

INFORMAČNÍ MEMORANDUM
k PRODEJI NEMOVITOSTÍ
AREÁLU v TŘEBÍČI v JEJKOVĚ
PRŮMYSLOVÁ 163
ELEKTRONICKOU AUKCÍ
č.j. 30817



Aukce bude zahájena dne 06.06.2019 v 13:00 hod.
na portálu www.prodej-aukci.cz

Organizátor aukce:

BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10,
tel. 725 838 097, 606 649 676, email: aukce@btm.cz, www.bftm.cz

Obsah

1. Základní informace o areálu	3
1.1. Provozní areál	3
1.2. Seznam pozemků.....	4
1.3. Seznam staveb.....	4
1.4. Informace o obchvatu přes areál	5
1.5. List vlastnictví.....	6
2. Základní údaje o stavbách areálu	16
2.1. Budova č. 1: Administrativní budova na pozemku St. 2748	16
2.2. Administrativní budova č. 2 na pozemku St. 2749	20
2.3. Budova č. 3 (čerpací stanice) na pozemku St. 2752	23
2.4. Budova č. 6 (hlavní výrobní hala) na pozemku St. 5987	24
2.5. Kotelna na biomasu na pozemku St. 7297	26
2.6. Budova č. 8 (výrobní hala) na pozemku St. 2403.....	27
2.7. Budova č 9 (garáže) na pozemku St. 2405	30
2.8. Budova č. 10 (dílna) na pozemku St. 2406	32
2.9. Budovou č. 11 na pozemku St. 6623	34
2.10. Budova č. 12 (sklad a lakovna) na pozemku St. 2745	37
2.11. Sklad technických plynů na pozemku St. 6624	39
2.12. Budovou č. 14 (sklad) na pozemku St. 2746	41
3. Pozemky areálu	43
4. Věcná břemena.....	46
5. Nájemní smlouvy.....	47
6. Aukční vyhláška.....	91
7. Znalecký posudek.....	101

1. Základní informace o areálu

1.1. Provozní areál

Areál dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o. na adrese Průmyslová č.p. 163, Třebíč zahrnuje **pozemky o celkové výměře 26 958 m² a patnáct budov se zast. plochou 4 747 m².**

Areál je umístěn v průmyslové zóně při jihovýchodním okraji města Třebíče – Jejkov, v blízkosti předpokládaného obchvatu, na místě bývalé Strojní traktorové stanice.

Areál je podnikatelsky využíván. Své sídlo zde má jeden s nevýznamnějších holdingů regionu: TTS Holding, s.r.o., který mj. vlastní společnost TTS Energo, s.r.o, dodavatele tepla Třebíč (viz též Nájemní smlouvy).



1.2. Seznam pozemků

LV 16857 pro katastrální území 769738 Třebíč:

- p. č. St. 2403, o výměře 935 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2403
- p. č. St. 2405, o výměře 257 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná St. Stavba stojí na pozemku : St. 2405
- p. č. St. 2406, o výměře 300 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná St. Stavba stojí na pozemku : St. 2406
- p. č. St. 2745, o výměře 413 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2745
- p. č. St. 2746, o výměře 294 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2746
- p. č. St. 2748, o výměře 345 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2748
- p. č. St. 2749, o výměře 386 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2749
- p. č. St. 2752, o výměře 69 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 2752
- p. č. St. 5987, o výměře 1126 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb. Stavba stojí na pozemku : St. 5987
- p. č. St. 6623, o výměře 652 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj. Stavba stojí na pozemku : St. 6623
- p. č. St. 6624, o výměře 196 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj. Stavba stojí na pozemku : St. 6624
- p. č. St. 7297, o výměře 173 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Jejkov, č. p. 163, jiná St. Stavba stojí na pozemku : St. 7297
- p. č. 976/13, o výměře 18706 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- p. č. 976/59, o výměře 1238 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- p. č. 977/16, o výměře 1868 m², ostatní plocha, manipulační plocha

1.3. Seznam staveb

- Budova č. 1: Administrativní budova na pozemku p. č. St. 2748
- Budova č. 2: Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou na pozemku p. č. St. 2749
- Budova č. 3: Čerpací stanice na pozemku p. č. St. 2752
- Budova č. 6: Hlavní výrobní hala na pozemku p. č. St. 5987
- Budova č. 8: Výrobní hala na pozemku p. č. St. 2403
- Budova č. 9: Garáže na pozemku p. č. St. 2405
- Budova č. 10: Dílna na pozemku p. č. St. 2406
- Budova č. 11: skladová hala (tryskání) na pozemku p. č. St. 6623
 - o Sklad I.: na pozemku p. č. St. 6623
 - o Sklad II.: na pozemku p. č. St. 6623
- Budova č. 12: Sklad a lakovna na pozemku p. č. St. 2745
 - o Přístavek u lakovny
- Sklad technických plynů na pozemku p. č. St. 6624
- Budova č. 14: Sklad na pozemku p. č. St. 2746
- Budova kotelny na biomasu na pozemku p. č. St. 7297

1.4. Informace o obchvatu přes areál

V současné době se zpracovává návrh nového Územního plánu Města Třebíče. Jeho projednání by mělo začít na jaře 2019. Dle tohoto návrhu přes pozemky p.č. 976/13, 977/16 a stavební pozemky p.č. St. 2745, 2403, 2405, 2406, 6623, 7297, 5987 by měl vést koridor obchvatu města Třebíče v šířce 100 m:



Na území navrženého koridoru by nebylo možné realizovat žádné záměry, které by znemožnily či omezily budoucí realizaci obchvatu.

Je tedy zde předpoklad výkupu těchto pozemků dle zák. č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury ve znění násl. změn a doplňků. Dle ust. § 3b tohoto zákona se sjednává v kupní smlouvě kupní cena ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem:

- vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku
- vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby.

Doporučujeme kontaktovat Odbor rozvoje a územního plánování Města Třebíče, Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč, www.trebic.cz, pro získání aktuálních informací.

1.5. List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

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

Vlastnické právo

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov, 67401 29364418
Třebíč

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 2403 935 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2403

St. 2405 257 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2405

St. 2406 300 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2406

St. 2745 413 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2745

St. 2746 294 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2746

St. 2748 345 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2748

St. 2749 386 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2749

St. 2752 69 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2752

St. 5987 1126 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, tech.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5987

St. 6623 652 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6623

St. 6624 196 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6624

St. 7297 173 zastavěná plocha a
nádvoří

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Součástí je stavba: Jejkov, č.p. 163, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7297

976/13	18706 ostatní plocha	manipulační plocha
976/59	1238 ostatní plocha	manipulační plocha
977/16	1868 ostatní plocha	manipulační plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 2751, Parcela: 976/58

Povinnost k

Parcela: 976/13, Parcela: 976/59

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.05.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2002.

V-1689/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem provozování a udržování rozvodů tepla - nadzemního a podzemního vedení teplovodu

Oprávnění pro

BIOMASS ENERGY k. s., Opletalova 918/7, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 25567489

Povinnost k

Parcela: St. 2748, Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.06.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.07.2008.

V-2849/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126,
Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:
49060724

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.07.2008. Právní
účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.

V-3037/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 35 000 000,- Kč včetně veškerého příslušenství

Oprávnění pro

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126,
Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:
49060724

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2008.

V-3258/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Waldviertler Sparkasse Bank AG, Klášterská 126,
Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:
49060724

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2009.

V-177/2009-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Oprávnění pro

Parcela: St. 2404, Parcela: St. 2747, Parcela: St. 7905, Parcela: 976/57,
Parcela: 976/61

Povinnost k

Parcela: 976/13

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 618 322,- Kč s příslušenstvím

datum vzniku zástavního práva dne 29.08.2014

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

Pořadí k 29.08.2014 13:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 1.016.103,92 Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 13.02.2015

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-1082/2015-710

Pořadí k 13.02.2015 13:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

V-1082/2015-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-1082/2015-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 1.314.214,- Kč, datum vzniku zástavního práva dne 18.02.2015

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč, Karlovo
nám. 106/57, Vnitřní Město, 67417 Třebíč

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč, č.j. 47010 -220/8030-18.2./2015 -00205/6/15/NOV-1 ze dne 18.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.02.2015. Zápis proveden dne 13.03.2015.

V-1232/2015-710

Pořadí k 18.02.2015 14:33

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 388.062,- Kč a příslušenství, datum vzniku zástavního práva dne 31.07.2015

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-5501/2015-710

Pořadí k 04.08.2015 08:58

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-5501/2015-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-5501/2015-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 3.472.903,- Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 09.02.2016

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

Pořadí k 09.02.2016 13:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

o Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 11.454.583,10 Kč

Oprávnění pro

TRIWIN spol. s r.o., Škroupova 441/12, 50002 Hradec
Králové, RČ/IČO: 28764340

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 5987,
Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297, Parcela: 976/13,
Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2016. Zápis proveden dne 22.07.2016.

V-3931/2016-710

Pořadí k 23.06.2016 10:57

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 378.512,- Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 19.07.2016

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

Pořadí k 19.07.2016 08:41

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

o Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

FAP STAV - družstvo, Masná 188/5a, Trnitá, 60200 Brno,
RČ/IČO: 27676200

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016.

V-5798/2016-710

Pořadí k 21.09.2016 15:38

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 1.191.490,- Kč, datum vzniku zástavního práva dne 18.10.2016

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč, Karlovo
nám. 106/57, Vnitřní Město, 67417 Třebíč

Povinnost k

Parcela: St. 2403, Parcela: St. 2405, Parcela: St. 2406, Parcela: St. 2745,
Parcela: St. 2746, Parcela: St. 2748, Parcela: St. 2749, Parcela: St. 2752,
Parcela: St. 5987, Parcela: St. 6623, Parcela: St. 6624, Parcela: St. 7297,
Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč č.j.47010 -220/8030-18.10./2016 -01664/421/16/NOV- 1 ze dne 18.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2016. Zápis proveden dne 09.11.2016.

V-6408/2016-710

Pořadí k 18.10.2016 11:21

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov,
67401 Třebíč, RČ/IČO: 29364418

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Brně KSBR 33-INS24456/2016 -A-31 ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017; uloženo na prac. Třebíč

Z-935/2017-710

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov,
67401 Třebíč, RČ/IČO: 29364418

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Brně KSBR 33-INS24456/2016 -A-31 ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017; uloženo na prac. Třebíč

Z-935/2017-710

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.05.2019 12:15:02

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o prodeji podniku ze dne 22.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

Pro: PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov, 67401
Třebíč

V-4098/2012-710

RČ/IČO: 29364418

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

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

Vyhotoveno: 09.05.2019 12:22:19

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

2. Základní údaje o stavbách areálu

V areálu se nachází **celkem 12 staveb**, které jsou v majetku dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o. .

Celková zastavěná plocha činí 4 747 m², celková plocha stavebních pozemků je 5 146 m²

Vyjma Budovy č. 6 a Budovy č. 8 jsou všechny budovy pronajaté. Z větší části se jedná o provozní a výrobní haly, sklady a dále o administrativní prostory a přístavky

2.1. Budova č. 1: Administrativní budova na pozemku St. 2748



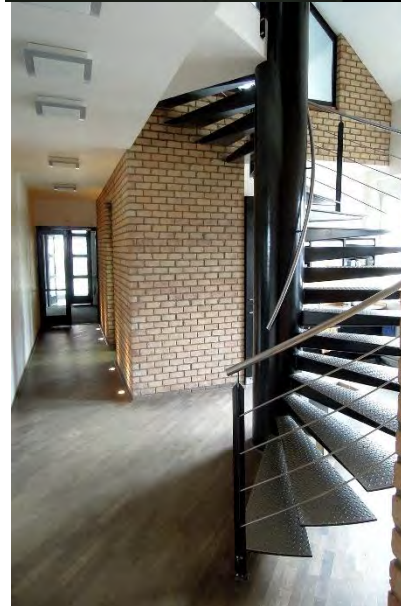


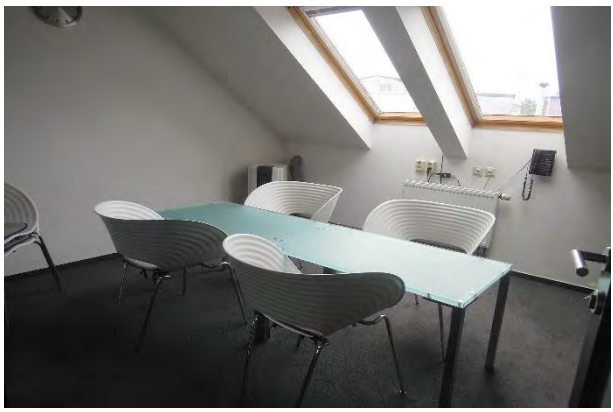
Budova č. 1 je jednopodlažní administrativní budova s podkrovím (zastavěná plocha 2 x 343 m², výška 3,4 m a 3,05 m) na pozemku p. č. St. 2748. V budově jsou pouze kancelářské prostory - 6 kanceláří, zasedací místnost, kuchyňka, toalety a chodba). V podkroví se nachází dalších 7 kanceláří a zasedací místnost. Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řádu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Dispoziční řešení: 1. NP: před vstupem je zádvevní prosklený prostor, za vstupem průběžná chodba podél celé budovy, ze které jsou přístupné všechny prostory, a která rozděluje toto podlaží na uliční část s okny do ulice a dvorní část s okny do dvora. Ve dvorní části za vstupem jsou toalety (M, Ž), dále velký společný kancelářský prostor, menší kancelář a na konci samostatná zasedací místnost. V uliční části před vstupem je vrátnice, za vstupem kancelář (výroba, projekce), kancelář (realizace zakázek), schodišťový prostor s kuchyňkou a další 3 samostatné kanceláře.

Podkroví: výstup ze schodiště do kratší chodby, v uliční části je zasedací místnost a dvě samostatné kanceláře, na dvorní straně jsou tři kanceláře, severním směrem od chodby již není kancelářský prostor dělený chodbou, ale je na celou šířku budovy, za tímto prostorem u severního štítu budovy jsou dvě samostatné kanceláře.

Původní budova byla postavena, dle dostupných informací v roce 1952, jako administrativní budova pro řízení areálu. V roce 1996 byla provedena celková rekonstrukce budovy a bylo zřízeno podkroví. Rekonstruovány byly všechny prvky krátkodobé životnosti (vnitřní rozvody, úpravy povrchů, okna, dveře, podlahy, vnitřní vybavení a zařizovací předměty) a navíc byla provedena sanace krovu, zateplení a výměna střešní krytiny.





2.2. Administrativní budova č. 2 na pozemku St. 2749



Budova č. 2 je dvoupodlažní skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou s neupraveným půdním prostorem (zastavěná plocha 347 m² a 359 m², výška 2,5 m a 3,2 m) na pozemku p. č. St. 2749. V budově se nacházejí především skladové prostory, několik kanceláří, šatny, koupelny, WC. Rekonstrukce v roce 2010 byla zastavena. Podzemní podlaží je zatím nevyužitelné. Podkroví je možné využít pro půdní vestavbu. Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Dispoziční řešení:

Hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od parkovací plochy, další přístup je ze západního štítu.

1. PP: vstup je přes vnitřní schodišťový prostor při západním štítu budovy, za schodištěm je nedokončené sociální zázemí, dále místnost. Směrem k východní hranici jsou potom za chodbou skladovací prostor. Částečně dokončeny jsou podlahy, bez povlaků a je provedeno částečné rozdělení vnitřního prostoru příčkami a sanace izolace základové spáry. Ostatní chybí. Toto podlaží je nevyužitelné.

1. NP: na levé (západní) straně od vstupu je kancelářský prostor. Dále je v této části sociální zařízení (WC a umývárna) a vstup do bývalé kuchyně, která je na severním průčelí. Ve střední části budovy byla jídelna. Celý prostor je využitelný pouze jako skladovací prostor. V západní části budovy jsou další kancelářské prostory, příruční sklad, sociální zázemí a schodiště do spodní stavby.

Zastřešení: půdní, stavebně neupravený prostor s dřevěným vázaným krovem, který je možno rovněž využít výhledově pro půdní vestavbu a zřízení podkroví.





2.3. Budova č. 3 (čerpací stanice) na pozemku St. 2752



Budova č. 3 je jednopodlažní budova, dříve používaná jako čerpací stanice (zastavěná plocha 69 m², výška 3,3 m) na p. č. St. 2752. V nepodsklepené budově se nachází skladovací prostor pro maziva a oleje a dále kancelář pro obsluhu čerpací stanice, venku výdejní stojany. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední, topná tělesa plechová.

Dispoziční řešení:

Hlavní vstupy do budovy jsou ze západního průčelí od zpevněné příjezdové komunikace. Jedná se o dva prostory, každý se samostatným vstupem od hlavního průčelí. Levý prostor je kancelářský pro obsluhu čerpací stanice a pravý prostor je skladovací. Výdejní stojany jsou umístěny před západním průčelím. Budova byla postavena v roce 1954 a její údržba je standardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí. Objekt není využíván ke svému původnímu účelu (čerpací stanice).

2.4. Budova č. 6 (hlavní výrobní hala) na pozemku St. 5987



Budova č. 6 je postavená na pozemku p. č. St. 5987, bez č.p. / č.e. a je využívána pro kovovýrobu. Obsahuje jak provozní, tak i kancelářské a skladovací prostory s jeřábovými drahami. Budova se nachází na severní hranici areálu, východně od hlavní administrativní budovy a navazuje na ni budova plynové kotelny. Kolem haly a kotelny se nachází zpevněné plochy, které slouží k manipulaci a nakládání.

Dispoziční řešení stavby:

1. NP provozní haly: na západním štítu je na celou šířku budovy štítový modul, kde se nachází dílna, elektro rozvodna a plynová kotelna. Na východním štítovém modulu je v tomto podlaží provozní kancelář, sociální zázemí (WC, umývárna), výdejna náradí a kancelářský prostor.

2. NP je provedeno ve východním štítovém modulu a nachází se v něm sociální zázemí (šatny, sprchy, WC, umývárna), skladovací a úklidová místnost.

Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řádu s napojením na veřejnou kanalizaci, vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn. Kotelna je umístěna v samostatné budově na západním štítu haly. Zajišťuje rovněž ohřev TUV pro provoz i administrativu.

Hala byla vybudována v roce 1991 a její údržba je standardní, bez zásadních rekonstrukcí.



2.5. Kotelna na biomasu na pozemku St. 7297



Budova kotelny na biomasu – jednopodlažní budova dříve sloužící jako kotelna na biomasu (zastavěná plocha 171 m², výška 6,05 m) na pozemku p. č. St. 7297.

V současné době je odpojena, technologie demontována a prostor byl využíván pro lehkou výrobu, především pro svařování menších produktů a součástí vyprodukovaných sousední halou. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Dispoziční řešení: Hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy, další přístup je z východního štítu, 1. NP: na levé (západní) straně je nižší část budovy, kde jsou nedělené prostory, využitelné pro výrobu, nebo skladování. Pravá část je vyšší s neděleným prostorem využitelným pro výrobu.

Budova byla postavena v roce 1993. Údržba je standardní, bez rekonstrukcí.

2.6. Budova č. 8 (výrobní hala) na pozemku St. 2403



Budova č. 8 je jednopodlažní, nepodsklepená výrobní hala (zastavěná plocha 903 m², výška 6,8 m) na pozemku p. č. St. 2403. Provozní prostor haly je nedělený, vstup i vjezd je z obou štítů přes vjezdová vrata. Hala je využívána pro kovovýrobu a obsahuje provozní, skladovací a ostatní prostory. Při jižním štítu se nachází provozní kancelář, soustružna, frézovna, sklad materiálu, výdejna a brusírna. Na severním štítu je vstup do sociální části haly, kde se nachází šatna, odpočinková místnost, WC a umývárna se sprchami.



Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, ohřev vody el. bojlerem, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci, vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn.

Hala byla vybudována v roce 1952 a její údržba je standardní. V roce 1982 byla přistavěna sociální část haly, kde jsou šatny a hygienické vybavení. Současně proběhla rekonstrukce podlah v provozní a skladovací části na západním průčelí a rekonstrukce elektroinstalace.



2.7. Budova č 9 (garáže) na pozemku St. 2405





Budova č. 9 slouží ke garážování vozidel a techniky (zastavěná plocha 257 m², výška 3,1 m) a je umístěná na pozemku p. č. St. 2405. Nepodsklepená, jednopodlažní budova, vnitřně nedělená s 10 vysokými vjezdovými, plechovými vraty. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Budova byla postavena v roce 1953 a její údržba je standardní, bez zásadních rekonstrukcí.



2.8. Budova č. 10 (dílňa) na pozemku St. 2406



Budova č. 10 – opravárenská dílna a autodílny (zastavěná plocha 300 m², výška 3,2 m) je umístěna na pozemku p. č. St. 2406. V jednopodlažní, nepodsklepené budově, příčně dělené na jednotlivé prostory, jsou dále skladovací prostory a kanceláře. Z vnitřního hygienického vybavení jsou zde umyvadla a WC. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední plynové, rozvod vody z obecního vodovodu, ohřev teplé vody není proveden. Vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řádu s napojením na veřejnou kanalizaci. Z ostatního vybavení je proveden pouze hydrant.



2.9. Budovou č. 11 na pozemku St. 6623



Budova č. 11 – jednopodlažní, nepodsklepená budova, původně výrobní hala pro tryskání, dnes slouží jako skladová hala s nákladovou rampou (zastavěná plocha 159 m², výška 4,7 m) na pozemku p. č. St. 6623. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Sklad I. – Stavba sloužila jako sklad pro sousední výrobní halu. Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy č. 11 (původní haly pro tryskání). Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, která má u západního štítu zděnou vestavbu, kde je kancelářský prostor s vlastním vstupem. Ostatní prostor je nedělený. Půdorysný rozměr je 25,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory.

Dispoziční řešení: hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy. V 1. NP: na levé (západní) straně je provozní kancelář pro skladníka, v ostatní části je vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Sklad II. – Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy skladu I. Jedná se o jedno podlažní objekt na podezdívce, který má nedělený vnitřní prostor. Půdorysný rozměr je 14,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory.

Dispoziční řešení: hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy. 1. NP: vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Sklady byly postaveny v roce 1964 a nejsou na nich provedeny žádné rekonstrukce. Jejich životnost je téměř naplněna a bude nutná investice na uvedení do provozuschopného stavu. Elektroinstalace není funkční, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.





2.10. Budova č. 12 (sklad a lakovna) na pozemku St. 2745



Budova č. 12 je jednopodlažní, nepodsklepená budova se skladem a lakovnou (zastavěná plocha 382 m², výška 4,1 m) na pozemku p. č. St. 2745. Budova má 3 prostory, každý se svým vlastním vstupem/vjezdem – lakovna, dílna, sklad s umývárnou a WC. U západního štítu je malý přístavek sloužící jako příruční sklad. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední s plechovými tělesy, rozvod vody, ohřev vody el. bojlerem, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.



Přístavek u lakovny – jednopodlažní objekt na jižním štítu lakovny (zastavěná plocha 31 m², výška 3 m) na pozemku p. č. St. 2745. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.



2.11. Sklad technických plynů na pozemku St. 6624





Sklad technických plynů – jednopodlažní sklad technických plynů (zastavěná plocha 190 m², výška 3,95 m) na pozemku p. č. St. 6624. Sklad má nedělený vnitřní prostor. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Stavba se nachází při severovýchodním štítu budovy č. 14 a je s ní provozně propojena přes uzamykatelné dveře.

Budova byla postavena v roce 1971 a její údržba je standardní, bez rekonstrukcí.



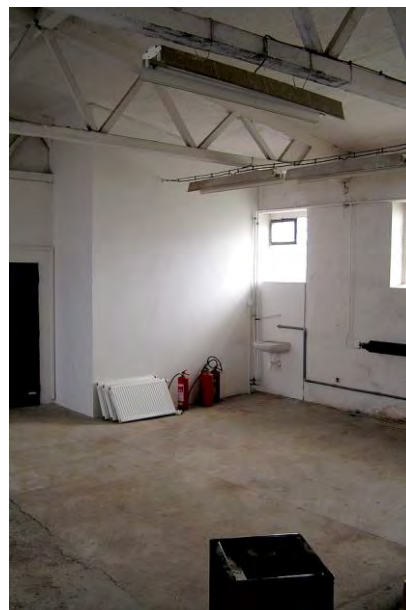
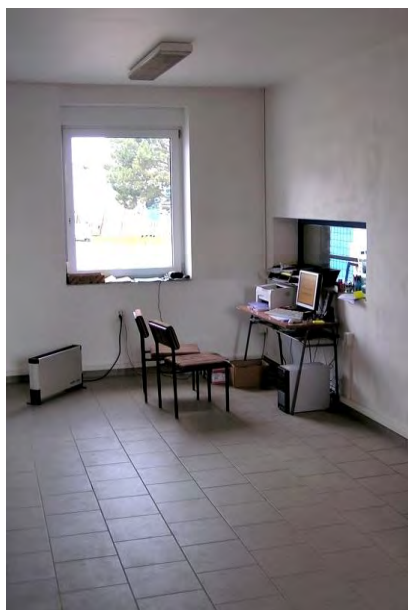
2.12. Budovou č. 14 (sklad) na pozemku St. 2746



Budova č. 14 je jednopodlažní víceúčelová budova se skladovacími i kancelářskými prostory (zastavěná plocha 275 m², výška 3 m) na pozemku p. č. St. 2746. Budova disponuje 2 skladovacími prostory, sociálním zařízením a kanceláří; budova je provozně propojena se skladem technických plynů. Elektroinstalace je světelná i motorová, částečný rozvod vody z obecního vodovodu, ohřev teplé vody el. bojlerem, vytápění je lokální- ústřední topení odpojeno, vnitřní kanalizace provedena částečně.

Dispoziční řešení: Vstup, zádveří, kancelářský prostor, v pravé části je skladovací prostor a za ním sociální zázemí (umývárna, sprchový kout, WC). Nalevo od vstupu je nedělený skladovací, popřípadě výrobní prostor s umývadlem a přívodem vody. Za tímto prostorem směrem do severovýchodního štítu je kancelářský prostor, kde je rovněž vstup přes dveře ve štítu (provozní propojení s budovou skladu technických plynů).

Budova byla postavena v roce 1958 a její stáří ke dni ocenění je 59 let. V roce 1982 proběhla rekonstrukce podlah, elektroinstalace, bylo provedeno vytápění kancelářského prostoru a výměna dveří, oken a nová úprava povrchů. Budova je pod standardní údržbou.



3. Pozemky areálu





Areál má celkovou výměru pozemků **26 958 m²**.

Pozemky zahrnují tato příslušenství:

Hlavní rozvod vody – hlavní rozvod vody v areálu tvoří příslušenství hlavním stavbám. Je proveden z litinového potrubí DN 80 mm v celkové délce 263 m a hloubce 1,5 m pod terénem.

Kanalizační řad – hlavní kanalizační řad v areálu tvoří příslušenství hlavním stavbám. Je proveden z betonového potrubí DN 300 mm v celkové délce 265 m a hloubce 1,5 m pod terénem.

Původní přípojka kanalizace – původní kanalizační přípojka na veřejný kanalizační řad z kanalizačního potrubí DN 200 mm v celkové délce 205 m.

Plynovod v areálu DN 100 – trubicí plynovod v areálu tvoří příslušenství hlavním stavbám. Je proveden z ocelového potrubí DN 100 mm v celkové délce 85 m a uložen na volném terénu.

Plynovod v areálu DN 80 – trubicí plynovod v areálu tvoří příslušenství hlavním stavbám. Je proveden z ocelového potrubí DN 80 mm v celkové délce 32 m a uložen na volném terénu.

Zpevněné plochy z dlažebních kostek – plochy ze žulových dlažebních kostek 120 mm o celkové výměře 4562 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako zpevněný přístup k budovám, manipulační a nákladové plochy.

Zpevněné plochy asfaltové – plochy kameniva prolévaného živicí o celkové výměře 2641 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako zpevněný přístup pro dopravu, zásobování, manipulační a obslužné plochy.

Zpevněné plochy panelové – plochy betonových silničních panelů o celkové výměře 625 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako záložní parkovací a manipulační plochy.

Opěrná zeď z lomového kamene – vyvýšený nakládací prostor s výškou max. 90 cm

s celkovou výměrou 33,5 m³. Nachází se mezi budovami č. 8 a 9.

Rampa – lehká nákladová rampa u budovy č. 11 a je zakončena schody pro přístup na rampu, délka 23,5 m a šířka 1,5 m. Rampa má porušený povrch a v podstatě u ní došlo k naplnění životnosti.

Topné kanály – topný kanál, který propojuje jednotlivé objekty v areálu, které jsou napojeny na centrální rozvod. Topný kanál je provedený z betonových prefabrikovaných dílů o půdorysném rozměru 95/55 cm a jeho celková délka činí 348 m.

Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích – ploty uvnitř areálu u čerpací stanice, při západním štítu výrobní haly č. 6 a při západní hranici areálu. Oplocení bez podezdívky je provedeno ze strojového pletiva, které je osazeno na ocelové sloupky ukotvené do betonových patek. Jeho celková délka činí 42,50 m.

Oplocení na betonových sloupcích – ploty na západní, části severní a části východní strany areálu. Oplocení bez podezdívky je provedeno ze strojového pletiva, které je osazeno na betonové sloupky ukotvené do betonových patek. Jeho celková délka činí 76 m.

Plotová brána – plotová vrata, která jsou instalována při vjezdu k výrobní hale č. 6 směrem od vjezdu do areálu. Jsou provedena z ocelových profilů, jako kovářské provedení. Brána je posuvná a je osazena elektrickým pohonem.

4. Věcná břemena

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 2751, Parcela: 976/58

Povinnost k

Parcela: 976/13, Parcela: 976/59

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.05.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2002.

V-1689/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem provozování a udržování rozvodů tepla - nadzemního a podzemního vedení teplovodu

Oprávnění pro

BIOMASS ENERGY k. s., Opletalova 918/7, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 25567489

Povinnost k

Parcela: St. 2748, Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2008.

V-2849/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Oprávnění pro

Parcela: St. 2404, Parcela: St. 2747, Parcela: St. 7905, Parcela: 976/57,
Parcela: 976/61

Povinnost k

Parcela: 976/13

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

5. Nájemní smlouvy



976/59

2

2749 TTS

TTS

1

2748

3

2752

TTS

6

5987

TTS 976/13

kotelna na bio.

7297

Narint

977/16

TTS eko

11

6623

sklad I.

10

2406

Enedi Services TTS

9

2405

Havliček
Prokeš

8

2403

sklad plyn

6624

Štolpa

14

2746

Linde Gas

Lily + Prokeš

12

2745

Lorenzovy sady

Přehled platných nájemních smlouv k datu 04.03. 2019 dlužníka PANNONTECH Bohemia, s.r.o. jako pronajímatele areálu na adrese Průmyslová 163, 67401 Třebíč

Nájemce	IČ Nájemce	Budova č.	parcela č.	pronajaté m2	nájemné bez DPH /měsíc	konec smlouvy/ výpověditelnost pronajímatelem
Není		6	St. 5987			
Ennedi Services s.r.o.	01674994	9 (garáž č. 8+9)	St. 2405	38,4	900,00 Kč	3 měsíce
Tomáš Havlíček	44953437	9 (garáž č. 10)	St. 2405	56,3	1 000,00 Kč	3 měsíce
Lily Service, s.r.o.	28311370	12, skladový prostor	St. 2745 (ve smlouvě je chybně uveden St. 7297)	93,5	1 963,50 Kč	6 měsíců
Michal Fous	dat. nar. 09.01.1976 bytem Masarykovo nám. 104 675 71 Náměšť nad Oslavou	12, skladový prostor	St. 2745	150	3 000,00 Kč	31.12.2019 s výpovědní lhůtou 3 měsíce
Linde Gas a.s.	00011754	sklad technických plynů + 14	St. 6624 + St. 2746	196+28	4 857,00 Kč	31.12.2019, s výpovědní lhůtou 3 měsíce
Narint s.r.o.	04658507	kotelna na biomasu	St. 7297	58	800,00 Kč	3 měsíce
TTS energo s.r.o.	60724692	1	St. 2748	230	6 808,00 Kč	3 měsíce
		2	St. 2749	132,5	3 315,00 Kč	
		10	St. 2406	299	4 983,00 Kč	
		3	St. 2752	69		
		pozemek	976/13	629	5 242,00 Kč	
Není		8	St. 2403			
TTS eko s.r.o.	49359215	11	St. 6623	195	3 250,00 Kč	smlouva končí 30.09.2018, s možností prodloužení o 1 měsíc, pokud nebude dána výpověď do 15. dne přísl. měsíce
Karel Prokeš	12152200	garáž+prostory pro podnikání	St. 2405 + St. 2745	66,5+176	6 000,00 Kč	smlouva končí 31.12.2019, výpovědní lhůta činí 3 měsíce
Jiří Štolpa	67068413	14	St. 2746	100	1 500,00 Kč	3 měsíce

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

(dále jen „**Smlouva**“)

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tyto smluvní strany:

Pannontech Bohemia s.r.o.

se sídlem Průmyslová 163, Jejkov, 674 01 Třebíč

IČ: 293 64 418

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 75558,

zastoupená jednatelem Pavlem Jelínkem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Ennedi Services s.r.o.

se sídlem Ptašinského 311/8

602 00 Brno

IČ: 01674994

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále také „**smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. St. 2405 o výměře 257 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba – vše zapsáno na LV 16857 v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč pro katastrální území a obec Třebíč (dále jen **Budova**).
2. Pronajímatel hodlá přenechat Nájemci k užívání garáž umístěnou v Budově za podmínek stanovených v této smlouvě.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci dvě garážové stání č.8 a č.9 , o výměře 38,4 m², umístěné v Budově, oddělené pletivem.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu Budovy, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci garáž bez vybavení. Nájemce prohlašuje, že se stavem garáže před podpisem této smlouvy seznámil a v tomto stavu garáž přebírá k užívání.
4. Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem garáže užívat příjezdovou cestu k Budově nacházející se na LV 16857 v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč pro katastrální území a obec Třebíč.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2017 do 31.12.2017. Automatické prodloužení platnosti nájemní smlouvy smluvní strany vylučují.
2. Nájemce je oprávněn tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel není oprávněn smlouvu vypovědět.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že bude hradit měsíční nájemné ve výši 900,- Kč bez DPH bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 2113564207/2700, a to tak, aby celá částka byla připsána na bankovním účtu Pronajímatele vždy nejpozději 20. den měsíce, který předchází měsíci, za který je nájemné hrazeno.

S ohledem na pevně stanovenou výši nájmu je Nájemce povinen hradit stanovené nájemné v době splatnosti nezávisle na doručení řádného daňového dokladu.

1. S Předmětem nájmu nejsou spojeny žádné další platby ani poplatky.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajmout.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně ke své podnikatelské činnosti.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho nadměrnému zatížení, poškození či znehodnocení, dále je povinen předcházet vzniku možných škod na Předmětu nájmu a zavazuje se zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních nájemníků v Budově.

VI. Závěrečná ustanovení

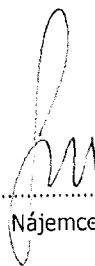
1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí platnými zákony České republiky, zejména však zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 verzích s platností originálu, kdy každá ze stran obdrží jednu verzi.

V Třebíči dne 01.01.2017



PANNONTECH® ©
PANNONTECH Bohemia s.r.o.
Průmyslová 163, 674 01 Třebíč
IČ: 293 64 418 DIČ: CZ 293 64 418
www.pannontech.cz

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

Příloha č. 1: Situační plánek Budovy s vyznačením Předmětu nájmu



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor

Smluvní strany:

JUDr. Filip Punda

Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec
insolvenční správce dlužníka

PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418,

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

obchodní korporace

Ennedi Services s.r.o., IČ: 016 74 994

se sídlem Ptašinského 311/8, 602 00 Brno - Ponava,

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že dne 1. 1. 2017 uzavřely smlouvu o nájmu prostor, na základě které pronajímatel nájemci pronajal dvě garážová stání č. 8 a č. 9 o výměře 38,4 m² umístěná v budově bez čp/če, která je součástí st. parcely č. 2405 v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857.

II.

- 1) Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli na změně čl. III. výše uvedené smlouvy, který nově zní:
1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Vypovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- 2) Dále se smluvní strany dohodly na změně čísla účtu pro úhradu nájemného, který je uveden v čl. IV. Nájemné bude nyní hrazeno na účet majetkové podstaty dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o. č. 2000063588/7940, vedený u Waldviertler Sparkasse Bank AG.
- 3) V ostatních ustanoveních zůstává smlouva nedotčena.

III.

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že dodatek ke smlouvě o nájmu prostor byl sepsán podle jejich svobodné a vážně míněné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem jej dnešního dne podepisují.

V Jindřichově Hradci dne 30.12.2017

.....
JUDr. Filip Punda
insolvenční správce dlužníka
PANNONTECH Bohemia s.r.o.

V Brně dne 29.12.2017
Ennedi Services s.r.o.
Ptašinského 311/8
602 00 Brno
IČ: 016 74 994
.....
Ennedi Services s.r.o.

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

(dále jen „**Smlouva**“)

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tyto smluvní strany:

Pannontech Bohemia s.r.o.

se sídlem Průmyslová 163, Jejkov, 674 01 Třebíč

IČ: 293 64 418

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 75558,

zastoupená jednatelem Pavlem Jelínkem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Tomáš Havlíček

se sídlem Karlovo nám. 14/8, 674 01 Třebíč

IČ: 449 53 437

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále také „**smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. St. 2405 o výměře 257 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba – vše zapsáno na LV 16857 v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč pro katastrální území a obec Třebíč (dále jen **Budova**).
2. Pronajímatel hodlá přenechat Nájemci k užívání garáž umístěnou v Budově za podmínek stanovených v této smlouvě.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci garáž č.10, o výměře 56,3 m², umístěné v Budově.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu Budovy, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává k užívání Nájemci garáž bez vybavení. Nájemce prohlašuje, že se stavem garáže před podpisem této smlouvy seznámil a v tomto stavu garáž přebírá k užívání.
4. Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem garáže užívat příjezdovou cestu k Budově nacházející se na LV 16857 v katastru nemovitostí katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Třebíč pro katastrální území a obec Třebíč.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2017 do 31.12.2017. Automatické prodloužení platnosti nájemní smlouvy smluvní strany vylučují.
2. Nájemce je oprávněn tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů, přičemž výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel není oprávněn smlouvu vypovědět.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že bude hradit měsíční nájemné ve výši 1.000,- Kč bez DPH bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 2113564207/2700, a to tak, aby celá částka byla připsána na bankovním účtu Pronajímatele vždy nejpozději 20. den měsíce, který předchází měsíci, za který je nájemné hrazeno. S ohledem na pevně stanovenou výši nájmu je Nájemce povinen hradit stanovené nájemné v době splatnosti nezávisle na doručení řádného daňového dokladu.

1. S Předmětem nájmu nejsou spojeny žádné další platby ani poplatky.

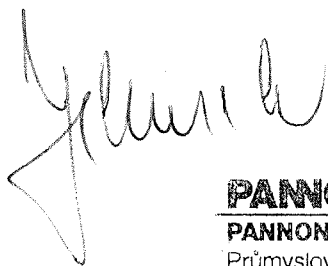
V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále pronajmout.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně ke své podnikatelské činnosti.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho nadměrnému zatížení, poškozování či znehodnocení, dále je povinen předcházet vzniku možných škod na Předmětu nájmu a zavazuje se zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních nájemníků v Budově.

VI. Závěrečná ustanovení

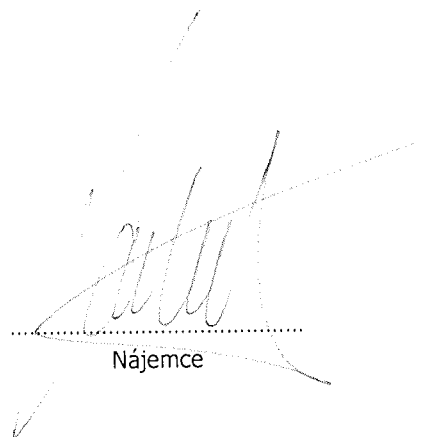
1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí platnými zákony České republiky, zejména však zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 verzích s platností originálu, kdy každá ze stran obdrží jednu verzi.

V Třebíči dne 01.01.2017



PANNONTECH® [®]
PANNONTECH Bohemia s.r.o.
Průmyslová 163, 674 01 Třebíč
IČ: 293 64 418 DIČ: CZ 293 64 418
www.pannontech.cz

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

Příloha č. 1: Situační plánek Budovy s vyznačením Předmětu nájmu

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor

Smluvní strany:

JUDr. Filip Punda

Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec

insolvenční správce dlužníka

PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418,

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Tomáš Havlíček, IČ: 449 53 437

se sídlem Karlovo nám. 14/8, 674 01 Třebíč

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že dne 1. 1. 2017 uzavřely smlouvu o nájmu prostor, na základě které pronajímatel nájemci pronajal garáž č. 10 o výměře 56,3 m² umístěné v budově bez čp/če, která je součástí st. parcely č. 2405 v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857.

II.

- 1) Pronajímatel a nájemce se nyní dohodli na změně čl. III. výše uvedené smlouvy, který nově zní:
 1. *Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.*
 2. *Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.*
- 2) Dále se smluvní strany dohodly na změně čísla účtu pro úhradu nájemného, který je uveden v čl. IV. Nájemné bude nyní hrazeno na účet majetkové podstaty dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o. č. 2000063588/7940, vedený u Waldviertler Sparkasse Bank AG.
- 3) V ostatních ustanoveních zůstává smlouva nedotčena.

III.

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že dodatek ke smlouvě o nájmu prostor byl sepsán podle jejich svobodné a vážné míněné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem jej dnešního dne podepisují.

V Jindřichově-Hradci dne 4.12.2017

.....
JUDr. Filip Punda
insolvenční správce dlužníka
PANNONTECH Bohemia s.r.o.

V Třebíči dne 30.11.2017

.....
Tomáš Havlíček
HAVLÍČKOVO ŘEZNICTVÍ, UZENÁŘSTVÍ
Karlovo nám. 14, 674 01 Třebíč
Tel./ fax: 568 841 010
IČ: 44953437, DIČ: CZ6903064542
Vydal MěÚ Třebíč č.j. TR/U1734/2008/Svg

Smlouva o nájmu prostor

Smluvní strany:

JUDr. Filip Punda

Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec

insolvenční správce dlužníka

PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418,

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Michal Fous, nar. 9.1.1976

bytem Masarykovo náměstí 104

675 71 Náměšť nad Oslavou

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

- (1) Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 23. 2. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-A-31, byl zjištěn úpadek dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418, se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.
- (2) Na schůzi věřitelů konané dne 24. 5. 2017 byl JUDr. Filip Punda ustanoven do funkce insolvenčního správce namísto dosavadní insolvenční správkyně Mgr. Barbory Novákové. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-B-10 (dostupné na <https://isir.justice.cz>).
- (3) Pronajímatel jako insolvenční správce dlužníka dle § 217 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“) sepsal do majetkové podstaty dlužníka mimo jiné stavební parcelu č. 2745 o výměře 413 m², jejíž součástí je budova bez čp/če, v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857.

II.

- (1) Předmětem nájmu jsou prostory o výměře 150 m² v budově bez čp/če, která je součástí st. parcely č. 2745 v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857 (dále též „předmět nájmu“), vše v areálu dlužníka na adrese Průmyslová 163, 674 01 Třebíč (vyznačené v plánu tvořícím přílohu č. 1).
- (2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu bez vybavení, který bude nájemce užívat jako prostory k výrobě nožů.
- (3) Nájem se sjednává na dobu od 21. 12. 2018 do 31. 12. 2019. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a

počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

- (4) Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné ve výši 3.000,- Kč + 21 % DPH měsíčně na účet majetkové podstaty dlužníka č. 2000063588/7940, a to tak, aby celá částka byla připsána na bankovním účtu pronajímatele vždy nejpozději 15. den měsíce, který předchází měsíci, za který je nájemné hrazeno. S ohledem na pevně stanovenou výši nájmu je nájemce povinen hradit stanovené nájemné v době splatnosti nezávisle na doručení řádného daňového dokladu.
- (5) Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.
- (6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně ke své podnikatelské činnosti.
- (7) Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.
- (8) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho nadměrnému zatížení, poškození či znehodnocení, dále je povinen předcházet vzniku možných škod na předmětu nájmu a zavazuje se zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních nájemníků v budově.

III.

- (1) Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné míněné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ho dnešního dne podepisují.

Příloha: plánec s vyznačením předmětu nájmu

V Jindřichově Hradci dne 17.12.2018

.....
JUDr. Filip Punda
insolvenční správce dlužníka
PANNONTECH Bohemia s.r.o.

V Náměšti nad Oslavou dne 2.1.2019

.....
Michal Fous

Príloha č.1



Smlouva o nájmu prostor

Smluvní strany:

JUDr. Filip Punda

Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec

insolvenční správce dlužníka

PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418,

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Linde Gas a.s., IČO: 000 11 754

Se sídlem U Technoplynu 1324, 198 00 Praha 9 – Kyje ..

Zastoupena: Ondřej Vaněček, vedoucí nákupu a Peter Šoch, strategický nákupčí

IČ: 00011754 / DIČ: CZ00011754

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

- (1) Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 23. 2. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-A-31, byl zjištěn úpadek dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418, se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.
- (2) Na schůzi věřitelů konané dne 24. 5. 2017 byl JUDr. Filip Punda ustanoven do funkce insolvenčního správce namísto dosavadní insolvenční správkyně Mgr. Barbory Novákové. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-B-10 (dostupné na <https://isir.justice.cz>).
- (3) Pronajímatel jako insolvenční správce dlužníka dle § 217 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“) sepsal do majetkové podstaty dlužníka mimo jiné stavební parcelu č. 2745 o výměře 413 m², jejíž součástí je budova bez čp/če, v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857.

II.

- (1) Předmětem nájmu je z nemovitostí uvedených v čl. I odst. 3 průmyslový objekt bez č. p. na stavební parcele p. č. 6624 a dále 1 místnost (kancelář) v průmyslovém objektu bez č. p. na stavební parcele p. č. 2746 o výměře 28 m², přiléhající přímo k objektu na stavební parcele p. č. 6624.
- (2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu bez vybavení, který bude nájemce užívat jako prodejní sklad a kancelář za účelem skladování a prodeje technických plynů firmy Linde Gas a.s., propan – butanu a doplňkového sortimentu souvisejícího s používáním technických plynů.

- (3) Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- (4) Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné ve výši 58.284,- Kč + 21 % DPH ročně na účet majetkové podstaty dlužníka č. 2000063588/7940, a to tak, že nájemné je splatné vždy na tři měsíce dopředu, aby celá částka byla připsána na bankovním účtu pronajímatele vždy nejpozději 15. den měsíce, který předchází čtvrtletí, za který je nájemné hrazeno. S ohledem na pevně stanovenou výši nájmu je nájemce povinen hradit stanovené nájemné v době splatnosti nezávisle na doručení řádného daňového dokladu.
- (5) Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.
- (6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně ke své podnikatelské činnosti.
- (7) Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.
- (8) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho nadměrnému zatížení, poškozování či znehodnocení, dále je povinen předcházet vzniku možných škod na předmětu nájmu a zavazuje se zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních nájemníků v budově.

III.

- (1) Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné míněné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ho dnešního dne podepisují.

Příloha: plánec s vyznačením předmětu nájmu

V Jindřichově Hradci dne 1. 3. 2019

.....
JUDr. Filip Punda
insolvenční správce dlužníka
PANNONTECH Bohemia s.r.o.

V Praze, dne

.....
Ondřej Vaněček, vedoucí nákupu
Peter Šoch, strategický nákup

U Technoprimu, s.r.o.
198 00 Praha 9

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi:

PANNONTECH Bohemia s.r.o.
Průmyslová 163
674 01 Třebíč
DIČ:293 64 418
zastoupená panem Pavlem Jelínkem, jednatelem společnosti

- dále jako pronajímatel

a pan
Narint s.r.o.
Pražákova 1008/69
639 00 Brno
IČO: 04658507

- dále jako nájemce

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

.....

Čl. I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp na pozemku p.č.st. 7297 o výměře 58 m2 zapsané na LV č.16857 pro obec a k.ú. Třebíč u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Třebíč. Jedná se o Skladový prostor u haly č.6 v areálu pronajímatele na ulici Průmyslová 163, 674 01 Třebíč.

Čl. II.

Pronajímatel přenechává nájemci k nájmu 58m2 v budově specifikované v čl. I. této smlouvy.
Účelem nájmu je využití předmětu nájmu ke skladovým účelům dle předmětu podnikání nájemce.
Nájemce přejímá od pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání za uvedeným účelem.

Čl. III.

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Nájem počíná běžet dnem **1.1.2016**.
Nájemní vztah může být kdykoliv ukončen písemnou dohodou účastníků, jednostranně pak písemnou výpovědí, kteréhokoliv účastníka s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Uplynutím výpovědní lhůty nájem skončí.

V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva s okamžitou platností ruší a dále má právo zadržet movité věci umístěné v předmětu nájmu do doby úhrady dlužného nájemného a veškerých ostatních závazků nájemce vůči pronajímateli.

IV.

Nájemné se sjednává dohodou účastníků v celkové výši **800,- Kč měsíčně bez DPH**.
Nájemné bude splatné vždy nejpozději do 15 kalendářního dne každého následujícího měsíce (např. nájem za měsíc duben bude uhrazen nejpozději do 15 .dubna) po celou dobu trvání nájmu.
Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele u **UniCredit Třebíč č.ú.: 2111313295/2700, VS 293 64 418**, nedohodnou-li se strany jinak.

PANNONTECH®

V případě prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.

V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (teplo, el. energie, vodné + stočné, odvoz odpadků, apod. Jednotlivé náklady budou vyúčtovány dle vyúčtování příslušných dodavatelů v poměru k ploše pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje po předložení vyúčtování těchto nákladů uhradit případný nedoplatek nejpozději do 1 týdne od dne předložení vyúčtování pronajímatelem.

Čl. V.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu – zejména malby, nátěry, výměnu osvětlovací techniky.

Pronajímatel je povinen zajistit pojištění budovy, nájemce je povinen zajistit pojištění movitých věcí, které umístí v předmětu nájmu. Pronajímatel za tyto věci nenese odpovědnost.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečností a protipožární předpisy a plnit všechny povinnosti, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

Škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem nebo jeho pracovníky, popř. zákazníky či návštěvníky je nájemce povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady tak, že předmět nájmu uvede do původního stavu.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor třetí osobě nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený a nepoškozený, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předat pronajímateli.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a výkon práv nájemce. V opačném případě má nájemce právo na slevu z nájemného, přiměřenou k rozsahu omezení.

Čl. VI.

Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými obecně závaznými právními předpisy - zejména zákonem čísl. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a občanským zákoníkem.

Jakékoli změny či doplňky k této smlouvě lze činit jen písemnými číslovanými dodatky, stvrzenými vlastnoručními podpisy účastníků.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz tohoto, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, a že své závazky z ní vyplývající poctivě a beze zbytku splní, ji stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třebíči dne 1.1.2016

PANNONTECH®
PANNONTECH Bohemia s.r.o.
Průmyslová 163, 674 01 Třebíč
IČ: 29364418 DIČ: CZ 29364418
www.pannontech.cz

Pronajímatel

Pavel Jelínek – jedatel společnosti

NARINT® s.r.o.
NÁVRHY A REALIZACE INTERIERU
WWW.NARINT.CZ
+420 608 621 443
IČO: 04658507 DIČ: CZ04658507

Nájemce

Narint s.r.o. Václav Kratochvíl

DATUM: 23. prosince 2015

PANNONTECH Bohemia s.r.o., jako Pronajímatel

a

TTS energo s.r.o., jako Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A POZEMKŮ

PŘÍLOHY:

- Příloha č. 1 – Půdorysné orientační schéma Předmětu nájmu v budově tvořící součást pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy.
- Příloha č. 2 – Půdorysné orientační schéma Předmětu nájmu v budově tvořící součást pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.2. (ozn. „A“), 4.3. (ozn. „B“) a 4.4. (ozn. „C“) Smlouvy a pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.5. (ozn. „D“) Smlouvy.



Níže uvedené Smluvní strany uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Pronajímatel: **PANNONTECH Bohemia s.r.o.**
IČ: 27703771
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednající Pavlem Jelínkem, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 75558
- 1.2. Nájemce: **TTS energo s.r.o.**
IČ: 60724692
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Průmyslová 163
Jednající Ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 16854
- 1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré písemnosti budou doručovány
u:
a) Nájemce na adresu 674 01 Třebíč, Průmyslová 163,
b) Pronajímatele na adresu 674 01 Třebíč, Průmyslová 163.

II. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě:

Smlouva – znamená tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Nájemce – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.1. Smlouvy.

Pronajímatel – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.2. Smlouvy.

Smluvní strany – znamená Nájemce a Pronajímatel společně.

Předmět nájmu – znamená jednotlivé prostory sloužící podnikání a pozemky, identifikované v čl. IV. a V. Smlouvy a specifikované v Přílohách Smlouvy.

Nájemné – znamená částku identifikovanou v čl. V. Smlouvy. Nájemným se rozumí částka v Kč bez daně z přidané hodnoty.

Přílohy – znamená veškeré listiny identifikované na straně č. 1 Smlouvy. Přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy. Za Přílohy se považují i jakékoli jiné listiny, které budou ke Smlouvě připojeny později, vyplývá-li z jejich obsahu, že mají Smlouvu měnit, doplňovat či upřesňovat, za předpokladu, že budou bez výhrad podepsány

Smluvními stranami. Přílohy budou číslovány vzestupnou číselnou řadou. Smluvní strany se dohodly, že listiny ke smlouvě přiložené mohou být kopie, přičemž ta která ze Smluvních stran, listinu přikládající, nese odpovědnost za soulad takové kopie s originálem.

Pracovní den – znamená jakýkoliv den (mimo sobot, nedělí a svátků), kdy jsou banky na území České republiky otevřeny pro běžný provoz.

III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním úkonům není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.
- 3.2. Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

IV. PRÁVNÍ VZTAH K NEMOVITÝM VĚCEM

- 4.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 2748, jehož součástí je budova bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 4.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 2749, jehož součástí je budova bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 4.3. Pronajímatel dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 2406, jehož součástí je budova bez čp/če, jiná stavba, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 4.4. Pronajímatel dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 2752, jehož součástí je budova bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 4.5. Pronajímatel dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 976/13 o výměře 18.706 m², ostatní plocha, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.

V. PŘEDMĚT NÁJMU

- 5.1.** Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, nacházející se v budovách tvořících součást pozemků specifikovaných v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy, a to v rozsahu vymezeném v Příloze č. 1 ke Smlouvě, dále v čl. 4.2. (ozn. „A“), 4.3. (ozn. „B“) a 4.4. (ozn. „C“) Smlouvy, a to v rozsahu vymezeném v Příloze č. 2 ke Smlouvě.
- 5.2.** Dále je Předmětem nájmu pronájem části pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.5. Smlouvy, a to v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2 (ozn. „D“) ke Smlouvě.
- 5.3.** Součástí Předmětu nájmu je i právo Nájemce užívat společné části budov.
- 5.4.** Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání za podmínek stanovených Smlouvou a Nájemce Předmět nájmu do svého užívání za podmínek stanovených Smlouvou přijímá k účelu dle čl. VI. odst. 6.1. Smlouvy.

VI. ÚČEL NÁJMU

- 6.1.** Předmět nájmu bude Nájemcem užíván k výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to v rozsahu předmětu jeho podnikání, ke všem nezbytným administrativním, kancelářským a souvisejícím činnostem a ke skladování věcí a materiálu.
- 6.2.** Pronajímatel dává Nájemci souhlas, aby Předmět nájmu společně s Nájemcem užívaly i jiné subjekty ve skupině s Nájemcem, tj. pro účely Smlouvy subjekty, ve kterých je orgánem či společníkem jednatel Nájemce – a to spolu s Nájemcem a ve stejném rozsahu a ke stejnému účelu, jako Nájemce.
- 6.3.** Pronajímatel dává Nájemci souhlas k podnájmu Předmětu nájmu, a to bez souhlasu Pronajímatele.
- 6.4.** Nájemce je povinen na své náklady zajistit dodržování aktuálně účinné legislativy související s předmětem jeho podnikání a užíváním Předmětu nájmu.
- 6.5.** Pronajímatel nepřijímá žádnou odpovědnost za to, že budou jakákoli úřední nebo správní povolení pro plánovaný provoz Nájemce udělena a udržována v platnosti.

VII. DOBA NÁJMU

- 7.1.** Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje podpisem Smlouvy, konče posledním dnem roku 2017 (31.12.2017).
- 7.2.** V případě, že žádná ze Smluvních stran nájem nevypoví nejpozději k 30.06. roku skončení nájmu, nájem se prodlužuje za stejných podmínek vždy o rok, a to i opakovaně.

VIII. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY

- 8.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu specifikovaného v Příloze č. 1 ke Smlouvě je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí ročně **81.696,- Kč**, tj. slovy: Osmdesát jeden tisíc šest set devadesát šest korun českých.
- 8.2. Nájemné za užívání Předmětu nájmu specifikovaného v Příloze č. 2 ke Smlouvě pod písm. „A“, je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí ročně **39.780,- Kč**, tj. slovy: třicet devět tisíc sedm set osmdesát korun českých.
- 8.3. Nájemné za užívání Předmětu nájmu specifikovaného v Příloze č. 2 ke Smlouvě pod písm. „B“ a „C“, je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí ročně **59.796,- Kč**, tj. slovy: padesát devět tisíc sedm set devadesát šest korun českých.
- 8.4. Nájemné za užívání Předmětu nájmu specifikovaného v Příloze č. 2 ke Smlouvě pod písm. „D“, je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí ročně **62.904,- Kč**, tj. slovy: šedesát dva tisíce devět set čtyři koruny české.
- 8.5. V ceně Nájemného nejsou zahrnuty úhrady dodávek energií a dalších služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem.
- 8.6. Ceny za dodávky energií a dalších služeb poskytovaných společně s nájmem se vypočtou z cen za tyto energie či dodávky fakturovaných jejich dodavateli Pronajímateli, vztahujících se k Předmětu nájmu, jeho příslušné části, přičemž Nájemce se zavazuje uhradit tu část těchto cen, která odpovídá poměru podlahové plochy jím užívaných prostor a polovině podlahové plochy společně s Pronajímatelem užívaných prostor, k celé podlahové ploše budov, ve které je předmět nájmu situován.
- 8.7. Ceny za dodávky energií a dalších služeb poskytovaných společně s nájmem budou Nájemcem placeny na základě měsíčních vyúčtování, jehož přílohou budou účetní doklady, kterými byly tyto energie či plnění vyúčtovány Pronajímateli.
- 8.8. Nájemné podléhá dani z přidané hodnoty a její výše se stanoví v souladu s ustanoveními zákona o dani z přidané hodnoty.
- 8.9. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, dle sazby platné pro příslušné kalendářní čtvrtletí. Splátka nájemného je splatná vždy nejpozději k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, případně zápočtem.

IX. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 9.1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do a na Předmět nájmu za účelem kontroly, zda Předmět nájmu Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve Smlouvě. Termín prohlídky

Pronajímatel oznámí Nájemci v dostatečném časovém předstihu a tato se uskuteční v pracovní den v době od 07.00 h do 15.00 h.

- 9.2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo znehodnocením, či jiným zneužíváním a udržovat jej po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku, a je povinen jej v maximální míře šetřit.
- 9.3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami Předmětu nájmu.
- 9.4. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na Předmětu nájmu, informovat Pronajímatele a postarat se o její odstranění, přičemž je povinen respektovat v první řadě obecně závazné právní předpisy a v řadě druhé pokyny Pronajímatele, nebudou-li v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, či nebudou-li směřovat k omezení užívání Nebytových prostor.
- 9.5. Změny Předmětu nájmu, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel nemůže odepřít Nájemci souhlas k takovým změnám Předmětu nájmu, kterých je nezbytně třeba k dosažení účelu, pro který si Nájemce Předmět nájmu pronajal, to za předpokladu, že taková změna bude provedena v souladu s aktuálně účinnou legislativou, a že nedojde ke snížení hodnoty nemovitých věcí, v nichž se Předmět nájmu nachází.
- 9.6. Nájemce se zavazuje dodržovat aktuálně účinné právní předpisy, jejich dodržování souvisí s užíváním Předmětu nájmu ke smlouvenému účelu, přičemž plně zodpovídá za veškerá školení svých zaměstnanců.
- 9.7. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední Pracovní den nájmu.
- 9.8. Pronajímatel se zavazuje k zajištění práva vyplývajícího z nájmu pro Nájemce a osoby vstupující na nemovité věci Pronajímatele, jež tvoří Předmět nájmu či s tímto souvisejí, v zájmu Nájemce, umožnit přístup, vstup a vjezd. Pronajímatel je vlastníkem sousedících pozemků, přes které tento přístup, vstup a vjezd může být realizován. Pronajímatel se zavazuje tyto sousedící pozemky dále nezcižit či nezatížit takovým způsobem, který by znamenal pro Nájemce ztížení přístupu k Předmětu nájmu bez toho, aby tyto pozemky dle úvahy Nájemce, zatížil příslušnými věcnými břemeny. O svých záměrech se sousedícími pozemky se zavazuje Pronajímatel v dostatečném předstihu písemně informovat Nájemce.
- 9.9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo ve Smlouvě, se řídí právními předpisy právního řádu České republiky.
- 9.10. Pronajímatel se zavazuje k plnění povinností vyplývajících pro původce odpadů z příslušných právních předpisů, včetně vedení předepsaných evidencí. Smluvní strany se dohodly, že po dobu účinnosti Smlouvy budou povinnosti a zodpovědnost Nájemce, vyplývající z právních předpisů na úseku odpadového hospodářství přeneseny v plném rozsahu na Pronajímatele.

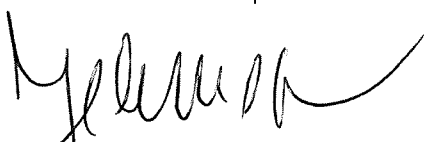
X. DORUČOVÁNÍ

- 10.1. Veškerá oznámení, pokyny či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran Smlouvu a musí být doručeny osobně oproti potvrzení, či doporučeným dopisem na adresu, uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 10.2. Za doručení se v případě nevyzvednutí zásilky či maření doručení považuje sedmý kalendářní den od odeslání zásilky u subjektu provádějícího doručení.
- 10.3. Předání doručované písemnosti, ohledně jejíhož doručení se uplatní fikce doručení, nemůže být ani následně bráněno a tato musí být k výzvě původního adresáta předána.

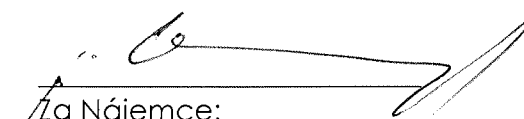
XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, učiněná jak ústní, tak písemnou formou, týkající se předmětu Smlouvy.
- 11.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a obě vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy.
- 11.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligační právní účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
- 11.4. Smluvní strany si text Smlouvy řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně ze Smlouvy vyplývající jsou jim známy, v ujednáních Smlouvy neshledávají jakýchkoli nejasností. Každá ze Smluvních stran měla časově neomezenou dobu pro konzultaci ujednání Smlouvy se svými právními zástupci.
- 11.5. Smlouva je odrazem pravé a svobodné vůle Smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany ji na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z ní vyplývajícími, jako nedílný celek, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

V Třebíči dne 23. prosince 2015

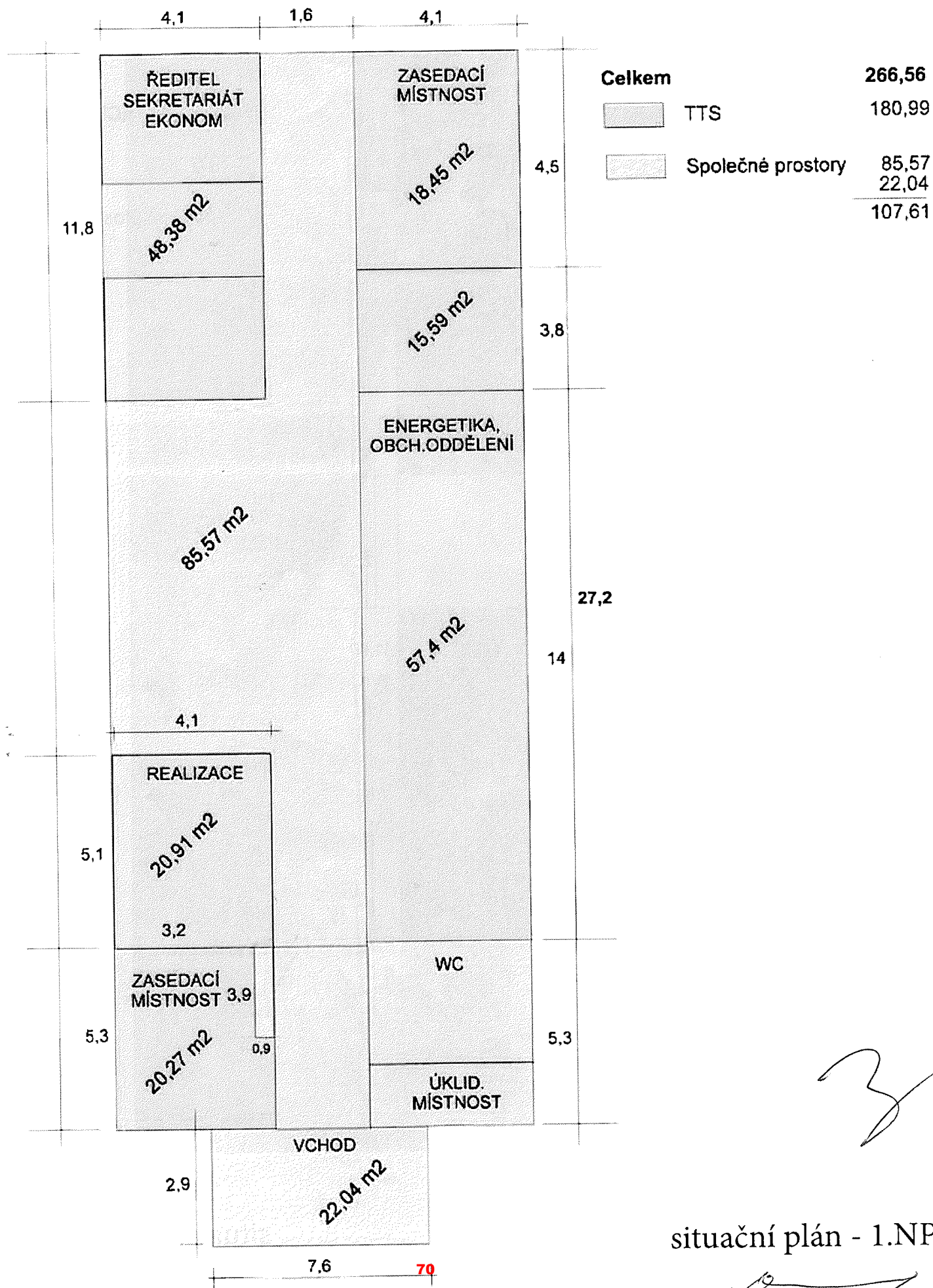


Za Pronajímatele:
Pavel JELÍNEK
jednatel společnosti
PANNONTECH Bohemia s.r.o.



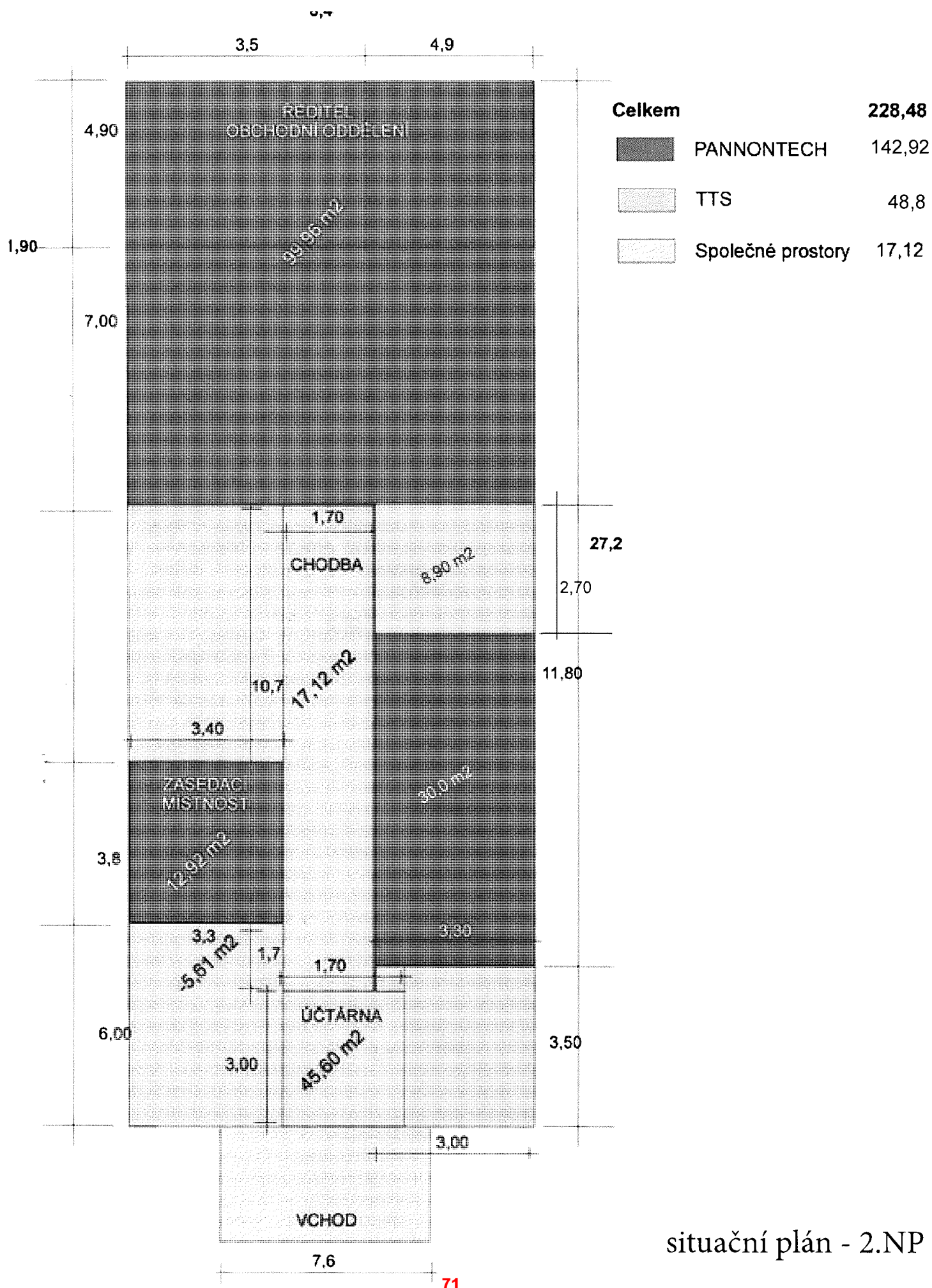
Za Nájemce:
Ing. Richard HORKÝ
jednatel společnosti
TTS energo s.r.o.

Příloha č. 1 k Nájemní Smlouvě



situační plán - 1.NP

Příloha č. 1 k Nájemní Smlouvě



situační plán - 2.NP

Příloha č. 2 k Nájemní Smlouvě



3

16

DATUM: 31. srpna 2016

PANNONTECH Bohemia s.r.o., jako Pronajímatel

a

TTS energo s.r.o., jako Nájemce

DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A POZEMKŮ ZE DNE 23.12.2015

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a pozemků.

I. Smluvní strany

- 1.1. Pronajímatel:** **PANNONTECH Bohemia s.r.o.**
IČ: 27703771
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednající Pavlem Jelínkem, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 75558
- 1.2. Nájemce:** **TTS energo s.r.o.**
IČ: 60724692
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Průmyslová 163
Jednající Ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 16854

II. Změna Smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. VIII. odst. 8.9. smlouvy, který nově zní:

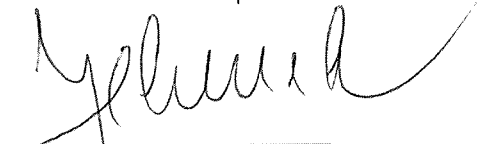
„8.9. Nájemné za dobu nájmu podle Smlouvy, tedy na dobu od 09/2016 do 12/2017, je splatné na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, nejpozději do 30.09.2016. V případě prodloužení nájmu podle Smlouvy se Nájemce zavazuje platit nájemné vždy nejpozději do posledního dne měsíce ledna příslušného roku na celý kalendářní rok dopředu“.

2.2. Jiná ustanovení Smlouvy se tímto Dodatkem č. 1 nemění.

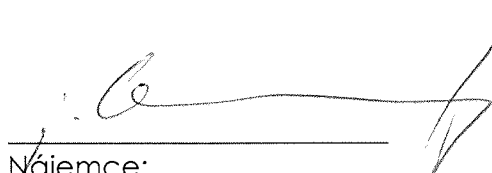
III. Závěrečná ujednání

- 3.1. Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a obě vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Dodatku č. 1 smlouvy.
- 3.2. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
- 3.3. Smluvní strany si text Dodatku č. 1 řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně ze smlouvy ve znění Dodatku č. 1 vyplývající, jsou jim známy, v jejich ujednáních neshledávají jakýchkoli nejasností.
- 3.4. Dodatek č. 1 je odrazem pravé a svobodné vůle Smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany jej na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z něj a dodatkované Smlouvy vyplývajících, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

Třebíč dne 31. srpna 2016



Pronajímatel:
Pavel JELÍNEK
jednatel společnosti
PANNONTECH Bohemia s.r.o.



Nájemce:
Ing. Richard HORKÝ
jednatel společnosti
TTS energo s.r.o.

DATUM: 31. října 2016

PANNONTECH Bohemia s.r.o., jako Pronajímatel

a

TTS energo s.r.o., jako Nájemce

DODATEK Č. 2
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
ZE DNE 23.12.2015

I.
SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Pronajímatel: **PANNONTECH Bohemia s.r.o.**
IČ: 29364418
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednatel Pavlem Jelínkem, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 75558
- 1.2. Nájemce: **TTS energo s.r.o.**
IČ: 60724692
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Průmyslová 163
Jednatel Ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 16854

II.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 2.1. Smluvní strany shodně uvádí, že dne 23.12.2015 uzavřely smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, na základě které pronajímatel nájemci pronajal kancelářské prostory sloužící podnikání v budově - stavbě bez čp/če, stojící na parcele st. 2748 (administrativní budova v areálu na Průmyslové ulici č. p. 163), a kromě dalších prostor i část budovy (132,58 m²) tvořící součást pozemku parc. č. st. 2749, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 2.2. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 31.08.2016.

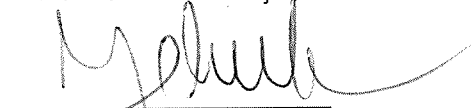
III. ZMĚNA SMLOUVY

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na změně organizace nájmu podle smlouvy tak, že nájemce předá část prostor umístěných v části budovy tvořící součást pozemku parc. č. st. 2749, a to konkrétně prostor konstrukce o výměře 72,66 m², zpět pronajímateli a svou konstrukci přesune do prostor v části budovy stojící na parcele st. 2748 o výměře 99,96 m², jež jsou v příloze č. 1 ke smlouvě vyznačena jako prostory užívané pronajímatelem a nazvané „Ředitel obchodního oddělení“, které ode dne podpisu tohoto dodatku tvoří součást předmětu nájmu. Dále pak nájemce předá pronajímateli prostor o výměře 8,9 m², který do dne podpisu tohoto dodatku užíval, jež navazuje na prostor nazvaný „Ředitel obchodního oddělení“.
- 3.2. Dále se nájemce zavazuje ode dne podpisu tohoto dodatku hradit ve 100 % výši dodávku tepelné energie a elektrické energie do zbylých pronajatých prostor umístěných v části budovy tvořící součást pozemku parc. č. st. 2749.
- 3.3. Výše uvedená záměna nemá vliv na celkovou sjednanou výši nájemného, které se tímto dodatkem jakkoli nemění.
- 3.4. K záměně dochází z důvodu úpadku pronajímatele v zájmu minimalizování ztrát v důsledku povinnosti vytápět a zásobovat elektřinou tepelnou energií pronajaté prostory, kdy v důsledku změny na sebe nájemce bere závazek hradit veškerou tepelnou a elektrickou energii, která bude spotřebována ve zbylých pronajatých prostorách umístěných v části budovy tvořící součást pozemku parc. č. st. 2749.

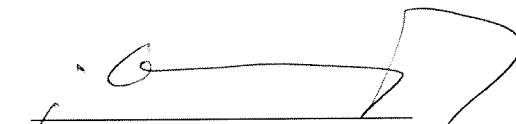
IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Dodatek č. 2 ke smlouvě je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a obě vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení dodatku č. 2.
- 4.2. Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 4.3. Smluvní strany si text dodatku č. 2 řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně z něj a dodatkované smlouvy vyplývající, jsou jim známy, v jejich ujednáních neshledávají jakýchkoli nejasností.
- 4.4. Dodatek č. 2 je odrazem pravé a svobodné vůle smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany jej na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z něj vyplývajících níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

V Třebíči dne 31. října 2016



Za pronajímatele:
Pavel JELÍNEK
Jednatel společnosti
PANNONTECH Bohemia s.r.o.



Za nájemce:
Ing. Richard HORKÝ
jednatel společnosti
TTS energo s.r.o.

PANNONTECH Bohemia s.r.o., jako Pronajímatel

a

TTS energo s.r.o., jako Nájemce

DODATEK Č. 3
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
ZE DNE 23.12.2015

I.
SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Pronajímatel:** **PANNONTECH Bohemia s.r.o., „v konkurzu“**
IČ: 29364418
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednající JUDr. Filipem Pundou, insolvenčním správcem
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 75558
- 1.2. Nájemce:** **TTS energo s.r.o.**
IČ: 60724692
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Průmyslová 163
Jednající Ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 16854

II.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

Smluvní strany shodně uvádí, že dne 23.12.2015 uzavřely smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání ve znění dodatku č. 1 a č. 2, na základě které pronajímatel nájemci pronajal kancelářské prostory sloužící podnikání v budově - stavbě bez čp/če, stojící na parcele st. 2748 (administrativní budova v areálu na Průmyslové ulici č. p. 163), a kromě dalších prostor i část budovy (132,58 m²) tvořící součást pozemku parc. č. st. 2749, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, pro okres obec a katastrální území Třebíč na LV 16857.

III.

ZMĚNA SMLOUVY

- 3.1. Smluvní strany se dohodly na změně čl. VII. výše identifikované smlouvy, který se v původním znění dodatku č. 1 smlouvy ruší a nově zní:

„VII. odst. 7.1. smlouvy – „Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje prvním dnem roku 2018 s možností kterékoli ze Smluvních stran nájem vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi.“.

- 3.2. Jiná ujednání smlouvy se tímto dodatkem č. 3 nemění.

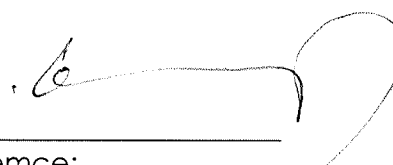
IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Jiná ujednání původní smlouvy, než výše uvedená, se tímto dodatkem č. 3 nemění a zůstávají platná v původním znění.
- 4.2. Tento dodatek č. 3 ke smlouvě je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a obě vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení dodatku č. 3 smlouvy.
- 4.3. Tento dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 4.4. Smluvní strany si text dodatku č. 3 řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně z dodávané smlouvy vyplývající, jsou jim známy, v jejích ujednáních neshledávají jakýchkoli nejasností.
- 4.5. Dodatek č. 3 je odrazem pravé a svobodné vůle smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany jej na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z něj a dodávané smlouvy vyplývajícími, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

V Třebíči dne 6.10. 2017



Za pronajímatele:
JUDr. Filip PUNDA
insolvenční správce společnosti
PANNONTECH Bohemia s.r.o.



Za nájemce:
Ing. Richard HORKÝ
jednatel společnosti
TTS energo s.r.o.

DATUM: 10. července 2018

PANNONTECH Bohemia s.r.o., jako Pronajímatel

a

TTS eko s.r.o., jako Nájemce

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A POZEMKŮ

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 – Půdorysné orientační schéma Předmětu nájmu v budově tvořící součást pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy.

Níže uvedené Smluvní strany uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“).

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.1. Pronajímatel: **PANNONTECH Bohemia s.r.o., v konkurzu**
IČ: 29364418
se sídlem na adrese:
674 01 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednající JUDr. Filipem Pundou, insolvenčním správcem
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 75558
- 1.2. Nájemce: **TTS eko s.r.o.**
IČ: 49359215
se sídlem na adrese:
67401 Třebíč, Jejkov, Průmyslová 163
Jednající Jindřichem Svobodou, jednatelem společnosti
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 16584

II. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

Smluvní strany pro účely této Smlouvy dohodly následující pojmy, termíny a jejich vymezení, jež jsou pro její výklad závazné.

V této Smlouvě:

Smlouva – znamená tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Nájemce – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.1. Smlouvy.

Pronajímatel – znamená subjekt identifikovaný v čl. I. odst. 1.2. Smlouvy.

Smluvní strany – znamená Nájemce a Pronajímatel společně.

Předmět nájmu – znamená prostory sloužící podnikání v budově tvořící součást pozemku identifikovaného v čl. IV. Smlouvy a Příloze Smlouvy.

Nájemné – znamená částku identifikovanou v čl. V. Smlouvy. Nájemným se rozumí částka v Kč bez daně z přidané hodnoty.

III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít Smlouvu, jakož i způsobilost k souvisejícím právním jednáním není nijak omezena, či vyloučena, a že závazky jí založené jsou platnými a vymahatelnými závazky.

- 3.2.** Dále Smluvní strany prohlašují, že prohlášení obsažená ve Smlouvě, jsou podle jejich nejlepšího vědomí úplná a pravdivá. Smluvní strany si jsou vědomy své odpovědnosti za škodu, která by vznikla v důsledku nepravdivosti, či neúplnosti těchto prohlášení.

IV. PRÁVNÍ VZTAH K NEMOVITÝM VĚCEM

- 4.1.** Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 6623, jehož součástí je budova bez čp/če, průmyslový objekt, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, pro katastrální území Třebíč na LV 16857.
- 4.2.** Smluvní strany jsou srozuměny s právním stavem pozemku, kdy Pronajímatel je společností v konkurzu, stejně tak jsou srozuměny se zápisy v katastru nemovitostí týkajícími se pozemku a shodně prohlašují, že právní stav pozemku a Předmětu nájmu není na překážku nájmu podle Smlouvy.

V. PŘEDMĚT NÁJMU

- 5.1.** Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, nacházející se v budově tvořící součást pozemku specifikovaného v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy, a to v rozsahu vymezeném v Příloze č. 1 ke Smlouvě.
- 5.2.** Podlahová plocha předmětu nájmu činí celkem 195 m².
- 5.3.** Součástí Předmětu nájmu je i právo Nájemce užívat společné části budovy a přístupovou cestu v areálu.
- 5.4.** Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání za podmínek stanovených Smlouvou a Nájemce Předmět nájmu do svého užívání za podmínek stanovených Smlouvou přijímá k účelu dle čl. VI. odst. 6.1. Smlouvy.

VI. ÚČEL NÁJMU

- 6.1.** Předmět nájmu bude Nájemcem užíván k výkonu jeho podnikatelské činnosti, a to v rozsahu předmětu jeho podnikání, ke všem nezbytným dílenským a souvisejícím činnostem a ke skladování věcí a materiálu.
- 6.2.** Nájemce je povinen na své náklady zajistit dodržování aktuálně účinné legislativy související s předmětem jeho podnikání a užíváním Předmětu nájmu.
- 6.3.** Pronajímatel nepřijímá žádnou odpovědnost za to, že budou jakákoli úřední nebo správní povolení pro plánovaný provoz Nájemce udělena a udržována v platnosti.

VII. DOBA NÁJMU

- 7.1.** Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje podpisem Smlouvy, konče posledním dnem měsíce září 2018.
- 7.2.** V případě, že žádná ze Smluvních stran nájem nevypoví nejpozději k 15. dni posledního měsíce nájmu, nájem se prodlužuje za stejných podmínek vždy o jeden kalendářní měsíc, a to i opakovaně.
- 7.3.** Pokud kterákoli smluvní strana nájem vypoví, končí nájem uplynutím měsíce, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.

VIII. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY

- 8.1.** Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dohodou Smluvních stran a činí 3.250,- Kč měsíčně bez DPH
- 8.2.** Nájemné podléhá dani z přidané hodnoty a její výše se stanoví v souladu s ustanoveními zákona o dani z přidané hodnoty.
- 8.3.** V ceně Nájemného nejsou zahrnuty úhrady dodávek energií a dalších služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem, které si pro svou činnost zajistí Nájemce ve vlastní režii.
- 8.4.** Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele. V případě, že nájem trvá dobu kratší než měsíc, nájemné se platí poměrně.
- 8.5.** Nájemné bude Nájemcem placeno na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad na nájemné vždy nejpozději do 15. dne v měsíci následujícím po měsíci, za který se nájemné platí. Splatnost daňového dokladu Smluvní strany sjednávají v délce 14 dnů od jeho vystavení.

IX. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 9.1.** Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do a na Předmět nájmu za účelem kontroly, zda Předmět nájmu Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve Smlouvě. Termín prohlídky Pronajímatel oznámí Nájemci v dostatečném časovém předstihu a tato se uskuteční v pracovní den v době od 07.00 h do 15.00 h.
- 9.2.** Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména jej chránit před poškozením nebo znehodnocením, či jiným zneužíváním a udržovat jej po celou dobu nájmu ve stavu způsobitelném bezvadného užívání, čistotě a pořádku, a je povinen jej v maximální míře šetřit.
- 9.3.** Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami Předmětu nájmu.

- 9.4. Nájemce musí o každé škodě, vzniklé na Předmětu nájmu, informovat Pronajímatele a postarat se o její odstranění, přičemž je povinen respektovat v první řadě obecně závazné právní předpisy a v řadě druhé pokyny Pronajímatele, nebudou-li v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, či nebudou-li směřovat k omezení užívání Nebytových prostor.
- 9.5. Změny Předmětu nájmu, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 9.6. Nájemce se zavazuje dodržovat aktuálně účinné právní předpisy, jejich dodržování souvisí s užíváním Předmětu nájmu ke smluvenému účelu, přičemž plně zodpovídá za veškerá školení svých zaměstnanců.
- 9.7. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední Pracovní den nájmu.
- 9.8. Pronajímatel se zavazuje k zajištění práva vyplývajícího z nájmu pro Nájemce a osoby vstupující na nemovitě věci Pronajímatele, jež tvoří Předmět nájmu či s tímto souvisejí, v zájmu Nájemce, umožnit přístup, vstup a vjezd. Pronajímatel je vlastníkem sousedících pozemků, přes které tento přístup, vstup a vjezd může být realizován.
- 9.9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo ve Smlouvě, se řídí právními předpisy právního řádu České republiky.
- 9.10. Nájemce se zavazuje k plnění povinností vyplývajících pro původce odpadů z příslušných právních předpisů, včetně případného vedení předepsaných evidencí.

X. DORUČOVÁNÍ

- 10.1. Veškerá oznámení, pokyny či dokumenty, které mají být doručeny druhé Smluvní straně, musí být adresovány k rukám osob podepisujících jménem, anebo v zastoupení Smluvních stran Smlouvu a musí být doručeny osobně oproti potvrzení, či doporučeným dopisem na adresu, uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 10.2. Za doručení se v případě nevyzvednutí zásilky či maření doručení považuje třetí kalendářní den od odeslání zásilky u subjektu provádějícího doručení.
- 10.3. Předání doručované písemnosti, ohledně jejíhož doručení se uplatní fikce doručení, nemůže být ani následně bráněno a tato musí být k výzvě původního adresáta předána.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání Smluvních stran, učiněná jak ústní, tak písemnou formou, týkající se předmětu Smlouvy.

- 11.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každé vyhotovení má platnost originálu a obě vyhotovení tvoří dohromady jeden právní dokument. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy.
- 11.3. Smlouva je uzavřena a nabývá obligacní právní účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
- 11.4. Smluvní strany si text Smlouvy řádně přečetly, jednotlivá práva a povinnosti pro ně ze Smlouvy vyplývající jsou jim známy, v ujednáních Smlouvy neshledávají jakýchkoli nejasností. Každá ze Smluvních stran měla časově neomezenou dobu pro konzultaci ujednání Smlouvy se svými právními zástupci.
- 11.5. Smlouva je odrazem pravé a svobodné vůle Smluvních stran prosté omylu. Smluvní strany ji na znamení souhlasu s právy a povinnostmi z ní vyplývajících, jako nedílný celek, níže uvedeného dne, měsíce a roku, podepisují.

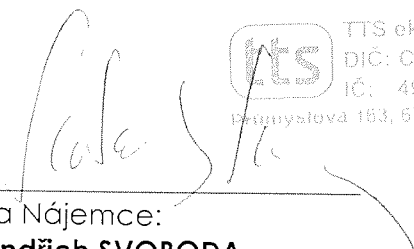
V Třebíči dne 10. července 2018

JUDr. Filip Punda
insolvenční správce
Pražská 100/II, Jindřichův Hradec

Za Pronajímatele:

JUDr. Filip PUNDA

insolvenční správce společnosti
PANNONTECH Bohemia s.r.o., v konkurzu


Za Nájemce:
Jindřich SVOBODA
jednatel společnosti
TTS eko s.r.o.

 TTS eko s.r.o.
DIČ: CZ49359215
IČ: 493 59 215
Průmyslová 153, 674 01 Třebíč (5)

KONTROLA

Smlouva o nájmu prostor

Smluvní strany:

JUDr. Filip Punda

Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec

insolvenční správce dlužníka

PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418,

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Karel Prokeš, IČ: 121 52 200

se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

- (1) Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 23. 2. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-A-31, byl zjištěn úpadek dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o., IČ: 293 64 418, se sídlem Průmyslová 163, 674 01 Třebíč a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs.
- (2) Na schůzi věřitelů konané dne 24. 5. 2017 byl JUDr. Filip Punda ustanoven do funkce insolvenčního správce namísto dosavadní insolvenční správkyň Mgr. Barbory Novákové. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2017, č. j. KSBR 33 INS 24456/2016-B-10 (dostupné na <https://isir.justice.cz>).
- (3) Pronajímatel jako insolvenční správce dlužníka dle § 217 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „IZ“) sepsal do majetkové podstaty dlužníka mimo jiné stavební parcelu č. 2405 o výměře 257 m², jejíž součástí je budova bez čp/če a st. parcelu č. 2745 o výměře 413 m², jejíž součástí je budova bez čp/če, to vše v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857.

II.

- (1) Předmětem nájmu je garážové stání o výměře 66,5 m² umístěné v budově bez čp/če, která je součástí st. parcely č. 2405 v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857 a dále prostory sloužící k podnikání o výměře 176 m² v budově bez čp/če, která je součástí st. parcely č. 2745 v k. ú. a obci Třebíč, zapsané v kat. nem. vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, KP Třebíč, na LV č. 16857 (dále též „předmět nájmu“), vše v areálu dlužníka na adrese Průmyslová 163, 674 01 Třebíč (vyznačené v plánu tvořícím přílohu č. 1).
- (2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedený předmět nájmu bez vybavení, který bude nájemce užívat k účelům dle předmětu podnikání nájemce.

- (3) Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. Vypovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
- (4) Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné ve výši 6.000,- Kč + 21 % DPH měsíčně na účet majetkové podstaty dlužníka č. 2000063588/7940, a to tak, aby celá částka byla připsána na bankovním účtu pronajímatele vždy nejpozději 15. den měsíce, který předchází měsíci, za který je nájemné hrazeno. S ohledem na pevně stanovenou výši nájmu je nájemce povinen hradit stanovené nájemné v době splatnosti nezávisle na doručení řádného daňového dokladu.
- (5) Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.
- (6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně ke své podnikatelské činnosti.
- (7) Nájemce svým podpisem stvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.
- (8) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedocházelo k jeho nadměrnému zatížení, poškozování či znehodnocení, dále je povinen předcházet vzniku možných škod na předmětu nájmu a zavazuje se zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon práv ostatních nájemníků v budově.

III.

- (1) Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážně míněné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ho dnešního dne podepisují.

Příloha: plánek s vyznačením předmětu nájmu

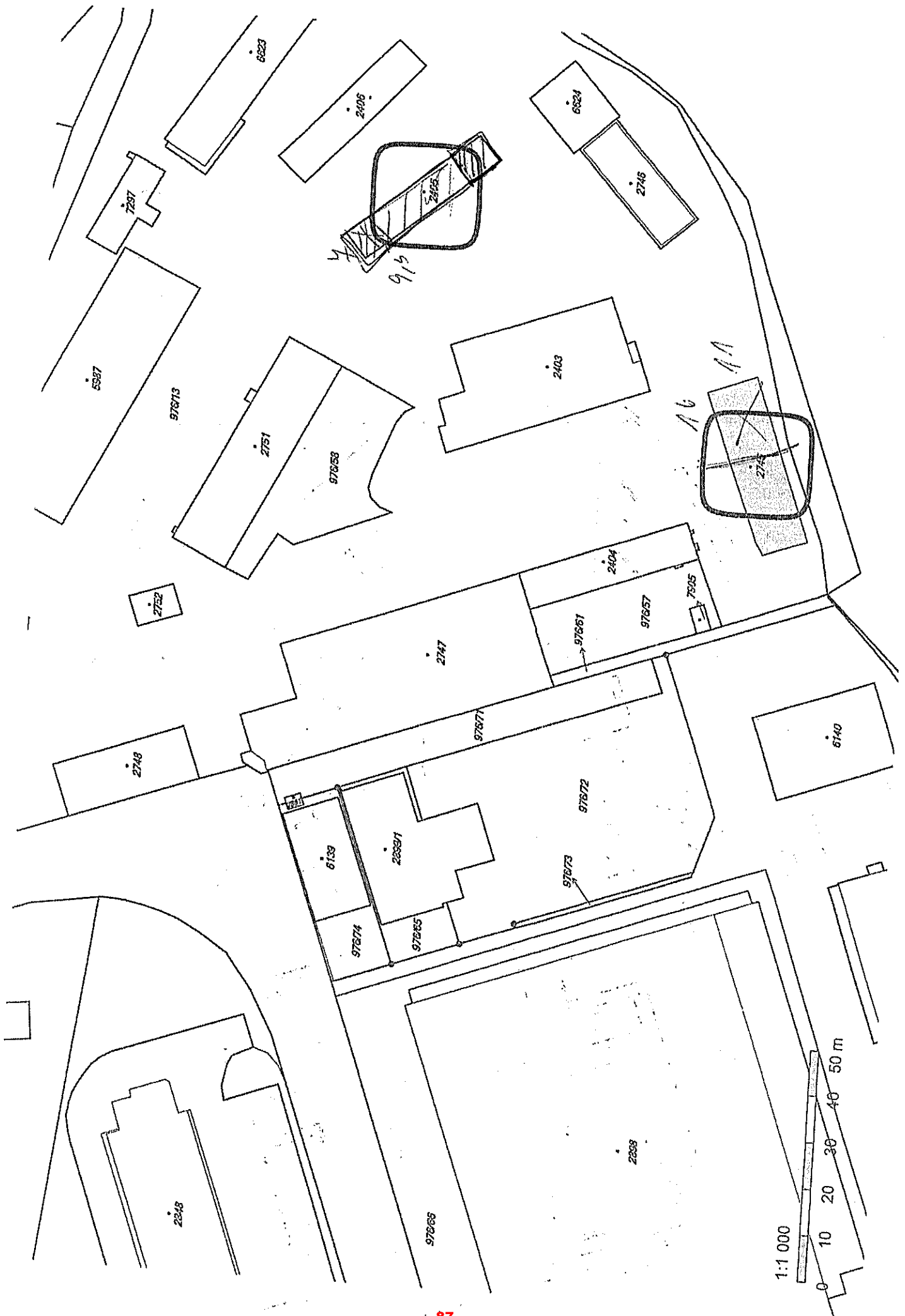
V Jindřichově Hradci dne 3. 1. 2019

.....
JUDr. Filip Punda
 insolvenční správce dlužníka
PANNONTECH Bohemia s.r.o.

V *Třebíči* dne *8. 1. 2019*

.....
Karel Prokeš

KARL PROKEŠ
 Průmyslová 163, 674 01 TŘEBÍČ
 tel.: 568 845 485
 IČ: 12152200 DIČ: CZ576213220



JUDr. František Sochor - Mgr. Marek Sochor
advokátní kancelář
Jihlavská br. 10, Třebíč

Smlouva
o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi:

R TRADING s.r.o., se sídlem Výčapy 221, PSČ: 674 01, IČ: 277 03 771, zastoupená panem Petrem Řezáčem, jednatelem společnosti, zapsaná u KS v Brně, oddíl C, vložka 53259

- dále jako pronajímatel

a

pan **Jiří Štolpa**, s místem podnikání Rudíkov 145, PSČ: 675 05, IČ: 67068413

- dále jako nájemce

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto

smlouvu
o nájmu nebytových prostor

.....

Čl. I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če na pozemku p.č.st. 2746 o výměře 293 m² zapsané na LV č. 16857 pro obec a k.ú. Třebíč u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Třebíč. Jedná se o skladovací halu č. 14 v areálu pronajímatele na ulici Průmyslová 163, 674 01 Třebíč.

Čl. II.

Pronajímatel přenechává nájemci k nájmu 100m² v budově specifikované v čl. I. této smlouvy.

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu ke skladovým účelům dle předmětu podnikání nájemce. Nájemce přejímá od pronajímatele předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání za uvedeným účelem.

Čl. III.

Nájem se sjednává na dobu 1 roku. Nájem počíná běžet dnem **1.3.2009** a končí dne **28.2.2010**.

Nájemní vztah může být kdykoliv ukončen písemnou dohodou účastníků, jednostranně pak písemnou výpovědí, kteréhokoliv účastníka s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Uplynutím výpovědní lhůty nájem skončí.

V případě prodlení s úhradou nájemného delším než jeden měsíc může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva s okamžitou platností ruší a dále má právo zadržet movité věci umístěné v předmětu nájmu do doby úhrady dlužného nájemného a veškerých ostatních závazků nájemce vůči pronajímateli.

IV.

Nájemné se sjednává dohodou účastníků v celkové výši **1500,- Kč měsíčně bez DPH**.
Nájemné bude splatné vždy nejpozději do 15 kalendářního dne každého předchozího měsíce (např. nájem za měsíc duben bude uhrazen nejpozději do 15 března) po celou dobu trvání nájmu.
Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele u **WSPK Třebíč č.ú.: 1500009567/7940, VS 67068413**, nedohodnou-li se strany jinak.
V případě prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.

V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (teplo, el. energie, vodné + stočné, odvoz odpadků, apod. Jednotlivé náklady budou vyúčtovány dle vyúčtování příslušných dodavatelů v poměru k ploše pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje po předložení vyúčtování těchto nákladů uhradit případný nedoplatek nejpozději do 1 týdne od dne předložení vyúčtování pronajímatelem.

Čl. V.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu – zejména malby, nátěry, výměnu osvětlovací techniky.

Pronajímatel je povinen zajistit pojištění budovy, nájemce je povinen zajistit pojištění movitých věcí, které umístí v předmětu nájmu. Pronajímatel za tyto věci nenese odpovědnost.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečností a protipožární předpisy a plnit všechny povinnosti, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

Škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem nebo jeho pracovníky, popř. zákazníky či návštěvníky je nájemce povinen neprodleně odstranit na vlastní náklady tak, že předmět nájmu uvede do původního stavu.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor třetí osobě nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený a nepoškozený, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předat pronajímateli.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a výkon práv nájemce. V opačném případě má nájemce právo na slevu z nájemného, přiměřenou k rozsahu omezení.

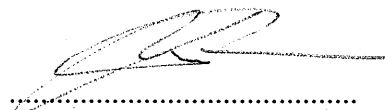
Čl. VI.

Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, řídí se právní vztahy jí založené příslušnými obecně závaznými právními předpisy - zejména zákonem čisl. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a občanským zákoníkem.

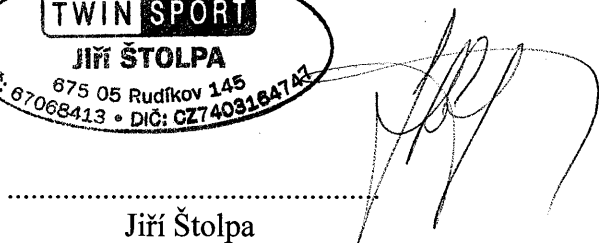
Jakékoli změny či doplňky k této smlouvě lze činit jen písemnými číslovanými dodatky, stvrzenými vlastnoručními podpisy účastníků.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz tohoto, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, a že své závazky z ní vyplývající poctivě a beze zbytku splní, ji stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třebíči dne 27.2.2009



R TRADING s.r.o.
pronajímatel



Jiří Štolpa
nájemce

6. Aukční vyhláška



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 30817

Aukční vyhláška

Č. j: 30817

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, jejímž jménem jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel

1.2. **Navrhovatel aukce:** JUDr. Filip Punda, insolvenční správce, IČ: 71471812, Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Brně, spis. zn. KSBR 33 INS 24456 / 2016, insolvenčním správcem dlužníka PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová č.p. 163, 674 01 Třebíč, IČ: 29364418

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle [Aukčního řádu](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 06.06.2019 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 30817. Aukce bude ukončena dne 06.06.2019 v 13:30 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.¹

Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](https://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. Po předchozí domluvě, Organizátor aukce nabízí provedení registrace účastníka aukce i licitaci na aukci v sídle Organizátora aukce.

3.3. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je Provozní areál s pozemky 26 958 m² v Třebíči, jak následuje:

Nemovitě věci s příslušenstvím evidované na LV 16857 pro katastrální území 769738 Třebíč, obec Třebíč, okres Třebíč, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, a to jmenovitě:

¹ Pokud v posledních pěti minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků aukce neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení aukce. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se prodlužuje o pět minut.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Pozemky:

- St. 2403, o výměře 935 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2403
- St. 2405, o výměře 257 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2405
- St. 2406, o výměře 300 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2406
- St. 2745, o výměře 413 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2745
- St. 2746, o výměře 294 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2746
- St. 2748, o výměře 345 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2748
- St. 2749, o výměře 386 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2749
- St. 2752, o výměře 69 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 2752
- St. 5987, o výměře 1126 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, tech. vyb. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 5987
- St. 6623, o výměře 652 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 6623
- St. 6624, o výměře 196 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 6624
- St. 7297, o výměře 173 m², zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Jejkov, č. p. 163, jiná st. Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 7297
- 976/13, o výměře 18706 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- 976/59, o výměře 1238 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- 977/16, o výměře 1868 m², ostatní plocha, manipulační plocha

Popis:

Předmětem aukce je provozní areál s budovami a pozemky v Třebíči - Jejkově. Areál zahrnuje pozemky o celkové výměře 26 958 m², zastavěná plocha všech budov činí 4 747 m². Areál je umístěn v průmyslové zóně při jihovýchodním okraji města, vjezd je z ulice Průmyslová 163, Třebíč. V areálu jsou dobré parkovací a manipulační možnosti na převážně zpevněných plochách. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Seznam staveb:

- Budova č. 1: Administrativní budova na pozemku p. č. St. 2748
- Budova č. 2: Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou
- Budova č. 3: Čerpací stanice na p. č. St. 2752
- Budova č. 6: Hlavní výrobní hala
- Budova č. 8: Výrobní hala na pozemku p. č. St. 2403
- Budova č. 9: Garáže na pozemku p. č. St. 2405
- Budova č. 10: Dílna na pozemku p. č. St. 2406
- Budova č. 11: skladová hala (tryskání) na pozemku p. č. St. 6623
 - Sklad I.: na pozemku p. č. St. 6623
 - Sklad II.: na pozemku p. č. St. 6623
- Budova č. 12: Sklad a lakovna na p. č. St. 2745
 - Přístavek u lakovny
- Sklad technických plynů na pozemku p. č. St. 6624
- Budova č. 14: Sklad na pozemku p. č. St. 2746
- Budova kotelny na biomasu na pozemku p. č. St. 7297

Budova č. 1: Administrativní budova na pozemku St. 2748 je jednopodlažní administrativní budova s podkrovím (zastavěná plocha 2 x 343 m², výška 3,4 m a 3,05 m). V budově jsou pouze kancelářské prostory: 6 kanceláří, zasedací místnost, kuchyňka, toalety a chodba. V podkroví se nachází dalších 7 kanceláří a zasedací místnost.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Dispoziční řešení: 1. NP: před vstupem je zádvežní prosklený prostor, za vstupem průběžná chodba podél celé budovy, ze které jsou přístupné všechny prostory a která rozděluje toto podlaží na uliční část s okny do ulice a dvorní část s okny do dvora. Ve dvorní části za vstupem jsou toalety (M, Ž), dále velký společný kancelářský prostor, menší kancelář a na konci samostatná zasedací místnost. V uliční části před vstupem je vrátnice, za vstupem kancelář (výroba, projekce), kancelář (realizace zakázek), schodišťový prostor s kuchyňkou a další 3 samostatné kanceláře. Podkroví: výstup ze schodiště do kratší chodby, v uliční části je zasedací místnost a dvě samostatné kanceláře, na dvorní straně jsou tři kanceláře, severním směrem od chodby již není kancelářský prostor dělený chodbou, ale je na celou šířku budovy, za tímto prostorem u severního štítu budovy jsou dvě samostatné kanceláře. Původní budova byla postavena, dle dostupných informací, v roce 1952, jako administrativní budova pro řízení areálu. V roce 1996 byla provedena celková rekonstrukce budovy a bylo zřízeno podkroví. Rekonstruovány byly všechny prvky krátkodobé životnosti (vnitřní rozvody, úpravy povrchů, okna, dveře, podlahy, vnitřní vybavení a zařizovací předměty) a navíc byla provedena sanace krovu, zateplení a výměna střešní krytiny.

Budova č. 2: Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou na St. 2749 je dvoupodlažní skladová budova s neupraveným půdním prostorem (zastavěná plocha 347 m² a 359 m², výška 2,5 m a 3,2 m). V budově se nacházejí především skladové prostory, několik kanceláří, šatny, koupelny, WC. Rekonstrukce v roce 2010 byla zastavena. Podzemní podlaží je zatím nevyužitelné. Podkroví je možné využít pro půdní vestavbu. Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Dispoziční řešení: Hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od parkovací plochy, další přístup je ze západního štítu. 1. PP: vstup je přes vnitřní schodišťový prostor při západním štítu budovy, za schodištěm je nedokončené sociální zázemí, dále místnost. Směrem k východní hranici jsou potom za chodbou skladovací prostory. Částečně dokončeny jsou podlahy, bez povlaků a je provedeno dílčí rozdělení vnitřního prostoru příčkami a sanace izolace základové spáry. Ostatní chybí. Toto podlaží je nevyužitelné. 1. NP: na levé (západní) straně od vstupu je kancelářský prostor. Dále je v této části sociální zařízení (WC a umývárna) a vstup do bývalé kuchyně, která je na severním průčelí. Ve střední části budovy byla jídelna. Celý prostor je využitelný pouze jako skladovací prostor. V západní části budovy jsou další kancelářské prostory, příruční sklad, sociální zázemí a schodiště do spodní stavby. Zastřešení: půdní, stavebně neupravený prostor s dřevěným vázaným krovem, který je možno rovněž využít výhledově pro půdní vestavbu a zřízení podkroví.

Budova č. 3: Čerpací stanice na St. 2752 je jednopodlažní budova, dříve používaná jako čerpací stanice (zastavěná plocha 69 m², výška 3,3 m). V nepodsklepené budově se nachází skladovací prostor pro maziva a oleje a dále kancelář pro obsluhu čerpací stanice, venku výdejní stojany. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední, topná tělesa plechová.

Dispoziční řešení: Hlavní vstupy do budovy jsou ze západního průčelí od zpevněné příjezdové komunikace. Jedná se o dva prostory, každý se samostatným vstupem od hlavního průčelí. Levý prostor je kancelářský pro obsluhu čerpací stanice a pravý prostor je skladovací. Výdejní stojany jsou umístěny před západním průčelím. Budova byla postavena v roce 1954 a její údržba je standardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí. Objekt není využíván ke svému původnímu účelu (čerpací stanice).

Budova č. 6: Hlavní výrobní hala na St. 5987 je využívána pro kovovýrobu (zastavěná plocha 1.119 m², výška 9,5 m). Obsahuje jak provozní, tak i kancelářské a skladovací prostory s jeřábovými drahami. Budova se nachází na severní hranici areálu, východně od hlavní administrativní budovy a navazuje na ni budova plynové kotelny. Kolem haly a kotelny se nachází zpevněné plochy, které slouží k manipulaci a nakládání.

Dispoziční řešení stavby: 1. NP provozní haly: na západním štítu je na celou šířku budovy štítový modul, kde se nachází dílna, elektro rozvodna a plynová kotelna. Na východním štítovém modulu je v tomto podlaží provozní kancelář, sociální zázemí (WC, umývárna), výdejna nářadí a kancelářský prostor. 2. NP je provedeno ve východním štítovém modulu a nachází se v něm sociální zázemí (šatny, sprchy, WC, umývárna), skladovací a úklidová místnost. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci, vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn. Kotelna je umístěna v samostatné budově na západním štítu haly. Zajišťuje rovněž ohřev TUV pro provoz i administrativu.

Hala byla vybudována v roce 1991 a její údržba je standardní, bez zásadních rekonstrukcí.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Budova č. 8: Výrobní hala na St. 2403 je jednopodlažní, nepodsklepená výrobní hala (zastavěná plocha 903 m², výška 6,8 m). Provozní prostor haly je nedělený, vstup i vjezd je z obou štítů přes vjezdová vrata. Hala je využívána pro kovovýrobu a obsahuje provozní, skladovací a ostatní prostory. Při jižním štítu se nachází provozní kancelář, soustružna, frézovna, sklad materiálu, výdejna a brusárna. Na severním štítu je vstup do sociální části haly, kde se nachází šatna, odpočinková místnost, WC a umývárna se sprchami. Elektroinstalace je světelná i motorová, rozvod studené i teplé vody, ohřev vody el. bojlerem, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci, vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn. Hala byla vybudována v roce 1952 a její údržba je standardní. V roce 1982 byla přistavěna sociální část haly, kde jsou šatny a hygienické vybavení. Současně proběhla rekonstrukce podlah v provozní a skladovací části na západním průčelí a rekonstrukce elektroinstalace.

Budova č. 9: Garáže na St. 2405 slouží ke garážování vozidel a techniky (zastavěná plocha 257 m², výška 3,1 m). Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní budovu, vnitřně nedělenou s 10 vysokými vjezdovými, plechovými vraty. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny. Budova byla postavena v roce 1953 a její údržba je standardní, bez zásadních rekonstrukcí.

Budova č. 10: Dílna na St. 2406. Jedná se o opravárenskou dílnu a autodílny (zastavěná plocha 300 m², výška 3,2 m). V jednopodlažní, nepodsklepené budově, příčně dělené na jednotlivé prostory, jsou dále skladovací prostory a kanceláře. Z vnitřního hygienického vybavení jsou zde umyvadla a WC. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední plynové, rozvod vody z obecního vodovodu, ohřev teplé vody není proveden. Vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci. Z ostatního vybavení je proveden pouze hydrant.

Budova č. 11: skladová hala (tryskání), sklad I., sklad II., na St. 6623, je jednopodlažní, nepodsklepená budova, původně výrobní hala pro tryskání, dnes slouží jako skladová hala s nákladovou rampou (zastavěná plocha 159 m², výška 4,7 m). Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Sklad I. - Stavba sloužila jako sklad pro sousední výrobní halu. Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od Budovy č. 11 (původní haly pro tryskání). Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, která má u západního štítu zděnou vestavbu, kde je kancelářský prostor s vlastním vstupem. Ostatní prostor je nedělený. Půdorysný rozměr je 25,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory. Dispoziční řešení: hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy. V 1. NP: na levé (západní) straně je provozní kancelář pro skladníka, v ostatní části je vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Sklad II. - Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy Skladu I. Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, který má nedělený vnitřní prostor. Půdorysný rozměr je 14,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory. Dispoziční řešení: hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy. 1. NP: vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Sklady byly postaveny v roce 1964 a nejsou na nich provedeny žádné rekonstrukce. Jejich životnost je téměř naplněna a bude nutná investice na uvedení do provozuschopného stavu. Elektroinstalace není funkční, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Budova č. 12: Sklad a lakovna na St. 2745 je jednopodlažní, nepodsklepená budova se skladem a lakovnou (zastavěná plocha 382 m², výška 4,1 m). Budova má 3 prostory, každý se svým vlastním vstupem/vjezdem - lakovna, dílna, sklad s umývárnou a WC. U západního štítu je malý přístavek sloužící jako příruční sklad. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední s plechovými tělesy, rozvod vody, ohřev vody el. bojlerem, vnitřní kanalizace do veřejného sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Přístavek u lakovny - jednopodlažní objekt na jižním štítu lakovny (zastavěná plocha 31 m², výška 3 m) na St. 2745. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny.

Sklad technických plynů na St. 6624 je jednopodlažní budova (zastavěná plocha 190 m², výška 3,95 m). Sklad má nedělený vnitřní prostor. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny. Stavba se nachází při severovýchodním štítu výše popsané Budovy č. 14 a je s ní provozně propojena přes uzamykatelné dveře. Budova byla postavena v roce 1971 a její údržba je standardní, bez rekonstrukcí.

Budova č. 14: Sklad na St. 2746 je jednopodlažní víceúčelová budova se skladovacími i kancelářskými prostory (zastavěná plocha 275 m², výška 3 m). Budova disponuje 2 skladovacími prostory, sociálním zařízením a kanceláří; budova je provozně propojena se skladem technických plynů. Elektroinstalace je světelná i motorová, částečný



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

rozvod vody z obecního vodovodu, ohřev teplé vody el. bojlerem, vytápění je lokální- ústřední topení odpojeno, vnitřní kanalizace provedena částečně. Dispoziční řešení: Vstup, zádveří, kancelářský prostor, v pravé části je skladovací prostor a za ním sociální zázemí (umývárna, sprchový kout, WC). Nalevo od vstupu je nedělený skladovací, popřípadě výrobní prostor s umývadlem a přívodem vody. Za tímto prostorem směrem do severovýchodního štítu je kancelářský prostor, kde je rovněž vstup přes dveře ve štítu (provozní propojení s budovou skladu technických plynů. Budova byla postavena v roce 1958. V roce 1982 proběhla rekonstrukce podlah, elektroinstalace, bylo provedeno vytápění kancelářského prostoru a výměna dveří, oken a nová úprava povrchů. Budova je pod standardní údržbou.

Budova kotelny na biomasu na St. 7297 je jednopodlažní budova, dříve sloužící jako kotelna na biomasu (zastavěná plocha 171 m², výška 6,05 m). V současné době je odpojena, technologie demontována a prostor byl využíván pro lehkou výrobu, především pro svařování menších produktů a součástí vyprodukovaných sousední halou. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění ani další rozvody zde nejsou provedeny. Dispoziční řešení: Hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy, další přístup je z východního štítu, 1. NP: na levé (západní) straně je nižší část budovy, kde jsou nedělené prostory, využitelné pro výrobu, nebo skladování. Pravá část je vyšší s neděleným prostorem využitelným pro výrobu. Budova byla postavena v roce 1993. Údržba je standardní, bez rekonstrukcí.

Další vybavení areálu - příslušenství:

Hlavní rozvod vody - je proveden z litinového potrubí DN 80 mm v celkové délce 263 m a hloubce 1,5 m pod terénem. Kanalizační řad - hlavní kanalizační řad je proveden z betonového potrubí DN 300 mm v celkové délce 265 m a hloubce 1,5 m pod terénem.

Původní přípojka kanalizace - původní kanalizační přípojka na veřejný kanalizační řad z kanalizačního potrubí DN 200 mm v celkové délce 205 m.

Novější kanalizační přípojka na veřejný kanalizační řad z kanalizačního potrubí DN 200 mm v celkové délce 82 m.

Plynovod v areálu DN 100 - trubní plynovod je proveden z ocelového potrubí DN 100 mm v celkové délce 85 m a uložen na volném terénu.

Plynovod v areálu DN 80 - trubní plynovod je proveden z ocelového potrubí DN 80 mm v celkové délce 32 m a uložen na volném terénu.

Zpevněné plochy z dlažebních kostek - plochy ze žulových dlažebních kostek 120 mm o celkové výměře 4562 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako zpevněný přístup k budovám, manipulační a nákladové plochy.

Zpevněné plochy asphaltové - plochy kameniva prolévaného živicí o celkové výměře 2641 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako zpevněný přístup pro dopravu, zásobování, manipulační a obslužné plochy.

Zpevněné plochy panelové - plochy betonových silničních panelů o celkové výměře 625 m² mají charakter pozemní komunikace a slouží jako záložní parkovací a manipulační plochy.

Opěrná zeď z lomového kamene - vyvýšený nakládací prostor s výškou max. 90 cm s celkovou výměrou 33,5 m³. Nachází se mezi Budovami č. 8 a 9.

Rampa - lehká nákladová rampa u Budovy č. 11 a je zakončena schody pro přístup na rampu, délka 23,5 m a šířka 1,5 m. Rampa má porušený povrch a v podstatě u ní došlo k naplnění životnosti.

Topné kanály - topný kanál, který propojuje jednotlivé objekty v areálu, které jsou napojeny na centrální rozvod. Topný kanál je provedený z betonových prefabrikovaných dílů o půdorysném rozměru 95/55 cm a jeho celková délka činí 348 m.

Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích - ploty uvnitř areálu u čerpací stanice, při západním štítu Budovy č. 6 a při západní hranici areálu. Oplocení bez podezdívky je provedeno ze strojového pletiva, které je osazeno na ocelové sloupky ukotvené do betonových patek. Jeho celková délka činí 42,50 m.

Oplocení na betonových sloupcích - ploty na západní, části severní a části východní strany areálu.

Oplocení bez podezdívky je provedeno ze strojového pletiva, které je osazeno na betonové sloupky ukotvené do betonových patek. Jeho celková délka činí 76 m.

Plotová brána - plotová vrata, která jsou instalována při vjezdu k Budově č. 6 směrem od vjezdu do areálu. Jsou provedena z ocelových profilů, jako kovářské provedení. Brána je posuvná a je osazena elektrickým pohonem. (dále jen "Předmět aukce")

Další informace o Předmětu aukce jsou k dispozici ve Znaleckém posudku číslo 1626-116-2017 soudního znalce Ing. Tomáše Dostála, který ocenil Předmět aukce na částku 46 300 000 Kč k datu 01.12.2017. Souhrnné informace o aukci č.j. 30817, včetně shora uvedeného Znaleckého posudku, fotodokumentace, nájemních smluv aj. obsahuje Informační memorandum č.j. 30817, které je zájemcům k dispozici na www.prodej-aukci.cz.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce váznoucích a s ním spojených:

Věcná břemena:

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: St. 2751, Parcela: 976/58

Povinnost k

Parcela: 976/13, Parcela: 976/59

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.05.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2002.

V-1689/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem provozování a udržování rozvodů tepla - nadzemního a podzemního vedení teplovodu

Oprávnění pro

BIOMASS ENERGY k. s., Opletalova 918/7, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 25567489

Povinnost k

Parcela: St. 2748, Parcela: 976/13, Parcela: 976/59, Parcela: 977/16

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.06.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 02.07.2008.

V-2849/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s
materiálem.

Oprávnění pro

Parcela: St. 2404, Parcela: St. 2747, Parcela: St. 7905, Parcela: 976/57,
Parcela: 976/61

Povinnost k

Parcela: 976/13

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze
dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví
nedotčená.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
 IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
 Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Nájemní smlouvy:

Nájemce	IČ Nájemce	Budova č.	parcela č.	pronajaté m ²	nájemné bez DPH /měsíc	konec smlouvy/ výpovědnost pronajímatelem
Není		6	St. 5987			
Ennedi Services s.r.o.	01674994	9 (garáž č. 8+9)	St. 2405	38,4	900,00 Kč	3 měsíce
Tomáš Havlíček	44953437	9 (garáž č. 10)	St. 2405	56,3	1 000,00 Kč	3 měsíce
Lily Service, s.r.o.	28311370	12, skladový prostor	St. 2745 (ve smlouvě je chybně uveden St. 7297)	93,5	1 963,50 Kč	6 měsíců
Michal Fous	dat. nar. 09.01.1976 bytem Masarykovo nám. 104 675 71 Náměstí nad Oslavou	12, skladový prostor	St. 2745	150	3 000,00 Kč	31.12.2019 s výpovědní lhůtou 3 měsíce
Linde Gas a.s.	00011754	sklad technických plynů + 14	St. 6624 + St. 2746	196+28	4 857,00 Kč	31.12.2019, s výpovědní lhůtou 3 měsíce
Narint s.r.o.	04658507	kotelna na biomasu	St. 7297	58	800,00 Kč	3 měsíce
TTS energo s.r.o.	60724692	1	St. 2748	230	6 808,00 Kč	3 měsíce
		2	St. 2749	132,5	3 315,00 Kč	
		10	St. 2406	299	4 983,00 Kč	
		3	St. 2752	69		
		pozemek	976/13	629	5 242,00 Kč	
Není		8	St. 2403			
TTS eko s.r.o.	49359215	11	St. 6623	195	3 250,00 Kč	smlouva končí 30.09.2018, s možností prodloužení o 1 měsíc, pokud nebude dána výpověď do 15. dne přísl. měsíce
Karel Prokeš	12152200	garáž+prostory pro podnikání	St. 2405 + St. 2745	66,5+176	6 000,00 Kč	smlouva končí 31.12.2019, výpovědní lhůta činí 3 měsíce
Jiří Štolpa	67068413	14	St. 2746	100	1 500,00 Kč	3 měsíce

Při prodeji Předmětu aukce přechází všechna práva a povinnosti z uzavřené nájemní smlouvy na nového vlastníka.

Další informace:

V současné době (květen 2019) se zpracovává návrh Územního plánu Třebíče. Dle tohoto rozpracovaného návrhu přes pozemky p. č. 976/13, 977/16 a stavební pozemky p. č. St. 2745, 2403, 2405, 2406, 6623, 7297, 5987 by měl vést koridor jihovýchodního obchvatu města Třebíče v šířce 100 m. Na území navrženého koridoru by nebylo možné do doby výstavby obchvatu realizovat žádné záměry, které by znemožnily či omezily jeho budoucí realizaci. Dotčené pozemky by měly být vykoupeny do pěti let. Doporučujeme kontaktovat Odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč, www.trebic.cz pro získání aktuálních informací.

V souladu s ust. § 167 odst. 4 a ust. § 285 odst., zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, všechna omezení vlastnického práva (vyjma věcných břemen) zapsaná na LV 16857, k.ú. 769738 Třebíč na Předmětu aukce zpeněžením zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčená.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

4.4. Prohlídka Předmětu aukce

Termín prohlídky Předmětu aukce je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **(+420) 606 649 676, 725 838 097**
E-mail: aukce@bftm.cz.

4.5. Nejnižší podání je 20 000 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000 Kč.

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na **částku 1 000 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce², č.ú. **2600804968/2010**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 30817. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.*

4.7. Aukční jistota se vrací účastníkovi Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

Bod 5.

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce kupní smlouvu na Předmět aukce, dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "ObčZ"), kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této kupní smlouvy je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce **do 90 dnů** ode dne konání Aukce (dále jen "Opční lhůta"). Obsahem Smlouvy bude ujednání dle ust. § 1918 ObčZ, že Vítěz aukce jako kupující kupuje Předmět aukce, jak stojí a leží, ve stavu, v jakém se nachází. Dále obsahem Smlouvy bude i povinnost Vítěze aukce jako kupujícího uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce a poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí.

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Smlouvu.

5.5. Navrhovatel aukce nemá povinnost uzavřít Smlouvu s Vítězem aukce.

5.6. Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Smlouvy, a to na náklady Vítěze aukce. O předání

² Organizátor aukce je koncesovaným dražebníkem, který má uzavřenou pojistku odpovědnosti na 35 000 000 Kč. Statutární ředitel RNDr. Jiří Bureš, Ph.D. je i předsedou představenstva Komory dražebníků ČR. Shora uvedený bankovní účet je výlučně určen pro skládání aukčních a dražebních jistot.



BFT Management, a.s., se sídlem V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725 838 097, 606 649 676, Email: bftm@email.cz, www.bftm.cz

Předmětu aukce bude sepsán předávací protokol. V případě, že Navrhovatel aukce zmocní Organizátora aukce k předání Předmětu aukce, bude Organizátor aukce účtovat náklady na předání Předmětu aukce dle ceníku uvedeného na <http://www.bftm.cz/category/cenik/> (dále jen „Náklady“).

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“), **je Vítěz aukce povinen po obdržení Výzvy:**

- **do sedmi dnů uhradit Aukční cenu na účet** Navrhovatele aukce, č.ú. 2000063588 / 7940, v.s. 29591;
- **do čtrnácti dnů** podepsat Kupní smlouvu ve třech vyhotoveních, kde jeho podpis musí být úředně ověřen a zaslat ji Navrhovateli aukce.

Poté Vítěz aukce:

- nabude vlastnictví k Předmětu aukce vkladem práva do katastru nemovitostí;
- podá na katastr nemovitostí návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu aukce a uhradí všechny poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí;
- po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu aukce podá na katastr nemovitostí návrh na výmaz všech omezení vlastnického práva zapsaných na Předmětu aukce, a to na základě Potvrzení o zpeněžení Předmětu aukce, které mu zašle Navrhovatel aukce;
- převezme Předmět aukce za podmínek stanovených v Kupní smlouvě;
- je povinen uhradit řádně a včas daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce.

6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH ve výši dvě procenta z Aukční ceny**, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Smlouvy. Odměna je splatná ke dni uzavření Smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Smlouvy s Navrhovatelem aukce.

Bod 7.

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne _____

V Jindřichově Hradci dne _____

**Jiří
Bureš**

Digitálně podepsal Jiří Bureš
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-25619055,
o=BFT Management, a.s. [IČ
25619055], ou=01, cn=Jiří Bureš,
sn=Bureš, givenName=Jiří,
serialNumber=P34, title=Statutární
ředitel
Datum: 2019.05.10 13:01:13 +02'00'

Organizátor aukce

**JUDr. Filip
Punda**

Digitálně podepsal
JUDr. Filip Punda
Datum: 2019.05.10
07:44:25 +02'00'

Navrhovatel aukce

7. Znalecký posudek

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1626-116-2017



NEMOVITÁ VĚC:	Průmyslový areál firmy Pannontech s. r. o., včetně příslušenství
Katastrální údaje:	Kraj Vysočina, okres Třebíč, obec Třebíč, k. ú. Třebíč
Adresa nemovité věci:	Průmyslová 163, 674 01 Třebíč
Vlastník stavby:	PANNONTECH s. r. o., IČ: 29364418, Průmyslová 163, 674 01 Třebíč vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	PANNONTECH s. r. o., IČ: 29364418, Průmyslová 163, 674 01 Třebíč vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	BFT Management, a.s., IČ: 25619055
Adresa objednavatele:	V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10

ZHOTOVITEL:	Ing. Tomáš Dostál
Adresa zhotovitele:	Zahradní 479/25, 674 01 Třebíč IČ: 47355999 telefon: 774 800 820 e-mail: tdostal@volny.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro účely insolvenčního řízení č. j. KSBR 33 INS 24456/2016 (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--

OBVYKLÁ CENA	46 300 000 Kč
---------------------	----------------------

Datum místního šetření: 1. 12. 2017

Stav ke dni: 1. 12. 2017

Za přítomnosti: zástupce vlastníka nemovitosti a znalce

Počet stran: 69

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

V Třebíči, dne 7. 12. 2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit obvyklou (tržní) cenu provozního areálu firmy PANNONTECH s.r.o., který tvoří níže uvedené stavby a pozemky:

pozemek parc. č. st. 2748, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2749, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2752, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 5987, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2403, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2405, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2406, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2745, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 2746, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 6623, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 6624, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc. č. st. 7297, jehož součástí je stavba č. p. 163, pozemek parc. č. 976/13, pozemek parc. č. 976/59, pozemek parc. č. 977/16 a veškeré příslušenství, vše zapsáno na LV č. 16857 pro obec a k. ú. Třebíč, okres Třebíč. Ocenění je provedeno pro účely insolvenčního řízení č.j. KSBR 33 INS 24456/2016.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí č. 16857 ze dne 21. 6. 2017 vyhotovený certifikovaným dálkovým přístupem do databáze ČÚZK, který dokumentuje vlastnické vztahy, které jsou shodné s vlastnickými vztahy ke dni ocenění, tj. 19. 6. 2017
- kopie katastrální mapy předmětného území, vyhotovená dálkovým přístupem do databáze ČÚZK ke dni ocenění
- informace a údaje sdělené zástupcem objednavatele posudku před zahájením prací na ocenění a v jejich průběhu
- informace a údaje sdělené zástupcem vlastníka nemovitosti před zahájením prací na ocenění a v jejich průběhu
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě při místním šetření
- zákon č. 151/97 Sb. o oceňování majetku ze dne 17. 6. 1997
- vyhláška č. 419/2013 Sb. min. financí České republiky ze dne 9. 12. 2013, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ze dne 19. 9. 2014, vyhlášky č. 345/2015 Sb., ze dne 10. 12. 2015, vyhlášky č. 53/2016 Sb., ze dne 8. 2. 2016 a vyhlášky č. 443/2016 Sb., ze dne 19. 12. 2017
- nabývací titul k nemovitosti, kterým je smlouva o prodeji podniku ze dne 22. 10. 2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 23. 10. 2012 pro PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, 674 01 Třebíč
- smlouva kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 17. 5. 2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 5. 2012
- žádné další doklady ani dokumentace nebyly předloženy

Místopis

Název nemovitosti: Průmyslový areál s příslušenstvím

Adresa nemovitosti: Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

Kraj: Vysočina

Okres: Třebíč

Obec: Třebíč

Katastrální území: Třebíč

Počet obyvatel: 36 641

Základní cena stavebních pozemků podle § 4 odst. 1: 1 080,- Kč/m²

Bývalé okresní město Třebíč, ke dni ocenění 36 641 obyvatel, leží v jihozápadní části kraje Vysočina, asi 20 km jižním směrem od dálnice D1. Je tu zvýšený sezónní turistický ruch, vzhledem

k památkám zapsaných na seznamu Unesco. V obci je kompletní nabídka služeb a rozvinutá infrastruktura příslušná městu obdobné velikosti. Trh s nemovitostmi v lokalitě kopíruje celostátní situaci na realitním trhu, kdy došlo k výraznému oživení, a to zejména v segmentu bytových jednotek. V oblasti je standardní hladina nezaměstnanosti. Ve městě je kompletní vybavenost (pošta, kompletní školství, zdravotnické zařízení, banky, soustava úřadů, soud i policie). Inženýrské sítě jsou kompletní.

Celkový popis

Umístění areálu a jednotlivých staveb ve východní průmyslové zóně města Třebíče odpovídá platnému územnímu plánu města. Jedná se o původní příměstskou průmyslovou zónu s významnými podniky minulosti (Uniplet, UP, ČSAD), která je dobře dostupná z centra i okrajových částí města.

Areál je umístěn na ulici Průmyslová s dobrou dopravní dostupností přes městský okruh z ulice Hrotovická, kde je páteční komunikace jihovýchodní části města spojující obytnou a průmyslovou zónu města. Areál se tedy nachází nedaleko poměrně frekventovaného místa, Vlastní příjezd k areálu je velmi dobrý a dostupnost jednotlivých staveb v areálu je standardní, stejně tak, jako parkovací a manipulační možnosti. Ty jsou podpořeny především velkou výměrou převážně zpevněných ploch na pozemcích v okolí jednotlivých staveb. Poloha nemovitosti z hlediska pronajimatelnosti, popřípadě prodeje nemovitosti je na lokálním realitním trhu hodnocena jako standardní.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|--|---|
| ☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí | ☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| ☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | ☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| ☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | ☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| ☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | ☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |
| ☒ Výhledově možná změna využití území | |

Komentář: V současné době se zpracovává návrh nového územního plánu Města Třebíče.

Dle tohoto návrhu je uvažováno, že přes pozemky parc. č. 976/13, parc. č. 977/16 a stavební pozemky parc. č. st. 2745, st. 2403, st. 2405, st. 2406, st. 6623, st. 7297 a st. 5987 by měl vést koridor obchvatu města Třebíče v šířce asi 100 m. Ke dni ocenění není výše uvedený návrh v platnosti a bude probíhat jeho schvalování. Přesto, že se nejedná o aktuální právní stav na oceňovaných nemovitostech, považují za důležité o této skutečnosti informovat ve znaleckém posudku. Pro další podrobnosti doporučuji využít informace na úřední desce Města Třebíče, kde by se měly nové informace o obchvatu objevit v polovině roku 2018. Aktuální informace lze nyní získat na oddělení Úřadu územního plánování pro město Třebíč, Městský úřad Třebíč, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč 1.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- | | |
|--|--|
| ☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území | ☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území |
|--|--|

Komentář: bez rizik

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ☒ Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: v rámci celého areálu je zřízeno věcné břemeno práva chůze a jízdy pro pozemek parc. č. 976/59 a parc. č. 976/13 ve prospěch budovy č. p. 201, pozemku parc. č. st. 2751 a pozemku parc. č. 976/58, vlastník Baustoff + Metall Brno, s.r.o., U dálnice 836, 664 42 Modřice, které bylo zřízeno kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 17. 5. 2002 s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 5. 2002 a věcné břemeno chůze a práva vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem, pro pozemek parc. č. 976/13, ve prospěch budovy bez č. a pozemku parc. č. st. 2747, na kterém je postavena, vlastník Prokeš Karel, č.p. 174, 67401 Střítež, ve prospěch pozemku parc. č. st. 2404, ve prospěch pozemku parc. č. st. 2747, ve prospěch pozemku parc. č. 976/57 a ve prospěch pozemku parc. č. 976/61, která byla zřízena smlouvou o zániku věcného břemene a o zřízení věcného břemene ze dne 8. 2. 2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 7. 3. 2012. Tato věcná břemena zajišťují právo přístupu k nemovitostem v areálu, které jsou ve vlastnictví výše uvedených subjektů.

Ocenění věcných břemen je provedeno v samostatné části znaleckého posudku.

Ostatní rizika:

- ☒ Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou
za tržních podmínek

Komentář: Ke dni ocenění je realizován pronájem na podstatné části areálu. Při dřívějším bezproblémovém provozu, byly realizovány pronájmy menší části areálu za tržních podmínek. Ostatní podstatná část byla provozována vlastníkem. Později došlo k pronájmu dalších částí areálu, za podmínek, které byly nestandardní z hlediska obvyklého nájemného, neboť firma potřebovala finanční prostředky a pronájem byl nižší, než by za normálního chodu bylo obvyklé. Z výše uvedených důvodů bude provedeno stanovení obvyklého nájemného znalcem. Nájemné je však smluvně ošetřeno tak, aby netvořilo pro oceňovaný areál žádné riziko z hlediska nevypověditelnosti nájemních smluv.

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Budova č. 1, Administrativní budova na pozemku parc. č. 2748
- 1.2. Budova č. 2, Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou
- 1.3. Budova č. 3, Čerpací stanice na parc. č. st. 2752
- 1.4. Budova č. 6, Hlavní výrobní hala
- 1.5. Budova č. 8, Výrobní hala na pozemku parc. č. st. 2403
- 1.6. Budova č. 9, Garáže na pozemku parc. č. st. 2405
- 1.7. Budova č. 10, Dílna na pozemku parc. č. st. 2406
- 1.8. Budova č. 11, skladová hala (tryskání)
- 1.9. Sklad I. na pozemku parc. č. st. 6623
- 1.10. Sklad II. na pozemku parc. č. st. 6623
- 1.11. Budova č. 12, Sklad a lakovna (na parc. č. st. 2745)
- 1.12. Sklad technických plynů na pozemku parc. č. st. 6624
- 1.13. Budova č. 14, Sklad na pozemku parc. č. st. 2746
- 1.14. Budova kotelný na biomasu
- 1.15. Přístavek u lakovny
- 1.16. Hlavní rozvod vody
- 1.17. Kanalizační řad
- 1.18. Plynovod v areálu DN 100
- 1.19. Plynovod v areálu DN 80
- 1.20. Zpevněné plochy z dlažebních kostek (charakter pozemní komunikace)
- 1.21. Zpevněné plochy asfaltové (charakter pozemní komunikace)
- 1.22. Zpevněné plochy panelové (parkovací)

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Původní přípojka kanalizace
- 2.2. Novější přípojka kanalizace
- 2.3. Opěrná zeď z lomového kamene
- 2.4. Rampa
- 2.5. Topné kanály
- 2.6. Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích
- 2.7. Oplocení na betonových sloupcích
- 2.8. Plotová brána
- 2.9. Elektrický pohon vjezdové brány

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Pozemky

4. Výnosová hodnota

- 4.1. Průmyslový areál PANNONTECH Bohemia s.r.o.

5. Věcná břemena

- 5.1. Věcná břemena

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova č. 1, Administrativní budova na pozemku parc. č. 2748

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je jednopodlažní objekt administrativní budovy s kompletním podkrovím, která je postavena na pozemku parc. č. st. 2748, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství.

Je postavena na západní hranici areálu nalevo od vjezdové brány do areálu. Jedná se o jednopodlažní objekt půdorysného rozměru 29,60*11,60 m, se stavebně upraveným podkrovím nad celou půdorysnou plochou nadzemního podlaží. V budově se nacházejí pouze kancelářské prostory a prostory tvořící příslušenství (sociální zázemí) a pro potřeby ocenění bude tedy budova jednoznačně zařazena jako budova administrativní.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

Původní budova byla postavena, dle dostupných informací, v roce 1952, jako administrativní budova pro řízení areálu. V roce 1996 byla provedena celková rekonstrukce budovy a bylo zřízeno podkroví. Rekonstruovány byly všechny prvky krátkodobé životnosti (vnitřní rozvody, úpravy povrchů, okna, dveře, podlahy, vnitřní vybavení a zařizovací předměty) a navíc byla provedena sanace krovu, zateplení a výměna střešní krytiny.

Dispoziční řešení stavby:

1. NP: před vstupem je zádvevní prosklený prostor, za vstupem průběžná chodba podél celé budovy, ze které jsou přístupné všechny prostory, a která rozděluje toto podlaží na uliční část s okny do ulice a dvorní část s okny do dvora. Ve dvorní části za vstupem jsou toalety (M, Ž), dále velký společný kancelářský prostor, menší kancelář a na konci samostatná zasedací místnost. V uliční části před vstupem je vrátnice, za vstupem kancelář (výroba, projekce), kancelář (realizace zakázek), schodišťový prostor s kuchyňkou a další 3 samostatné kanceláře.

Podkroví: výstup ze schodiště do kratší chodby, v uliční části je zasedací místnost a dvě samostatné kanceláře, na dvorní straně jsou tři kanceláře, severním směrem od chodby již není kancelářský prostor dělený chodbou, ale je na celou šířku budovy, za tímto prostorem u severního štítu budovy jsou dvě samostatné kanceláře.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislá nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva tl. 45 cm. Vnitřní zdivo cihelné, omítané a lícové cihly bez

úpravy, plnicí dekorační funkci. Stropní konstrukce je dřevěná trámová se zpevňující armovanou deskou a rovným podhledem. Podhledy v podkroví jsou SDK. Střešní krytina je z živичného šindele na bednění. Podlaha je z betonové mazaniny, která je kryta cementovým potěrem. Povlaky jsou provedeny z PVC, nebo textilní krytiny, částečně je provedena keramická dlažba. Úprava vnitřních povrchů je provedena z vápenné štukové omítky. Vnější povrchová úprava je provedena jako dvouvrstvá vápenná omítka hladká. Vnitřní obklady jsou keramické v prostoru sociálních zázemí. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře dřevěné hladké, nebo prosklené, protipožární úprava. Okna po rekonstrukci v plastovém provedení, osazené venkovními roletami. Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová, rekonstruovaná v roce 1996. V budově je proveden rozvod studené i teplé vody v plastovém potrubí a je zde provedena nová vnitřní kanalizace v plastovém potrubí. Odkanalizování je provedeno do veřejného sběrného řádu. Nemovitost se nachází na pozemku v rovinatém až velmi mírně svažitém na severovýchod orientovaném území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Z důvodu generální rekonstrukce v roce 1996 je výsledné opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	343,36 m ²	3,40 m
podkroví	343,36 m ²	3,05 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	(29,60*11,60)*3,40	=	1 167,42 m ³
podkroví a zastřešení	(29,60*11,60)*(0,90+4,20/2)	=	1 030,08 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		1 167,42 m ³
podkroví a zastřešení		1 030,08 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 197,50 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	trámové polospalné s rovným podhledem
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	asfaltové šindele
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná omítka
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	kovové stupně, nerezové doplňky, zábradlí
11. Dveře	dřevěné plné i prosklené

12. Vrata	nejsou provedeny
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	beton, povlaky z PVC, textil, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední plyn, radiátory Radik, deskové, termostst. hlavice
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	kovové a plastové potrubí, obecní vodovod
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	podstandard, pouze hydranty
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	5 778 Kč/m ³
Množství	2 197,50 m ³
Reprodukční cena	12 697 178 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,20	1 041 169	1 041 169	8,79
2. Svislé konstrukce	17,40	2 209 309	2 209 309	18,64
3. Stropy	9,30	1 180 838	1 180 838	9,96
4. Krov, střecha	7,30	926 894	926 894	7,82
5. Krytiny střeš	2,10	266 641	266 641	2,25
6. Klempířské konstrukce	0,60	76 183	76 183	0,64
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	876 105	876 105	7,39
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	419 007	419 007	3,54
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	228 549	228 549	1,93
10. Schody	2,90	368 218	368 218	3,11
11. Dveře	3,10	393 613	393 613	3,32
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	660 253	660 253	5,57
14. Povrchy podlah	3,20	406 310	406 310	3,43
15. Vytápění	4,20	533 281	533 281	4,50
16. Elektroinstalace	5,70	723 739	723 739	6,11
17. Bleskosvod	0,30	38 092	38 092	0,32
18. Vnitřní vodovod	3,20	406 310	406 310	3,43
19. Vnitřní kanalizace	3,10	393 613	393 613	3,32
20. Vnitřní plynovod	0,20	25 394	25 394	0,21
21. Ohřev teplé vody	1,70	215 852	215 852	1,82
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,00	380 915	380 915	3,21
24. Výtahy	1,40	177 760	0	0,00
25. Ostatní	5,90	749 134	80 000	0,68
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			11 850 284 Kč	

Množství		2 197,50 m ³
Základní upravená jedn. cena	(JC)	5 393 Kč/m ³

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,79	100,00	8,79	8,80	65	100	65,00	5,7200
2. Svislé konstrukce	S	18,64	100,00	18,64	18,64	65	100	65,00	12,1160
3. Stropy	S	9,96	100,00	9,96	9,96	65	100	65,00	6,4740
4. Krov, střecha	S	7,82	70,00	5,47	5,47	65	80	81,25	4,4444
4. Krov, střecha	S	7,82	30,00	2,35	2,35	21	80	26,25	0,6169
5. Krytiny střech	S	2,25	100,00	2,25	2,25	21	80	26,25	0,5906
6. Klempířské konstrukce	S	0,64	100,00	0,64	0,64	21	50	42,00	0,2688
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,39	100,00	7,39	7,39	21	50	42,00	3,1038
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,54	100,00	3,54	3,54	21	40	52,50	1,8585
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,93	100,00	1,93	1,93	21	30	70,00	1,3510
10. Schody	S	3,11	100,00	3,11	3,11	21	80	26,25	0,8164
11. Dveře	S	3,32	100,00	3,32	3,32	21	50	42,00	1,3944
13. Okna	S	5,57	100,00	5,57	5,57	21	80	26,25	1,4621
14. Povrchy podlah	S	3,43	100,00	3,43	3,43	21	30	70,00	2,4010
15. Vytápění	S	4,50	100,00	4,50	4,50	21	40	52,50	2,3625
16. Elektroinstalace	S	6,11	100,00	6,11	6,11	21	40	52,50	3,2078
17. Bleskosvod	S	0,32	100,00	0,32	0,32	21	40	52,50	0,1680
18. Vnitřní vodovod	S	3,43	100,00	3,43	3,43	21	40	52,50	1,8008
19. Vnitřní kanalizace	S	3,32	100,00	3,32	3,32	21	50	42,00	1,3944
20. Vnitřní plynovod	S	0,21	100,00	0,21	0,21	21	40	52,50	0,1103
21. Ohřev teplé vody	S	1,82	100,00	1,82	1,82	21	30	70,00	1,2740
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,21	100,00	3,21	3,21	21	40	52,50	1,6853
25. Ostatní	X	0,68	100,00	0,68	0,68	21	40	52,50	0,3570
Součet upravených objemových podílů:				99,99	Opotřebení:			55,0000	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	343
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 197,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 393
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 393
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	11 851 139
Stáří	roků	27
Další životnost	roků	73
Opotřebení	%	55,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	5 333 013

1.2. Budova č. 2, Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je jednopodlažní objekt administrativní a sociální budovy, která je postavena na

pozemku parc. č. st. 2749, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Je postavena na západní hranici areálu nalevo (severně) od hlavní administrativní budovy č. 1. Jedná se o dvoupodlažní objekt půdorysného rozměru 31,20*11,60 m, s jedním podzemním, jedním nadzemním podlažím a stavebně neupraveným půdním prostorem nad celou půdorysnou plochou nadzemního podlaží. V budově se nacházejí převážně skladovací prostory a to jak původní sklady, tak skladovací prostor v původní kuchyni a jídelně, které již nejsou využívány. Dále jsou v budově v malé míře kancelářské prostory a sociální zázemí (šatny, koupelna, WC). V 1. PP byly v roce 2009 zahájeny rekonstrukční práce, které byly v roce 2010 zastaveny. Toto podlaží není využitelné a ke dni ocenění je zakonzervováno a stabilizováno proti nadměrnému opotřebení. Pro potřeby ocenění bude stavba zařazena podle převažujícího účelu, a tedy jako budova pro skladování.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

Původní budova byla postavena dle dostupných informací v roce 1952. V roce 1983 byla provedena rekonstrukce vnitřních podlah, vnitřních rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace, bylo zřízeno sociální zázemí, rekonstruována kuchyň a objekt byl napojen na zemní plyn. V roce 2009 byla započata rekonstrukce 1. PP, v jejímž rámci mělo dojít ke zřízení skladovacích prostor a sociálních zázemí (WC, sprchy, šatna). Práce na rekonstrukci byly zastaveny a tato část budovy je bez využití, viz výše. Dokončenost jednotlivých stavebních konstrukcí je samostatně provedena při výpočtu rozestavěnosti stavby. Stupněm rozestavěnosti je potom upravena cena budovy.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od parkovací plochy, další přístup je ze západního štítu, 1. PP: vstup přes vnitřní schodišťový prostor při západním štítu budovy, za schodištěm je nedokončené sociální zázemí, dále místnost. Směrem k východní hranici jsou potom za chodbou skladovací prostory. Částečně dokončeny podlahy, bez povlaků a je provedeno částečné rozdělení vnitřního prostoru příčkami a sanace izolace základové spáry. Ostatní chybí. Toto podlaží je nevyužitelné.

1. NP: na levé (západní) straně od vstupu je kancelářský prostor, který byl dříve pronajat firmě TTS energo s.r.o., ke dni ocenění bez využití. Dále je v této části sociální zařízení (WC a umývárna) a vstup do bývalé kuchyně, která je na severním průčelí. Ve střední části budovy byla jídelna. Celý prostor je využitelný pouze jako skladovací prostor. V západní části budovy jsou další kancelářské prostory, příruční sklad, sociální zázemí a schodiště do spodní stavby.

Zastřešení: půdní, stavebně neupravený prostor s dřevěným vázaným krovem, který je možno rovněž využít výhledově pro půdní vestavbu a zřízení podkroví.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislá nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva tl. 45 cm. Vnitřní zdivo cihelné, z dutých cihel. Stropní konstrukce jsou z příčných PZD desek se zpevňující betonovou vrstvou a rovným podhledem. Ve spodní stavbě trámový podhled (provádí se rekonstrukce na rovný podhled). Krov je dřevěný trámový, střešní krytina je z pálené dvoudrážkové tašky na laťování. Podlaha je betonová s povlaky z litého teraca a keramické dlažby, v kancelářských prostorech je PVC a textilní povlak. Úprava vnitřních povrchů je provedena z vápenné štukové omítky. Vnější povrchová úprava je provedena jako vápenná omítka hladká. Vnitřní obklady jsou původní keramické ve vysokém stupni opotřebení. Vstupní dveře jsou dřevěné, prosklené, vnitřní dveře dřevěné hladké, plné nebo prosklené. Okna jsou původní špaletová, bez rolet, nebo žaluzií. Vytápění je centrální kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová. V budově je proveden rozvod studené i teplé vody v kovovém potrubí. Provedeny vnitřní kanalizace a odkanalizování všech zařízovacích předmětů do sběrného řadu s napojením na veřejnou kanalizaci.

Nemovitost se nachází na pozemku v rovinatém až velmi mírně svažitém na severovýchod orientovaném území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Z důvodu provedené rekonstrukce a nedokončenosti vnitřních prostor spodní stavby je výsledné opotřebení stanoveno analytickou metodou. Cena stavby je rovněž upravena stupněm rozestavěnosti (dokončenosti) konstrukčních prvků ve spodní stavbě.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. PP	347,20 m ²	2,50 m
1 NP	358,72 m ²	3,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. PP	(31,20*11,60)*(2,50)	=	904,80 m ³
1 NP	(31,20*11,60+13,20*0,60+6,20*0,60)*(3,20)	=	1 195,39 m ³
zastřešení	(31,20*11,60+13,20*0,60+6,00*0,60)*4,20/2+6,0 0*2,00*2,80/6	=	789,82 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP		904,80 m ³
1 NP		1 195,39 m ³
zastřešení		789,82 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 890,02 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	betonové
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	pálená taška
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	jednovrstvá vápenná omítka
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
11. Dveře	náplňové
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná špaletová
14. Povrchy podlah	lité teraco, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
19. Vnitřní kanalizace	není proveden
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev teplé vody
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka, elektrický sporák, baterie, digestoř
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	není proveden

25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	4 620 Kč/m ³
Množství	2 890,02 m ³
Reprodukční cena	13 351 874 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,40	1 388 595	1 388 595	11,19
2. Svislé konstrukce	25,30	3 378 024	3 378 024	27,23
3. Stropy	11,80	1 575 521	1 575 521	12,70
4. Krov, střecha	6,20	827 816	827 816	6,67
5. Krytiny střech	2,30	307 093	307 093	2,48
6. Klempířské konstrukce	0,70	93 463	93 463	0,75
7. Úprava vnitřních povrchů	4,70	627 538	627 538	5,06
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	400 556	400 556	3,23
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,70	360 501	360 501	2,91
11. Dveře	2,90	387 204	387 204	3,12
12. Vrata	1,80	240 334	0	0,00
13. Okna	4,20	560 779	560 779	4,52
14. Povrchy podlah	3,20	427 260	427 260	3,44
15. Vytápění	1,10	146 871	146 871	1,18
16. Elektroinstalace	7,10	947 983	947 983	7,64
17. Bleskosvod	0,30	40 056	40 056	0,32
18. Vnitřní vodovod	2,30	307 093	307 093	2,48
19. Vnitřní kanalizace	2,10	280 389	280 389	2,26
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	66 759	66 759	0,54
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,10	280 389	280 389	2,26
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	707 649	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			12 403 891 Kč	
Množství			2 890,02 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			4 292 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S 11,19	90,00	10,07	11,49	65	100	65,00	7,4685
1. Základy vč. zemních prací	S 11,19	10,00	1,12	1,27	8	100	8,00	0,1016
2. Svislé konstrukce	S 27,23	100,00	27,23	31,09	65	100	65,00	20,2085
3. Stropy	S 11,43	95,00	10,86	12,40	65	80	81,25	10,0750

3. Stropy	S	11,43	5,00	0,57	0,65	8	80	10,00	0,0650
4. Krov, střecha	S	6,67	100,00	6,67	7,62	65	80	81,25	6,1913
5. Krytiny střech	S	2,48	100,00	2,48	2,83	65	80	81,25	2,2994
6. Klempířské konstrukce	S	0,75	100,00	0,75	0,86	34	40	85,00	0,7310
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,04	100,00	3,04	3,47	34	40	85,00	2,9495
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,23	100,00	3,23	3,69	34	40	85,00	3,1365
10. Schody	S	1,46	100,00	1,46	1,67	34	80	42,50	0,7098
11. Dveře	S	1,87	100,00	1,87	2,14	34	50	68,00	1,4552
13. Okna	S	4,52	100,00	4,52	5,16	65	80	81,25	4,1925
14. Povrchy podlah	S	2,06	100,00	2,06	2,35	34	40	85,00	1,9975
15. Vytápění	S	0,83	100,00	0,83	0,95	29	50	58,00	0,5510
16. Elektroinstalace	S	4,58	70,00	3,21	3,67	34	40	85,00	3,1195
16. Elektroinstalace	S	4,58	30,00	1,38	1,58	8	40	20,00	0,3160
17. Bleskosvod	S	0,32	100,00	0,32	0,37	34	40	85,00	0,3145
18. Vnitřní vodovod	S	1,74	100,00	1,74	1,99	29	50	58,00	1,1542
19. Vnitřní kanalizace	S	2,26	60,00	1,36	1,55	29	60	48,33	0,7491
19. Vnitřní kanalizace	S	2,26	40,00	0,90	1,03	3	60	5,00	0,0515
21. Ohřev teplé vody	S	0,54	100,00	0,54	0,62	29	40	72,50	0,4495
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	1,36	100,00	1,36	1,55	29	50	58,00	0,8990
Součet upravených objemových podílů:				87,57	Opotřebení:				69,2000

			Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]		359
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]		2 890,02
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]		4 292
Rozestavěnost	%		100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]		4 292
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]		12 403 949
Stáří	roků		27
Další životnost	roků		93
Opotřebení	%		69,20
Věcná hodnota (VH)	[Kč]		3 820 416

1.3. Budova č. 3, Čerpací stanice na parc. č. st. 2752

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 2752, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Ke dni ocenění slouží jako skladovací prostor pro sklad maziv a olejů. V objektu je i kancelář pro dřívější obsluhu čerpací stanice. Objekt není ke dni ocenění využíván ke svému původnímu účelu (čerpací stanice).

Stavba se nachází východním směrem od vjezdu do areálu nedaleko parkovací plochy. Jedná se o nepodsklepený, jednopodlažní objekt s pultovou střechou. Půdorysný rozměr je 10,00*6,90 m. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle účelu využití a tedy jako budova pro skladování a manipulaci.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1954 a její stáří ke dni ocenění je 63 let. Údržba je standardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstupy do budovy jsou ze západního průčelí od zpevněné příjezdové komunikace.

Jedná se o dva prostory, každý se samostatným vstupem od hlavního průčelí. Levý prostor je

kancelářský pro obsluhu čerpací stanice a pravý prostor je skladovací. Výdejní stojany jsou umístěny před západním průčelím.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy. Svislá nosná konstrukce je zděná z plných cihel vyzdívaná na tloušťku 45 cm. Stropní konstrukce jsou provedeny z železobetonových stropních desek s rovným podhledem. Střecha je pultová s mírným obousměrným spádem. Střešní krytina je z pozinkovaného plechu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních i venkovních povrchů jako vápenná omítka. Dveře i vrata v ocelovém provedení s plechovou výplní. Okna jsou dřevěná zdvojená se špaletou. Vytápění je ústřední, topná tělesa plechová. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden.

Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou. Celková životnost byla stanovena na 80 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	69,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	(10,00*6,90)*(3,50)	=	241,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		241,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		241,50 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	železobetonové montované s rovným podhledem
4. Krov, střecha	plochá
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná hladká
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	plechové
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	cementový potěr

15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené i teplé vody v ocelovém potrubí
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	vytápění
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	5 397 Kč/m ³
Množství	241,50 m ³
Reprodukční cena	1 303 376 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,40	135 551	135 551	12,15
2. Svislé konstrukce	25,30	329 754	220 000	19,72
3. Stropy	11,80	153 798	110 800	9,93
4. Krov, střecha	6,20	80 809	80 809	7,24
5. Krytiny střech	2,30	29 978	29 978	2,69
6. Klempířské konstrukce	0,70	9 124	9 124	0,82
7. Úprava vnitřních povrchů	4,70	61 259	61 259	5,49
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	39 101	39 101	3,51
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,70	35 191	0	0,00
11. Dveře	2,90	37 798	37 798	3,39
12. Vrata	1,80	23 461	23 461	2,10
13. Okna	4,20	54 742	54 742	4,91
14. Povrchy podlah	3,20	41 708	41 708	3,74
15. Vytápění	1,10	14 337	14 337	1,29
16. Elektroinstalace	7,10	92 540	92 540	8,30
17. Bleskosvod	0,30	3 910	3 910	0,35
18. Vnitřní vodovod	2,30	29 978	29 978	2,69
19. Vnitřní kanalizace	2,10	27 371	27 371	2,45
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	6 517	6 517	0,58
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,10	27 371	27 371	2,45
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	69 079	69 079	6,19
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 115 432 Kč	
Množství			241,50 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 619 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	69
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	241,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 619
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 619
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 115 489
Stáří	roků	63
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	78,80
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	236 484

1.4. Budova č. 6, Hlavní výrobní hala

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je provozní hala bez č.p./č.e., postavená na pozemku parc. č. st. 5987, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně příslušenství. Hala je využívána pro kovovýrobu a obsahuje jak provozní, tak i kancelářské a skladovací prostory. Převažujícím charakterem bude pro potřeby ocenění zařazena jako hala pro průmysl a skladování s jeřábovými drahami.

Budova se nachází na severní hranici areálu, východně od hlavní administrativní budovy a navazuje na ni budova plynové kotelny. Kolem haly a kotelny se nachází zpevněné plochy, které slouží k manipulaci a nakládání.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

hala byla vybudována v roce 1991 a její stáří ke dni ocenění je 26 let. Údržba je standardní, bez zásadních rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

1. NP provozní haly: na západním štítu je na celou šířku budovy štítový modul, kde se nachází dílna, elektro rozvodna a plynová kotelna. na východním štítovém modulu je v tomto podlaží provozní kancelář, sociální zázemí (WC, umývárna), výdejna náradí a kancelářský prostor.

2. NP je provedeno ve východním štítovém modulu a nachází se v něm sociální zázemí (šatny, sprchy, WC, umývárna), skladovací a úklidová místnost.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy a patky s izolací proti zemní vlhkosti. Svislá nosná konstrukce je provedena z kovových a železobetonových prefabrikovaných tyčových prvků, mezi kterými je provedeno opláštění z cihelné vyzdívky v tloušťce 35 cm. Opláštění je na průčelích ještě kryto hliníkovým plechem. Stropní konstrukce je ve štítových modulech z cihelných desek Hurdis. V hale jsou ocelové vazníky bez podhledu, na kterých je uložen hliníkový plech, který tvoří střešní krytinu haly. Podlahy v provozní části budovy jsou z betonové mazaniny, která je kryta cementovým potěrem. V administrativní části jsou betonové podlahy s PVC povlaky, nebo s keramickou dlažbou. V sociálním zázemí, na záchodech a přístupových zónách je rovněž provedena keramická dlažba.

Úprava vnitřních povrchů je provedena z vápenné dvouvrstvé omítky. Vnitřní obklady keramické v prostoru kuchyňky a sociálního zázemí, je proveden soklový, popř. celkový obklad. Vnější povrchová úprava je provedena jako nástřik na bázi umělé hmoty na opláštění průčelí a na štítech je stříkaný břizolit. Vnitřní dveře jsou dřevěné, plné, převážně hladké. Na obou průčelích jsou provedena plechová vjezdová vrata ve více provedeních. Okna jsou provedena na průčelích jako jednoduchá v kovovém rámu. Okna v krajových štítových modulech jsou dřevěná zdvojená.

Vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn. Kotelna je umístěna v samostatné budově na západním štítu haly. Zajišťuje rovněž ohřev TUV pro provoz i administrativu. Elektroinstalace je světelná i

motorová a je rovněž instalován bleskosvod.

V budově je dále proveden rozvod studené a teplé vody, ohřev TUV je řešen centrálně. Zásobování vodou je z obecního vodovodu. Kanalizace je provedena odkanalizováním do vlastního kanalizačního řadu, který odvádí odpady dál do obecní splaškové kanalizace.

Nemovitost se nachází na pozemku v rovinatém území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou, za předpokladu celkové životnosti stavby pod standardní údržbou ve výši 80 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	1 119,25 m ²	9,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	$(60,50 \cdot 18,50) \cdot (9,50 + 1,60/2)$	=	11 528,28 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		11 528,28 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		11 528,28 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy a patky izolované
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, žb tyčové s opláštěním
3. Stropy	chybí
3. Stropy	hurdis
4. Krov, střecha	ocelové vazníky
5. Krytiny střech	hliníkový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná omítka, nástříky
9. Vnitřní obklady	běžné obklady
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	kovová
13. Okna	kovová bez přeruš. tepel. mostu
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	plynové
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod

18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka, elektrický sporák, baterie, digestoř
23. Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	nákladní výtah
25. Ostatní	ventilátory, hydranty

Jednotková cena	2 815 Kč/m ³
Množství	11 528,28 m ³
Reprodukční cena	32 452 094 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,30	3 342 566	3 342 566	12,72
2. Svislé konstrukce	21,30	6 912 296	6 912 296	26,30
3. Stropy	8,40	2 725 976	0	0,00
3. Stropy	8,40	2 725 976	272 598	1,04
4. Krov, střecha	10,10	3 277 662	3 277 662	12,47
5. Krytiny střech	2,80	908 659	908 659	3,46
6. Klempířské konstrukce	0,70	227 165	227 165	0,86
7. Úprava vnitřních povrchů	6,80	2 206 742	2 206 742	8,40
8. Úprava vnějších povrchů	3,80	1 233 180	1 233 180	4,69
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,80	259 617	259 617	0,99
11. Dveře	3,20	1 038 467	1 038 467	3,95
12. Vrata	2,30	746 398	746 398	2,84
13. Okna	5,10	1 655 057	680 000	2,59
13. Okna	5,10	1 655 057	165 506	0,63
14. Povrchy podlah	4,70	1 525 248	1 525 248	5,80
15. Vytápění	1,30	421 877	84 375	0,32
15. Vytápění	1,30	421 877	0	0,00
16. Elektroinstalace	8,30	2 693 524	960 000	3,65
17. Bleskosvod	0,40	129 808	129 808	0,49
18. Vnitřní vodovod	0,90	292 069	292 069	1,11
19. Vnitřní kanalizace	0,80	259 617	259 617	0,99
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	129 808	129 808	0,49
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20	713 946	713 946	2,72
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,40	1 752 413	920 000	3,50
Upravená reprodukční cena			26 285 726 Kč	
Množství			11 528,28 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 280 Kč/m ³	

Ocenění

Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	1 119
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	11 528,28
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 280
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 280
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	26 284 467
Stáří	roků	26
Další životnost	roků	54
Opotřebení	%	32,50
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	17 742 015

1.5. Budova č. 8, Výrobní hala na pozemku parc. č. st. 2403

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je provozní hala bez č.p./č.e., postavená na pozemku parc. č. st. 2403, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně příslušenství. Hala je využívána pro kovovýrobu a obsahuje jak provozní, tak i skladovací a ostatní prostory. Převažujícím charakterem bude pro potřeby ocenění zařazena jako hala (vymezený volný prostor o velikosti minimálně 400 m³ tvoří více než 2/3 celkového obestavěného prostoru stavby) pro průmysl a skladování s jeřábovými drahami. Stavba se nachází v jižní části areálu, západně od budovy č. 14 (skladovací budovy). Kolem haly a kotelny se nachází zpevněné plochy, které slouží k manipulaci a nakládání.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

hala byla vybudována v roce 1952 a její stáří ke dni ocenění je 65 let. Údržba je standardní, v roce 1982 byla přistavěna sociální část haly, kde jsou šatny a hygienické vybavení. Současně proběhla rekonstrukce podlah v provozní a skladovací části na západním průčelí a rekonstrukce elektroinstalace.

Dispoziční řešení stavby:

provozní prostor haly je nedělený, vstup i vjezd je z obou štítů přes vjezdová vrata. Na západním průčelí je podélně na celou délku haly dělený prostor, kde se nachází při jižním štítu provozní kancelář a dále soustružna, za ní frézovna, sklad materiálu, výdejna a brusárna. Na severním štítu je vstup do sociální části haly, kde se nachází šatna, odpočinková místnost, WC a umývárna se sprchami.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy s kamenivem. Svislá nosná konstrukce zděná z plných cihel jako tradičně masivně vyzdívaná konstrukce na tloušťku 45 cm. Nosná konstrukce jeřábové dráhy je samostatná ocelová. Stropní konstrukce je tvořena dřevěným podbitím krovu, krov dřevěný sbíjený. Na krovu je bednění, které nese povlakovou střešní krytinu. Podlahy v provozní části budovy jsou z betonové mazaniny, která je kryta cementovým potěrem. V sociální části je provedena teracová a keramická dlažba, část podlah je z litého teraca.

Úprava vnitřních povrchů je provedena z vápenné dvouvrstvé omítky. Vnitřní obklady keramické v prostoru sociálního zázemí, je proveden soklový, popř. celkový obklad. Vnější povrchová úprava je provedena jako dvouvrstvá vápenná omítka s nátěrem. Vnitřní dveře jsou dřevěné, plné, převážně hladké. Na obou průčelích jsou provedena vjezdová vrata v ocelovém a dřevěném provedení. Okna jsou provedena na průčelích jako jednoduchá v kovovém rámu. Okna v krajových štítových modulech jsou dřevěná zdvojená.

Vytápění je ústřední kotlem na zemní plyn. Elektroinstalace je světelná i motorová a je rovněž instalován bleskosvod.

V budově je dále proveden rozvod studené a teplé vody, ohřev TUV je řešen elektrickým boilerem. Zásobování vodou je z obecního vodovodu. Kanalizace je provedena odkanalizováním do

vlastního kanalizačního řadu, který odvádí odpady dál do obecní splaškové kanalizace. Nemovitost se nachází na pozemku v rovinatém území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že ke stavbě byla přistavěna sociální část a proběhly rovněž některé výraznější rekonstrukce, tak bude výsledné opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	903,37 m ²	6,80 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m³]
1. NP	$36,90 \cdot 15,90 \cdot (5,20 + 1,60/2) + 38,50 \cdot 6,20 \cdot 4,10 + 5,80 \cdot 6,20 \cdot 4,10 + 7,50 \cdot 5,60 \cdot 4,10$	4 818,57 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		4 818,57 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 818,57 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy a patky izolované
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy a patky izolované
2. Svislé konstrukce	zděné z cihelného zdiva tl. 45 cm
2. Svislé konstrukce	zděné z cihelného zdiva tl. 45 cm
3. Stropy	chybí
3. Stropy	hurdiskové
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
4. Krov, střecha	plochá střecha
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	běžné obklady
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	kovová, dřevěná
13. Okna	kovová bez přeruš. tepel. mostu, dřevěná zdvojená
13. Okna	dřevěná
14. Povrchy podlah	cementový potěr
14. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené i teplé vody v ocelovém potrubí
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí

20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	elektrický boiler
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka, elektrický sporák, baterie, digestoř
23. Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	pouze hydrant

Jednotková cena	2 748 Kč/m ³
Množství	4 818,57 m ³
Reprodukční cena	13 241 419 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,30	1 363 866	1 241 118	10,70
1. Základy vč. zemních prací	10,30	1 363 866	122 748	1,06
2. Svislé konstrukce	21,30	2 820 422	2 566 584	22,13
2. Svislé konstrukce	21,30	2 820 422	253 838	2,19
3. Stropy	8,40	1 112 279	0	0,00
3. Stropy	8,40	1 112 279	166 842	1,44
4. Krov, střecha	10,10	1 337 383	1 217 019	10,49
4. Krov, střecha	10,10	1 337 383	120 365	1,04
5. Krytiny střech	2,80	370 760	337 391	2,91
5. Krytiny střech	2,80	370 760	33 368	0,29
6. Klempířské konstrukce	0,70	92 690	92 690	0,80
7. Úprava vnitřních povrchů	6,80	900 417	900 417	7,76
8. Úprava vnějších povrchů	3,80	503 174	503 174	4,34
9. Vnitřní obklady	0,00	0	42 000	0,36
10. Schody	0,80	105 931	0	0,00
11. Dveře	3,20	423 725	423 725	3,65
12. Vrata	2,30	304 553	304 553	2,63
13. Okna	5,10	675 312	614 534	5,30
13. Okna	5,10	675 312	60 778	0,52
14. Povrchy podlah	4,70	622 347	528 995	4,56
14. Povrchy podlah	4,70	622 347	93 352	0,80
15. Vytápění	1,30	172 138	172 138	1,48
16. Elektroinstalace	8,30	1 099 038	1 099 038	9,48
17. Bleskosvod	0,40	52 966	52 966	0,46
18. Vnitřní vodovod	0,90	119 173	119 173	1,03
19. Vnitřní kanalizace	0,80	105 931	105 931	0,91
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	52 966	52 966	0,46
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20	291 311	291 311	2,51
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,40	715 037	82 000	0,71
Upravená reprodukční cena			11 599 014 Kč	
Množství			4 818,57 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 407 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,70	100,00	10,70	10,69	65	100	65,00	6,9485
1. Základy vč. zemních prací	S	1,06	100,00	1,06	1,06	35	100	35,00	0,3710
2. Svislé konstrukce	S	22,13	100,00	22,13	22,13	65	80	81,25	17,9806
2. Svislé konstrukce	S	2,19	100,00	2,19	2,19	35	80	43,75	0,9581
3. Stropy	S	1,44	100,00	1,44	1,44	35	80	43,75	0,6300
4. Krov, střecha	S	10,49	100,00	10,49	10,49	65	80	81,25	8,5231
4. Krov, střecha	S	1,04	100,00	1,04	1,04	65	80	81,25	0,8450
5. Krytiny střech	S	2,91	100,00	2,91	2,91	65	70	92,86	2,7022
5. Krytiny střech	S	0,29	100,00	0,29	0,29	35	60	58,33	0,1692
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	0,80	0,80	35	40	87,50	0,7000
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,76	100,00	7,76	7,76	35	50	70,00	5,4320
8. Úprava vnějších povrchů	S	4,34	100,00	4,34	4,34	35	40	87,50	3,7975
9. Vnitřní obklady	X	0,36	100,00	0,36	0,36	32	40	80,00	0,2880
11. Dveře	S	3,65	100,00	3,65	3,65	35	50	70,00	2,5550
12. Vrata	S	2,63	100,00	2,63	2,63	35	40	87,50	2,3013
13. Okna	S	5,30	100,00	5,30	5,30	65	80	81,25	4,3062
13. Okna	S	0,52	100,00	0,52	0,52	35	80	43,75	0,2275
14. Povrchy podlah	S	4,56	100,00	4,56	4,56	65	65	100,00	4,5600
14. Povrchy podlah	S	0,80	100,00	0,80	0,80	35	50	70,00	0,5600
15. Vytápění	S	1,48	100,00	1,48	1,48	35	40	87,50	1,2950
16. Elektroinstalace	S	9,48	100,00	9,48	9,48	35	40	87,50	8,2950
17. Bleskosvod	S	0,46	100,00	0,46	0,46	35	40	87,50	0,4025
18. Vnitřní vodovod	S	1,03	100,00	1,03	1,03	35	40	87,50	0,9013
19. Vnitřní kanalizace	S	0,91	100,00	0,91	0,91	35	50	70,00	0,6370
21. Ohřev teplé vody	S	0,46	100,00	0,46	0,46	35	40	87,50	0,4025
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,51	100,00	2,51	2,51	35	40	87,50	2,1963
25. Ostatní	X	0,71	100,00	0,71	0,71	35	40	87,50	0,6213
Součet upravených objemových podílů:				100,01	Opotřebení:				78,6000

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	903
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	4 818,57
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 407
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 407
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	11 598 288
Stáří	roků	56
Další životnost	roků	24
Opotřebení	%	78,60
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 482 034

1.6. Budova č. 9, Garáže na pozemku parc. č. st. 2405

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 2405, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova slouží ke garážování vozidel a techniky. Stavba se nachází ve východní okrajové části areálu, jihozápadně od budovy č. 10, se kterou je konstrukčně téměř shodná. Jedná se o nepodsklepený, jednopodlažní objekt s nízkou sedlovou střechou.

Půdorysný rozměr je 36,50*7,10 m s malou přístavbou. V budově jsou tedy výhradně garážovací prostory a podle tohoto účelu využití bude rovněž budova zařazena pro potřeby ocenění.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1953 a její stáří ke dni ocenění je 64 let. Údržba je standardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

vstupy (vjezdy) do budovy jsou provedeny z jihozápadního průčelí. Je zde provedeno celkem 10 vysokých plechových garážových vrat, které umožňují vjezd do neděleného vnitřního prostoru.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy. Svislá nosná konstrukce je zděná z cihelných bloků na tloušťku 36 cm. Stropní konstrukce jsou provedeny jako dřevěné trámové s podbitím a rovným omítaným podhledem, částečně je trámový podhled. Krov je dřevěný sbíjený a nese bednění, na kterém je osazena střešní krytina z osinkocementových šablon. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena dvouvrstvou vápennou omítkou, venkovní omítky jsou vápenné hladké. Venkovní dveře se nevyskytují, jsou provedena pouze ocelová vrata s plechovou výplní. Okna jsou jednoduchá v kovovém rámu. Vytápění není provedeno. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Vnitřní rozvody nejsou provedeny s výjimkou elektroinstalace. Není zde vnitřní hygienické vybavení. Ostatní vybavení není provedeno.

Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou, za předpokladu celkové životnosti stavby pod standardní údržbou ve výši 80 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	257,02 m ²	3,10 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	36,20*7,10*(3,30+0,70/2)	=	938,12 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		938,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		938,12 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z cihelných bloků tl. 36 cm

3. Stropy	podbití krovu
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná hladká
9. Vnitřní obklady keramické	nejsou provedeny
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	nejsou provedeny
12. Vrata	kovová
13. Okna	kovová bez přeruš. tepel. mostu
14. Povrchy podlah	šatovská dlažba
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	není provedeno
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	hydrant, podstandardní provedení
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	4 354 Kč/m ³
Množství	938,12 m ³
Reprodukční cena	4 084 588 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,90	445 220	445 220	13,55
2. Svislé konstrukce	25,80	1 053 824	1 053 824	32,08
3. Stropy	12,00	490 151	320 000	9,74
4. Krov, střecha	6,30	257 329	257 329	7,83
5. Krytiny střech	2,30	93 946	93 946	2,86
6. Klempířské konstrukce	0,70	28 592	28 592	0,87
7. Úprava vnitřních povrchů	4,30	175 637	175 637	5,35
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	122 538	122 538	3,73
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,20	89 861	0	0,00
11. Dveře	2,30	93 946	0	0,00
12. Vrata	2,70	110 284	110 284	3,36
13. Okna	3,30	134 791	134 791	4,10
14. Povrchy podlah	3,10	126 622	126 622	3,85
15. Vytápění	1,20	49 015	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,20	294 090	294 090	8,95
17. Bleskosvod	0,30	12 254	12 254	0,37
18. Vnitřní vodovod	2,20	89 861	0	0,00

19. Vnitřní kanalizace	1,90	77 607	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	20 423	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,00	81 692	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,80	236 906	110 000	3,35
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena		3 285 127 Kč		
Množství		938,12 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		3 502 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	257
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	938,12
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 502
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 502
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 285 307
Stáří	roků	64
Další životnost	roků	16
Opotřebení	%	80,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	657 061

1.7. Budova č. 10, Dílna na pozemku parc. č. st. 2406

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 2406, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova slouží jako opravárenská dílna, autodílna a jsou zde rovněž skladovací a kancelářské prostory. Stavba se nachází ve východní okrajové části areálu, na jih od budovy č. 11 s přilehlými sklady. Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce z lomového kamene, která u západního štítu slouží jako nákladová rampa.

Půdorysný rozměr je 36,60*8,20 m. V budově jsou tedy provozní (opravárenské), skladovací a kancelářské prostory. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle převažujícímu účelu, ke kterému je ke dni ocenění využívána, a tedy jako budova pro opravárenskou činnost a údržbu.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1953 a její stáří ke dni ocenění je 64 let. Údržba je standardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

vstupy do budovy jsou provedeny z jihozápadního průčelí. Jsou zde provedeny garážová vrata a dveřní vstupy, neboť budova je příčně dělena na jednotlivé prostory. Ve východní části jsou autoopravárenské prostory, následují dílenské prostory a na západní části jsou potom prostory kancelářské, které jsou pronajaty firmě TTS energo s.r.o. a kde je jsou kanceláře a archiv.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy. Svislá nosná konstrukce je zděná z cihelných bloků na tloušťku 36 cm. Stropní konstrukce jsou provedeny jako dřevěné trámové s podbitím a rovným omítaným podhledem, částečně je trámový podhled. Krov je dřevěný sbíjený a nese bednění, na kterém je osazena střešní krytina z osinkocementových šablon. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena dvouvrstvou vápennou omítkou, venkovní omítky

jsou vápenné hladké. Venkovní dveře kovové, nebo dřevěné hladké plné, vrata ocelová s plechovou výplní. Okna jsou dřevěná zdvojená se špaletou. Vytápění je ústřední plynové. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Dále je proveden rozvod vody z obecního vodovodu v kovovém potrubí. Rozvedena je studená vody, ohřev TUV není proveden. Vnitřní kanalizace je plastová do vlastního kanalizačního řadu s napojením na veřejnou kanalizaci. Z vnitřního hygienického vybavení jsou provedeny umývadla a WC. Z ostatního vybavení je proveden pouze hydrant.

Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikace a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou, za předpokladu celkové životnosti stavby pod standardní údržbou ve výši 80 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	300,12 m ²	3,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m³]
1. NP	$(36,60 \cdot 8,20) \cdot (3,60 + 1,10/2)$	= 1 245,50 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		1 245,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 245,50 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z cihelných bloků tl. 36 cm
3. Stropy	podbití krovu
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná hladká
9. Vnitřní obklady keramické	nejsou provedeny
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	šatovská dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, jen studená

19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	pouze hydrant
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	4 354 Kč/m ³
Množství	1 245,50 m ³
Reprodukční cena	5 422 898 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,90	591 096	591 096	12,64
2. Svislé konstrukce	25,80	1 399 108	1 399 108	29,93
3. Stropy	12,00	650 748	282 000	6,03
4. Krov, střecha	6,30	341 643	341 643	7,31
5. Krytiny střech	2,30	124 727	124 727	2,67
6. Klempířské konstrukce	0,70	37 960	37 960	0,81
7. Úprava vnitřních povrchů	4,30	233 185	233 185	4,99
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	162 687	162 687	3,48
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,20	119 304	0	0,00
11. Dveře	2,30	124 727	124 727	2,67
12. Vrata	2,70	146 418	146 418	3,13
13. Okna	3,30	178 956	178 956	3,83
14. Povrchy podlah	3,10	168 110	168 110	3,60
15. Vytápění	1,20	65 075	65 075	1,39
16. Elektroinstalace	7,20	390 449	390 449	8,35
17. Bleskosvod	0,30	16 269	16 269	0,35
18. Vnitřní vodovod	2,20	119 304	119 304	2,55
19. Vnitřní kanalizace	1,90	103 035	103 035	2,20
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	27 114	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,00	108 458	108 458	2,32
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,80	314 528	82 000	1,75
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 675 204 Kč	
Množství			1 245,50 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		3 754 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	300

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 245,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 754
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 754
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 675 599
Stáří	roků	64
Další životnost	roků	16
Opotřebení	%	80,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	935 120

1.8. Budova č. 11, skladová hala (tryskání)

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 6623, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova sloužila původně jako výrobní hala pro tryskání. V současné době je technologie pro tryskání odstraněna a hala slouží, jako plechový sklad. Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy kotelny. Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, která na jižním průčelí a západním štítu tvoří přesahem nákladovou rampu přístupnou přes betonové schodiště. Nákladová rampa je oceněna samostatně. Půdorysný rozměr haly je 15,60*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle účelu, ke kterému byla naposled využívána, a tedy jako skladovací hala.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1961, její stáří ke dni ocenění je 56 let a nejsou na ní provedeny žádné rekonstrukce. Její životnost je téměř naplněna a bude nutná investice na uvedení do provozuschopného stavu.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy, další přístup je ze západního štítu.

1. NP: na levé (západní) straně je skladovací prostor. V pravé části je výrobní prostor využitelný rovněž pro skladování.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy a patky pod tyčovými nosnými prvky. Svislá nosná konstrukce je kovová z tyčových prvků a opláštěním hliníkovým plechem. Stropní konstrukce nejsou provedeny. Krov je z ocelových vazníků, na které je osazena střešní krytina z hliníkového trapézového plechu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena nátěrem kovových konstrukcí a povrchovou úpravou hliníkového plechu. Ve stejném provedení je i vnější povrchová úprava. Vstupní dveře jsou náplňové kovové, vrata ocelová s plechovou výplní. Okna zde nejsou. Chybí rovněž vytápění haly. Elektroinstalace je světelná i motorová, bez bleskosvodu. Schody jsou betonové monolitické. Z konstrukcí neuvedených je zde navíc nákladová rampa. Ostatní vybavení a konstrukce (rozvod vody, kanalizace, vnitřní hygienické vybavení) se nevyskytují.

Nemovitost se nachází na vlastním pozemku v rovinatém území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je podstandardně udržována, v posledním období je bez údržby, bude celkové opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. Konstr. výška
--------------	---------------------------------

	plocha	
1. NP	159,12 m ²	4,70 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	(10,20*15,60)*(4,70+0,85/2)	=	815,49 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		815,49 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		815,49 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové s opláštěním hliníkovým plechem
3. Stropy	nejsou provedeny
4. Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
5. Krytiny střech	hliníkový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí
8. Úprava vnějších povrchů	chybí
8. Úprava vnějších povrchů	povrchová úprava na hliníkovém plechu
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	plechové
12. Vrata	kovová
13. Okna	nejsou provedena
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	není provedeno
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	není proveden
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	není provedeno
24. Výtahy	
25. Ostatní	není provedeno

Jednotková cena	2 936 Kč/m ³
Množství	815,49 m ³
Reprodukční cena	2 394 279 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	292 102	292 102	17,16
2. Svislé konstrukce	29,30	701 524	701 524	41,22
3. Stropy	8,90	213 091	0	0,00

4. Krov, střecha	11,00	263 371	263 371	15,47
5. Krytiny střech	2,90	69 434	69 434	4,08
6. Klempířské konstrukce	0,70	16 760	16 760	0,98
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	146 051	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	79 011	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	79 011	23 703	1,39
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	16 760	0	0,00
11. Dveře	2,20	52 674	52 674	3,09
12. Vrata	2,30	55 068	55 068	3,24
13. Okna	4,30	102 954	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	114 925	114 925	6,75
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	112 531	112 531	6,61
17. Bleskosvod	0,40	9 577	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	148 445	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 702 093 Kč	
Množství			815,49 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 087 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	17,16	100,00	17,16	17,17	56	80	70,00	12,0190
2. Svislé konstrukce	S	41,22	100,00	41,22	41,22	56	70	80,00	32,9760
4. Krov, střecha	S	15,47	100,00	15,47	15,47	56	70	80,00	12,3760
5. Krytiny střech	S	4,08	100,00	4,08	4,08	56	60	93,33	3,8079
6. Klempířské konstrukce	S	0,98	100,00	0,98	0,98	56	60	93,33	0,9146
8. Úprava vnějších povrchů	S	1,39	100,00	1,39	1,39	56	60	93,33	1,2973
11. Dveře	S	3,09	100,00	3,09	3,09	56	60	93,33	2,8839
12. Vrata	S	3,24	100,00	3,24	3,24	56	60	93,33	3,0239
14. Povrchy podlah	S	6,75	100,00	6,75	6,75	56	60	93,33	6,2998
16. Elektroinstalace	S	6,61	100,00	6,61	6,61	56	60	93,33	6,1691
Součet upravených objemových podílů:				99,99	Opotřebení:			81,8000	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	159
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	815,49
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 087
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 087

Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 701 928
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	36
Opotřebení	%	81,80
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	309 751

1.9. Sklad I. na pozemku parc. č. st. 6623

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je stavba postavená na pozemku parc. č. st. 6623, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Stavba sloužila jako sklad pro sousední výrobní halu. Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy č. 11 (původní haly pro tryskání). Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, která má u západního štítu zděnou vestavbu, kde je kancelářský prostor s vlastním vstupem. Ostatní prostor je nedělený. Půdorysný rozměr je 25,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle účelu, ke kterému byla naposled využívána a tedy jako hala pro skladování a manipulaci.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1964, její stáří ke dni ocenění je 53 let a nejsou na ní provedeny žádné rekonstrukce. Její životnost je téměř naplněna a bude nutná investice na uvedení do provozuschopného stavu.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy.

1. NP: na levé (západní) straně je provozní kancelář pro skladníka, v ostatní části je vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy, které jsou pod tyčovými nosnými prvky zesíleny. Svislá nosná konstrukce je kovová z tyčových prvků a opláštěním pozinkovaným plechem. Stropní konstrukce jsou provedeny pouze nad částí zděné vestavby na západním štítu a to ze stropních PZD železobetonových desek. Nad ostatní částí stropy nejsou provedeny. Krov je z ocelových vazníků, na které je osazena střešní krytina z pozinkovaného plechu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena nátěrem kovových konstrukcí a ve stejném provedení je i vnější povrchová úprava. Vstupní dveře jsou náplňové kovové, vrata ocelová s plechovou výplní. Ve zděné vestavbě jsou dřevěné hladké, prosklené dveře. Okna jsou dřevěná zdvojená se špaletou. Vytápění je vlastním plynovým kotlem. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Ostatní vybavení není provedeno.

Nemovitost se nachází na společném stavebním pozemku s výrobní halou, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je podstandardně udržována, v posledním období je bez údržby, bude celkové opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	257,04 m ²	4,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1. NP	$(25,20 \cdot 10,20) \cdot (3,65 + 0,55/2)$	= 1 008,88 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		1 008,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 008,88 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové s opláštěním pozinkovaným plechem
3. Stropy	nejsou provedeny
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěr, nástřik
8. Úprava vnějších povrchů	nátěr
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	plechové, hladké plné
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	není provedeno
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	není provedeno
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	2 936 Kč/m ³
Množství	1 008,88 m ³
Reprodukční cena	2 962 078 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	361 373	361 373	14,26
2. Svislé konstrukce	29,30	867 889	867 889	34,25
3. Stropy	8,90	263 625	0	0,00
3. Stropy	8,90	263 625	39 544	1,56
4. Krov, střecha	11,00	325 829	325 829	12,86

5. Krytiny střech	2,90	85 900	85 900	3,39
6. Klempířské konstrukce	0,70	20 735	20 735	0,82
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	180 687	180 687	7,13
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	97 749	97 749	3,86
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	20 735	0	0,00
11. Dveře	2,20	65 166	65 166	2,57
12. Vrata	2,30	68 128	68 128	2,69
13. Okna	4,30	127 369	127 369	5,03
14. Povrchy podlah	4,80	142 180	142 180	5,61
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	139 218	139 218	5,49
17. Bleskosvod	0,40	11 848	11 848	0,47
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	183 649	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 533 613 Kč		
Množství		1 008,88 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 511 Kč/m ³		

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP	Část	UP	PP	Stáří	Živ.	Opotř.	Opotř. z
		[%]	[%]	[%]	[%]			části	celku
1. Základy vč. zemních prací	S	14,26	100,00	14,26	14,27	53	80	66,25	9,4539
2. Svislé konstrukce	S	34,25	100,00	34,25	34,25	53	70	75,71	25,9307
3. Stropy	S	1,56	100,00	1,56	1,56	53	60	88,33	1,3779
4. Krov, střecha	S	12,86	100,00	12,86	12,86	53	60	88,33	11,3592
5. Krytiny střech	S	3,39	100,00	3,39	3,39	53	60	88,33	2,9944
6. Klempířské konstrukce	S	0,82	100,00	0,82	0,82	53	53	100,00	0,8200
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,13	100,00	7,13	7,13	53	53	100,00	7,1300
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,86	100,00	3,86	3,86	53	53	100,00	3,8600
11. Dveře	S	2,57	100,00	2,57	2,57	53	60	88,33	2,2701
12. Vrata	S	2,69	100,00	2,69	2,69	53	60	88,33	2,3761
13. Okna	S	5,03	100,00	5,03	5,03	53	60	88,33	4,4430
14. Povrchy podlah	S	5,61	100,00	5,61	5,61	53	60	88,33	4,9553
16. Elektroinstalace	S	5,49	100,00	5,49	5,49	53	60	88,33	4,8493
17. Bleskosvod	S	0,47	100,00	0,47	0,47	53	60	88,33	0,4152
Součet upravených objemových podílů:				99,99	Opotřebení:			82,2000	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	257

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 008,88
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 511
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 511
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 533 303
Stáří	roků	54
Další životnost	roků	26
Opotřebení	%	82,20
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	450 928

1.10. Sklad II. na pozemku parc. č. st. 6623

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 6623, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova sloužila jako sklad pro sousední výrobní halu. Stavba se nachází v severovýchodní okrajové části areálu, na východ od budovy skladu I. Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, který má nedělený vnitřní prostor. Půdorysný rozměr je 14,40*10,20 m. V budově jsou skladovací prostory. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle účelu, ke kterému byla naposled využívána, a tedy jako hala pro skladování a manipulaci.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1964, její stáří ke dni ocenění je 53 let a nejsou na ní provedeny žádné rekonstrukce. Její životnost je téměř naplněna a bude nutná investice na uvedení do provozuschopného stavu.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy.

1. NP: vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Konstrukční provedení stavby:

je stejné jako u skladu I., který byl popsán výše. Provedení je samostatně popsáno v části výpočtu koeficientu K₄ v další části ocenění. Z konstrukčních prvků nefunkční elektroinstalace a špatně funkční vrata. Nemovitost se nachází na společném stavebním pozemku s výrobní halou a skladem I., je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je podstandardně udržována, v posledním období je bez údržby, bude celkové opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	144,84 m ²	4,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	(14,20*10,20)*(4,20+0,60/2)	=	651,78 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
-------	-----	--------------------

1. NP

651,78 m³

Obestavěný prostor - celkem:

651,78 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové s opláštěním pozinkovaným plechem
3. Stropy	nejsou provedeny
4. Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěr, nástřík
8. Úprava vnějších povrchů	nátěr
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	plechové
12. Vrata	kovová
13. Okna	chybí
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	není provedeno
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	není provedeno
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	2 936 Kč/m ³
Množství	651,78 m ³
Reprodukční cena	1 913 626 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	233 462	233 462	15,27
2. Svislé konstrukce	29,30	560 692	560 692	36,67
3. Stropy	8,90	170 313	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	210 499	210 499	13,77
5. Krytiny střech	2,90	55 495	55 495	3,63
6. Klempířské konstrukce	0,70	13 395	13 395	0,88
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	116 731	116 731	7,63
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	63 150	63 150	4,13
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	13 395	0	0,00
11. Dveře	2,20	42 100	42 100	2,75
12. Vrata	2,30	44 013	44 013	2,88
13. Okna	4,30	82 286	0	0,00

14. Povrchy podlah	4,80	91 854	91 854	6,01
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	89 940	89 940	5,88
17. Bleskosvod	0,40	7 655	7 655	0,50
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	118 645	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 528 987 Kč	
Množství			651,78 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 346 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	15,27	100,00	15,27	15,27	53	100	53,00	8,0931
2. Svislé konstrukce	S	36,67	100,00	36,67	36,67	53	70	75,71	27,7629
4. Krov, střecha	S	13,77	100,00	13,77	13,77	53	60	88,33	12,1630
5. Krytiny střech	S	3,63	100,00	3,63	3,63	53	60	88,33	3,2064
6. Klempířské konstrukce	S	0,88	100,00	0,88	0,88	53	60	88,33	0,7773
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,63	100,00	7,63	7,63	53	60	88,33	6,7396
8. Úprava vnějších povrchů	S	4,13	100,00	4,13	4,13	53	60	88,33	3,6480
11. Dveře	S	2,75	100,00	2,75	2,75	53	60	88,33	2,4291
12. Vrata	S	2,88	100,00	2,88	2,88	53	60	88,33	2,5439
14. Povrchy podlah	S	6,01	100,00	6,01	6,01	53	60	88,33	5,3086
16. Elektroinstalace	S	5,88	100,00	5,88	5,88	53	60	88,33	5,1938
17. Bleskosvod	S	0,50	100,00	0,50	0,50	53	60	88,33	0,4417
Součet upravených objemových podílů:				100,00	Opotřebení:			78,3000	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	145
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	651,78
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 346
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 346
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 529 076
Stáří	roků	52
Další životnost	roků	28
Opotřebení	%	78,30
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	331 809

1.11. Budova č. 12, Sklad a lakovna (na parc. č. st. 2745)

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 2745, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova je využitelná pro výrobu a skladování. Ke dni ocenění část objektu slouží jako lakovna a dílna, část jako skladovací prostor, je zde rovněž vlastní sociální zázemí. Stavba se nachází na jižním okraji, na hranici areálu. Jedná se o nepodsklepený, jednopodlažní objekt se sedlovou střechou. Půdorysný rozměr je 34,40*11,10 m s přístavkem u jihozápadního štítu, který je oceněn samostatně, jako vedlejší stavba. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle převažujícího účelu využití a tedy jako budova pro průmysl a skladování.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1954 a její stáří ke dni ocenění je 63 let. Údržba je mírně podstandardní, budova je bez zásadních rekonstrukcí, výhledově rekonstrukce střešní krytiny, omítek a podlah.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstupy do budovy jsou ze severozápadního průčelí od zpevněné příjezdové komunikace (plochy).

Jedná se o tři prostory, každý se samostatným vstupem (vjezdem) od hlavního průčelí přes garážová vrata, V západní části je lakovna, ve střední části je dílna a ve východní části potom skladovací prostor a sociální zázemí (WC, umývárna). U západního štítu je malý přístavek sloužící jako příruční sklad.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy. Svislá nosná konstrukce je zděná z plných cihel vyzdívaná na tloušťku 45 cm. Stropní konstrukce jsou provedeny z železobetonových stropních desek s rovným podhledem. Krov je dřevěný vázaný, vyšší. Střešní krytina je z osinkocementových vlnitých desek, v horším stavu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem, v horším stavu. V sociálním zázemí je provedena keramická dlažba. Úprava vnitřních i venkovních povrchů jako vápenná omítka. Vnitřní dveře jsou hladké, náplňové. Vrata ocelová s plechovou výplní, dvoukřídlá. Okna jsou dřevěná zdvojená se špaletou. Vytápění je ústřední, topná tělesa plechová. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Dále je zde vnitřní rozvod vody rozvod vody v ocelovém potrubí, vnitřní plastová kanalizace a ohřev TUV pomocí elektrického bojleru. Vnitřní hygienické zařízení obsahuje WC, umývadlo a sprchový kout.

Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou (v poslední době mírně podstandardní) a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou. Celková životnost byla z důvodu zhoršené údržby stanovena na 80 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	381,84 m ²	4,10 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	$(34,40 \cdot 11,10) \cdot (4,40 + 3,60/2)$	=	2 367,41 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		2 367,41 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 367,41 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	železobetonové montované s rovným podhledem
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná hladká
9. Vnitřní obklady keramické	podstandardní obklad ve špatném stavu
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	cementový potěr, částečně porušený
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	rozvod studené i teplé vody v ocelovém potrubí
19. Vnitřní kanalizace	celkové odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	není proveden
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	5 397 Kč/m ³
Množství	2 367,41 m ³
Reprodukční cena	12 776 901 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	1 060 483	1 060 483	9,36
2. Svislé konstrukce	21,40	2 734 257	2 734 257	24,13
3. Stropy	11,30	1 443 790	1 443 790	12,74
4. Krov, střecha	6,20	792 168	792 168	6,99
5. Krytiny střech	2,20	281 092	281 092	2,48
6. Klempířské konstrukce	0,60	76 661	76 661	0,68
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	741 060	741 060	6,54
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	408 861	408 861	3,61
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	102 215	102 215	0,90
10. Schody	3,10	396 084	0	0,00

11. Dveře	3,20	408 861	408 861	3,61
12. Vrata	0,30	38 331	38 331	0,34
13. Okna	5,20	664 399	664 399	5,86
14. Povrchy podlah	2,90	370 530	262 000	2,31
15. Vytápění	3,80	485 522	485 522	4,28
16. Elektroinstalace	6,40	817 722	817 722	7,22
17. Bleskosvod	0,30	38 331	38 331	0,34
18. Vnitřní vodovod	2,20	281 092	281 092	2,48
19. Vnitřní kanalizace	2,00	255 538	255 538	2,26
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	217 207	68 000	0,60
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	370 530	370 530	3,27
24. Výtahy	1,00	127 769	0	0,00
25. Ostatní	5,20	664 399	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena		11 330 912 Kč		
Množství		2 367,41 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		4 786 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	382
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 367,41
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 786
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 786
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	11 330 415
Stáří	roků	63
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	78,80
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 402 048

1.12. Sklad technických plynů na pozemku parc. č. st. 6624

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 6624, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova slouží jako sklad technických plynů a ke dni ocenění je pronajata firmě Linde s.r.o. Stavba se nachází při severovýchodním štítu výše popsané budovy č. 14 a je s ní provozně propojena přes uzamykatelné dveře. Jedná se o jednopodlažní objekt na podezdívce, který má nedělený vnitřní prostor. Půdorysný rozměr je 15,10*12,60 m. V budově jsou pouze skladovací prostory. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba splňuje parametry haly, bude pro potřeby ocenění zařazena jako hala pro skladování a manipulaci.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1971 a její stáří ke dni ocenění je 46 let. Údržba je standardní, bez rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je ze severozápadního průčelí od zpevněné plochy přes ocelová vjezdová dvoukřídlá vrata.

1. NP: vlastní sklad, který není dispozičně členěn.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy, které jsou na podezdívce. Svislá nosná konstrukce je kovová z tyčových prvků a opláštěním hliníkovým plechem. Stropní konstrukce nejsou provedeny. Krov je z ocelových vazníků, na které je osazena střešní krytina z hliníkového plechu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena nátěrem kovových konstrukcí a ve stejném provedení je i vnější povrchová úprava. Vstupní dveře jsou náplňové kovové, vrata ocelová s plechovou výplní. Okna zde provedena nejsou, pouze prosvětlení umělohmotnými vlnitými deskami. Vytápění není provedeno. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Ostatní konstrukce a vybavení se nevyskytuje.

Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou, za předpokladu celkové životnosti stavby ve výši 60 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1. NP	190,26 m ²	3,95 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	$(15,10 \cdot 12,60) \cdot (1,00 + 3,20 + 0,80/2)$	=	875,20 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		875,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		875,20 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové s opláštěním hliníkovým plechem
3. Stropy	nejsou provedeny
4. Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
5. Krytiny střeš	pozinkovaný nebo hliníkový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěr, nástřík
8. Úprava vnějších povrchů	nátěr
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	náplňové, ocelové
12. Vrata	kovová
13. Okna	nejsou provedena
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	není provedeno

16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	není provedeno
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	2 936 Kč/m ³
Množství	875,20 m ³
Reprodukční cena	2 569 575 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	313 488	313 488	15,27
2. Svislé konstrukce	29,30	752 886	752 886	36,67
3. Stropy	8,90	228 692	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	282 653	282 653	13,77
5. Krytiny střech	2,90	74 518	74 518	3,63
6. Klempířské konstrukce	0,70	17 987	17 987	0,88
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	156 744	156 744	7,63
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	84 796	84 796	4,13
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	17 987	0	0,00
11. Dveře	2,20	56 531	56 531	2,75
12. Vrata	2,30	59 100	59 100	2,88
13. Okna	4,30	110 492	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	123 340	123 340	6,01
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	120 770	120 770	5,88
17. Bleskosvod	0,40	10 278	10 278	0,50
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	159 314	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 053 091 Kč	
Množství			875,20 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 346 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	190

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	875,20
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 346
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 346
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 053 210
Stáří	roků	46
Další životnost	roků	14
Opotřebení	%	76,70
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	478 398

1.13. Budova č. 14, Sklad na pozemku parc. č. st. 2746

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 2746, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova je víceúčelová, jsou zde skladovací a kancelářské prostory. Využitelnost je pro nadstandardní skladování, nebo lehkou výrobu s kancelářskými prostory pro řízení skladu, nebo provozu. Jako poslední využití budovy byl pronájem firmě Štolpa (skladování sportovního zboží), ke dni ocenění bez provozu. Stavba se nachází na jihovýchodním okraji, na hranici areálu. Jedná se o nepodsklepený, jednopodlažní objekt na podezdívce, s nízkou sedlovou střechou neumožňující zřízení podkroví. Půdorysný rozměr je 27,65*9,95 m. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle převažujícího účelu využití a tedy jako budova pro skladování a manipulaci.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1958 a její stáří ke dni ocenění je 59 let. V roce 1982 proběhla rekonstrukce podlah, elektroinstalace, bylo provedeno vytápění kancelářského prostoru a výměna dveří, oken a nová úprava povrchů. Budova je pod standardní údržbou.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je ze severozápadního průčelí od zpevněné příjezdové komunikace (plochy).

Vstup, zádveří, kancelářský prostor, v pravé části je skladovací prostor a za ním sociální zázemí (umývárna, sprchový kout, WC). Nalevo od vstupu je nedělený skladovací, popřípadě výrobní prostor s umývadlem a přívodem vody. Za tímto prostorem směrem do severovýchodního štítu je kancelářský prostor, kde je rovněž vstup přes dveře ve štítu (provozní propojení s budovou skladu technických plynů).

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy, které jsou na kamenné podezdívce, podélně izolované. Svislá nosná konstrukce je zděná z plných cihel vyzdívaná na tloušťku 45 cm. Stropní konstrukce nejsou provedeny, je pouze podbití krovu s nátěrem, popř. omítkou. Krov je dřevěný vázaný, střešní krytina je živičná, vícevrstvá z tepelně svařovaných živičných pásů. Podlaha je betonová s cementovým potěrem, v administrativní části je keramická dlažba. Sociálním zázemím je provedeno podstandardní, v původním stavu, jednoduchý keramický obklad a dlažba, částečný rozvod vody, ke dni ocenění je snižena funkčnost, odkanalizování sociálního zázemí. Úprava vnitřních i venkovních povrchů jako vápenná omítka. Vstupní dveře jsou náplňové kovové, prosklené drátěným sklem, vnitřní dveře plné. Okna jsou dřevěná zdvojená se špaletou, část jako prosklení luxfery, v kanceláři plastové okno. Vytápění je lokální, ústřední topení odpojeno. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Nemovitost se nachází na vlastním stavebním pozemku, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V areálu jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že na stavbě byla provedena výše popsání rekonstrukce, tak bude

výsledné opotřebení stanoveno analytickou metodou.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	275,12 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. NP	$(27,65 \cdot 9,95) \cdot (0,45 + 3,35 + 1,10/2)$	=	1 196,76 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		1 196,76 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 196,76 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	nízký dřevěný vázaný
5. Krytiny střeš	živičná, svařovaná, vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenná hladká
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	nejsou provedeny
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	cementový potěr, keramická dlažba
15. Vytápění	lokální
16. Elektroinstalace	světelná třířázková
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	částečný rozvod
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, sprchový kout
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	4 620 Kč/m ³
Množství	1 196,76 m ³
Reprodukční cena	5 529 036 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	13,20	729 833	729 833	16,60
2. Svislé konstrukce	30,40	1 680 827	1 680 827	38,23
3. Stropy	13,80	763 007	0	0,00
4. Krov, střecha	7,00	387 033	387 033	8,80
5. Krytiny střech	2,90	160 342	160 342	3,65
6. Klempířské konstrukce	0,70	38 703	38 703	0,88
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20	232 220	232 220	5,28
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	160 342	160 342	3,65
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	1,80	99 523	0	0,00
11. Dveře	2,40	132 697	132 697	3,02
12. Vrata	3,00	165 871	0	0,00
13. Okna	3,40	187 987	187 987	4,28
14. Povrchy podlah	2,90	160 342	160 342	3,65
15. Vytápění	0,00	0	52 800	1,20
16. Elektroinstalace	5,80	320 684	320 684	7,29
17. Bleskosvod	0,40	22 116	22 116	0,50
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	32 200	0,73
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	54 800	1,25
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	12 000	0,27
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	0,00	0	32 200	0,73
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	287 510	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 397 126 Kč	
Množství			1 196,76 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 674 Kč/m ³	

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl upravený rozestavěností,

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	UP [%]	PP [%]	Stáří	Živ.	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	16,60	100,00	16,60	16,59	59	100	59,00	9,7881
2. Svislé konstrukce	S	38,23	100,00	38,23	38,23	59	80	73,75	28,1946
4. Krov, střecha	S	8,80	100,00	8,80	8,80	59	80	73,75	6,4900
5. Krytiny střech	S	3,65	100,00	3,65	3,65	59	80	73,75	2,6919
6. Klempířské konstrukce	S	0,88	100,00	0,88	0,88	59	70	84,29	0,7418
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,28	100,00	5,28	5,28	35	50	70,00	3,6960
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,65	100,00	3,65	3,65	35	50	70,00	2,5550
11. Dveře	S	3,02	100,00	3,02	3,02	35	60	58,33	1,7616
13. Okna	S	4,28	100,00	4,28	4,28	59	80	73,75	3,1565
14. Povrchy podlah	S	3,65	100,00	3,65	3,65	35	40	87,50	3,1938
15. Vytápění	X	1,20	100,00	1,20	1,20	35	40	87,50	1,0500
16. Elektroinstalace	S	7,29	100,00	7,29	7,29	35	40	87,50	6,3788

17. Bleskosvod	S	0,50	100,00	0,50	0,50	35	60	58,33	0,2916
18. Vnitřní vodovod	X	0,73	100,00	0,73	0,73	35	40	87,50	0,6387
19. Vnitřní kanalizace	X	1,25	100,00	1,25	1,25	35	50	70,00	0,8750
21. Ohřev teplé vody	X	0,27	100,00	0,27	0,27	35	40	87,50	0,2363
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,73	100,00	0,73	0,73	35	40	87,50	0,6387
Součet upravených objemových podílů:				100,01	Opotřebení:			72,4000	

				Ocenění	
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]			275	
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]			1 196,76	
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]			3 674	
Rozestavěnost	%			100,00	
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]			3 674	
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]			4 396 900	
Stáří	roků			58	
Další životnost	roků			22	
Opotřebení	%			72,40	
Věcná hodnota (VH)	[Kč]			1 213 544	

1.14. Budova kotelny na biomasu

Věcná hodnota dle THU

Předmětem ocenění je budova postavená na pozemku parc. č. st. 7297, v obci a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, včetně veškerého příslušenství. Budova sloužila jako kotelná na biomasu. V současné době je odpojena, technologie demontována a prostor byl využíván pro lehkou výrobu, především pro svařování menších produktů a součástí vyprodukovaných sousední halou. Stavba se nachází u východního štítu výrobní haly (budovy č. 6) na severní hranici areálu. Jedná se o jednopodlažní objekt složený ze dvou částí s různou výškovou úrovní a přístřeškem pro násypek. Půdorysný rozměr je 21,50*7,40 m. V budově jsou výrobní a skladovací prostory. Pro potřeby ocenění bude zařazena podle převažujícího účelu, a tedy jako budova výrobní pro energetiku.

Stáří a provedené rekonstrukce stavby:

budova byla postavena v roce 1993 a její stáří ke dni ocenění je 24 let. Údržba je standardní, bez rekonstrukcí.

Dispoziční řešení stavby:

hlavní vstup do budovy je z jižního průčelí od zpevněné plochy, další přístup je z východního štítu, 1. NP: na levé (západní) straně je nižší část budovy, kde jsou nedělené prostory, využitelné pro výrobu, nebo skladování. Pravá část je vyšší s neděleným prostorem využitelným pro výrobu.

Konstrukční provedení stavby:

základy jsou provedeny jako betonové pasy a patky pod tyčovými nosnými prvky. Svislá nosná konstrukce je kovová z tyčových prvků a opláštěním hliníkovým plechem. Stropní konstrukce nejsou provedeny. Krov je z ocelových lehčených vazníků, na které je osazena střešní krytina z hliníkového trapézového plechu. Podlaha je betonová s cementovým potěrem. Úprava vnitřních povrchů je provedena nátěrem kovových konstrukcí a povrchovou úpravou hliníkového plechu. Ve stejném provedení je i vnější povrchová úprava. Vstupní dveře jsou náplňové kovové, vrata ocelová s plechovou výplní. Okna jsou jednoduchá v kovových rámech. Vytápění je lokálními plynovými topidly. Elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden. Ostatní vybavení a konstrukce (schody, rozvod vody, kanalizace, vnitřní hygienické vybavení) se nevyskytují.

Nemovitost se nachází na vlastním pozemku v rovinném až velmi mírně svažitém na severovýchod

orientovaném území, je přístupná po zpevněné komunikaci a stavební pozemek není vystaven žádným vnějším nepříznivým vlivům. V lokalitě jsou dostupné veškeré inženýrské sítě.

Stanovení celkového opotřebení a koeficientu prodejnosti:

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je po celou dobu existence pod standardní údržbou a nebyla na ní realizována žádná zásadní rekonstrukce, bude celkové opotřebení stanoveno lineární metodou, za předpokladu celkové životnosti stavby pod standardní údržbou ve výši 60 let.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	171,34 m ²	6,05 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1. NP	$12,10 \cdot 7,40 \cdot (5,20 + 0,80 / 2) + 9,40 \cdot 7,40 \cdot (4,20 + 0,80 / 2) + 3,60 \cdot 3,40 \cdot 4,80$	880,15 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP		880,15 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		880,15 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové s opláštěním
3. Stropy	nejsou provedeny
4. Krov, střecha	kovový svařovaný a šroubovaný
5. Krytiny střech	hliníkový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěr, nástřik
8. Úprava vnějších povrchů	povrchová úprava na hliníkovém plechu
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	nejsou provedeny
11. Dveře	plechové
12. Vrata	kovová
13. Okna	jednoduchá
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	lokální
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	není proveden
19. Vnitřní kanalizace	není provedena
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	není proveden
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	není provedeno
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 207 Kč/m ³
Množství	880,15 m ³
Reprodukční cena	5 463 103 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,40	568 163	568 163	16,28
2. Svislé konstrukce	23,30	1 272 903	1 272 903	36,47
3. Stropy	12,30	671 962	0	0,00
4. Krov, střecha	6,30	344 176	344 176	9,86
5. Krytiny střech	2,30	125 651	125 651	3,60
6. Klempířské konstrukce	0,60	32 779	32 779	0,94
7. Úprava vnitřních povrchů	5,40	295 008	105 500	3,02
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	174 819	110 000	3,15
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	3,00	163 893	0	0,00
11. Dveře	3,10	169 356	169 356	4,85
12. Vrata	0,30	16 389	16 389	0,47
13. Okna	4,30	234 913	88 000	2,52
14. Povrchy podlah	3,00	163 893	163 893	4,70
15. Vytápění	1,70	92 873	78 000	2,23
16. Elektroinstalace	7,30	398 807	398 807	11,43
17. Bleskosvod	0,30	16 389	16 389	0,47
18. Vnitřní vodovod	1,90	103 799	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	1,70	92 873	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	21 852	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,80	152 967	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,40	349 639	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			3 490 006 Kč	
Množství			880,15 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 965 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	171
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	880,15
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 965
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 965
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 489 803
Stáří	roků	24
Další životnost	roků	36
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 093 882

1.15. Přístavek u lakovny

Jedná se o přízemní objekt přistavěný k jižnímu štítu lakovny. Je v něm umístěn kompresor a el. rozvodna. Stavba je postavena na stejném stavebním pozemku, jako skladový objekt s lakovnou, a sice na parc. č. st. 2745. Přístup do vedlejší stavby je z jižního průčelí přes plechová vrata. Dispozičně se jedná o obdélníkový půdorys o celkových rozměrech 9,80*3,20 m, jehož vnitřní prostor není dělen na jednotlivé prostory. Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt s nízkou pultovou střechou.

Základy jsou provedeny jako betonové pasy prokládané kamenivem, bez izolace. Svislé konstrukce jsou zděné z cihelného a smíšeného zdiva tloušťky 30 cm. Vnitřní povrchová úprava je provedena vápennou hladkou omítkou, která je však v důsledku absence údržby místně porušena. Venkovní omítky rovněž vápenné v horším stavu. Střecha je pultová, tvořena dřevěným krovem. Střešní krytina a klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Okna jsou jednoduchá v kovovém rámu. Vstup ze dvorního traktu přes kovové dveře s plechovou výplní. Podlahy jsou betonové s cementovým potěrem. Stavba byla postavena dle informací vlastníka v roce 1971 a její stáří ke dni ocenění je 46 let. Všechny konstrukční prvky stavby jsou původní a opotřebení bude stanoveno lineární metodou za předpokladu celkové životnosti stavby ve výši 60 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
vrchní stavba	9,80*3,20	=	31,36

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
vrchní stavba	31,36 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
vrchní stavba	(9,80*3,20)*(3,20+2,80)/2	=	94,08 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	94,08 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		94,08 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení	Část
------------	-----------	-----------	------

		standardu	[%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	cihelné zdivo tl. 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné podbití krovu	P	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná hrubá omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	P	19,80	100	0,46	9,11
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					85,37
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8537

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8537
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,1130</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 367,58
Plná cena: 94,08 m ³ * 2 367,58 Kč/m ³	=	222 741,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 46 / 60 = 76,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 76,7 % / 100)	*	0,233
Přístavek u lakovny - zjištěná cena	=	<u>51 898,87 Kč</u>

1.16. Hlavní rozvod vody

jedná se o hlavní rozvod vody v areálu, který je proveden z litinového potrubí DN 80 mm v celkové délce 263 m. Potrubí je uloženo v hloubce 1,50 m pod terénem. Tato inženýrská stavba, která tvoří příslušenství hlavním stavbám, byla vybudována při stavbě areálu v roce 1956 a její stáří ke dni ocenění je 65 let. Další předpokládaná životnost této venkovní úpravy pro výpočet opotřebení činí 7 let. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub litinových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	263,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 840,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 565,32
Plná cena: 263,00 m * 4 565,32 Kč/m	=	1 200 679,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 65 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 65 / 70 = 92,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 92,9 \% / 100)$	*	0,071
--	---	-------

Hlavní rozvod vody - zjištěná cena	=	85 248,22 Kč
---	---	---------------------

1.17. Kanalizační řad

jedná se o hlavní kanalizační řad v areálu, který je proveden z betonového potrubí DN 300 mm, v celkové délce 265 m. Potrubí je uloženo v hloubce 1,50 m pod terénem. Tato inženýrská stavba, která tvoří příslušenství hlavním stavbám, byla vybudována při stavbě areálu v roce 1952 a její stáří ke dni ocenění je 65 let. Další předpokládaná životnost této venkovní úpravy pro výpočet opotřebení činí 15 let. Ocenění bude provedeno podle § 17, vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub betonových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223

Množství: 265,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 785,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 380,12
Plná cena: 265,00 m * 4 380,12 Kč/m	=	1 160 731,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 65 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 65 / 80 = 81,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 81,3 \% / 100)$

	*	0,187
--	---	-------

Kanalizační řad - zjištěná cena

	=	217 056,85 Kč
--	---	----------------------

1.18. Plynovod v areálu DN 100

jedná se o trubní plynovod v areálu, který je proveden z ocelových trub DN 100 mm, v celkové délce 85 m. Potrubí je uloženo na volném terénu a je umístěno na severní hranici areálu. Tato inženýrská stavba, která tvoří příslušenství hlavním stavbám, byla vybudována v roce 1992 a její stáří ke dni ocenění je 25 let. Další předpokládaná životnost této venkovní úpravy pro výpočet opotřebení činí 25 let. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2221
Množství: 85,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	875,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	2 141,61
Plná cena: 85,00 m * 2 141,61 Kč/m	=	182 036,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 25 / 50 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

	*	0,500
--	---	-------

Plynovod v areálu DN 100 - zjištěná cena

= 91 018,43 Kč**1.19. Plynovod v areálu DN 80**

jedná se o trubní plynovod v areálu, který je proveden z ocelových trub DN 80 mm, v celkové délce 32 m. Potrubí je uloženo na volném terénu a je umístěno na severní hranici areálu. Tato inženýrská stavba, která tvoří příslušenství hlavním stavbám, byla vybudována v roce 1992 a její stáří ke dni ocenění je 25 let. Další předpokládaná životnost této venkovní úpravy pro výpočet opotřebení činí 25 let. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub ocelových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2221
Množství:	32,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	740,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 811,19
Plná cena: 32,00 m * 1 811,19 Kč/m	=	57 958,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 25 / 50 = 50,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$ * 0,500**Plynovod v areálu DN 80 - zjištěná cena**

= 28 979,04 Kč**1.20. Zpevněné plochy z dlažebních kostek (charakter pozemní komunikace)**

jedná se o zpevněné plochy, které mají charakter pozemní komunikace a v rámci areálu jsou takto rovněž využívány. Jsou napojeny na zpevněné plochy s živícným povrchem a slouží jako zpevněný přístup k budovám a současně jako manipulační a nákladové plochy.

Zpevněné plochy jsou provedeny ze žulových dlažebních kostek 120 mm, které jsou uloženy na šterkový a kamenný podklad. Jejich celková výměra činí 4 562,00 m². Byly vybudovány při stavbě areálu v roce 1952. Jejich stáří ke dni ocenění je 65 let. V roce 2013 došlo k opravě nejvíce opotřebovaných částí manipulačních ploch. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 5 let, neboť komunikace jsou, i přes výše zmíněnou opravu, značně opotřebované. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní (silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová	dlažďený

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

211

Množství:

4 562,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 299,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2720

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 3 098,89

Plná cena: 4 562,00 m² * 3 098,89 Kč/m²

= 14 137 136,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 65 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 65 / 70 = 92,9 %

Koeficient opotřebení: (1 - 92,9 % / 100)

* 0,071

Zpevněné plochy z dlažebních kostek (charakter pozemní komunikace) - zjištěná cena

= 1 003 736,67 Kč

1.21. Zpevněné plochy asfaltové (charakter pozemní komunikace)

jedná se o zpevněné plochy, které mají charakter pozemní komunikace a v rámci areálu jsou takto rovněž využívány. Jsou napojeny na příjezdovou komunikaci a slouží jako zpevněný přístup pro dopravu, zásobování a současně jako manipulační a obslužné plochy.

Zpevněné plochy jsou provedeny z kameniva prolévaného živicí a jejich celková výměra činí 2 641,00 m². Byly vybudovány, jako doplňkové, 8 let po výstavbě areálu, v roce 1960 a jejich stáří ke dni ocenění činí 57 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 5 let. Komunikace je na málo exponovaných místech (manipulace) ve stabilizovaném stavu, avšak v exponovaných částech jsou lokálně značně porušené a budou vyžadovat celkovou rekonstrukci. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt: Komunikace pozemní (silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová): z kameniva prolévaný živicí

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

211

Množství:

2 641,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 079,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2720

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 2 574,06

Plná cena: 2 641,00 m² * 2 574,06 Kč/m²

= 6 798 092,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 62 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 57 / 62 = 91,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 91,9 \% / 100)$

* 0,081

Zpevněné plochy asfaltové (charakter pozemní komunikace) - zjištěná cena

= 550 645,49 Kč

1.22. Zpevněné plochy panelové (parkovací)

jedná se o zpevněné plochy, které mají charakter pozemní komunikace. Jsou napojeny na průběžnou dlážděnou komunikaci a slouží jako záložní parkovací plochy a jako plochy k manipulaci. Zpevněné plochy jsou provedeny z betonových silničních panelů a jejich celková výměra činí 625,00 m². Nacházejí se na západní hranici areálu mezi administrativní budovou a budovou č. 2. Byly vybudovány, jako doplňkové v roce 1970 a jejich stáří ke dni ocenění činí 47 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 5 let, neboť plochy jsou ve velmi špatném stavu a jako parkovací plochy jsou použitelné pouze, jako záložní. Ocenění bude provedeno podle § 17 vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt: Komunikace pozemní (silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): montovaný betonový

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 625,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 161,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2720

Základní cena upravená cena Kč/m²

= 2 769,68

Plná cena: 625,00 m² * 2 769,68 Kč/m²

= 1 731 050,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,0 \% / 100)$

* 0,100

Zpevněné plochy panelové (parkovací) - zjištěná cena

= 173 105,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Původní přípojka kanalizace

jedná se o původní kanalizační přípojku na veřejný kanalizační řad, která byla provedena při stavbě

areálu v roce 1952. Přípojka je provedena z kameninového potrubí DN 200 mm v celkové délce 205 m. Stáří této venkovní úpravy ke dni ocenění je 65 let. Další předpokládaná životnost pro výpočet opotřebení činí 15 let.

Ocenění venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 2.1.2. k vyhl. č. 443 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	205,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 558,08
Plná cena: 205,00 m * 3 558,08 Kč/m	=	729 406,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 65 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřeben: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 65 / 80 = 81,3 %	
Koeficient opotřeben: (1- 81,3 % / 100)	* 0,187
Původní přípojka kanalizace - zjištěná cena	= 136 399,- Kč

2.2. Novější přípojka kanalizace

jedná se o kanalizační přípojku na veřejný kanalizační řad, která byla provedena pro novější výrobní halu č. 6 v roce 1991. Přípojka je provedena z plastického potrubí DN 200 mm v celkové délce 82 m. Stáří této venkovní úpravy ke dni ocenění je 26 let. Další předpokládaná životnost pro výpočet opotřebení činí 54 let.

Ocenění venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 2.1.4.2 k vyhl. č. 433/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.2 Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	82,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 555,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 815,74
Plná cena: 82,00 m * 3 815,74 Kč/m	=	312 890,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 24 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 56 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 24 / 80 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

$*$ 0,700

Novější přípojka kanalizace - zjištěná cena

= 219 023,48 Kč

2.3. Opěrná zeď z lomového kamene

jedná se o vyvýšený nakládací prostor, který je ohraničen opěrnou zdí z lomového kamene. Maximální výška opěrné zdi je 90 cm a celková výměra pro ocenění činí 33,50 m³. Nachází se mezi budovou č. 8 (na jejím severním průčelí) a budovou č. 9 (garáže). Byly vybudovány v roce 1960 a jejich stáří ke dni ocenění činí 57 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 3 roky, neboť opěrné zdi jsou delší dobu nepoužívané a zůstaly bez údržby. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 11.3 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

33,50 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **4 531,85**

Plná cena: 33,50 m³ * 4 531,85 Kč/m³

= **151 816,98 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 57 / 60 = 95,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 95,0 \% / 100)$

$*$ 0,050

Opěrná zeď z lomového kamene - zjištěná cena

= 7 590,85 Kč

2.4. Rampa

jedná se o lehkou nákladovou rampu, která se nachází u západního štítu a jižního průčelí budovy č. 11 (skladu) a je zakončena schody pro přístup na rampu. Je provedena jako lehká rampa na dvou zdech o šířce do 1,5 m a její celková délka činí 23,50 m. Byla vybudována v roce 1961 při stavbě skladové budovy č. 11 a její stáří ke dni ocenění činí 56 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 4 roky, neboť rampa má porušený povrch a v podstatě u ní došlo k naplnění životnosti. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 33.2 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

33.2. Rampa lehká, šířka do 1.5 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka: 23,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	4 480,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	10 974,43
Plná cena: 23,50 m * 10 974,43 Kč/m	=	257 899,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 56 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 56 / 60 = 93,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,3 \% / 100)$ * 0,067

Rampa - zjištěná cena = **17 279,24 Kč**

2.5. Topné kanály

jedná se o topný kanál, který propojuje jednotlivé objekty v areálu, které jsou napojeny na centrální rozvod. Topný kanál je provedený z betonových prefabrikovaných dílů o půdorysném rozměru 95/55 cm a jeho celková délka činí 348 m. Byl vybudován v roce 1952 při výstavbě původních staveb v areálu a jeho stáří ke dni ocenění činí 65 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 5 let. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 6.2.2 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 6.2.2. Betonový prefa 95/55 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Délka: 348,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	2 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3490
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	5 426,19
Plná cena: 348,00 m * 5 426,19 Kč/m	=	1 888 314,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 65 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 65 / 70 = 92,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 92,9 \% / 100)$ * 0,071

Topné kanály - zjištěná cena = **134 070,30 Kč**

2.6. Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích

jedná se o ploty uvnitř areálu, a sice u čerpací stanice, dále při západním štítu výrobní haly č. 6 a při

západní hranici areálu. Jsou provedeny ze strojového pletiva, které je osazeno na ocelové sloupky ukotvenými do betonových patek. Oplocení nemá podezdívku. Jeho celková délka činí 42,50 m. Bylo vybudováno v roce 1980 a jeho stáří ke dni ocenění činí 37 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 3 roky, neboť oplocení je ve špatném stavu a vzhledem k absenci údržby se na něm projevuje místní koroze. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 13.1 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$42,50 \times 1,40 = 59,50 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	587,92
Plná cena: $59,50 \text{ m}^2 \times 587,92 \text{ Kč/m}^2$	=	34 981,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 37 / 40 = 92,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 92,5 \% / 100)$	*	<u>0,075</u>
--	---	--------------

Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích - zjištěná cena	=	2 623,59 Kč
--	---	--------------------

2.7. Oplocení na betonových sloupcích

jedná se o ploty na západní, části severní a části východní strany areálu. Jsou provedeny ze strojového pletiva, které je osazeno na betonové sloupky ukotvenými do betonových patek. Oplocení nemá podezdívku. Jeho celková délka činí 76 m. Bylo vybudováno v roce 1980 a jeho stáří ke dni ocenění činí 37 let. Další předpokládaná životnost této stavby pro výpočet opotřebení činí 5 let. Oplocení je ve zhoršeném stavu, část sloupků je deformována a pletivo je místy zkorodované. Jednotková cena této venkovní úpravy je snížena, neboť se nejedná o plotové rámy, ale pouze o pletivo. Cena byla stanovena prostým průměrem mezi jednotkovými cenami pro pol. č. 13.1 a pol. č. 13.3 dle příl. č. 17 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3. Plot z ocel. plotových ráků na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$76,00 \times 1,40 = 106,40 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 175,83
Plná cena: 106,40 m ² * 1 175,83 Kč/m ²	=	125 108,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 42 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 37 / 42 = 88,1 %

Koeficient opotřebení: (1 - 88,1 % / 100)	*	0,119
---	---	--------------

Oplocení na betonových sloupcích - zjištěná cena	=	14 887,89 Kč
---	---	---------------------

2.8. Plotová brána

jedná se o plotová vrata, která jsou instalována při vjezdu k výrobní hale č. 6 směrem od vjezdu do areálu. Jsou provedena z ocelových profilů, jako kovářské provedení. Brána je posuvná a je osazena elektrickým pohonem, který je samostatně oceněn v následující části posudku. Vjezdová brána byla vybudována při stavbě hlavní haly v roce 1991 a její stáří ke dni ocenění činí 26 let. Další předpokládaná životnost pro výpočet opotřebení činí 14 let. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 14.6.2 k vyhl. č. 446/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6.2. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	6 900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	16 902,59
Plná cena: 1,00 ks * 16 902,59 Kč/ks	=	16 902,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 40 = 65,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 65,0 % / 100)	*	0,350
---	---	--------------

Plotová brána - zjištěná cena	=	5 915,91 Kč
--------------------------------------	---	--------------------

2.9. Elektrický pohon vjezdové brány

jedná se o elektrický pohon k vjezdové bráně, která je instalována při vjezdu k výrobní hale č. 6 směrem od vjezdu do areálu. Elektrický pohon zajišťuje posun brány. Pohon byl proveden při vybudování vjezdové brány v roce 1991 a jeho stáří ke dni ocenění činí 26 let. Další předpokládaná

životnost pro výpočet opotřebení činí 14 let. Ocenění této venkovní úpravy bude provedeno podle příl. č. 17, pol. 14.7 k vyhl. č. 443/2016 Sb. Přehled ocenění je patrný z níže uvedeného.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	5 800,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	14 207,97
Plná cena: 1,00 ks * 14 207,97 Kč/ks	=	14 207,97 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 40 = 65,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 65,0 \% / 100)$ * 0,350

Elektrický pohon vjezdové brány - zjištěná cena = **4 972,79 Kč**

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Metoda tříd polohy

Pro lokalitu není vydána platná cenová mapa stavebních pozemků. Z tohoto důvodu bude obvyklá cena pozemků stanovena z metody třídy polohy, která je obecně známa pod názvem Naegeliho metoda, a která je uvedena v tomto oddíle.

Metoda výpočtu ceny stavebního pozemku podle tzv. „třídy polohy“ spočívá v poznání, že cena stavebního pozemku je ve zcela určité relaci k celkové hodnotě nemovitosti, a tedy ke stavbě na pozemku postavené. Naegeliho metoda tedy umožňuje odvodit cenu pozemku z ceny staveb na něm umístěných resp. předpokládaných v závislosti zejména na poloze pozemku, intenzitě jeho zastavění, počtu podlaží stavby a jejím druhu.

Relativní podíl hodnoty pozemku na celkové hodnotě nemovitosti je určen pomocí klíčů charakterizujících polohu nemovitosti, přičemž jednotlivým klíčům je přiřazena hodnota od 1 do 8:

1. klíč: všeobecná situace (předměstí bývalých okresních měst s bezproblémovou dosažitelností centra města, do 10-15 min.)

2. klíč: intenzita využití pozemku (přízemní obchodní a skladovací prostory, průmyslové a řemeslnické stavby s průměrným průmyslovým vybavením, středně velká intenzita využití pozemku)

3. klíč: dopravní relace k velkému centru (v blízkosti MHD, dobrá dostupnost centra, krátké dojezdové časy vlastním vozidlem do centra – 10 až 15 min, předměstí, průmyslové zóny většího města)

4. klíč: obytný sektor (nehodnotí se)

5. klíč: výroba, průmysl, administrativa, obchod (průmysl, kanceláře, parkování, garáže, opravárenská činnost)

6. klíč: povyšující faktory (nehodnotí se)

7. klíč: redukující faktory (popsány výše)

Ve výpočtu se vychází z nákladů na veškeré stavby realizované na pozemku – tzv. „Reprodukční cena“, nebo také „Nákladová cena bez odpočtu opotřebení a koeficientu prodejnosti“. Reprodukční cena byla stanovena jako věcná hodnota nemovitosti, která byla určena v samostatném oddíle ocenění. Na základě průměrného klíče je potom stanoven poměr hodnoty zastavěné části pozemku na celkové hodnotě nemovitosti (tj. reprodukční hodnota staveb + hodnota zastavěné části pozemku = celková hodnota nemovitosti), který se pohybuje v rozmezí 1 až 38%. Tato metoda je velmi dobře použitelná zejména pro velká města, kde je Naegeliho hodnota ve velmi těsném vztahu k obvyklé ceně pozemků. Ocenění pozemků dle Naegeliho metody je patrné z níže uvedeného.

Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m ²]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2403	935
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2405	257
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2406	300
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2745	413
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2746	294
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2748	345
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2749	386
zastavěná plocha a nádvoří	st. 2752	69
zastavěná plocha a nádvoří	st. 5987	1 126
zastavěná plocha a nádvoří	st. 6623	652
zastavěná plocha a nádvoří	st. 6624	196
zastavěná plocha a nádvoří	st. 7297	173
ostatní plocha	976/13	18 706
ostatní plocha	976/59	1 238
ostatní plocha	977/16	1 868
Celková výměra oceňovaných pozemků		26 958 m²

Hlavní stavba na pozemku stojící

Reprodukční cena:

123 739 299,46 Kč

Zastavěná plocha hlavní stavbou:

4 962 m²

Využití pozemku pro stavbu

Tabulka tříd polohy

Název klíče	Třída	Popis
I - Všeobecná situace	4	předměstí bývalých okresních měst s bezproblémovou dosažitelností centra města, do 10-15 min.)
II - Intenzita využití pozemku	3	přízemní obchodní a skladovací prostory, průmyslové a řemeslnické stavby s průměrným průmyslovým vybavením, středně velká intenzita využití pozemku
III - Dopravní relace k velkoměstu	4	v blízkosti MHD, dobrá dostupnost centra, krátké dojezdové časy vlastním vozidlem do centra – 10 až 15 min, předměstí, průmyslové zóny většího města
IV - Obytný sektor	nehodnotí se	

V - Průmysl, administrativa, prodej 3 (průmysl, kanceláře, parkování, garáže, opravárenská činnost)

VI - Povyšující faktory nejsou

VII - Redukující faktory nejsou

Výsledná třída polohy: 3,50

Výpočet ceny

Podíl ceny stavebního pozemku z celkové ceny: 11,00 %

Výměra stavebního pozemku: 14 886 m²

Cena stavebního pozemku: $(123\,739\,299,46 \text{ Kč} * 11,00 \%) / (100,00 \% - 11,00 \%) = 15\,293\,621,28 \text{ Kč}$

Jednotková cena stavebního pozemku: $15\,293\,621,28 \text{ Kč} / 14\,886 = 1\,027,38 \text{ Kč/m}^2$

Výměra ostatních pozemků: 12 072 m²

Jednotková cena ostatních pozemků: $1\,027,38 * 0,15 = 154,11 \text{ Kč/m}^2$

Cena ostatních pozemků: 1 860 415,92 Kč

Průměrná jednotková cena pozemku: 636,32 Kč/m²

Výsledná cena = 17 154 037,20 Kč

4. Výnosová hodnota

4.1. Průmyslový areál PANNONTECH Bohemia s.r.o.

Výnosová cena se zjistí se jako soubor (součet) reálně dosažitelného ročního nájemného z jednotlivých částí výrobního areálu, které je obvyklé v daném místě a čase snižené o roční náklady na jeho provoz. Reálně dosažitelné nájemné bylo stanoveno z porovnání nájemného za obdobné objekty na trhu, popřípadě s obdobnými prostory k pronajmutí v obdobných lokalitách. Údaje jsou uvedeny v následujících tabulkách:

Stanovení obvyklého nájemného pro předmětnou budovu				(administrativa, kanceláře)		
Objekt, lokalita, výměra	Nájemné	K umístění	K plochy	K vybavení	váha	Upravené nájemné
Třebíč, Kubišova, administrativa	1280	0,96	1,05	1,04	5	1341,85
Třebíč, Okružní, administrativa	1200	0,96	1,05	1,10	5	1330,56
Třebíč, Družstevní, administrativa	1200	1,00	0,95	1,08	3	1231,20
Třebíč, Demlova, obchod, kancelář	1300	0,96	1,00	1,05	5	1310,40
Třebíč, Zahradníčkova, kanceláře	1250	0,98	1,05	1,05	4	1350,56
Třebíč, Průmyslový, býv. Uniplet, A	1180	1,00	1,05	1,08	3	1338,12
						7902,69
prostý průměr						1317,12
vážený průměr						1321

Stanovení obvyklého nájemného pro předmětnou provozní budovu				(výroba, provoz, dílny)		
Objekt, lokalita, výměra	Nájemné	K umístění	K plochy	K vybavení	váha	Upravené nájemné
Třebíč, Budishowského, prům.	1200	1,05	1,00	1,00	5	1260,00

hala						
Třebíč, Subakova, výrobní hala	950	1,10	1,05	1,10	4	1206,98
Třebíč, Borovina, provozní areál	1200	1,05	1,05	1,00	3	1323,00
Červená Hospoda, provozní hala	1200	1,05	0,95	1,05	3	1256,85
Trnava, výrobní a skladová hala	1100	1,20	1,00	1,00	3	1320,00
Třebíč, průmyslová, provozní hala	1050	1,10	1,00	1,05	3	1212,75
						7579,58
prostý průměr						1263,26
vážený průměr						1260

Údaje jsou dosaženy z dostupných realizovaných nájemních smluv v lokalitě v časovém horizontu do 18 měsíců, dále z databáze znalce, realitního trhu a realitní inzerce. Dosažené údaje byly konzultovány se zástupci realitních kanceláří v regionu a realitními makléři. Dá se říct, že údaje o obvyklém nájemném dosažené z realitního trhu korespondují s nájemným, které bylo v této lokalitě, popřípadě v lokalitě srovnatelné (bývalá okresního města) realizováno.

Nájemní smlouvy, které jsou platné ke dni ocenění, a vztahují se k prostorám v areálu, byly vyhodnoceny jako nízké. Je to z toho důvodu, že částečným nájemcem je firma TTS energo s.r.o., která byla úzce spolupracujícím subjektem s vlastníkem areálu a dále nově pronajaté prostory (haly) byly pronajaty za ne zcela tržních podmínek (např. vliv finanční tísně apod.).

Dle obecné metodiky pro stanovení výnosové hodnoty bude použito obvyklé nájemné stanovené realitním trhem a porovnáním realizovaných nájemních smluv na srovnatelných nemovitostech.

Z výše uvedených skutečností byl učiněn závěr pro použití hodnot obvyklého nájemného takto:

1. kancelářské prostory (reprezentativní) 1. NP:	1 450,-	Kč/m ² /rok
2. kancelářské prostory (reprezentativní) 2. NP:	1 400,-	Kč/m ² /rok
3. kancelářské prostory provozní a ostatní:	1 200-1300,-	Kč/m ² /rok
4. skladové prostory (suché, velmi kvalitní sklady):	1 300,-	Kč/m ² /rok
5. skladové prostory (kvalitní sklady):	1 100-1 200,-	Kč/m ² /rok
6. skladové prostory (slabší sklady, suché, zabezpečené):	900-1 000,-	Kč/m ² /rok
7. skladové prostory (slabé, podstandardní sklady, zabezpečené):	600-800,-	Kč/m ² /rok
8. provozní prostory (stravování):	1 300,-	Kč/m ² /rok
9. provozní prostory (hlavní hala, mírný nadstandard):	1 300,-	Kč/m ² /rok
10. provozní prostory (výroba, vytápění, sociál., standard):	1 200,-	Kč/m ² /rok
11. provozní prostory – garáže, dílny (standard):	1 100,-	Kč/m ² /rok
12. kuchyně, denní místnost, šatny, sociální zázemí:	800,-	Kč/m ² /rok
13. ostatní plochy v budově (galerie, foyer):	500,-	Kč/m ² /rok
13. skladovací, komunikační a parkovací plochy:	150,-	Kč/m ² /rok

Výše uvedené hodnoty byly použity pro výpočet výnosové hodnoty souboru nemovitostí. Vzhledem k situaci na realitním trhu byla jako pronajímatelná část použita pouze ta, která představuje plně provozuschopné prostory a v případě pozemků kvalitně zpevněné komunikační a parkovací plochy (dlažba, asfaltová komunikace). Tím je sníženo riziko nepronajmutí části prostor v jednotném funkčním celku. Navíc je uvažováno s pronajmutím 90 % areálu, což je hodnota ze středu běžně používaného intervalu, v případě obdobných nemovitostí. Znamená to tedy, že 10 % nemovitosti je využíváno např. vlastníkem nemovitosti, správcem, nebo je využito pro jiné účely, nebo pouze není pronajato bez generování výnosu.

Některé nákladové položky byly stanoveny, dle oceňovacích standardů obecné metodiky, jako podíl z reprodukční ceny nemovitosti (cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou nemovitost pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení) v běžně užívaných hodnotách. Náklady na údržbu a opravy ve výši 1,00 % z RC nemovitosti a náklady na správu nemovitosti ve výši 0,75

% z RC nemovitosti, což jsou hodnoty přesně za středu užívaného intervalu. Další nákladové položky byly stanoveny ve skutečné výši, které jsou na nemovitosti realizovány, a sice pojištění ve výši 104 000,- Kč, Daň z nemovitosti ve výši 95 422,- Kč a ostatní náklady v symbolické výši 12 000,- Kč. Výdaje na uvedení do pronajímatelného stavu nebyly uvažovány, neboť nemovitost je v současném stavu schopna provozu v úrovni, na jakou bylo provedeno ocenění. Dle názoru znalce jsou tyto hodnoty nájemného i pronajímatelnosti nemovitosti reálně dosažitelné, a při jejich plnění, jsou schopny zajistit trvalý příjem nutný pro bezproblémový provoz oceňovaného areálu. V rámci areálu Pannontech lze považovat za pronajímatelné tyto prostory:

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Kancelářské prostory	Budova 1: 1. NP dvůr	110	1 450	13 292	159 500	6,50
2.	Kancelářské prostory	Budova 1: 1. NP, ulice	101	1 450	12 216	146 595	6,50
3.	Kancelářské prostory	Budova 1: podkroví	161	1 400	18 818	225 820	6,50
4.	Kancelářské prostory	Budova 2: 1. NP	92	1 300	9 956	119 470	6,50
5.	Kancelářské prostory	Budova 3: kancelář	25	1 200	2 520	30 240	6,50
6.	Kancelářské prostory	Budova 6: 1. NP kanceláře	54	1 200	5 410	64 920	6,50
7.	Kancelářské prostory	Budova 8: 1. NP kancelář provoz	11	1 200	1 050	12 600	6,50
8.	Kancelářské prostory	Budova 10: 1. NP administrativa	49	1 200	4 900	58 800	6,50
9.	Kancelářské prostory	Provozní kancelář za budovou 11	15	800	993	11 920	6,50
10.	Kancelářské prostory	Budova 14: administrativa	42	1 200	4 200	50 400	6,50
11.	Skladovací prostory	Budova 2: sklady 1. PP	155	1 200	15 470	185 640	6,00
12.	Skladovací prostory	Budova 2: sklady 1.NP	26	1 300	2 795	33 540	6,00
13.	Skladovací prostory	Budova 3: sklad	28	1 000	2 333	28 000	6,00
14.	Skladovací prostory	Budova 8: 1. NP sklad	53	1 000	4 375	52 500	6,00
15.	Skladovací prostory	Budova 11: sklad	48	800	3 200	38 400	6,00
16.	Skladovací prostory	Sklad I. za budovou 11	217	800	14 467	173 600	6,00
17.	Skladovací prostory	Sklad II za budovou 11	124	800	8 280	99 360	6,00
18.	Skladovací prostory	Budova 12: sklad	78	1 000	6 533	78 400	6,00
19.	Skladovací prostory	Budova 12: přístavek	21	1 000	1 783	21 400	6,00
20.	Skladovací prostory	Budova 14 SV sklad	92	1 100	8 415	100 980	6,00
21.	Skladovací prostory	Budova 14: JZ sklad	71	1 100	6 508	78 100	6,00
22.	Skladovací prostory	Sklad technických plynů	169	800	11 280	135 360	6,00
23.	Provozní prostory	Budova 2: 1. NP provoz	98	1 300	10 606	127 270	7,50
24.	Provozní prostory	Budova 6: 1. NP	931	1 300	100 858	1210000	9,50

	provozní hala					
25.Provozní prostory	Budova 8: provozní hala	549	1 200	54 900	658 800	9,50
26.Provozní prostory	Budova 8: provoz	158	1 200	15 800	189 600	9,50
27.Provozní prostory	Budova 9: Garáže	214	1 100	19 571	234 850	11,00
28.Provozní prostory	Budova 10: Garáže	52	1 100	4 748	56 980	11,00
29.Provozní prostory	Budova 10: dvojgaráž s dílnou	65	1 100	5 940	71 280	7,50
30.Provozní prostory	Budova 10: autodílna	71	1 100	6 472	77 660	7,50
31.Provozní prostory	Budova 11: hala, sklad	110	800	7 333	88 000	6,50
32.Provozní prostory	Budova 12: lakovna	145	1 100	13 273	159 280	7,50
33.Provozní prostory	Budova 12 dílna	84	1 100	7 700	92 400	7,50
34.Provozní prostory	1. NP Kotelna, biomasa	143	1 100	13 072	156 860	7,50
35.Ostatní prostory	Budova 1: sociální zázemí	35	800	2 317	27 800	6,50
36.Ostatní prostory	Budova 1: ostatní prostor	78	400	2 590	31 080	6,50
37.Ostatní prostory	Budova 2: sociální zázemí 1. PP	25	800	1 680	20 160	6,50
38.Ostatní prostory	Budova 2: ostatní plochy 1. PP	55	500	2 275	27 300	6,50
39.Ostatní prostory	Budova 2: sociální zázemí 1. NP	33	800	2 210	26 520	6,50
40.Ostatní prostory	Budova 2: ostatní plochy 1. NP	83	800	5 527	66 320	6,50
41.Ostatní prostory	Budova 6: 1. NP sociální zázemí	38	800	2 547	30 560	9,50
42.Ostatní prostory	Budova 6: 1. NP ostatní prostory	18	500	767	9 200	9,50
43.Ostatní prostory	Budova 6: 2. NP sociální zázemí	39	800	2 573	30 880	9,50
44.Ostatní prostory	Budova 6: 2. NP ostatní prostory	21	500	858	10 300	9,50
45.Ostatní prostory	Budova 8: 1. NP sociální zázemí	68	800	4 533	54 400	9,50
46.Ostatní prostory	Budova 12: sociální zázemí	16	800	1 067	12 800	7,50
47.Ostatní prostory	Budova 14: sociální zázemí, předsín	15	800	1 007	12 080	6,00
48.Ostatní prostory	Kotelna, biomasa, 1. NP	154	1 200	15 400	184 800	7,50
49.Ostatní prostory	Komunikace	3 125	150	39 063	468 750	7,00
50.Ostatní prostory	Zpevněné plochy pro	4	150	56 788	681 450	7,50

manipulaci	543	
Celkový výnos za rok:		6 723 225

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	12 705
Reprodukční cena	RC	Kč	123 739 299
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	529
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	6 723 225
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	6 050 903
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	95 442
Pojištění		Kč/rok	104 500
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	1 237 393
Správa nemovitosti	0,75 % * RC	Kč/rok	928 045
Ostatní náklady		Kč/rok	12 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	2 377 380
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	3 673 523
Míra kapitalizace		%	7,86
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	46 736 934

Výnosová hodnota areálu Pannontech činí: 46 737 000,- Kč

5. Věčná břemena

5.1. Věčná břemena

Podle zjištění znalce a rovněž podle zápisu v KN je vlastnické právo k oceňovaným pozemkům, ke dni ocenění omezeno:

1. věcným břemenem chůze a jízdy pro pozemek parc. č. 976/59 a parc. č. 976/13 ve prospěch budovy č. p. 201, pozemku parc. č. st. 2751 a pozemku parc. č. 976/58, které bylo zřízeno kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 17. 5. 2002 s právními účinky vkladu práva ke dni 17. 5. 2002.

Jedná se o věčné břemeno, na základě něhož, se z věcného břemene povinný, vlastník pozemků parc. č. 976/59 a parc. č. 976/13 zavazuje poskytnout vlastníku budovy č. p. 201, postavené na pozemku parc. č. st. 2751 a vlastníku pozemku parc. č. 976/58, přístup k budově a pozemkům bez jakéhokoliv časového, nebo věcného omezení. Zřízené věčné břemeno je tedy časově neomezeno, oprávněným z věcného břemene jsou vlastníci a oprávnění uživatelé nemovitostí (tj. zaměstnanci, partneři a veškeré osoby při výkonech souvisejících s podnikáním a činnostmi vlastníka pozemku), všichni vlastníci a oprávnění uživatelé stávající i budoucí, v rozsahu nutném pro výkon práva vstupu na pozemek za účelem přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem. Budova a pozemek se nacházejí jihovýchodním směrem od vjezdu do areálu, od kterého jsou vzdáleny asi 100 m.

2. věcným břemenem chůze a práva vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem, pro pozemek parc. č. 976/13, ve prospěch budovy bez č. a pozemku parc. č. st. 2747, na kterém je postavena, ve prospěch pozemku parc. č. st. 2404, ve

prospěch pozemku parc. č. st. 2747, ve prospěch pozemku parc. č. 976/57 a ve prospěch pozemku parc. č. 976/61, která byla zřízena smlouvou o zániku věcného břemene a o zřízení věcného břemene ze dne 8. 2. 2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 7. 3. 2012. Jedná se o věcné břemeno, na základě něhož, se z věcného břemene povinný, vlastník pozemku parc. č. 976/13 zavazuje poskytnout vlastníku budovy bez č.p./č.e., postavené na pozemku parc. č. st. 2747 a vlastníku pozemků parc. č. 976/57 a vlastníku pozemku parc. č. 976/61, přístup k budově a pozemkům bez jakéhokoliv časového, nebo věcného omezení. Zřízené věcné břemeno je tedy časově neomezeno, oprávněným z věcného břemene jsou vlastníci a oprávnění uživatelé nemovitostí (tj. zaměstnanci, partneři a veškeré osoby při výkonech souvisejících s podnikáním a činností vlastníka pozemku), všichni vlastníci a oprávnění uživatelé stávající i budoucí, v rozsahu nutném pro výkon práva vstupu na pozemek za účelem přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem. Budova bez č.p. a pozemek parc. č. st. 2747 se nacházejí jižním směrem od vjezdu do areálu, v jeho blízkosti. Pozemky parc. č. 2404 a parc. č. 976/57 se nacházejí na vzdálenějším konci areálu na jeho jižní hranici.

Tato věcná břemena, resp. práva k věcným břemenům, budou oceněna, dle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, a § 18 hlavy třetí, výnosovým způsobem na základě stanovení ročního užitku ze simulovaného nájemného, které bude stanoveno, jako procentuální podíl z ceny pozemků, zjištěné podle zvláštních předpisů. V případě nestavebních pozemků v jednotném funkčním celku se stavbami a stavebními pozemky, se používá ke stanovení simulovaného nájemného procentuální podíl ve výši 3 % ze zjištěné ceny. Ocenění věcného břemene bude provedenou pro všechny oprávněné současně ve výši pětinasobku ročního užitku zjištěného výše uvedenou metodou. Předpokládané omezení vlastnického práva uvažuji ve výši 30 %.

3. věcným břemenem chůze a jízdy pro pozemek parc. č. 976/13, parc. č. 977/16, parc. č. 976/59 a parc. č. st. 2748 zřízené bezúplatně za účelem provozování a udržování rozvodů tepla - nadzemního a podzemního vedení teplovodu, ve prospěch BIOMASS ENERGY s.r.o., Opletalova 918/7, Praha, které bylo zřízeno smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 24. 6. 2008 s právními účinky vkladu práva ke dni 2. 7. 2008. Toto věcné břemeno je spojeno pouze s obsluhou a údržbou rozvodů tepla a zasahuje pozemky vlastníka, tudíž nemá negativní dopad na zjištěnou cenu pozemků a nebude oceňováno.

Ocenění výše uvedených věcných břemen je patrné z níže uvedeného.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

pozemky:

Výměra: 19 944,00 m²

Jednotková cena: 476,73 Kč/m²

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 3,00 %

Obvyklé nájemné: 19 944,00 m² * 476,73 Kč/m² * 3,00 % = 285 237,09 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 30 %

285 237,09 Kč/rok * 30 % = 85 571,13 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 85 571,13 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

85 571,13 Kč * 5 let = 427 855,65 Kč

Ocenění práva z věcného břemene činí celkem: 428 000,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) je cena aktuálního trhu s nemovitostmi, tzn. cena, za kterou lze věc v daném místě a daném čase prodat, nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny, které je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky. Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení výše zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu oceňovaného majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem do budoucnosti, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. na technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanskou vybavenost, demografické podmínky, stabilitu území ve vztahu k územnímu plánu, životnímu prostředí atd. Dále je třeba postihnout veškeré dluhy a závazky, které jsou na nemovitosti vázány. V neposlední řadě je nutno rovněž posoudit rizikovost případného prodeje předmětné nemovitosti. Odhad obvyklé ceny je proveden na základě analýzy jednotlivých přístupů k ocenění majetku. Na základě výsledků lze konstatovat:

- **věcná hodnota** nemovitosti vyjadřuje substituční hodnotu majetku a pro vlastní ocenění není zásadní. Věcná hodnota odvozená z administrativní ceny je v nesouladu s tržní cenou, neboť v sobě nezahrnuje koeficient prodejnosti, který je pro tržní ocenění nepostradatelný. Věcná hodnota nemovitosti byla proto stanovena oceněním dle Českých stavebních standardů. V systému oceňování staveb a stavebních objektů tvoří významnou oblast oceňování záměrů staveb ve stadiu plánování a propočtů stavebních nákladů. Cenové ukazatele nebo také ceny podle účelových jednotek jsou základním prvkem pro první propočty cen staveb a stavebních objektů. Na základě dlouhodobých statistik cen staveb a stavebních objektů jsou na reprezentativních položkových rozpočtech sledovány náklady podle jednotlivých druhů staveb a z množiny cenových údajů jsou následně stanoveny průměrné hodnoty na měrnou jednotku, odpovídající danému druhu staveb.

Věcná hodnota nemovitosti je stanovena, jako nákladová hodnota dle technicko - hospodářských ukazatelů (THU). Jedná se tedy o ocenění v rámci agregovaných položek za jednotlivé konstrukční prvky stavby, které představují určitý objemový podíl z celkové stavby. Jednotková cena za 1 m³ obestavěného prostoru stavby byla získána z údajů Českých stavebních standardů a jejich cenových ukazatelů.

- **porovnávací hodnota** vyjadřuje skutečnou prodejnost majetku, která je dána stavem poptávky a nabídky na trhu, objemem dispozičních zdrojů potenciálních investorů a využitelností nemovitosti, jakožto i zpeněžitelností oceňovaného majetku. Porovnávací ocenění pro tento typ objektu jako celku však není přesné, neboť na trhu není dostatek dobře porovnatelných nemovitostí, a proto tato metoda, v souladu s oceňovacími standardy pro stanovení obvyklé ceny, nebyla použita.

- **výnosový potenciál** majetku již vyjadřuje přímé indikátory trhu z hlediska dosahovaných budoucích příjmů s ohledem na širší možnosti využití. V segmentu obdobných nemovitostí je tato hodnota zásadním vodítkem ke stanovení tržní ceny. Pro stanovení výnosové hodnoty byly příjmové položky stanoveny z reálně dosažitelného ročního nájemného z jednotlivých segmentů budovy tak, jak to striktně vyžadují oceňovací standardy a metodiky bankovních institucí pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti určených k podnikatelským účelům. Výnosový potenciál je v posudku reprezentován čistou výnosovou metodou, kterou se získá čistá výnosová hodnota nemovitosti, zahrnující v sobě všechny specifikace předmětné nemovitosti.

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova č. 1, Administrativní budova na pozemku parc. č. 2748	5 333 012,50 Kč
1.2. Budova č. 2, Skladová budova s administrativní částí a bývalou jídelnou	3 820 416,30 Kč
1.3. Budova č. 3, Čerpací stanice na parc. č. st. 2752	236 483,70 Kč
1.4. Budova č. 6, Hlavní výrobní hala	17 742 015,20 Kč
1.5. Budova č. 8, Výrobní hala na pozemku parc. č. st. 2403	2 482 033,60 Kč
1.6. Budova č. 9, Garáže na pozemku parc. č. st. 2405	657 061,40 Kč
1.7. Budova č. 10, Dílna na pozemku parc. č. st. 2406	935 119,80 Kč
1.8. Budova č. 11, skladová hala (tryskání)	309 750,90 Kč
1.9. Sklad I. na pozemku parc. č. st. 6623	450 927,90 Kč
1.10. Sklad II. na pozemku parc. č. st. 6623	331 809,50 Kč
1.11. Budova č. 12, Sklad a lakovna (na parc. č. st. 2745)	2 402 048,- Kč
1.12. Sklad technických plynů na pozemku parc. č. st. 6624	478 397,90 Kč
1.13. Budova č. 14, Sklad na pozemku parc. č. st. 2746	1 213 544,40 Kč
1.14. Budova kotelny na biomasu	2 093 881,80 Kč
1.15. Přístavek u lakovny	51 898,90 Kč
1.16. Hlavní rozvod vody	85 248,20 Kč
1.17. Kanalizační řad	217 056,90 Kč
1.18. Plynovod v areálu DN 100	91 018,40 Kč
1.19. Plynovod v areálu DN 80	28 979,- Kč
1.20. Zpevněné plochy z dlažebních kostek (charakter pozemní komunikace)	1 003 736,70 Kč
1.21. Zpevněné plochy asfaltové (charakter pozemní komunikace)	550 645,50 Kč
1.22. Zpevněné plochy panelové (parkovací)	173 105,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	40 688 191,50 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Původní přípojka kanalizace	136 399,- Kč
2.2. Novější přípojka kanalizace	219 023,50 Kč
2.3. Opěrná zeď z lomového kamene	7 590,90 Kč
2.4. Rampa	17 279,20 Kč
2.5. Topné kanály	134 070,30 Kč
2.6. Oplocení z pletiva na ocelových sloupcích	2 623,60 Kč
2.7. Oplocení na betonových sloupcích	14 887,90 Kč
2.8. Plotová brána	5 915,90 Kč
2.9. Elektrický pohon vjezdové brány	4 972,80 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	542 763,10 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky	17 154 037,20 Kč
--------------	------------------

4. Výnosová hodnota

4.1. Průmyslový areál PANNONTECH Bohemia s.r.o.	46 737 000,00 Kč
---	-------------------------

5. Věcná břemena

5.1. Věcná břemena	- 428 000,00 Kč
--------------------	------------------------

Na základě provedené analýzy SWOT s použitím výše uvedených metod ocenění a zohlednění všech výše uvedených skutečností stanovuji obvyklou cenu (tržní hodnotu) průmyslového areálu na adrese Průmyslová 163, 674 01 Třebíč, včetně pozemků a příslušenství, vše zapsáno na LV č. 16857, pro obec a k. ú. Třebíč, okres Třebíč, v současném stavu ve výši:

46 300 000,- Kč

slovy: čtyřicetšestmilionůtřistisíc Kč

V Třebíči 7. 12. 2017

Ing. Tomáš Dostál
Zahradní 479/25
674 01 Třebíč
telefon: 774 800 820
e-mail: tdostal@znalci.net

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 4. 3. 2000 č.j. Spr. 1533/2000 pro obor Ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1626-116-2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 116-2017.

Koncesní listina:	Koncesní listina č. 371002-30977 vydaná dne 17. 5. 2006 pro předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek a podnik.
--------------------------	--

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

1. Lokalizace předmětného území.
2. Fotodokumentace.
3. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 16857 pro obec a k. ú. Třebíč.
4. Kopie katastrální mapy předmětného území.

Lokalizace předmětného území



mapka města s vyznačením lokality



letecký snímek lokality s vyznačením areálu

Fotodokumentace

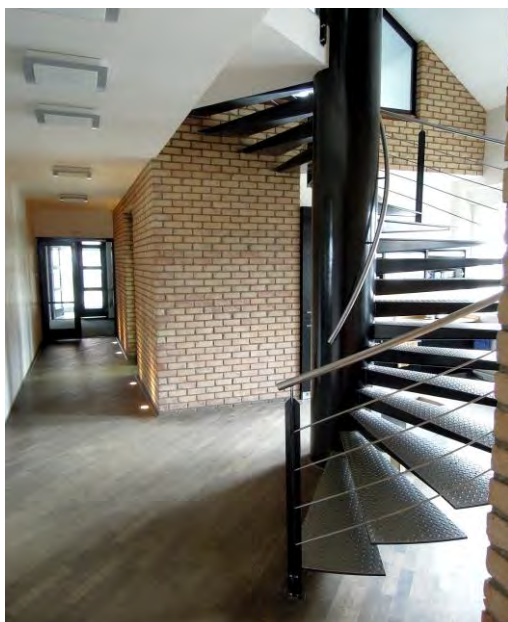
Budova č. 1: administrativní budova



pohled na budovu z ulice (západní průčelí)



pohled z areálu (východní průčelí)



chodba a schodiště v 1. NP



administrativní prostory v podkroví



kancelář 1. NP



kancelář 1. NP



kuchyňka 1. NP

Budova č. 2



budova č. 2, sociální budova, pohled na jižní průčelí



interiér, bývalá kuchyň

Budova č. 3



budova č. 3, čerpací stanice, sklad maziv

Budova č. 6, hlavní výrobní hala



pohled na západní štít a jižní průčelí



výrobní prostor haly



administrativní prostor v hale

Budova č. 8, výrobní hala



západní průčelí s podélnou přístavbou



východní průčelí



výrobní prostor



dílna, soustružna

Budova č. 9



budova č. 9, garáže

Budova č. 10



budova č. 10, autodílna, opravna, administrativa



autoopravna

Budova č. 11



budova č. 11, sklad



interiér skladu (č. 11)



sklad č. 1, za budovou č. 11



sklad č. 2, za budovou č. 11

Budova č. 12



budova č. 12, dílna, lakovna, sklad



interiér lakovny

Budova č. 14



budova č. 14, sklad



jednoduché sociální zázemí



administrativa



sklad

Sklad technických plynů, za budovou č. 14



západní průčelí skladovací budovy



interiér



budova kotelny za halou č. 6



interiér kotelny



zpevněná plocha betonová



zpevněné plochy dlážděné

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 33 INS 24456/2016-B-10 pro Filip Punda,
JUDr.

Okres: **CZ0634 Třebíč**

Obec: **590266 Třebíč**

Kat.území: **769738 Třebíč**

List vlastnictví: **16857**

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

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

Vlastnické právo

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov, 67401 29364418
Třebíč

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 2403 935 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2403**

St. 2405 257 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2405**

St. 2406 300 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2406**

St. 2745 413 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2745**

St. 2746 294 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2746**

St. 2748 345 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2748**

St. 2749 386 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2749**

St. 2752 69 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2752**

St. 5987 1126 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, tech.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 5987**

St. 6623 652 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 6623**

St. 6624 196 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 6624**

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

St. 7297	173 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Jejkov, č.p. 163, jiná st.		
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7297		
976/13	18706 ostatní plocha	manipulační plocha
976/59	1238 ostatní plocha	manipulační plocha
977/16	1868 ostatní plocha	manipulační plocha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 2751	Parcela: 976/13	V-1689/2002-710
	Parcela: 976/59	Z-3991/2002-710

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2002.

V-1689/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 976/58	Parcela: 976/13	V-1689/2002-710
	Parcela: 976/59	Z-3991/2002-710

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2002.

V-1689/2002-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem provozování a udržování rozvodů tepla - nadzemního a podzemního vedení teplovodu

BIOMASS ENERGY k. s., Opletalova	Parcela: St. 2748	V-2849/2008-710
918/7, Nové Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 976/13	V-2849/2008-710
RČ/IČO: 25567489	Parcela: 976/59	V-2849/2008-710
	Parcela: 977/16	V-2849/2008-710

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2008.

V-2849/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000,- Kč včetně příslušenství

Waldviertler Sparkasse Bank AG,	Parcela: St. 2403	V-3037/2008-710
Klásterská 126, Jindřichův Hradec	Parcela: St. 2405	V-3037/2008-710
II, 37701 Jindřichův Hradec,	Parcela: St. 2406	V-3037/2008-710
RČ/IČO: 49060724	Parcela: St. 2745	V-3037/2008-710
	Parcela: St. 2746	V-3037/2008-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 2748	V-3037/2008-710
Parcela: St. 2749	V-3037/2008-710
Parcela: St. 2752	V-3037/2008-710
Parcela: St. 5987	V-3037/2008-710
Parcela: St. 6623	V-3037/2008-710
Parcela: St. 6624	V-3037/2008-710
Parcela: St. 7297	V-3037/2008-710
Parcela: 976/13	V-3037/2008-710
Parcela: 976/59	V-3037/2008-710
Parcela: 977/16	V-3037/2008-710

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.

V-3037/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 35 000 000,- Kč včetně veškerého příslušenství

Waldviertler Sparkasse Bank AG,
Klásterská 126, Jindřichův Hradec
II, 37701 Jindřichův Hradec,
RČ/IČO: 49060724

Parcela: St. 2403	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2405	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2406	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2745	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2746	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2748	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2749	V-3258/2008-710
Parcela: St. 2752	V-3258/2008-710
Parcela: St. 5987	V-3258/2008-710
Parcela: St. 6623	V-3258/2008-710
Parcela: St. 6624	V-3258/2008-710
Parcela: St. 7297	V-3258/2008-710
Parcela: 976/13	V-3258/2008-710
Parcela: 976/59	V-3258/2008-710
Parcela: 977/16	V-3258/2008-710

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2008.

V-3258/2008-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 10 000 000,- Kč včetně příslušenství

Waldviertler Sparkasse Bank AG,
Klásterská 126, Jindřichův Hradec
II, 37701 Jindřichův Hradec,
RČ/IČO: 49060724

Parcela: St. 2403	V-177/2009-710
Parcela: St. 2405	V-177/2009-710
Parcela: St. 2406	V-177/2009-710
Parcela: St. 2745	V-177/2009-710
Parcela: St. 2746	V-177/2009-710
Parcela: St. 2748	V-177/2009-710
Parcela: St. 2749	V-177/2009-710
Parcela: St. 2752	V-177/2009-710
Parcela: St. 5987	V-177/2009-710
Parcela: St. 6623	V-177/2009-710
Parcela: St. 6624	V-177/2009-710
Parcela: St. 7297	V-177/2009-710
Parcela: 976/13	V-177/2009-710
Parcela: 976/59	V-177/2009-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 977/16

V-177/2009-710

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2009.

V-177/2009-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Parcela: St. 2404

Parcela: 976/13

V-866/2012-710

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Parcela: St. 2747

Parcela: 976/13

V-866/2012-710

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Parcela: 976/57

Parcela: 976/13

V-866/2012-710

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Parcela: 976/61

Parcela: 976/13

V-866/2012-710

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Právo vstupu na pozemek za účelem jeho přechodu, přejezdu, přístupu a manipulaci s materiálem.

Parcela: St. 7905

Parcela: 976/13

Z-1355/2017-710

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2012.

V-866/2012-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 618 322,- Kč s příslušenstvím
datum vzniku zástavního práva dne 29.08.2014

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2,
58601 Jihlava

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406
Parcela: St. 2745
Parcela: St. 2746
Parcela: St. 2748
Parcela: St. 2749
Parcela: St. 2752
Parcela: St. 5987
Parcela: St. 6623
Parcela: St. 6624
Parcela: St. 7297
Parcela: 976/13
Parcela: 976/59
Parcela: 977/16

V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710
V-5115/2014-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

Pořadí k 29.08.2014 13:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-4904/2014-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-4904/2014-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1414374/2014 2912-25200-704322 ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 23.09.2014; uloženo na prac. Třebíč

V-5115/2014-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 1.016.103,92 Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 13.02.2015

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2,

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406

V-1082/2015-710
V-1082/2015-710
V-1082/2015-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

58601 Jihlava

Parcela: St. 2745	V-1082/2015-710
Parcela: St. 2746	V-1082/2015-710
Parcela: St. 2748	V-1082/2015-710
Parcela: St. 2749	V-1082/2015-710
Parcela: St. 2752	V-1082/2015-710
Parcela: St. 5987	V-1082/2015-710
Parcela: St. 6623	V-1082/2015-710
Parcela: St. 6624	V-1082/2015-710
Parcela: St. 7297	V-1082/2015-710
Parcela: 976/13	V-1082/2015-710
Parcela: 976/59	V-1082/2015-710
Parcela: 977/16	V-1082/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-1082/2015-710

Pořadí k 13.02.2015 13:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-1082/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-1082/2015-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-1082/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-335282/2015 2912-00540-702899 ze dne 12.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 10.03.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-1082/2015-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 1.314.214,- Kč, datum vzniku zástavního práva dne 18.02.2015

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 2403	V-1232/2015-710
001, vykonává: Okresní správa	Parcela: St. 2405	V-1232/2015-710
sociálního zabezpečení Třebíč,	Parcela: St. 2406	V-1232/2015-710
Karlovo nám. 106/57, Vnitřní Město,	Parcela: St. 2745	V-1232/2015-710
67417 Třebíč	Parcela: St. 2746	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 2748	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 2749	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 2752	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 5987	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 6623	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 6624	V-1232/2015-710
	Parcela: St. 7297	V-1232/2015-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	976/13	V-1232/2015-710
Parcela:	976/59	V-1232/2015-710
Parcela:	977/16	V-1232/2015-710

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč, č.j. 47010 - 220/8030-18.2./2015 -00205/6/15/NOV-1 ze dne 18.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.02.2015. Zápis proveden dne 13.03.2015.

V-1232/2015-710

Pořadí k 18.02.2015 14:33

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 388.062,- Kč a příslušenství, datum vzniku zástavního práva dne 31.07.2015

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 2403	V-5501/2015-710
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 2405	V-5501/2015-710
Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2,	Parcela: St. 2406	V-5501/2015-710
58601 Jihlava	Parcela: St. 2745	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 2746	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 2748	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 2749	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 2752	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 5987	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 6623	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 6624	V-5501/2015-710
	Parcela: St. 7297	V-5501/2015-710
	Parcela: 976/13	V-5501/2015-710
	Parcela: 976/59	V-5501/2015-710
	Parcela: 977/16	V-5501/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-5501/2015-710

Pořadí k 04.08.2015 08:58

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-5501/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

V-5501/2015-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-5501/2015-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště Třebíč č.j.-1326054/2015 2912-00540-703955 ze dne 31.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015; uloženo na prac. Třebíč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-5501/2015-710

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 3.472.903,- Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 09.02.2016

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2,
58601 Jihlava

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406
Parcela: St. 2745
Parcela: St. 2746
Parcela: St. 2748
Parcela: St. 2749
Parcela: St. 2752
Parcela: St. 5987
Parcela: St. 6623
Parcela: St. 6624
Parcela: St. 7297
Parcela: 976/13
Parcela: 976/59
Parcela: 977/16

V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710
V-870/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

Pořadí k 09.02.2016 13:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-870/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-870/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-170351/2016 /2912-00540-703955 ze dne 09.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2016. Zápis proveden dne 02.03.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-870/2016-710

o Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 11.454.583,10 Kč

TRIWIN spol. s r.o., Na stavě 1190,
50346 Třeběchovice pod Orebem,
RČ/IČO: 28764340

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406

V-3931/2016-710
V-3931/2016-710
V-3931/2016-710

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 2745	V-3931/2016-710
Parcela: St. 2746	V-3931/2016-710
Parcela: St. 2748	V-3931/2016-710
Parcela: St. 2749	V-3931/2016-710
Parcela: St. 5987	V-3931/2016-710
Parcela: St. 6623	V-3931/2016-710
Parcela: St. 6624	V-3931/2016-710
Parcela: St. 7297	V-3931/2016-710
Parcela: 976/13	V-3931/2016-710
Parcela: 976/59	V-3931/2016-710
Parcela: 977/16	V-3931/2016-710

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2016. Zápis proveden dne 22.07.2016.

V-3931/2016-710

Pořadí k 23.06.2016 10:57

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy v celkové výši 378.512,- Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 19.07.2016

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Finanční úřad pro
Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2,
58601 Jihlava

Parcela: St. 2403	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2405	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2406	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2745	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2746	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2748	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2749	V-4457/2016-710
Parcela: St. 2752	V-4457/2016-710
Parcela: St. 5987	V-4457/2016-710
Parcela: St. 6623	V-4457/2016-710
Parcela: St. 6624	V-4457/2016-710
Parcela: St. 7297	V-4457/2016-710
Parcela: 976/13	V-4457/2016-710
Parcela: 976/59	V-4457/2016-710
Parcela: 977/16	V-4457/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

Pořadí k 19.07.2016 08:41

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-4457/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-4457/2016-710

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Územní pracoviště v Třebíči č.j.-1295911/2016 /2912-00540-703955 ze dne 18.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2016. Zápis proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Třebíč

V-4457/2016-710

o Zástavní právo smluvní

dluhy ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím

FAP STAV - družstvo, Masná 188/5a,
Trnitá, 60200 Brno, RČ/IČO:
27676200

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406
Parcela: St. 2745
Parcela: St. 2746
Parcela: St. 2748
Parcela: St. 2749
Parcela: St. 2752
Parcela: St. 5987
Parcela: St. 6623
Parcela: St. 6624
Parcela: St. 7297
Parcela: 976/13
Parcela: 976/59
Parcela: 977/16

V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710
V-5798/2016-710

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016.

V-5798/2016-710

Pořadí k 21.09.2016 15:38

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluhy ve výši 1.191.490,- Kč, datum vzniku zástavního práva dne 18.10.2016

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Třebíč,
Karlovo nám. 106/57, Vnitřní Město,
67417 Třebíč

Parcela: St. 2403
Parcela: St. 2405
Parcela: St. 2406
Parcela: St. 2745
Parcela: St. 2746
Parcela: St. 2748
Parcela: St. 2749
Parcela: St. 2752
Parcela: St. 5987
Parcela: St. 6623
Parcela: St. 6624
Parcela: St. 7297
Parcela: 976/13
Parcela: 976/59
Parcela: 977/16

V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710
V-6408/2016-710

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Třebíč č.j.47010 - 220/8030-18.10./2016 -01664/421/16/NOV- 1 ze dne 18.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 18.10.2016. Zápis proveden dne 09.11.2016.

V-6408/2016-710

Pořadí k 18.10.2016 11:21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2017 00:00:00

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590266 Třebíč

Kat.území: 769738 Třebíč

List vlastnictví: 16857

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

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

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov,
67401 Třebíč, RČ/IČO: 29364418

Z-935/2017-710

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Brně KSBR 33-INS24456/2016 -A-31 ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017; uloženo na prac. Třebíč

Z-935/2017-710

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov,
67401 Třebíč, RČ/IČO: 29364418

Z-935/2017-710

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Brně KSBR 33-INS24456/2016 -A-31 ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 28.02.2017; uloženo na prac. Třebíč

Z-935/2017-710

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o prodeji podniku ze dne 22.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

V-4098/2012-710

Pro: PANNONTECH Bohemia s.r.o., Průmyslová 163, Jejkov, 67401
Třebíč

RČ/IČO: 29364418

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.06.2017 10:45:24

Katastrální mapa předmětného území

