

Krajský soud v Ostravě
Havlíčkovo nábřeží 1835/34
728 81 Ostrava

V Karviné dne 01.07.2021

V insolvenční věci dlužníka:

PETRLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., bytem: V.Martínka 2003, 738 01 Frýdek-Místek

Spisová značka: KSOS 31 INS 23015 / 2020

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Insolvenční správce vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. NOZ, za těchto podmínek:

- Prodávající:
 - o INSKOL v.o.s., insolvenční správce dlužníka PETRLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., V.Martínka 2003, Frýdek-Místek, IČO: 25387677
 - o sídlo: Hrnčířská 42/5, Fryštát, 733 01 Karviná
 - o IČ: 06953859
 - o Dále také „vyhlašovatel nebo insolvenční správce“.
- Insolvenční správce si vyhrazuje právo odmítnout veškeré zaslané nabídky.
- Lhůta k podávání nabídek je stanovena od 01.07.2021 do 10.09.2021. Stanovuje se lhůta hmotně právní, tj. lhůta je zachována, pokud nabídka bude poslední den lhůty doručena.
- Předmětem prodeje jsou položky majetkové podstaty č. 1 až č. 4:
 - o 01 - textilní zboží
 - o 02 – fotoateliér, prodejna, šicí stroje
 - o 03 – ostatní majetek v budově
 - o 04 – Nemovitý majetek
- Fotografie majetku jsou založeny v insolvenčním rejstříku.
- Způsob prodeje je stanoven dle § 289 IZ – mimo dražbu.
- Nabídky na koupi předmětu prodeje zasílejte písemně na email: stefanek@inskol.eu
- Nabízená kupní cena musí být uvedena v korunách českých, kdy musí být uvedena jednoznačná a nezaměnitelná částka. Dále musí být jednoznačně uvedeno, o jakou položku majetkové podstaty má zájemce zájem.
- Insolvenční správce si vyhrazuje právo uveřejněné podmínky soutěže měnit nebo soutěž bez uvedení důvodu zrušit.

INSKOL v.o.s., IČO: 06953859
sídlo: Svatováclavská 97/6, Fryštát, 733 01 Karviná
zapsána v OR Krajského soudu v Ostravě, oddíle A, vložce 21799
e-mail: kancelar@inskol.eu, tel.: 730 150 551, ID datové schránky: 6k65rha

- Zasláné nabídky nelze měnit nebo doplňovat, a to ani chyby v nich obsažené.
- Lhůta k výběru nejvhodnější nabídky vyhlášovatelem končí nejpozději 30.09.2021.
Navrhovatelé nabídek, jež nebyly vybrány, nebudou nijak informováni.
- Účastníci nemají nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených s účastí v této soutěži.
- Posouzení nabídek bude provedeno insolvenčním správcem v součinnosti se zajištěným věřitelem a insolvenčním soudem. Bude vybrána nabídka, která nejlépe vyhovuje, kdy stěžejním kritériem bude výše nabízené kupní ceny a schopnost tuto cenu uhradit. Insolvenční správce si však vyhrazuje volnost výběru nabídky.
- Prohlídky předmětu prodeje realizuje insolvenční správce po předchozí domluvě na telefonním čísle.: 728427047.

za INSKOL v.o.s.

insolvenčního správce dlužníka: PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o.

JUDr. Bc. Michael Štefánek, ohlášený společník

1



2



2



Ignis-Nr.

61/04-30-957/02-963/02-A

004

3



3

Z004

Z039

MB-373

TOKYO JUKI INDUSTRIAL CO., LTD.

MADE IN JAPAN

4



4

JUKI

MO-2416N

JUKI CORPORATION

Made in Japan

Class

DD6-300

5



6



7



7

DDL-5530

JUKI CORPORATION
Made in Japan

Mfg. No.



8



DDL-5530

JUKI CORPORATION
Made in Japan

No.

75900



9



9

Erzeugnis-Nr.

53

00654 06

-8/01 BS

ZEUGNIS-NR. 901-1953-001/001

PFAFF

Kl. 953

Erz.Nr. 901-1953-001/001

Oberteil-Nummer

455560

10



10

JUKI

MO-2516

JUKI CORPORATION
Made in Japan

Class

DD4-320

505744075

11



12



13



13

NIS-NR. 901-1953-001/001

PFAFF		KI. 953	
	Erz.Nr. 901-1953-001/001		
	Oberteil-Nummer		
		454584	



14



14

DDL-5530

JUKI CORPORATION
Made in Japan

Mfg. No. DDL VF 75811





15



16



16

Professional Tripod
Manfrotto®
made in Italy

190CLB

Serial
190CLB/LJ03



17

BOWENS

MADE IN
ENGLAND

BW-2062

230V 50Hz 680W

READ FULL INSTRUCTIONS BEFORE USE
Disconnect supply before changing bulb or tube
Do not use in wet or hazardous atmosphere
Do not use near inflammable material
No internal serviceable parts
Qualified personnel service only



RH0468

SERIAL NO

18

STOJAN



19



BOWENSMADE IN
ENGLAND**BW-2060**

230V 50Hz 550W

READ FULL INSTRUCTIONS BEFORE USE

Disconnect supply before changing bulb or tube

Do not use in wet or hazardous atmosphere

Do not use near inflammable material

No internal serviceable parts

Qualified personnel service only



TB0127

SERIAL NO



BOWENSMADE IN
ENGLAND**BW-3910****230V 50/60Hz 5A(F)****READ FULL INSTRUCTIONS BEFORE USE**

Disconnect supply before changing bulb or tube

Do not use in wet or hazardous atmosphere

Do not use near inflammable material

No internal serviceable parts

Qualified personnel service only

**YF2097****SERIAL NO**

21



21

BOWENS MADE IN
ENGLAND

BW-2062

230V 50Hz 680W

READ FULL INSTRUCTIONS BEFORE USE
Disconnect supply before changing bulb or tube
Do not use in wet or hazardous atmosphere
Do not use near inflammable material
No internal serviceable parts
Qualified personnel service only



RH0499

SERIAL NO



SERIAL NO

RH0508



READ FULL INSTRUCTIONS BEFORE USE
Disconnect supply before changing bulb or tube
Do not use in wet or hazardous atmosphere
Do not use near inflammable material
No internal serviceable parts
Qualified personnel service only

230V 50Hz 680W

BM-2062

MADE IN
ENGLAND

BOWENS

23

STOJAN



24

STOJAN



25

STOJAN



26

PROSKLENÁ
SKŘÍŇ



27

STOJAN



28

STOJAN





30

STOJANY



31

NÁBYTEK PRODEJNY





31



ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13259-481/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	INSKOL v.o.s. - JUDr. Ing. Michael Šefčík, Ph.D. insolvenční správce společnosti PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o. Míru 2065, 738 01 Frýdek-Místek
Číslo jednací:	Hrnčířská 42/5 733 01 Karviná KSOS 31 INS 23015 / 2020
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Míru č.p. 2065, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	06.03.2021
Zpracováno ke dni:	06.03.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady - nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 36 stran textu včetně titulního listu a 55 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 17.03.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny budovy č.p. 2065 a pozemku parc. č. 3691/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3691/18 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v obci Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek, katastrální území Frýdek.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil důležité informace, které mají vliv na přesnost závěru znaleckého posudku, a to: zadavatel poskytl výpis z katastru nemovitostí a Smlouvu o zřízení věcného břemene ze dne 17.06.2003

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, územní plán, smlouva o věcném břemeni, systém INEM – technické řešení a databáze realitních transakcí, fotodokumentace ze dne 06.03.2021.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Nebytový prostor č.
Adresa předmětu ocenění:	Míru č.p. 2065, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek
Kraj:	Moravskoslezský kraj
Okres:	Frýdek-Místek
Obec:	Frýdek-Místek
Ulice:	Míru
Katastrální území:	Frýdek
Počet obyvatel:	55 557

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 768,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 06.03.2021. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla za přítomnosti: pana Lednického Jaromíra.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o. Míru 2065, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

Nemovitosti:

Budova č.p. 2065 a pozemky parc. č. 3691/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3691/18 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v obci Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek, katastrální území Frýdek.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný objekt je dle katastru nemovitostí rodinný dům, ale na základě skutečného stavu se jedná o budovu občanského vybavení. Dle územního plánu Frýdek – Místek se jedná o plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého. Stavba má celkem 2 nadzemní podlaží a má 1 podzemní podlaží. V části objektu je půda a v části je vybudováno obytné podkroví. Základy má kamenné, objekt je cihlové konstrukce a stropy jsou cihlové, z části klenuté. Má sedlovou střechu, střešní krytina je měděná a pro konstrukci klempířských prvků byl použit plech. Vnější omítky jsou štukové a zateplení pláště není provedeno.

Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1925.

Jedná se o bývalou budovu Válcoven plechu, a.s. nynější název GO Steel a.s. Po prodeji v roce 2003, prošla v roce 2004 rozsáhlou rekonstrukcí. Oceňovaný objekt je od rekonstrukce provozován jako e-shop, zásilkový obchod a prodejna s oděvy. V současnosti je provoz zachován v určitých částech oceňovaného objektu.

V roce 2004 proběhla rekonstrukce vstupního prostoru, nátěr fasády, nátěr původních oken a parkoviště ze zatravnovacích tvárníc. Dále proběhla rozsáhlá rekonstrukce vnitřních prostorů, kromě části 1.PP, vstupního prostoru před prodejnou v 1.NP a půdy. Rekonstrukce rozvodů vody – modernizace, rozvodů odpadů - modernizace, rozvodů elektřiny – modernizace a dále v roce 2014 nový zdroj ohřevu vody (elektrický bojler). Stav oceňovaného objektu je dobrý.

Stěny vykazují známky poškození, střecha je bez vady, okna v objektu jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení objektu je bez vad a rozvody v objektu jsou bez vad. Stav objektu je dobrý.

V oceňovaném objektu se nachází kancelářské a skladové prostory, šicí dílna, obchod, call centrum a ateliér. Součástí oceňovaného objektu je v 1.NP zádveří o výměře 2,08 m², schodiště o výměře 2,29 m², chodba o výměře 7,48 m², úklidová místnost o výměře 4,63 m², WC o výměře 7,90 m², skladový prostor o výměře 21,09 m² vedoucí na rampu, podatelna o výměře 27,29 m², sklad o výměře 150,62 m², prodejna o výměře 41,81 m², prostor pro zákazníky a zázemí pro personál o výměře 21,99 m², vstupní prostor o výměře 12,40 m², WC o výměře 2,24 m², místnost o výměře 2,44 m², místnost o výměře 1,89 m², chodba o výměře 3,47 m², schodiště o výměře 1,72 m², chodba o výměře 4,56 m², schodiště do 2.NP o výměře 6,03 m², v 2.NP je chodba o výměře 4,59 m², sklad o výměře 14,64 m², kancelář o výměře 22,95 m², zasedací místnost o výměře 27,35 m², chodba se zázemím pro personál o výměře 15,20 m², kancelář o výměře 19,70 m², WC o výměře 4,18 m², chodba o výměře 4,79 m², kancelář o výměře 10,53 m², kancelář o výměře 18,48 m², call centrum o výměře 52,11 m², chodba o výměře 9,22 m², WC o výměře 6,16 m², kuchyně o výměře 16,65 m², šatna o výměře 8,69 m², koupelna o výměře 3,71 m², šicí dílna o výměře 50,12 m², schodiště vedoucí do 1.NP o výměře 7,62 m², v podkroví je ateliér o výměře 87,34 m², kancelář se zázemím pro personál o výměře 33,38 m², šatna o výměře 20,82 m², koupelna s WC o výměře 4,54 m², schodiště vedoucí do podkroví o výměře 4,44 m², sklep o výměře 81,76 m², příjezdová rampa o výměře 7,93 m², sklep o výměře 70,94 m², půda o výměře 153,39 m². Užitná plocha činí 769,14 m². Užitná plocha vč. příslušenství činí 1.083,16 m².

Vnitřní úprava stěn – vápenné, pouze v 1.NP - úklidová místnost a WC z části dlažba na zdi, v 2.NP - zázemí pro personál z části dlažba na zdi, 2x kancelář prosklená výplň, WC z části dlažba na zdi. Okna jsou ve sklepech – dřevěné, nové. V celém objektu jsou původní kastlová okna s novým nátěrem z roku 2004, podkroví má 1x střešní okno. V celém prostoru s žaluziemi. Prostory jsou orientovány na sever, jih, východ a západ. Koupelnové vybavení tvoří v 2.NP koupelna s plastovým sprchovacím koutem, v podkroví koupelna s umyvadlem, klasickou toaletou a vanou. Vybavení toalety tvoří v 1.NP – 2x klasická toaleta a zde vždy umyvadlo, v 2.NP - 2xklasická toaleta a zde vždy umyvadlo a dále 2x klasická toaleta. Vstupní dveře do zrekonstruované části sklepa jsou nové dřevěné plné, vnitřní dveře z části plechové a z části bez dveří, v 1.NP jsou dřevěné plné, v 2.NP jsou z části dřevěné plné a z části dřevěné prosklené, v podkroví jsou dřevěné plné. Zárubně dveří jsou dřevěné. Vchodové dveře jsou 2x- nejsou bezpečnostní, dále 1x skleněné vstupní dveře a 1x příjezdová rampa s plechovými

dvoukřídlovými dveřmi. Kuchyňské vybavení tvoří v 1.NP - zázemí pro personál v rámci prodejny (kuchyňská linka), v 2.NP - zázemí pro personál s kuchyňskou linkou v rámci chodby a kuchyně s kuchyňskou linkou a varnou deskou, podkroví - kuchyňská linka s varnou deskou v rámci kanceláře jako zázemí pro personál. Osvětlovací techniku tvoří ve sklepech nástěnná svítidla, v 1.NP nástěnná, bodová a zářivková svítidla, v 2.NP nástěnná, bodová a zářivková svítidla av podkroví nástěnná svítidla.

V místnostech je podlaha řešena keramickou dlažbou, cementovým potěrem a koberci. V chodbě je podlaha řešena keramickou dlažbou a koberci. V ostatních místnostech je podlaha řešena keramickou dlažbou, cementovým potěrem a linem.

Další vybavení tvoří odvětrání prostorů ventilátory, příjezdová rampa (délka 5,25 m a šířka 1,510 m), parkoviště, hluková, kouřová a pohybová čidla nacházející se v celém objektu kromě prostorů v 1.PP.

Do oceňovaného objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje GO Steel a.s. Je zaveden vodovod, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace a rozvod zemního plynu je připojen. Je vytápěn ústředně pomocí plynového kotle a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen bojlerem. Je zřízeno věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.06.2003, které spočívá ve vedení přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu za účelem přístupu pro údržbu a opravy vedení přípojek energií ve vlastnictví oprávněného - z tohoto důvodu nebudou přípojky a jejich vedení součástí ocenění, neboť jsou ve vlastnictví oprávněného dle smlouvy o věcném břemeni.

Na pozemku se nachází okrasné dřeviny a není oplocen. Sklon pozemku je rovinatý. Přístup k objektu je přes soukromý pozemek cizího subjektu - zřízeno věcné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu - bez vlivu na cenu objektu.

Dům je postaven na západním okraji obce a charakter okolí odpovídá průmyslové oblasti. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní soustava úřadů a v obci je pobočka České pošty.

Dům je postaven z hlediska životního prostředí spíše v nepříznivé lokalitě v blízkosti průmyslové výroby a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Objekt se nachází v lokalitě s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti, je zde možnost parkování na vlastním pozemku.

Jsou zde bezproblémové vztahy – vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné. Vedle oceňovaného objektu se nachází vrátnice s 24hodinovou přítomností personálu, která náleží k vedlejšímu objektu. Oceňovaný objekt disponuje kamerovým systémem, čidlem na pohyb a hluk – napojeno na bezpečnostní agenturu.

Příslušenství:

- příjezdová rampa (délka 5,25 m a šířka 1,510 m) u parkoviště na vlastním pozemku
- hluková, kouřová a pohybová čidla nacházející se v celém objektu kromě prostorů v 1.PP - napojeno na bezpečnostní agenturu, zabezpečovací systém, kamerový systém nacházející se také 1x u vstupních vchodových dveří zvenku
- prodejna se 2 kabinkami a zázemím pro personál s kuchyňskou linkou, která je oddělena plnými dřevěnými dveřmi. Před prodejnou se nachází prosklený vstupní prostor
- v 2.NP zázemí pro personál s kuchyňskou linkou v rámci chodby a kuchyně s kuchyňskou linkou a varnou deskou
- v 2.NP vestavěná skříň a úložný prostor nad dveřmi na chodbě
- v podkroví - kuchyňská linka s varnou deskou v rámci kanceláře jako zázemí pro personál

Sklep

- ze 2/3 podsklepený
- část sklepních prostorů v původním stavu a část sklepních prostorů po rekonstrukci (rozvody elektřiny v mědi)
- část po rekonstrukci - 81,76 m², nachází se zde elektrický bojler z roku 2014, původní plynový kotel, vady – ve třech místnostech zaschlé mapy na zdi
- část v původním stavu - 71,00 m², 3 místnosti bez připojení k elektrickému proudu

Vady:

- v dolní části oceňovaného objektu opadání vnějších omítek
- sklepní prostory v části po rekonstrukci - ve třech místnostech zaschlé mapy na zdi
- sklepní prostory v části v původním stavu - z části opadaná omítka
- v 1.NP ve skladu zaschlá mapa na zdi
- v 1.NP se vedle vstupního prostoru před prodejnou nachází 3 místnosti - 1x WC a 2x místnost - vše v zanedbaném stavu, známky vlhkosti s plísní
- v podkroví - prasklina na zdi v rohu místnosti
- na půdě jsou zaschlé skvrny na dřevěném krovu

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí:

Věcné břemeno (podle listiny) o průjezdu

- Oprávnění pro - parcela: 3691/18, parcela: 3691/4
- Povinnost k - parcela: 3526/1, parcela: 3691/7
- Listina - Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003
- V-2838/2003-802
- bez vlivu na cenu objektu

Věcná práva zatěžující nemovitosti:

Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu

- Věcné břemeno spočívající ve vedení přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu za účelem přístupu pro údržbu a opravy vedení přípojek energií ve vlastnictví oprávněného – z tohoto důvodu nebudou přípojky a jejich vedení součástí ocenění, neboť jsou ve vlastnictví oprávněného
- Oprávnění pro - parcela: 3526/1, parcela: 3691/5, parcela: 3691/7
- Povinnost k - parcela: 3691/18, parcela: 3691/4
- Listina - Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003
- V-2839/2003-802
- Při místním šetření bylo sděleno panem Lednickým Jaromírem, že nemá žádnou výkresovou dokumentaci, kde by byly zakresleny a zdokumentovány veškeré přípojky a jejich vedení.

Zástavní právo smluvní

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2006
- V-2828/2006-802

Zástavní právo smluvní

- Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek
- V-6195/2015-802

Zahájení exekuce

- Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 034 EX 687/20-8 k 26 EXE4659/2020 13 ze dne 09.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2020 11:42:26. Zápis proveden dne 11.12.2020; uloženo na prac. Praha
- Z-42119/2020-101

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

- Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě č. j. KSOS 31 INS 23015/2020-A-11 ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 09:52:09. Zápis proveden dne 19.02.2021; uloženo na prac. FrýdekMístek
- Z-838/2021-802

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Sviadnov

- Povinnost k - parcela: 3691/18, parcela: 3691/4

Tabulkový popis		
Popis budovy č.p. 2065	Typ domu	nebytový objekt
	Počet nadzemních podlaží	2
	Počet podzemních podlaží	1
	Dům byl postaven v roce	1925
	Zdroj informace o době výstavby	na základě sdělení přítomné osoby
	Rozsah rekonstrukce domu	V roce 2004 proběhla rekonstrukce vstupního prostoru, nátěr fasády, nátěr původních oken a parkoviště ze zatravnovacích tvárnic. Dále proběhla rozsáhlá rekonstrukce vnitřních prostorů, kromě části 1.PP, vstupního prostoru před prodejnou v 1.NP a půdy. Rekonstrukce rozvodů vody – modernizace, rozvodů odpadů – modernizace, rozvodů elektřiny – modernizace a dále v roce 2014 nový zdroj ohřevu vody (elektrický bojler).
	Základy	kamenné
	Konstrukce	cihlová
	Stropy	cihlové, z části klenuté
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	měděná
	Klempířské prvky	plechové
	Vnější omítky	štukové
	Vnitřní omítky	vápenné, pouze v 1.NP - úklidová místnost a WC z části dlažba na zdi, v 2.NP - zázemí pro personál z části dlažba na zdi, 2x kancelář prosklená výplň, WC z části dlažba na zdi
	Vady domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdivo: poškozený prvek
	Využití prostoru	eshop, zásilkový obchod a prodejna s oděvy - kancelářské a skladové prostory, šicí dílna, obchod, call centrum, ateliér
	Typ oken	okna jsou ve sklepech – dřevěné, nové. V celém objektu jsou původní kastlová okna s novým nátěrem z roku 2004, podkroví má 1x střešní okno
	Orientace oken místností	sever, jih, východ a západ
	Vybavení koupelny	v 2.NP koupelna s plastovým sprchovacím koutem a v podkroví koupelna s umyvadlem, klasickou toaletou a vanou
	Toaleta	1.NP – 2x klasická toaleta a zde vždy umyvadlo, v 2.NP - 2x klasická toaleta a zde vždy umyvadlo a dále 2x klasická toaleta
	Vstupní dveře	2x vchodové dveře - nejsou bezpečnostní, 1x skleněné vstupní dveře, 1x příjezdová rampa s plechovými dvoukřídlovými dveřmi

	Typ zárubní	dřevěné		
	Vnitřní dveře	sklep - vstupní dveře do zrekonstruované části sklepa nové dřevěné plné, vnitřní dveře z části plechové dveře a z části bez dveří, 1.NP - dřevěné plné, 2.NP - z části dřevěné plné, z části dřevěné prosklené, podkroví - dřevěné plné		
	Osvětlovací technika	sklep - nástěnná svítidla, 1.NP - nástěnná, bodová a zářivková svítidla, 2.NP - nástěnná, bodová a zářivková svítidla, podkroví - nástěnná svítidla		
	Kuchyňská linka	v 1.NP - zázemí pro personál v rámci prodejny (kuchyňská linka), v 2.NP - zázemí pro personál s kuchyňskou linkou v rámci chodby, kuchyně s kuchyňskou linkou a varnou deskou, podkroví - kuchyňská linka s varnou deskou v rámci kanceláře jako zázemí pro personál		
Popis místností a rozměry v m2	<u>1.NP</u>	Zádveří	2,08 m ²	
		Schodiště	2,29 m ²	
		Chodba	7,48 m ²	
		Úklidová místnost	4,63 m ²	
		WC	7,90 m ²	
		Skladový prostor vedoucí na rampu	21,09 m ²	
		Podatelna	27,29 m ²	
		Sklad	150,62 m ²	
		Prodejna	41,81 m ²	
		Prostor pro zákazníky a zázemí pro personál	21,99 m ²	
		Vstupní prostor	12,40 m ²	
		WC	2,24 m ²	
		Místnost	2,44 m ²	
		Místnost	1,89 m ²	
		Chodba	3,47 m ²	
		Schodiště	1,72 m ²	
	Chodba	4,56 m ²		

		Schodiště do 2.NP	6,03 m ²
<u>2.NP</u>		Chodba	4,59 m ²
		Sklad	14,64 m ²
		Kancelář	22,95 m ²
		Zasedací místnost	27,35 m ²
		Chodba se zázemím pro personál	15,20 m ²
		Kancelář	19,70 m ²
		WC	4,18 m ²
		Chodba	4,79 m ²
		Kancelář	10,53 m ²
		Kancelář	18,48 m ²
		Call centrum	52,11 m ²
		Chodba	9,22 m ²
		WC	6,16 m ²
		Kuchyně	16,65 m ²
		Šatna	8,69 m ²
		Koupelna	3,71 m ²
		Šicí dílna	50,12 m ²
		Schodiště vedoucí do 1.NP	7,62 m ²
<u>Podkroví</u>		Ateliér	87,34 m ²
		Kancelář se zázemím pro personál	33,38 m ²

			Šatna	20,82 m ²	
			Koupelna s WC	4,54 m ²	
			Schodiště vedoucí do podkroví	4,44 m ²	
		Užitná plocha			769,14 m ²
		Příslušenství	Sklep	81,76 m ²	
		Příslušenství	Příjezdová rampa	7,93 m ²	
		Příslušenství	Sklep	70,94 m ²	
		Příslušenství	Půda	153,39 m ²	
		Užitná plocha vč. příslušenství			1.083,16 m ²
	Elektřina	230V a 400V			
	Vodovod	vodovod			
	Svod splašek	veřejná kanalizace			
	Plynovod	ano			
	Řešení vytápění	plynový kotel			
	Topná tělesa	závěsné radiátory			
Řešení ohřevu vody	bojler				
Podlahy	místnosti: keramická dlažba, cementový potěr, koberce chodba: keramická dlažba, koberce ostatní: keramická dlažba, cementový potěr, lino				
Popis stavu nebytového prostoru	dobrý				
Popis pozemku	Trvalé porosty	okrasné dřeviny			
	Sklon pozemku	rovinatý			
	Oplocení	neoploceno			
	Přístupová cesta k objektu	přístup přes soukromý pozemek cizího subjektu - zřízeno věčné břemeno ve prospěch majitele oceňovaného objektu			
Popis okolí	Popis okolí	průmyslová zóna			
	Poloha v obci	západní okraj obce			
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě jsou			

		dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	z hlediska životního prostředí spíše nepříznivá lokalita - blízkost průmyslových objektů, zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti, lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti, parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné. Vedle oceňovaného objektu se nachází vrátnice s 24 hodinovou přítomností personálu, která náleží k vedlejšímu objektu. Oceňovaný objekt disponuje kamerovým systémem, čidlem na pohyb, hluk - napojeno na bezpečnostní agenturu.
Další informace	<u>Príslušenství:</u> • příjezdová rampa (délka 5,25 m a šířka 1,510 m) u parkoviště na vlastním pozemku • hluková, kouřová a pohybová čidla nacházející se v celém objektu kromě prostorů v 1.PP – napojeno na bezpečnostní agenturu, zabezpečovací systém, kamerový systém nacházející se také 1x u vstupních vchodových dveří zvenku • prodejna se 2 kabinkami a zázemím pro personál s kuchyňskou linkou, která je oddělena plnými dřevěnými dveřmi. Před prodejnou se nachází prosklený vstupní prostor • v 2.NP zázemí pro personál s kuchyňskou linkou v rámci chodby a kuchyně s kuchyňskou linkou a varnou deskou • v 2.NP vestavěná skříň a úložný prostor nad dveřmi na chodbě • v podkroví – kuchyňská linka s varnou deskou v rámci kanceláře jako zázemí pro personál <u>Sklep</u> • ze 2/3 podsklepený • část sklepních prostorů v původním stavu a část sklepních prostorů po rekonstrukci (rozvody elektřiny v mědi) • část po rekonstrukci - 81,76 m², nachází se zde elektrický bojler z roku 2014, původní plynový kotel, vady – ve třech místnostech zaschlé mapy na zdi • část v původním stavu - 71,00 m², 3 místnosti bez připojení k elektrickému proudu <u>Vady:</u> • v dolní části oceňovaného objektu opadání vnějších omítek • sklepní prostory v části po rekonstrukci - ve třech místnostech zaschlé mapy na zdi • sklepní prostory v části v původním stavu - z části opadaná omítka • v 1.NP ve skladu zaschlá mapa na zdi • v 1.NP se vedle vstupního prostoru před prodejnou nachází 3 místnosti - 1x WC a 2x místnost - vše v zanedbaném stavu, známky vlhkosti s plísní • v podkroví - prasklina na zdi v rohu místnosti • na půdě jsou zaschlé skvrny na dřevěném krovu	

	<u>Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí:</u> <u>Věcné břemeno (podle listiny) o průjezdu</u> • Oprávnění pro - parcela: 3691/18, parcela: 3691/4 • Povinnost k - parcela: 3526/1, parcela: 3691/7 • Listina - Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003 • V-2838/2003-802 • bez vlivu na cenu objektu <u>Věcná práva zatěžující nemovitosti:</u> <u>Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu</u> • Věcné břemeno spočívající ve vedení přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu za účelem přístupu pro údržbu a opravy vedení přípojek energií ve vlastnictví oprávněného – z tohoto důvodu nebudou přípojky a jejich vedení součástí ocenění, neboť jsou ve vlastnictví oprávněného • Oprávnění pro – parcela: 3526/1, parcela: 3691/5, parcela: 3691/7 • Povinnost k – parcela: 3691/18, parcela: 3691/4 • Listina – Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003 • V-2839/2003-802 • Při místním šetření bylo sděleno panem Lednickým Jaromírem, že nemá žádnou výkresovou dokumentaci, kde by byly zakresleny a zdokumentovány veškeré přípojky a jejich vedení. <u>Zástavní právo smluvní</u> • Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2006 • V-2828/2006-802 <u>Zástavní právo smluvní</u> • Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek • V-6195/2015-802 <u>Zahájení exekuce</u> • Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 034 EX 687/20-8 k 26 EXE4659/2020 13 ze dne 09.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2020 11:42:26. Zápis proveden dne 11.12.2020; uloženo na prac. Praha • Z-42119/2020-101 <u>Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)</u> • Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě č. j. KSOS 31 INS 23015/2020-A-11 ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 09:52:09. Zápis proveden dne 19.02.2021; uloženo na prac. Frýdek Místek • Z-838/2021-802 <u>Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Sviadnov</u> • Povinnost k - parcela: 3691/18, parcela: 3691/4
--	--

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 06.03.2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

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

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsáný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se však nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je stanovena tzv. tržní hodnota.

Volba metody ocenění:

Za účelem stanovení tržní hodnoty dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí	VI	-0,02
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,10
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,761}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,723}$$

1. Budova č.p. 2065 - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1. Budova č.p. 2065

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

H. budovy pro obchod a služby

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	152,70 m ²	2,35 m	358,85
1.NP	417,00 m ²	2,56 m	1 067,52
přístřešek	1,98 m ²	3,28 m	6,49
přístřešek	2,82 m ²	2,89 m	8,15
příjezdová rampa	7,93 m ²	2,69 m	21,33
2.NP	393,00 m ²	2,54 m	998,22
podkroví	196,50 m ²	1,92 m	377,28
půda	196,50 m ²	1,73 m	339,95
Součet	1 368,43 m²		3 177,79

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

3 177,79 / 1 368,43

= 2,32 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 368,43 / 8

= 171,05 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(152,70)*(2,35)	=	358,85 m ³
1.NP	(417,00)*(2,56)	=	1 067,52 m ³
přístřešek	(1,98)*(3,28)	=	6,49 m ³
přístřešek	(2,82)*(2,89)	=	8,15 m ³
příjezdová rampa	(7,93)*(2,69)	=	21,33 m ³
2.NP	(393,00)*(2,54)	=	998,22 m ³
podkroví	(196,50)*(((0,988+0,988)/2)+((2,842-0,988)/2))	=	376,30 m ³
půda	(196,50)*(((0,690+0,797)/2)+((2,762-0,7435)/2))	=	344,42 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	358,85 m ³
1.NP	NP	1 067,52 m ³
přístřešek	NP	6,49 m ³
přístřešek	NP	8,15 m ³
příjezdová rampa	NP	21,33 m ³
2.NP	NP	998,22 m ³
podkroví	Z	376,30 m ³
půda	Z	344,42 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 181,28 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel min. tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	cihlové	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	měděná	S	100
6. Klempířské konstrukce	plechové	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenná omítka, z části dlažba	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástříky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	koupelna, WC, okolo kuchyňské linky	S	100
10. Schody	dřevěné, železobetonové s keramickou dlažbou	S	100
11. Dveře	dřevěné s obložkovými zárubněmi	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, koberce, PVC, cementový potěr	S	100
15. Vytápění	etážové, plynový kotel	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	2x kuchyňská linka bez varné desky, 2x kuchyňská linka s varnou deskou	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	splachovací WC, umyvadla, sprchovací kout, vana	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,10	100	0,46	2,81
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,71
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9071

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	6,10	100,00	0,46	2,81	3,10	96	150	64,00	1,9840
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	16,87	96	150	64,00	10,7968
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,93	96	200	48,00	4,2864
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,84	96	150	64,00	4,3776
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	17	80	21,25	0,6800
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	17	80	21,25	0,1403
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	70,00	1,00	5,11	5,63	17	80	21,25	1,1964
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	30,00	1,00	2,19	2,41	96	96	100,00	2,4100
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,64	17	50	34,00	1,2376
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	17	50	34,00	1,2002
10. Schody	S	2,70	50,00	1,00	1,35	1,49	17	200	8,50	0,1267
10. Schody	S	2,70	50,00	1,00	1,35	1,49	17	200	8,50	0,1267
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	4,08	17	80	21,25	0,8670
13. Okna	S	5,80	95,00	1,00	5,51	6,07	96	96	100,00	6,0700
13. Okna	S	5,80	5,00	1,00	0,29	0,32	17	80	21,25	0,0680
14. Povrchy podlah	S	3,30	70,00	1,00	2,31	2,55	17	80	21,25	0,5419
14. Povrchy podlah	S	3,30	30,00	1,00	0,99	1,09	96	96	100,00	1,0900
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	5,29	40	50	80,00	4,2320
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,50	17	50	34,00	2,2100
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	17	50	34,00	1,2002
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,42	17	50	34,00	1,1628
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44	17	50	34,00	0,1496
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,20	6	40	15,00	0,3300
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,09	17	30	56,67	1,1844
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,63	17	60	28,33	1,3117
Opotřebení:										49,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9586
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,2052
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9071
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3440
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 771,99
Plná cena: 3 181,28 m ³ * 6 771,99 Kč/m ³	=	21 543 596,35 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 49,0 % /100)	*	0,510
Budova č.p. 2065 - zjištěná cena	=	10 987 234,14 Kč

2. Plochy ze zatravňovacích tvárnic - polovegetační

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.18. Plochy ze zatravňovacích tvárnic - polovegetační

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 296,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	340,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	919,67
Plná cena: 296,00 m ² * 919,67 Kč/m ²	=	272 222,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 7 / 30 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 23,3 % / 100) * 0,767

Plochy ze zatravňovacích tvárnic - polovegetační - zjištěná cena = **208 794,52 Kč**

3. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 69,80 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	635,65
Plná cena: 69,80 m ² * 635,65 Kč/m ²	=	44 368,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 60 = 83,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 83,3 \% / 100)$

* 0,167

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm - zjištěná cena

= 7 409,52 Kč

4. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.4. Schodiště betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

1,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 225,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 637,07

Plná cena: 1,80 m * 637,07 Kč/m

= 1 146,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 60 = 83,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 83,3 \% / 100)$

* 0,167

Schodiště betonové - zjištěná cena

= 191,50 Kč

Rekapitulace nákladových cen:

Budova č.p. 2065

= 10 987 234,14 Kč

Plochy ze zatravnovacích tvárnic - polovegetační

= 208 794,52 Kč

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

= 7 409,52 Kč

Schodiště betonové

= 191,50 Kč

Nákladové ceny - celkem

= 11 203 629,68 Kč

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Budovy pro obchod
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,00 %
Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,3 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,30 %

Budova č.p. 2065 v ulici Míru, obec Frýdek-Místek					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	769.14 m ²	Dobry	Cihlová	možnosti parkování – vlastní parkování
1	Valcířská, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	115 m ²	Dobry	Cihlová	možnosti parkování – součástí oploceného areálu s možností parkování
2	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	382 m ²	Dobry	Panelová	možnosti parkování
3	Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	124 m ²	Dobry	Smišená	možnosti parkování – vlastní parkování

č	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce objektu	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	130,43	0,9	117,39	1,00	1,26	1,00	1,05	1,00	0,97	1,28331	91,47
2	100,00	0,9	90,00	1,00	1,15	1,00	0,90	1,00	0,97	1,00395	89,65
3	100,00	0,9	90,00	1,00	1,25	0,95	0,90	1,00	0,95	1,01531	88,64
Celkem průměr											89,92
Minimum											88,64
Maximum											91,47
Směrodatná výběrová odchylka - s											1,43
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											88,49
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											91,35
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikosti objektu											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koeficient úpravy na konstrukci objektu											
K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti - možnosti parkování											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce - příslušenství											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Budova č.p. 2065	769,14	1 079,04	69 161,07	829 932,83
Výnosy celkem				829 932,83

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 829 932,83 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 1 108 298,96 Kč
- výměra stavebního pozemku: 1 996,00 m²
- skutečně zastavěná plocha: 417,00 m²
- cena skutečně zastavěné plochy: 231 543,42 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 11 577,17 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

829 932,83 * 40 % - 331 973,13 Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 486 382,53 Kč

Míra kapitalizace 7,30 % / 7,30 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 6 662 774,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem CN = 11 203 629,68 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 6 662 774,00 Kč

Rozdíl R = 4 540 855,68 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

CV + 0.20 R = 7 570 945,14 Kč

Budova č.p. 2065 - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu - zjištěná cena = 7 570 945,14 Kč

2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 0,761$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 0,950 * 1,000 * 0,761 = 0,723$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		768,-	0,723		555,26
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3691/4	417	555,26	231 543,42
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	3691/18	1 579	555,26	876 755,54
Stavební pozemky - celkem			1 996	1 108 298,96	
Pozemky - zjištěná cena celkem				=	1 108 298,96 Kč

3. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
zerav na pozemku p.č.: 3691/18			30 roků	1,00 ks
Jehličnaté keře I	1 660,-	- 35 %	1 079,-	1 079,-
bříza bělokorá na pozemku p.č.: 3691/18			50 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-	- 40 %	19 446,-	19 446,-
dub letní na pozemku p.č.: 3691/18			50 roků	2,00 ks
Listnaté stromy III	40 160,-	- 40 %	24 096,-	48 192,-
javor mléč na pozemku p.č.: 3691/18			50 roků	2,00 ks
Listnaté stromy II	35 280,-	- 40 %	21 168,-	42 336,-
platan javorolistý na pozemku p.č.: 3691/18			50 roků	2,00 ks
Listnaté stromy III	40 160,-	- 40 %	24 096,-	48 192,-
jasan ztepilý na pozemku p.č.: 3691/18			50 roků	2,00 ks
Listnaté stromy II	35 280,-	- 40 %	21 168,-	42 336,-
Součet:				201 581,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	1,000
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	221 739,10 Kč
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem			=	221 739,10 Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací - počítané ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Koeficient míry užítu (podíl užívání nebo výše omezení užívání) byl stanoven 10 %.

Při místním šetření bylo sděleno panem Lednickým Jaromírem, že nemá žádnou výkresovou dokumentaci, kde by byly zakresleny a zdokumentovány veškeré přípojky a jejich vedení.

Zjištěná cena nemovité věci:

Název

	Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemky	1 108 298,96	55 414,95	8 312,25	47 102,70
Součet ročních užítků - celkem: [Kč/rok]				47 102,70
Koeficient míry užítu (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			*	10 %
Roční užitek: [Kč]			=	4 710,27
Míra kapitalizace: 7,00 %				
$CRB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CRB_N = 4 710,27 / 7,0 \%$				

Hodnota věcného břemene činí = **67 289,57 Kč**

Rekapitulace ocenění dle cenového předpisu

1. Budova č.p. 2065 - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	7 570 945,- Kč
2. Pozemky	1 108 299,- Kč
3. Trvalé porosty	221 739,- Kč
Ocenění - celkem:	8 900 983,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu	-67 290,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	-67 290,- Kč
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	8 833 693,- Kč

Výsledná cena - celkem:

8 833 693,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

8 833 690,- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Budova č.p. 2065

Budova č.p. 2065 v ulici Míru, obec Frýdek-Místek					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	769,14 m ²	Dobrý	Cihlová	pozemek 1996 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - vlastní pozemek
1	Palkovická, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	1369 m ²	Dobrý	Skeletová	pozemek 3617 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - vlastní pozemek
2	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	450 m ²	Dobrý	Cihlová	pozemek 1233 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - vlastní pozemek
3	Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	2050 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	pozemek 1627 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - vlastní pozemek
4	Výstavní, Ostrava, okres Ostrava-město	881 m ²	Dobrý	Skeletová	pozemek 1403 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - u objektu
5	Železná, Ostrava, okres Ostrava-město	461 m ²	Dobrý	Cihlová	pozemek 2157 m ² , přístup k pozemku, možnosti parkování - vlastní pozemek

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	5.478,45 Kč	Nepoužit	5.478,45 Kč	1.00	0.86	0.95	1.00	1.11	0.88	0.7980	6.865,23 Kč
2	12.222,22 Kč	0.9	11.000,00 Kč	1.00	1.12	0.95	1.00	0.92	0.95	0.9299	11.829,23 Kč
3	4.585,37 Kč	0.9	4.126,83 Kč	1.00	0.81	1.05	1.00	0.96	1.01	0.8246	5.004,64 Kč
4	6.810,44 Kč	Nepoužit	6.810,44 Kč	1.05	0.96	0.95	1.00	0.92	0.95	0.8369	8.137,70 Kč
5	11.908,89 Kč	0.9	10.718,00 Kč	1.05	1.12	0.95	1.00	1.02	0.93	1.0598	10.113,23 Kč
Celkem průměr											8.390,01 Kč
Minimum											5.004,64 Kč
Maximum											11.829,23 Kč
Směrodatná odchylka - s											2.676,15 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											5.713,86 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											11.066,16 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší											

Oceňovaná nemovitost – současnosti je provoz zachován v určitých částech oceňovaného objektu. V 1.NP – zázemí pro personál v rámci prodejny (kuchyňská linka), umyvadlo, 2x klasická toaleta, v 2.NP – zázemí pro personál s kuchyňskou linkou v rámci chodby, kuchyně s kuchyňskou linkou a varnou deskou, koupelna s plastovým sprchovacím koutem, 2x WC a zde vždy umyvadlo a 2x klasická toaleta, podkroví - kuchyňská linka s varnou deskou v rámci kanceláře jako zázemí pro personál, koupelna s umyvadlem, klasickou toaletou a vanou. Příjezdová rampa (délka 5,25 m a šířka 1,510 m), parkoviště na vlastním pozemku. Hluková, kouřová a pohybová čidla nacházející se v celém objektu kromě prostorů v 1.PP – napojeno na bezpečnostní agenturu, zabezpečovací systém, kamerový systém nacházející se také 1x u vstupních vchodových dveří zvenku. Prodejna se 2 kabinkami. V 2.NP vestavěná skříň a 2x úložný prostor ve zdi. Neoplocen.

Komentář k nemovitosti č. 1:

K6 srovnávaná nemovitost - je součástí průmyslového areálu, jedná se o 2 samostatné objekty, nacházejí se zde kanceláře a sociální zařízení, dílny, skladovací a výrobní prostory, v současné době slouží jako autoservis se zázemím a pro kovovýrobu.

Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – velikost objektu, stav a vybavení. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2:

K6 srovnávaná nemovitost - dvoupodlažní, částečně podsklepený, jedná se 2 stavby na sebe navazující s 20 pokoji a na chodbách sociální zařízení, rekonstrukce v roce 2015 - elektrické rozvody, topení, voda, odpady, plastová okna, dlažby, omítky, sprchy a WC, oplocený.

Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – velikost objektu a pozemku, stav a vybavení. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3:

K6 - srovnávaná nemovitost - dvoupodlažní budova, z části po rekonstrukci, která je součástí areálu, objekt využíván jako kanceláře, ateliéry a provozovny se službami, krytá terasa 366 m², z části pronajata.

Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – velikost pozemku. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4:

K6 srovnávaná nemovitost - budova s dílenskou částí, nepodsklepený, 2x dvoukřídle plechové dveře, pozemek o velikosti 163 m² není ve funkčním celku s budovou, neoplocený, z části pronajata.

Srovnávaný vzorek má relativně horší vlastnosti – stav, velikost pozemku a vybavení. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 5:

K6 srovnávaná nemovitost - dvoukřídle plechové dveře, oplocený.

Srovnávaný vzorek má relativně lepší vlastnosti – lokalita objektu a velikost pozemku. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

8.390,01 Kč/m²

*

769,14 m²

= 6.453.090 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací - počítané ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání) byl stanoven 10 %. Při místním šetření bylo sděleno panem Lednickým Jaromírem, že nemá žádnou výkresovou dokumentaci, kde by byly zakresleny a zdokumentovány veškeré přípojky a jejich vedení.

Zjištěná cena nemovité věci:

Název

	Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemky	1 108 298,96	55 414,95	8 312,25	47 102,70
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				47 102,70
Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			*	10 %
Roční užitek: [Kč]			=	4 710,27

Míra kapitalizace: 7,00 %

$CRB_N = \text{roční užitek} / p$

$CRB_N = 4 710,27 / 7,0 \%$

Hodnota věcného břemene činí

= 67 289,57 Kč

Hodnota nemovitosti činí:

6 453 090,-Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno (podle listiny) přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu

-67 290,- Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:

-67 290,- Kč

Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:

6 385 800,43,- Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

6 386 000,- Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

8.833.690,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

Výsledek dle srovnávací metody

6.386.000,-- Kč

Výše uvedenými metodikami byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné tržní hodnoty. Statisticky vyhodnocovaná základní data ovlivňují i transakce objektů s lepšími vlastnostmi. Tyto objekty tedy ovlivňují negativně přesnost vypočtené zjištěné ceny v daném případě ocenění.

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

6.386.000 Kč

Slovy: šestmilionůtřistaosmdesátšesttisíc korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti,
Ing. Iveta Dofková, DiS., Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 17.03.2021

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb. k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 13259-481/2021 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

H. Seznam příloh

Výpis z katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti, dokumentace k věcnému břemenu.

I. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2021 08:35:03

Vytvoreno bezúplatné dálkovým přístupem pro účet: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS 23015 / 2020 pro INSKOL v.o.s.

Okres: CE0802 Frýdek-Místek

Obec: 598003 Frýdek-Místek

Kat.území: 634956 Frýdek

List vlastnictví: 7584

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
PETERKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., Míru 2065, Frýdek, 73801	25387677	
Frýdek-Místek		

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
Parcela				
3691/4	417	sastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Frýdek, č.p. 2065, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3691/4				
3691/18	1579	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

průjezdu

Oprávnění pro

Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4

Povinnost k

Parcela: 3526/1, Parcela: 3691/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná se dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003.

V-2838/2003-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

přístupu za účelem vedení, údržby a oprav přípojek vody, páry, plynu, telekomunikačního kabelu, elektřiny a horkovodu

Oprávnění pro

Parcela: 3526/1, Parcela: 3691/5, Parcela: 3691/7

Povinnost k

Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná se dne 17.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2003.

V-2839/2003-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Základní právo smluvní

k zajištění veškerých budoucích pohledávek a příslušenství, ve výši 2.824.880,- Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, Podíl na pohledávce

11000 Praha 1, IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2021 08:35:03	
Okres: CS0802 Frýdek-Místek	Obec: 598003 Frýdek-Místek
Kat.území: 634956 Frýdek	List vlastnictví: 7584
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě	
Typ vztahu	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2006.	
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	V-2828/2006-802
o Zástavní právo smluvní	
- do výše 1.500.000,- Kč, doba vzniku do 31.12.2019	
- do výše 15.000.000,- Kč, doba vzniku do 31.12.2021	
- do výše 15.000.000,- Kč, doba vzniku do 31.12.2021	
- do výše 16.500.000,- Kč, doba vzniku do 30.6.2022	
- do výše 1.650.000,- Kč, doba vzniku do 30.6.2022	
Oprávnění pro	
Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Staré Město,	
11000 Praha 1, IČO: 45317054	
Povinnost k	
Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek	
Pořadí k 15.06.2015 13:18	V-6195/2015-802
Související zápisy	
Sávassek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek	
	V-6195/2015-802
Související zápisy	
Sávassek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek	
	V-6195/2015-802
Související zápisy	
Sávassek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva	
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000527768 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:18:25. Zápis proveden dne 08.07.2015; uloženo na prac. Frýdek-Místek	
	V-6195/2015-802

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Jablonská, Slavičkov 372/2,
160 00 Praha 6
- Povinnost k

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2021 08:35:03	
Okres: CS0802 Frýdek-Místek	Obec: 598003 Frýdek-Místek
Kat.území: 634956 Frýdek	List vlastnictví: 7584
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě	
Typ vztahu	
Povinnost k PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., Míru 2065, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, RČ/IČO: 25387677	
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 034 EX 687/20-8 k 26 EXE-4659/2020 13 ze dne 09.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2020 11:42:26. Zápis proveden dne 11.12.2020; uloženo na prac. Praha E-42119/2020-101	
o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) Povinnost k PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., Míru 2065, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, RČ/IČO: 25387677	
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě č. j. KSOS 31 INS 23015/2020-A-11 ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 09:52:09. Zápis proveden dne 19.02.2021; uloženo na prac. Frýdek-Místek E-838/2021-802	
Související zápisy Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona Povinnost k PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., Míru 2065, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, RČ/IČO: 25387677	
Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě č. j. KSOS 31 INS 23015/2020-A-11 ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 09:52:09. Zápis proveden dne 19.02.2021; uloženo na prac. Frýdek-Místek E-838/2021-802	
o Eměna výměr obnovou operátu Povinnost k Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4	
o Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Sviadnov Povinnost k Parcela: 3691/18, Parcela: 3691/4	
Plomby a uposornění - Bez zápisu	
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu	
Listina o Smlouva kupní ze dne 22.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2003. V-1718/2003-802 Pro: PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o., Míru 2065, Frýdek, 73801 RČ/IČO: 25387677 Frýdek-Místek	
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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802. strana 3	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2021 08:35:03

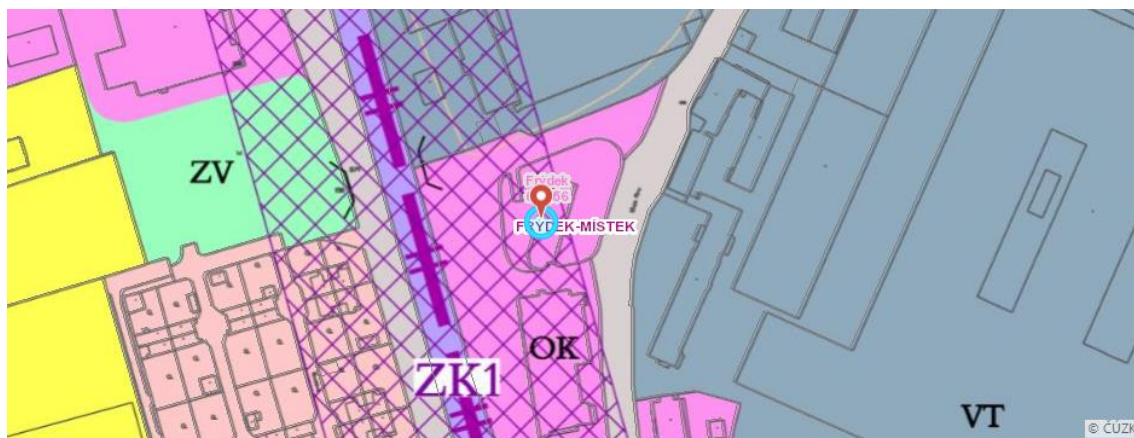
Okres: CS0802 Frýdek-Místek Obec: 598003 Frýdek-Místek
Kat.území: 634956 Frýdek List vlastnictví: 7584
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 25.02.2021 08:49:02
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD



Územní plán Frýdku – Místku



ÚZEMNÍ PLÁN FRÝDKU - MÍSTKU NÁVRH ŘEŠENÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

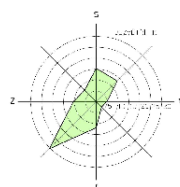
1 : 5 000

	ADMINISTRATIVNÍ SPOJVNÉ HRANICE MĚSTA FRÝDKU - MÍSTKU
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ K 1:7,200
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH S OZNAČENÍM DLE TEXTOVÉ ČÁSTI
	HRANICE PŘESTAVBOVÝCH PLOCH S OZNAČENÍM DLE TEXTOVÉ ČÁSTI
	HRANICE (DOPRAVNÍCH) KORIDORŮ S OZNAČENÍM DLE TEXTOVÉ ČÁSTI
	OZNAČENÍ PLOCH ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH DLE TEXTOVÉ ČÁSTI
	PLOCHY S ROZLIŠNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ REKREAČNÍ
	PLOCHY REKREACE HROMADNÉ
	PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
	PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD
	PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
	PLOCHY OŠACENÍHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY OŠACENÍHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU PLOŠNÉ ROZSAHLÉHO
	PLOCHY OŠACENÍHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU MALÉHO A STŘEDNÍHO
	PLOCHY OŠACENÍHO VYBAVENÍ SPECIFICKÉHO
	PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÍCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ
	PLOCHY HŘEBOVÉ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ
	PLOCHY DOPRAVY ŽELEZNICNÍ
	PLOCHY DOPRAVY LETECKÉ
	PLOCHY SPORTOVNÍHO LETIŠTĚ
	PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PLOCHY TRÁŽE VODNÍ NÁDRŽE OLEŠNÁ
	PLOCHY ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ
	PLOCHY POLYPUNKČNÍ
	PLOCHY SPECIFICKÉ
	PLOCHY TĚŽKÉHO PRŮMYSLU A ENERGETIKY
	PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU

	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY ZAJABRAVNITVÍ
	PLOCHY UDRŽENÍ A ŘEMESLNÉ VÝROBY
	PLOCHY SELÁRNÍK OVOVÝ
	PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
	PLOCHY ZELENĚ SOULADNÉ
	PLOCHY ZELENĚ OCHRANĚNÉ A UDRŽOVANÉ
	PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY NÁLETOVÉ ZELENĚ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ

	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
	NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
	NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	RYCHLOSTIŽNÍ KOMUNIKACE S OZNAČENÍM
	SILNIČNÍ I. A II. TŘÍDY
	ŠIROKÉ ŽUPRAVY SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ
	ŽELEZNICNÍ TRATĚ S OZNAČENÍM NÁVRHU ŽIVOTNÍHO JEDNÁNÍ
	MOST, TUNEL
	LYŽÁŘSKÝ VLEK



	PROJEKTOVÁ ČINNOST, URBANISMA, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, EKOLOGIE, GIS
URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.	
Ostrava - Stará Ves, Ostrava - Poruba, 70800	tel: 596 939 530, 596 939 531
ZADÁVATEL: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ	ZAK. ČÍSLO: U - 080
ORGANIZACE: STATUTÁRNÍ MĚSTO FRÝDEK - MÍSTEK	DATA: ČERVENEC 2008

Dokumentace k věcným břemenům

SMLOUVA o zřízení věcného břemene

I. Smluvní strany

1. Oprávněný: **PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o.**
Se sídlem: Frýdek-Místek, V.Martinka 2003, PSČ: 738 01
IČ: 25387677
Jednající: Lenkou Ježovou - jednatelkou

(dále jen „oprávněný“)
2. Povinný: **VÁLCOVNY PLECHU, a.s.**
Se sídlem: Frýdek-Místek, Křižíkova 1377, PSČ: 738 01
IČ: 14613581
Jednající: Ing. Jaromírem Onderou - místopředsedou představenstva
Ing. Pavlém Tomáškem – členem představenstva

(dále jen „povinný“)

II.

1. Povinný je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku na listu vlastnictví č. 189 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, a to pozemku parc. č.3526/1 ostatní plocha a pozemku parc.č. 3691/7 ostatní plocha.
2. Oprávněný je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku na listu vlastnictví č. 7584 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, a to objektu k bydlení č.p.2065 na pozemku parcelní číslo 3691/4, pozemku parcelní číslo 3691/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcelní číslo 3691/18 ostatní plocha.

III.

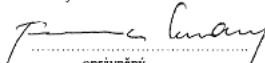
1. Povinný zřizuje v souladu se zněním ustanovení § 151n a násl. Občanského zákoníku ve prospěch oprávněného, jako vlastníka objektu k bydlení č.p.2065 na pozemku parcelní číslo 3691/4, pozemku parcelní číslo 3691/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcelní číslo 3691/18 ostatní plocha, vše v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, věcné břemeno spočívající umožnění nezbytného průjezdů po pozemku parc. č. 3526/1 ostatní plocha a po pozemku parc.č. 3691/7 ostatní plocha.
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.
3. Věcné břemeno se zřizuje bez úplaty. Věcné břemeno přechází na případné další nabyvatele nemovitostí specifikovaných v čl.II této smlouvy.
4. Povinný a oprávněný se dohodli na úhradě nákladů spojených s údržbou a úpravami pozemku parc. č. 3526/1 a pozemku parc.č. 3691/7 zatíženými věcným břemenem tím způsobem, že oprávněný z věcného břemene je povinen nést tyto náklady podle míry spoluzúčtování. Rozúčtování nákladů spojených s údržbou a úpravami pozemku zatíženého věcným břemenem provede povinný.

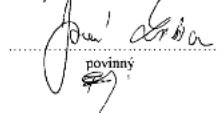
IV.

1. K nabytí práva odpovídajícímu věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku.
2. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních z nichž každá má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, čtyři jsou určeny pro potřeby katastrálního úřadu.
3. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. V případě zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít do 14-ti dnů od zamítnutí novou smlouvu, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.
5. Smluvní strany si před podpisem tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, stvrzují svými podpisy, že tak činí nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

Ve Frýdku-Místku dne 3. 6. 2003

Ve Frýdku-Místku dne 3. 6. 2003


oprávněný
VALCOVNA, a.s.
Křižíkova 1377
Frýdek-Místek


povinný

Právní jednání
Ověřuji, že Valcovna, a.s.
Frýdek - Místek
je oprávněná k právnímu jednání
v Frýdku - Místku 3. 6. 2003
JUDr. Magda Fajová, notář ve Frýdku-Místku

Právní jednání
Ověřuji, že Pavel Trnčík
Frýdek - Místek
je oprávněný k právnímu jednání
v Frýdku - Místku 3. 6. 2003
JUDr. Magda Fajová, notář ve Frýdku-Místku




Dana Jálůvková
notářská tajemnice
předsedá notářům

Běžné číslo ověřovací knihy 0 2166/2003
Ověřuji, že Lenka Hrzová
656 09/1146
Frydek-Místek, v. Martinha 2003
jehož oprávnění totožnosti bylo přiznáno platným
úředním průkazem, tuto listinu předem
vlastnoručně podepsal.

Ve Frydku-Místku dne 14. 6. 2003
JUDr. Magda Fajová, notář ve Frydku-Místku



Dana Jankůvá
notářská zástupkyně
pověřená notářem



Katastrální úřad ve Frydku-Místku
Spisová zn. V- 2238/2003-802
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne: 30. 6. 2003
Právní účinky vkladu vznikly ke
dni: 14. 6. 2003



JUDr. BORNAY Vladimír
právník

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ
PODOBY

Identifikace: 151337226011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 03.03.2021

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS
23015 / 2020 pro INSKOL v.o.s.

SMLOUVA
o zřízení věcného břemene

I.
Smluvní strany

1. Povinný: **PETRKLÍČ Frýdek-Místek s.r.o.**
Se sídlem: Frýdek-Místek, V.Martinka 2003, PSČ: 738 01
IČ: 25387677
Jednající: Lenkou Ježovou - jednatelkou
(dále jen „povinný“)
2. Oprávněný: **VÁLCOVNÝ PLECHU, a.s.**
Se sídlem: Frýdek-Místek, Křížkova 1377, PSČ: 738 01
IČ: 14613581
Jednající: Ing. Jaromírem Onderou - místopředsdou představenstva
Ing. Pavlem Tomáškem - členem představenstva
(dále jen „oprávněný“)

II.

1. Povinný je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku na listu vlastnictví č.7584 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, a to pozemku parcelní číslo 3691/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcelní číslo 3691/18 ostatní plocha.
2. Oprávněný je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku na listu vlastnictví č.189 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, a to průmyslového objektu na pozemku parcelní číslo 3691/5, pozemku parcelní číslo 3691/5 zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parcelní číslo 3691/7 ostatní plocha a pozemku 3526/1 ostatní plocha, vše v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek.

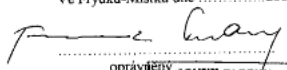
III.

1. Povinný zřizuje v souladu se zněním ustanovení § 151n a násl. Občanského zákoníku ve prospěch oprávněného, jako vlastníka průmyslového objektu na pozemku parcelní číslo 3691/5, pozemku parcelní číslo 3691/5 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcelní číslo 3691/7 ostatní plocha a pozemku parc.č. 3526/1 ostatní plocha, vše v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek - Místek, okres Frýdek - Místek, věcné břemeno spočívající ve vedení přípojek vody, páry, plynu, horkovodu, telekomunikačního kabelu a elektřiny po pozemku parc. č. 3691/4 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parcelní číslo 3691/18

- ostatní plocha a za účelem přístupu pro údržbu a opravy vedení přípojek energií ve vlastnictví oprávněného uvedených v odstavci 2 článku II.
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět
 3. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně. Věcné břemeno přechází na případné další nabyvatele nemovitosti specifikovaných v čl II této smlouvy.
 4. Po každém vstupu či vjezdu v souvislosti s výkonem práv vyplývajících z tohoto věcného břemene, oprávněný zajistí uvedení dotčené nemovitosti vlastníka do původního stavu.

IV.

1. K nabytí práva odpovídajícímu věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Frýdku - Místku.
2. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních z nichž každá má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, čtyři jsou určeny pro potřeby katastrálního úřadu.
3. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku
4. V případě zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít do 14-ti dnů od zamítnutí novou smlouvu, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.
5. Smluvní strany si před podpisem tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, stvrzují svými podpisy, že tak činí nikoliv v tísní a za nápadné nevýhodných podmínek.

Ve Frýdku-Místku dne 1. 6. 2003 Oprávněný

VALCOVNY PÍECHU, a. s.
 Křižkova 1377
 Frýdek-Místek 2

Ve Frýdku-Místku dne 1. 6. 2003 Povinný

 povinný

Běžná listina ověřovací kopie 0 1. 6. 2003
 Ověřuji, že Magda Fajová, Poděbr
060 01 301 073
Frýdek - Místek, Křižkova 1377
 právo zastupovat tuto společnost bylo prokázáno platným úředním
 průkazem. Tato listina potvrzuje svou vlastnoručně podepsal
 ve Frýdku - Místku 1. 6. 2003
 JUDr. Magda Fajová, notář ve Frýdku-Místku

Běžná listina ověřovací kopie 0 1. 6. 2003
 Ověřuji, že Dana Jankůvá, Frýdek
060 01 301 071
Frýdek - Místek, Křižkova 1377
 právo zastupovat tuto společnost bylo prokázáno platným úředním
 průkazem. Tato listina potvrzuje svou vlastnoručně podepsal
 ve Frýdku - Místku 1. 6. 2003
 JUDr. Magda Fajová, notář ve Frýdku-Místku



Dana Jankůvá
 notářská zjevnice
 podepsal notářem

Číslo účasti v úhradě 1164/2003
 Ústředí, ze Kauka Gersova
6556001/1145
Frýdek-Místek 14. 6. 2003
 Jsem osobně informován, že byla provedena platba
 úhradním příkazem, tuto listinu přede mnou
 v autografu podepsal.

V Frýdku-Místku dne 14. 6. 2003
 JUDr. Magda Fajová, notář ve Frýdku-Místku



Dana Fajová
 notářská
 pověřená
 listina



Katastrální úřad ve Frýdku-Místku
 Spisová zn. V-7839/2003-802
 Vklad práva zapsán v katastru
 nemovitostí dne: 13. 6. 03
 Právní účinky vkladu vznikly ke
 dni: 18. 6. 2003



JUDr. BORNAY Vladimír
 právník

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ
PODOBY

Identifikace: 151337111011

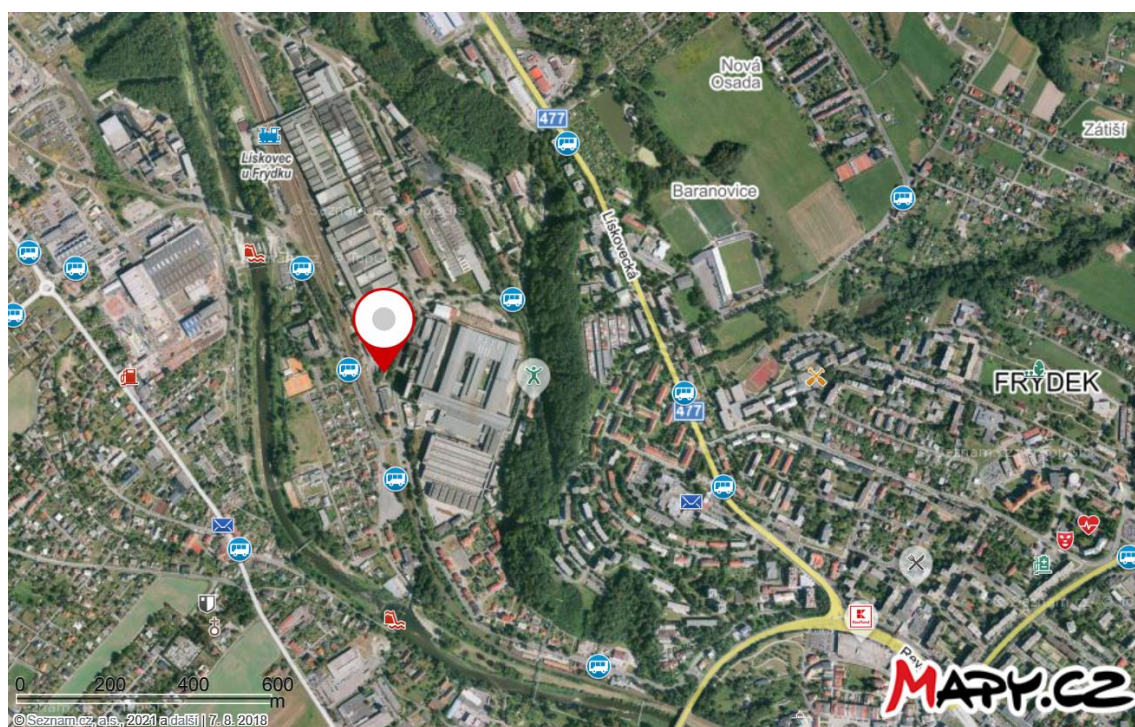
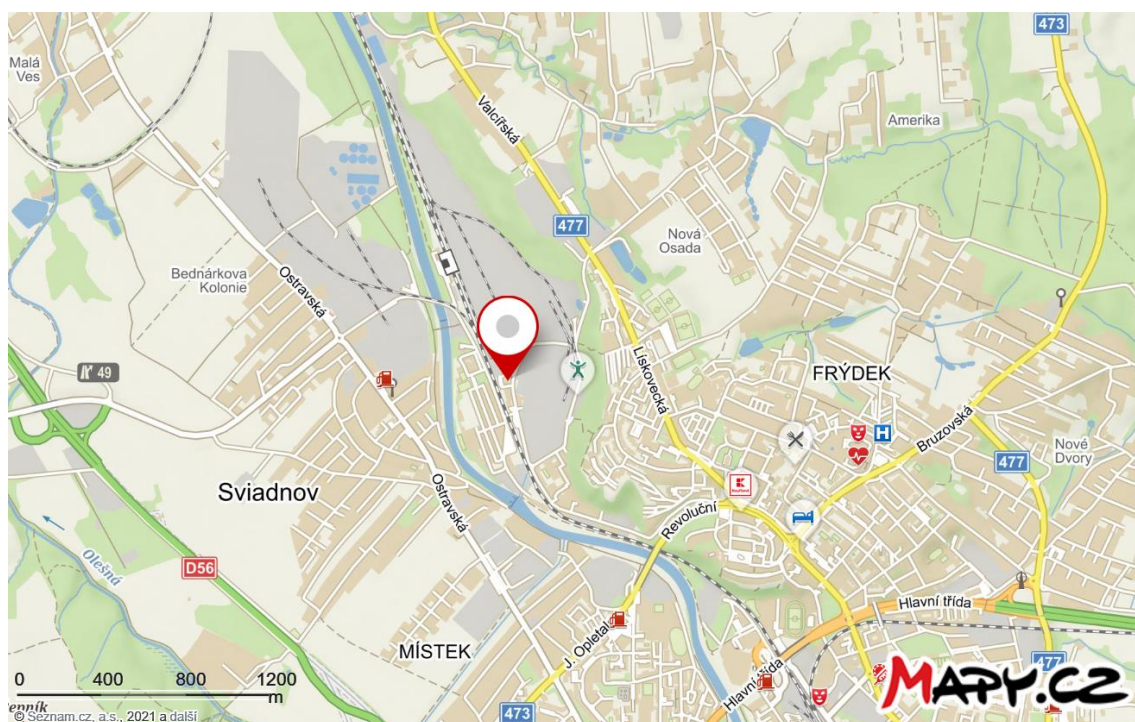
Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 03.03.2021

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 31 INS
23015 / 2020 pro INSKOL v.o.s.

Mapy – oceňovaná nemovitost



Pořízená fotodokumentace





1.PP - část po rekonstrukci



1.PP - část po rekonstrukci



1.PP - část po rekonstrukci



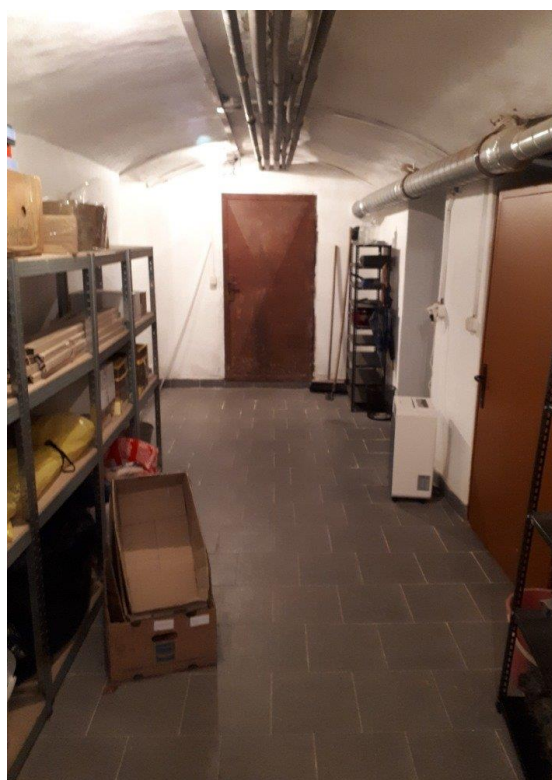
1.PP - část po rekonstrukci



1.PP - část po rekonstrukci



1.PP - část po rekonstrukci



1.PP - část po rekonstrukci



Vstupní vchodové dveře



1.NP



1.NP - příjezdová rampa



1.NP



1.NP



1.NP

1.NP



1.NP - zázemí pro personál



1.NP - kabinky pro zákazníky



1.NP - kabinky pro zákazníky



1.NP - prodejna



1.NP - prodejna



1.NP - vedle vstupního prostoru před
prodejnou - 1. místnost



1.NP - vedle vstupního prostoru před
prodejnou - 2. místnost



1.NP - vedle vstupního prostoru před prodejnou - 3. místnost



1.NP - vstupní prostor před prodejnou



1.NP - vstupní prostor před prodejnou



1.PP - část v původním stavu



1.PP - část v původním stavu



1.PP - část v původním stavu



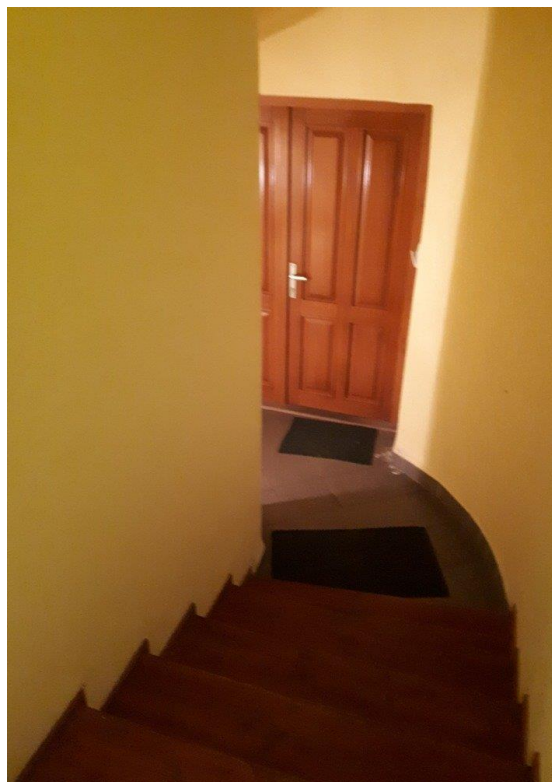
1.PP - část v původním stavu



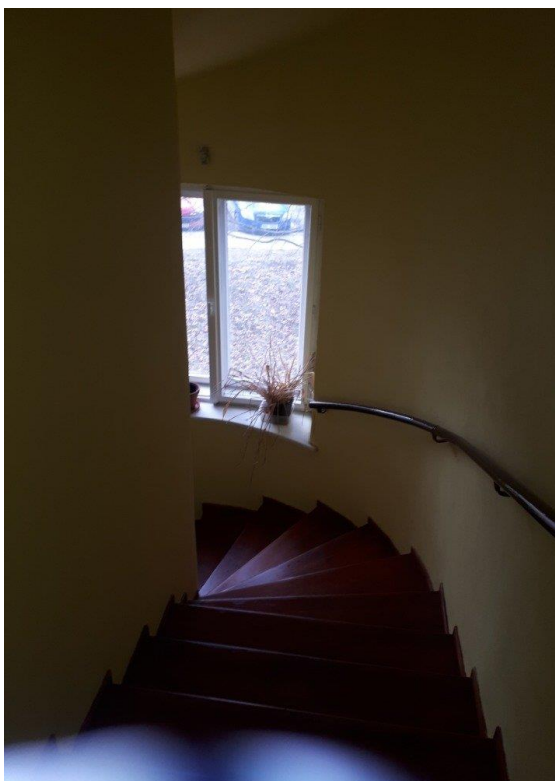
1.PP - část v původním stavu



1.PP - část v původním stavu



Schodiště



Schodiště



2.NP



2.NP - zázemí pro personál



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



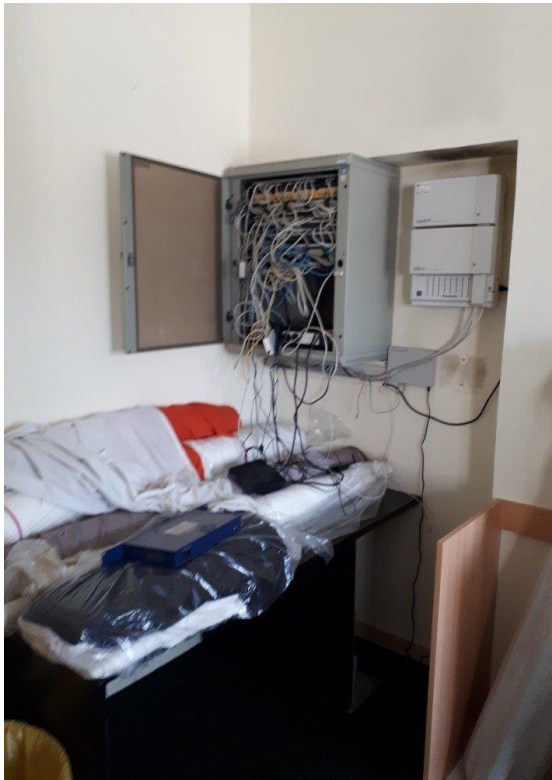
2.NP



2.NP



2.NP



2.NP

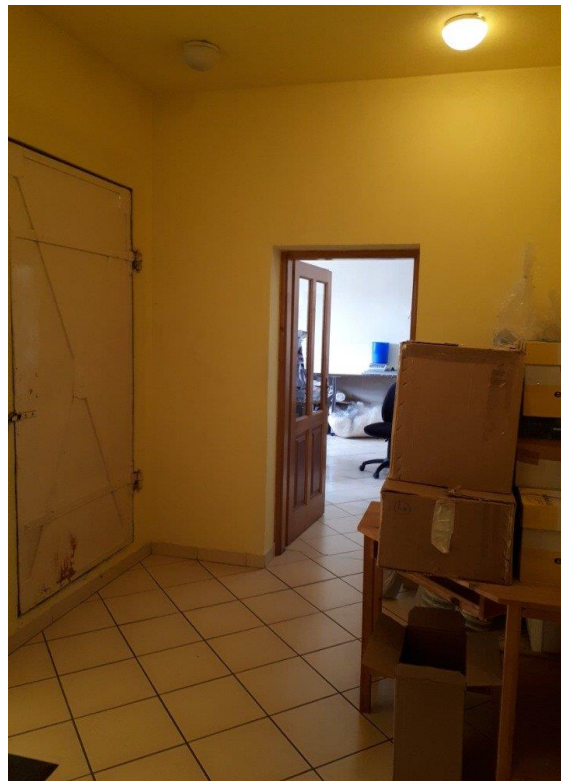
2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP - zázemí pro personál



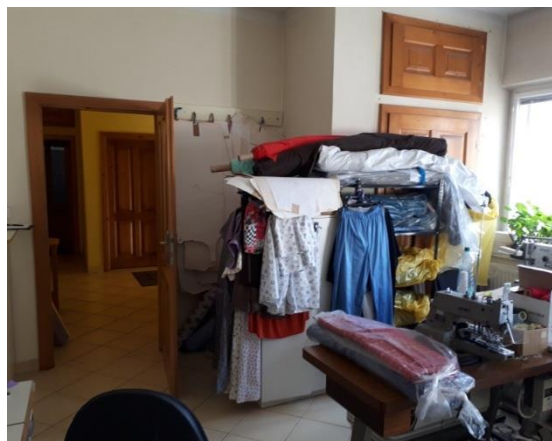
2.NP - zázemí pro personál



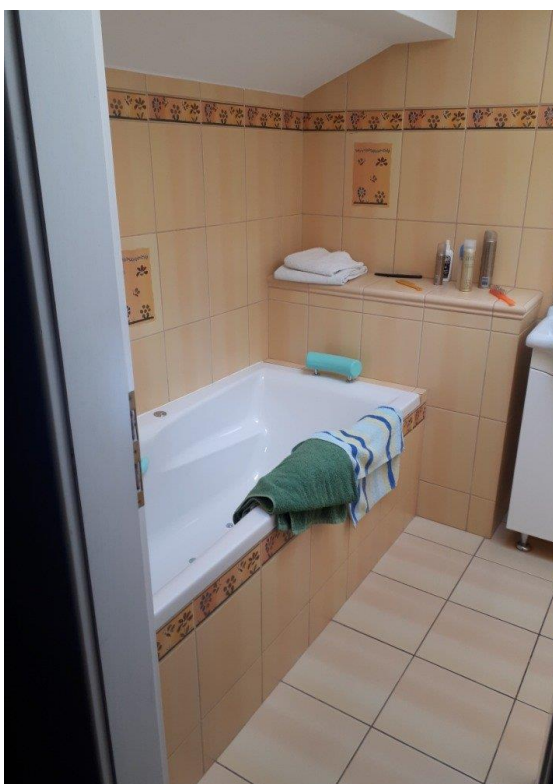
2.NP - zázemí pro personál



2.NP



2.NP



Podkroví - ateliér



Podkroví - ateliér



Podkroví - ateliér



Podkroví - ateliér



Podkroví - ateliér



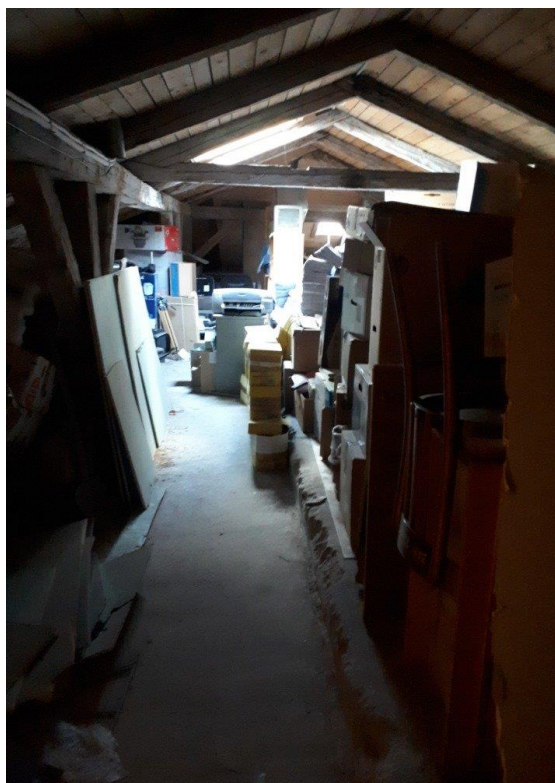
Podkroví - ateliér



Podkroví - vstup do ateliéru



Půda



Půda



Půda



Půda



Půda



Půda

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

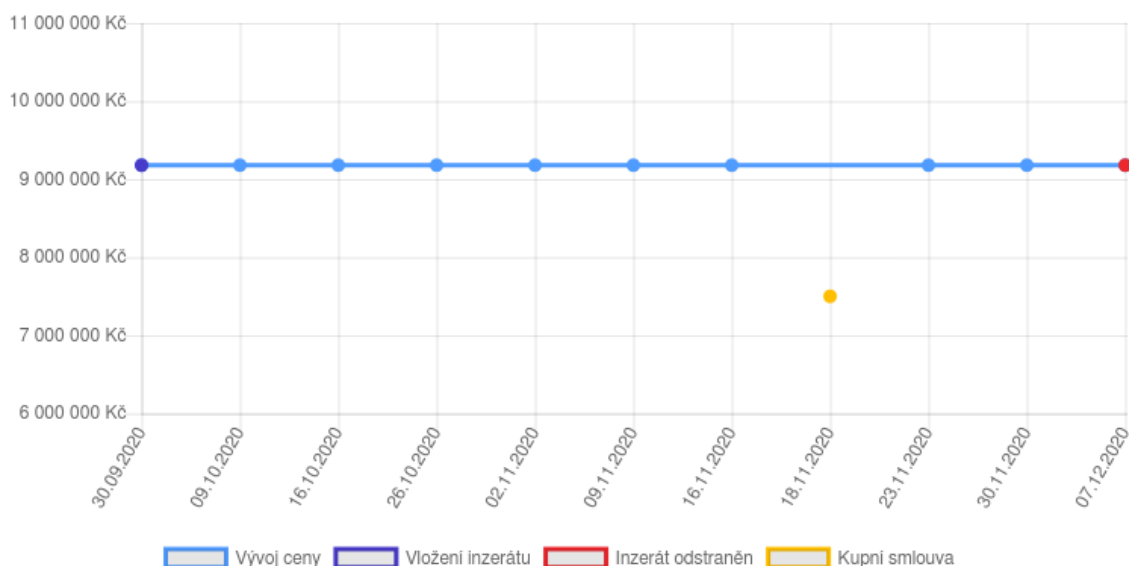


Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1369 m², Palkovická, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 7.500.000 Kč

Adresa: Palkovická, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Palkovická, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	Konstrukce budovy	Skeletová
Cena dle kupní smlouvy	7 500 000 Kč	Užitná plocha	1369
Kupní smlouva podepsaná dne	18.11.2020		
Číslo řízení	V-10945/2020-802	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

Nabízíme k prodeji komerční objekt, který se nachází v průmyslovém areálu. Objekt tvoří dvě samostatné haly o zastavěné ploše 1369 m². V minulosti byly využívány jako mechanizační jednotky zemědělského družstva. V objektech se nacházejí dílny, skladovací a výrobní prostory, kanceláře a sociální zařízení. V současné době jsou komerčně využívány a slouží jako autoservis se zázemím a kovovýroba. Objekty jsou připojeny k inženýrským sítím a součástí prodeje jsou i pozemky o celkové ploše 3617 m². Pro bližší informace volejte makléři. Doporučuje prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

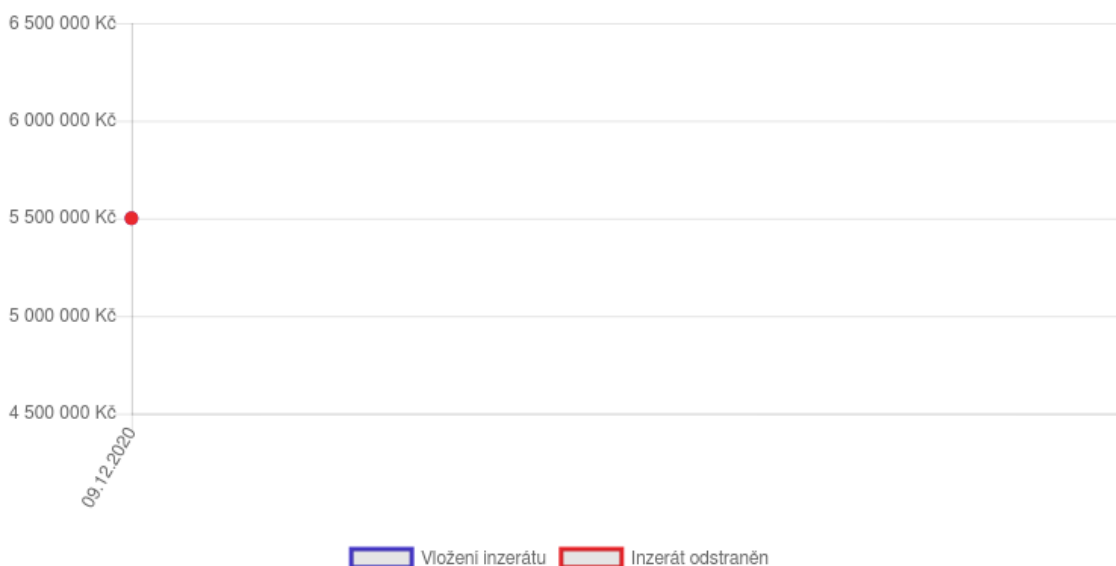


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
450 m², Míru, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek**

Celková cena: 5.500.000 Kč

**Adresa: Míru, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	Plocha užitná	450
Cena	5 500 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji komerční objekt na ul. Míru, Frýdek - Místek, vedle areálu Válcoven plechu. Objekt je dle platného územního plánu v zóně OK plochy občanského vybavení komerčního typu plošně rozsáhlého, tedy umožňujícího provozovat téměř veškeré služby včetně ubytování. Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepenou stavbu, která je tvořena dvěma, na sebe navazujícími a vnitřně propojenými stavbami. Interiér byl před cca. 6-ti lety rekonstruován (el. rozvody, topení, voda, odpady, plastová okna, dlažby, omítky, sprchy a WC). 1. NP a 2. NP je tvořeno 20-ti pokoji o výměrách od 15 do 20 m², na chodbách koupelny a WC. Ve sklepě je umístěna kotelná, prádelna a sklady. Pozemky mají celkovou výměru 1.233 m², zastavěná plocha objektu je 403 m², celková užitná plocha objektu v 1.NP a 2. NP je cca. 450 m². Vytápění je ústřední plynové, ohřev TUV v bojlerch, napojení na vodovod a kanalizaci. Majitelem nebyl dodán PENB, proto uvádíme hodnotu G. Objekt je v plném provozu. Další informace u makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

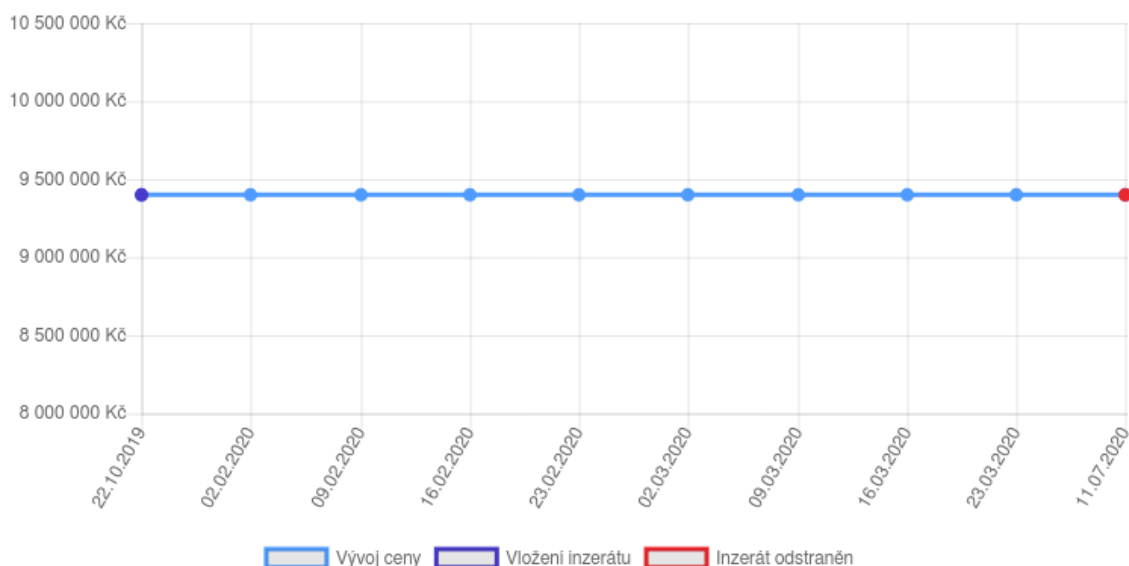


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
2050 m², Místek, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek**

Celková cena: 9.400.000 Kč

**Adresa: Místek, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	Podlahová plocha	2050
Cena	9 400 000 Kč	Plocha užitná	2050
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Velmi dobrý

Slovní popis

Nabízíme prodej komerčního objektu ve velmi lukrativní lokalitě Frýdku Místku. Jedná se o dvoupodlažní budovu o užitné ploše 2050 m² (z toho cca 900 m² po rekonstrukci), kdy zastavěná plocha představuje 1261 m². Areál, ve kterém se objekt nachází, disponuje možností parkování. Je zde skvělá dopravní dostupnost ať už autem, autobusem, nebo nedalekým vlakem. Část objektu je pronajata za tržní nájemné. Prostory jsou využívány jako kanceláře, ateliéry, provozovny se službami. V části 1. NP se pak nachází rovněž pronajatá kompletně vybavená restaurace s částečně krytou terasou na pozemku o výměře 366 m², jenž je rovněž součástí prodeje. Objekt nabízí velké množství využití i díky skvělé pozici v rámci města. Prostory před rekonstrukcí disponují velkým sálem v 1. NP a menšími místnostmi ve 2. NP, které lze dle potřeb přestavět například na sociální bytové jednotky, až 28 hotelových pokojů nebo kanceláří. Veškeré inženýrské sítě v objektu. Více napoví nezávazná prohlídka.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

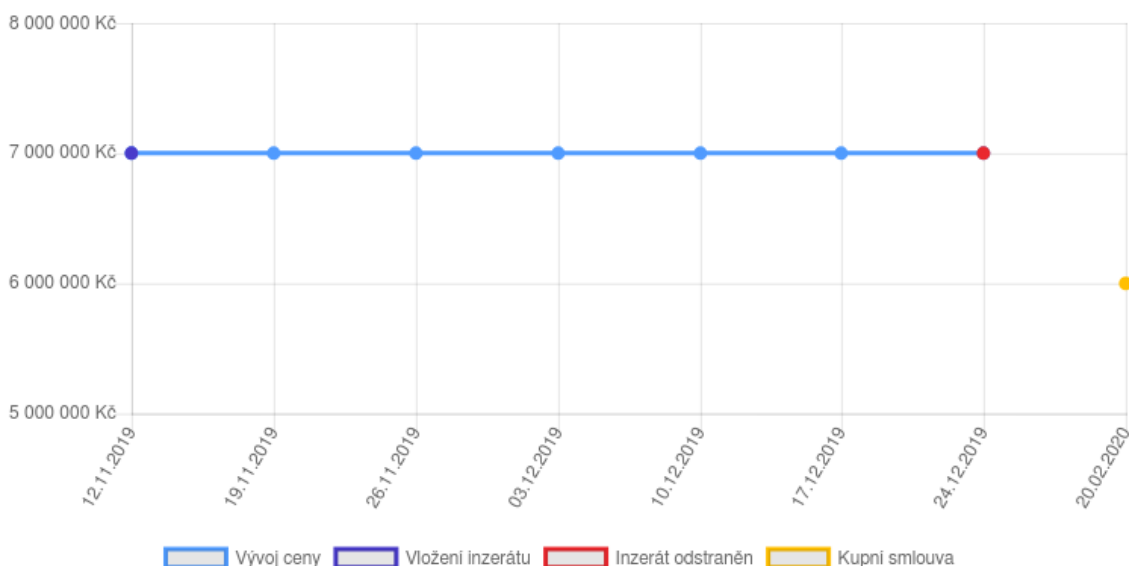


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
881 m², Výstavní č.p. 2477/30, Ostrava,
okres Ostrava-město**

Celková cena: 6.000.000 Kč

**Adresa: Výstavní, Ostrava, okres Ostrava-
město**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Výstavní, Ostrava, okres Ostrava-město	Konstrukce budovy	Skeletová
Cena dle kupní smlouvy	6 000 000 Kč	Plocha užitná	881
Kupní smlouva podepsaná dne	20.02.2020	Stav objektu	Dobrý
Číslo řízení	V-2677/2020		

Slovní popis

Nabízíme Vám komerční nemovitost, která se nachází přímo na ul. Výstavní. Jedná se o skeletovou budovu se dvěma nadzemními podlažími a dílenskou částí, která byla později dostavěna. V "hlavní" budově se nacházejí kanceláře a sociální zázemí vč. prostoru pro kuchyňku, k budově jsou dále přistavěny 3 dílny-z nichž 2 jsou obsazeny nájemníky. Budova má opravenou střechu (fólie), vytápění je plynové (samostatná kotelna). Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře celkem 1403 m². Přístup i parkovací plochy před budovou jsou obecní. Budova s ohledem na polohu a dispozici nabízí široké možnosti využití např. zázemí firmy vč. skladů a dílen, občanská vybavenost, administrativní budova, investiční příležitost.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

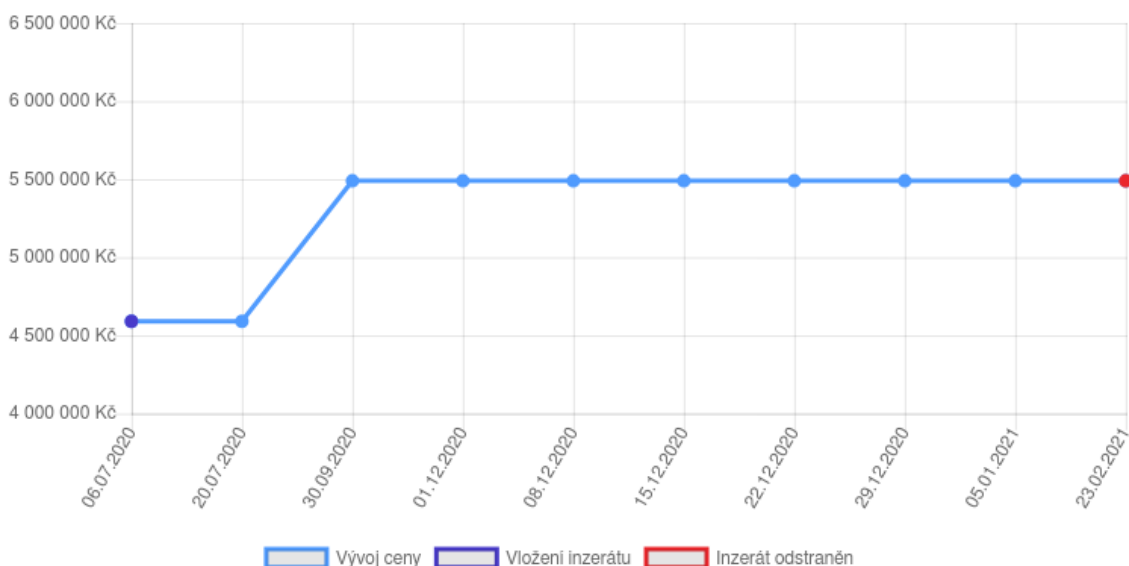


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
461 m², Železná, Ostrava, okres
Ostrava-město**

Celková cena: 5.490.000 Kč

**Adresa: Železná, Ostrava, okres Ostrava-
město**

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



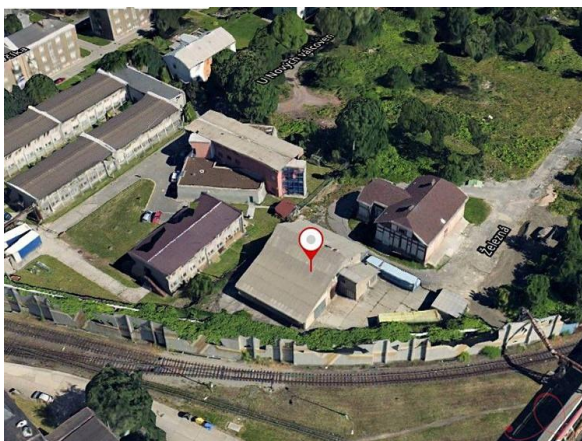
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Železná, Ostrava, okres Ostrava-město	Plocha užitná	461
Cena	5 490 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji nemovitost, o výměře 461 m², nacházející se v Ostravě - Mar. Horách a Hulvákách, vhodnou k podnikatelské činnosti - dílenské, výrobní či skladovací. Nemovitost je v zachovalém stavu, uvnitř se nachází místnosti, které kdysi sloužily jako - kanceláře, toalety, sprchy, sklady, výroba atd. K nemovitosti náleží přilehlé nezastavěné plochy o výměře 1696 m², objekt je oplocený, IS - plyn, voda, elektřina. Dle územního plánu města Ostravy je tento objekt a přilehlé pozemky součástí plánovaného vybudování nové pozemní komunikace. S financováním Vám můžeme pomoci, advokátní úschova je samozřejmostí, veškerý právní servis v ceně. Doporučujeme osobní prohlídku. Majitel zvažuje i pronájem této nemovitosti (15 000,- /měsíčně + služby a energie) s možností pozdějšího odkupu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti určené k pronájmu

Nebytový prostor / kancelář, 115 m², Valcířská, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace

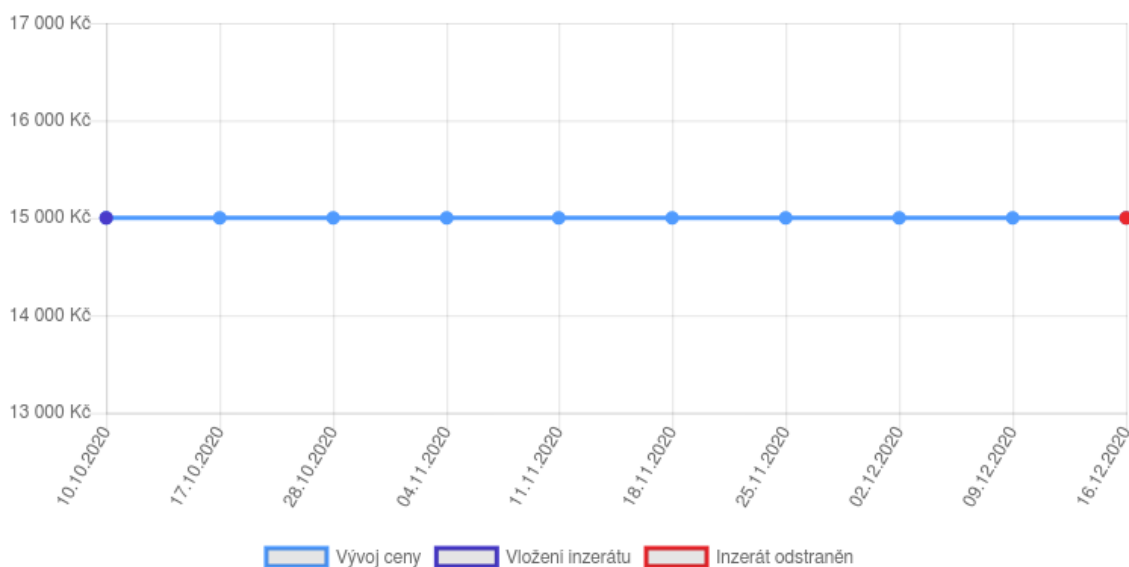


Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 115 m², Valcířská, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 15.000 Kč

Adresa: Valcířská, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Valcířská, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	Plocha užitná	115
Cena	15 000 Kč	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Velice rádi Vám zprostředkujeme pronájem kancelářských prostor o velikosti 115 m², které se nachází na ul. Valcířská, Frýdek-Místek. Jedná se o několik místností se sociálním zázemím a kuchyňskou linkou. Hlavní místnost je o velikosti 50 m² a má rohovou kuchyňskou linku, ve které je lednice, varná keramická deska, elektrická trouba a digestoř. Dále jsou k dispozici tři menší kanceláře, vstupní chodba s koupelnou a WC, kde je sprchový kout. Toto vše se nabízí jako jeden celek, který je samostatně uzamykatelný a nachází se v 2.NP, v oploceném areálu s možností parkování. Ohledně termínu prohlídky, mě kontaktujte.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Nebytový prostor / kancelář, 382 m², Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace

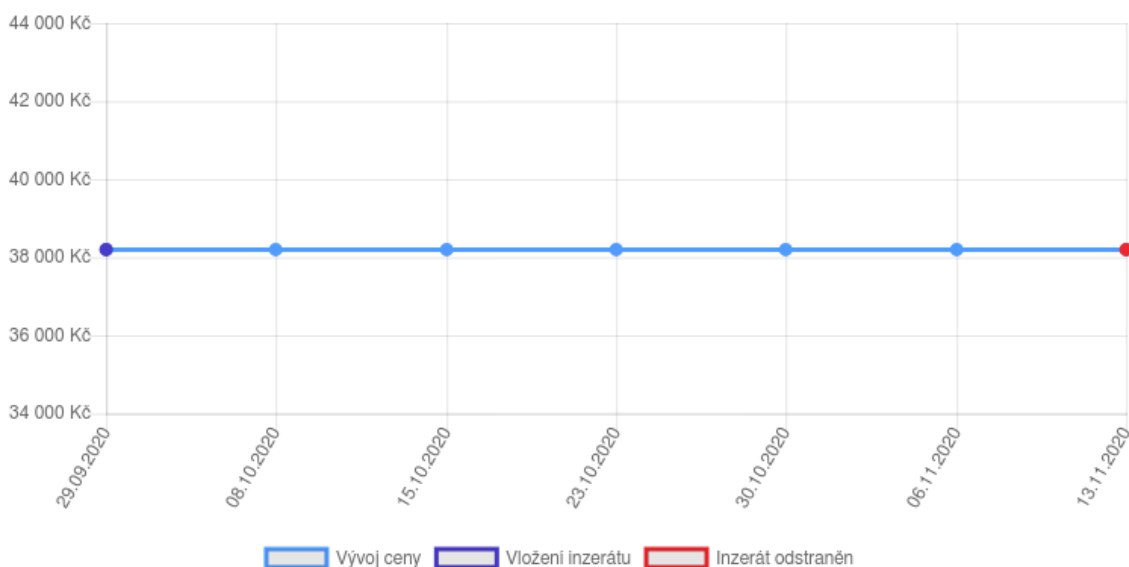


**Pronájem, Nebytový prostor / kancelář,
382 m², Míru, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek**

Celková cena: 38.200 Kč

Adresa: Míru, Frýdek-Místek, okres
Frýdek-Místek

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



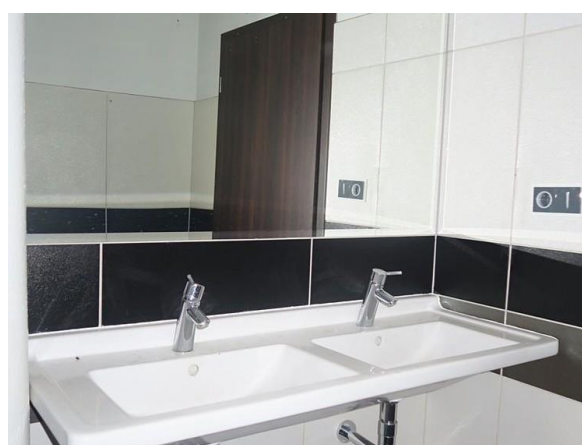
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Míru, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek	Plocha užitná	382
Cena	38 200 Kč	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Panelová		

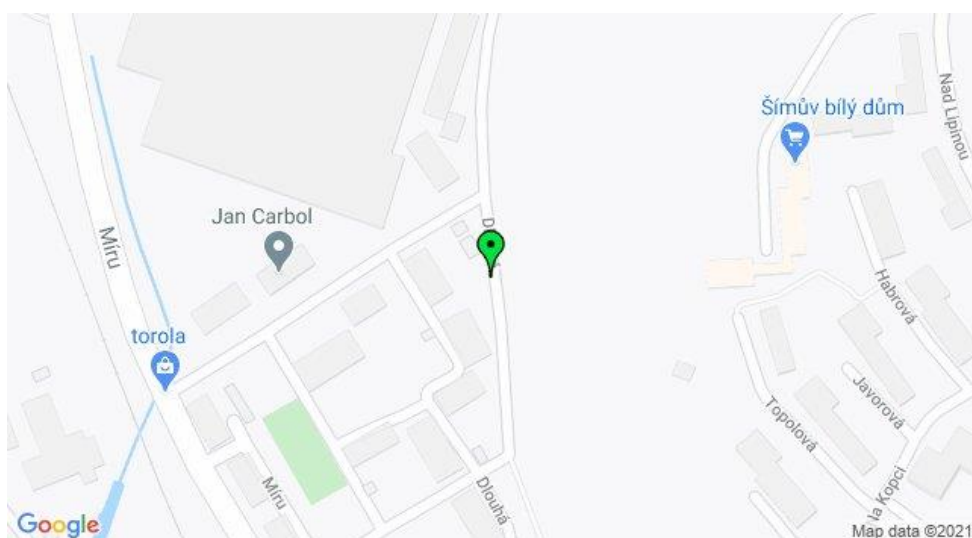
Slovní popis

Hledáte pro svou firmu zázemí na strategickém místě? Přesně pro Vás máme v nabídce pronájem kanceláří o výměře 382 m² a 373 m² (dvě patra správní budovy), které budou reprezentovat Vaší firmu. Najdete zde plně funkční sociální zázemí po rekonstrukci, kanceláře jsou opatřeny klimatizačními jednotkami, kuchyňka, zasedací místnost. Sjednejte si prohlídku ještě dnes.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Nebytový prostor / kancelář, 124 m², Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

1. Identifikace

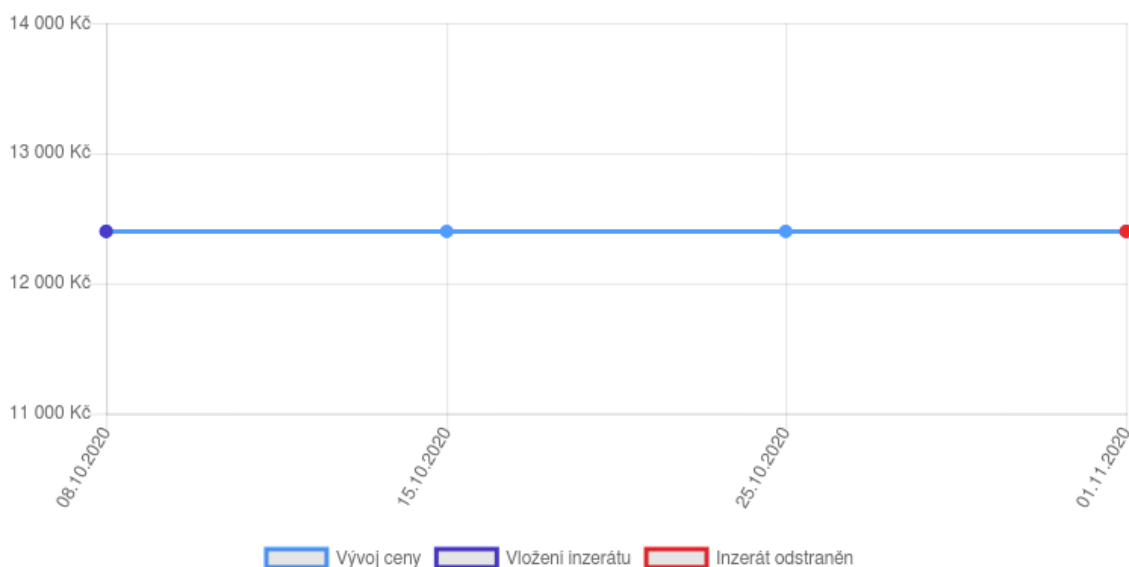


Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 124 m², Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

Celková cena: 12.400 Kč

Adresa: Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Místek, Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek		
Cena	12 400 Kč	Plocha užitná	124
Konstrukce budovy	Smíšená	Stav objektu	Dobrý

Slovní popis

Nabízíme k pronájmu kancelářské prostory v 1. patře administrativní budovy v areálu společnosti, ideální dostupnost, vlastní parkování. Dvě samostatné kanceláře 13 m² a 111 m² jsou situovány vedle sebe. Kanceláře jsou v 1. patře, ale pro případ stěhování nebo zásobování je budova vybavena nákladním výtahem. Možné využití jako openspace, sklad, drobná výroba aj. Doporučujeme prohlídku.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

