vyhotovená při místním šetření







