

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6167-77/2019

provozní budovy na ulici Masná č.p.1850 v Ostravě

NEMOVITÁ VĚC: provozní objekt na LV 2353 v k.ú.Moravská Ostrava

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Ostrava-město, obec Ostrava, k.ú. Moravská Ostrava

Adresa nemovité věci: Masná 1850, 702 00 Ostrava

Vlastnické údaje: MP INVEST , a.s., RČ/IČO: 25326821, Masná 1850, 70200 Ostrava, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: Orbesová , insolvenční správce, RČ/IČO: 26275953

Adresa objednavatele: Železniční 469, 779 00 Olomouc

ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem

IČ: 11499559

telefon: 602 750 463

e-mail: j.fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny pro účely insolvenčního řízení (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

12 000 000 Kč

Stav ke dni : 7.6.2019

Datum místního šetření: 7.6.2019

Za přítomnosti: zástupce vlastníka

Počet stran: 36 stran

Počet příloh: 7

Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 17.6.2019 Ing. Jaroslav Fojtů

NÁLEZ

Znalecký úkol

ocenit nemovitosti zapsané na LV 2353 v k.ú. Moravská Ostrava jako podklad pro insolvenční řízení

Přehled podkladů

- 1) znalecký posudek č.1082-62/12 ze dne 10.7.2012 znalce Ing.Machové
- 2) SÚP města v platném znění
- 3) vlastní databáze a databáze místních RK
- 4) přehled nájemného k 1.4.2019

Místopis

viz. výše citovaný posudek tvořící přílohu

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input checked="" type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☒ MHD

☒ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř.

☐ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

širší centrum - smíšená zastavba

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky:

317

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Celkový popis

viz. výše citovaný posudek tvořící přílohu

Silné stránky

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

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

ANO Zástavní právo

Komentář: viz. LV v příloze. Uvedená VB nemají na obvyklou cenu vliv

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Komentář: viz. soupis nájmů v příloze

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

1.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

4. Výnosová hodnota

4.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10

5. Porovnávací hodnota

5.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10

Věcná hodnota dle THU

viz. posudek v příloze

Užitná plocha

Název	Užitná plocha			
I.PP				130,30 m ²
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	130,30 m ²	1,00	130,30 m ²	
Užitná plocha celkem:			130,30 m²	
I.NP				217,62 m ²
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	217,62 m ²	1,00	217,62 m ²	
Užitná plocha celkem:			217,62 m²	
II.NP				218,42 m ²
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	218,42 m ²	1,00	218,42 m ²	
Užitná plocha celkem:			218,42 m²	
III.NP				218,42 m ²
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	218,42 m ²	1,00	218,42 m ²	
Užitná plocha celkem:			218,42 m²	
				217,62 m ²
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	217,62 m ²	1,00	217,62 m ²	
Užitná plocha celkem:			217,62 m²	
				1 002,38 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Konstr. výška [m]	Zastavěná plocha
I.PP	2,90	260,60 m ²
I.NP	3,50	272,03 m ²
II.NP	3,50	273,02 m ²
III.NP	3,50	273,02 m ²
	3,40	272,03 m ²
		1 350,70 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
spodní část	760,60	=	760,60 m ³
vrchní část	3788,10	=	3 788,10 m ³
střešní část	908,81	=	908,81 m ³

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

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

		prostor
spodní část	PP	760,60 m ³
vrchní část	NP	3 788,10 m ³
střešní část	Z	908,81 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 457,51 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
3. Stropy	dřevěné s omítaným podhledem
4. Krov, střecha	sedlový
5. Krytiny střech	eternitové šablony
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	omítky štukové
9. Vnitřní obklady keramické	mramorové obklady
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plné dveře, obložková zárubeň
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná Euro
14. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba, PVC, koberce
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, studená a teplá
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchový kout, pisoár
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	běžné digestoře a odvětrání, SLP, pož. vodovod
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty
27. 26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	7 000 Kč/m ³
Množství	5 457,51 m ³
Reprodukční cena	38 202 570 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,20	3 132 611	3 132 611	8,20
2. Svislé konstrukce	17,40	6 647 247	6 647 247	17,40
3. Stropy	9,30	3 552 839	3 552 839	9,30
4. Krov, střecha	7,30	2 788 788	2 788 788	7,30
5. Krytiny střech	2,10	802 254	802 254	2,10
6. Klempířské konstrukce	0,60	229 215	229 215	0,60

7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	2 635 977	2 635 977	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	1 260 685	1 260 685	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	687 646	687 646	1,80
10. Schody	2,90	1 107 875	1 107 875	2,90
11. Dveře	3,10	1 184 280	1 184 280	3,10
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	1 986 534	1 986 534	5,20
14. Povrchy podlah	3,20	1 222 482	1 222 482	3,20
15. Vytápění	4,20	1 604 508	1 604 508	4,20
16. Elektroinstalace	5,70	2 177 546	2 177 546	5,70
17. Bleskosvod	0,30	114 608	114 608	0,30
18. Vnitřní vodovod	3,20	1 222 482	1 222 482	3,20
19. Vnitřní kanalizace	3,10	1 184 280	1 184 280	3,10
20. Vnitřní plynovod	0,20	76 405	76 405	0,20
21. Ohřev teplé vody	1,70	649 444	649 444	1,70
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,00	1 146 077	1 146 077	3,00
24. Výtahy	1,40	534 836	534 836	1,40
25. Ostatní	5,90	2 253 952	2 253 952	5,90
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
27. 26. Instalační pref. jádra	5,90	2 253 952	0	0,00
Upravená reprodukční cena			38 202 570 Kč	
Množství			5 457,51 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 000 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	545
Užitná plocha (UP)	[m ²]	1 002
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	5 457,51
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	38 202 570
Stáří	roků	84
Další životnost	roků	116
Opotřebení	%	42,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	22 157 491

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

viz. posudek v příloze

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	22 157 490,60
Procento příslušenství	%	7,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	1 551 024,34

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklou cenu odhaduji na 3 000,- Kč/m².

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	pozemek Moravská Ostrava			
Popis:	Prodej komerčního pozemku 546 m ² ulice Mánesova, Ostrava - část obce Moravská Ostrava 1 900 000 Kč (3 480 Kč za m ²) Nabízíme Vám k prodeji komerční pozemek o rozloze 546 m ² nacházející se v Moravské Ostravě na ulici Mánesova. Jedná se o velice frekventovanou část Ostravy s velmi dobrým příjezdem na dálnici, městské okruhy a do centra. Samotný pozemek lze využít pro výstavbu zajímavých komerčních objektů - např. autosalonu, kanceláří, výrobní tiskáren atd.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90			
velikost pozemku - oceňovaný pozemek větší výměry	0,95			
poloha pozemku -	1,00			
dopravní dostupnost -	1,00			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. - podobný pozemek	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 900 000	546	3 479,85	0,86	2 992,67



Název:	pozemek Moravská Ostrava			
Popis:	Prodej stavebního pozemku 239 m ² ulice Škrétova, Ostrava - část obce Moravská Ostrava 650 000 Kč (2 720 Kč za m ²) Nabízíme pozemek o rozloze 239 m ² určený územním plánem k bydlení a občanskému vybavení integrovanému převážně v domech městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90			
velikost pozemku - oceňovaný pozemek větší výměry	0,95			
poloha pozemku - v lepší poloze	1,10			
dopravní dostupnost - lépe dostupný	1,05			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění - pozemek v centru	1,10			
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
650 000	239	2 719,67	1,09	2 964,44



Zjištěná průměrná jednotková cena

2 978,56 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	300/10	528	3 000,00	1 / 1	1 584 000
ostatní plocha	298/1	1 138	3 000,00	1 / 1	3 414 000
Celková výměra pozemků		1 666	Hodnota pozemků celkem		4 998 000

4. Výnosová hodnota

4.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10

Objekt je v současném stavu z části pronajímatelný - viz. příloha posudku. Dopočítávám nájemné za prostory v I.PP a venkovní parkoviště. V lokalitě naprostý převís nabídky nad poptávkou - viz. nabídka RK. Ulice Masná v těsném sousedství s ulicí Stodolní - poměrně výhodná lokalita. Vzhledem k této skutečnosti je výnosová hodnota na horní hranici , lze očekávat její pokles.

Náklady:

údržba, opravy, amortizace	1,5% RC
pojištění	11 000,- Kč - odhad
daň z nemovitosti	10 000,- Kč odhad

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Kancelářské prostory	pronajaté I-IV.NP			58 234	698 808	7,00
2.	Kancelářské prostory	volné k pronájmu I.-IV.NP			38 436	461 232	7,00
3.	Kancelářské prostory	koresp. adresa I-IV.NP			3 900	46 800	7,00
4.	Ostatní prostory	parkovací místa	28	15 000	35 000	420 000	7,00
5.	Ostatní prostory	možný pronájem v I.PP	92	500	3 833	45 996	7,00

Celkový výnos za rok:**1 672 836****Výpočet hodnoty výnosovým způsobem**

Podlahová plocha	PP	m ²	120
Reprodukční cena	RC	Kč	38 202 570
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	13 940
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 672 836
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	80 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 338 269
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	10 000
Pojištění	0,03 % * RC	Kč/rok	11 461
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	573 039
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	594 500
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	743 769
Míra kapitalizace		%	7,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	10 625 271

5. Porovnávací hodnota**5.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10****Oceňovaná nemovitá věc**

Porovnávací hodnota propočtena z realizovaných prodejů a nabídek podobných nemovitostí místními RK

Užitná plocha:	1 002,38 m ²
Obestavěný prostor:	5 457,51 m ³
Zastavěná plocha:	545,05 m ²
Plocha pozemku:	1 666,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	provozní objekt Ostrava
Popis:	Prodej ubytovacího zařízení 1 075 m ² Lidická, Ostrava - Vítkovice 15 000 000 Kč (13 953 Kč za m ²)

Funkční nemovitost, s uzavřeným parkovištěm - na vlastním pozemku. Hotel je situován v blízkosti třetího nejnavštěvovanějšího turistického cíle ČR - Dolní oblasti Vítkovic
Dispozice: 1NP: Recepce; parkoviště (27 míst); zahrada; hala; restaurace; vinárna; kuchyň; 2x WC; kancelář (35 m²), obchod (55 m²) se zázemím a vlastním vstupem z ulice; terasa 2NP: 6 pokojů nadstandardní velikosti (28 - 40 m²) každý s vlastním WC a koupelnou; Regenerační apartmán - masáže, sauna, whirlpool, 2x WC; technické zázemí - sklad prádla 3NP: 6 pokojů nadstandardní velikosti (28 - 40 m²) každý s vlastním WC a koupelnou; technické zázemí - úklid 4NP: 3 pokoje nadstandardní velikosti (30 - 40 m²) s vlastním WC a koupelnou; 1x pokoj pro personál; podkroví 1PP: Technické místnosti; sklady; kotelná; prádelna, WC, sprcha Dobrý stav

výhodná poloha, výnos z pronajatých prostor, možnost dalšího rozšíření ubytovacích prostor. Využití dle platného územního plánu

Pozemek: 1 020,00 m²

Užitná plocha: 1 075,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - podobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - podobné provedení a ST stav	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - podobný pozemek	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná nemovitost	1,00



Zdroj: RK

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - podobná poloha; Provedení a vybavení - podobné provedení a ST stav; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
15 000 000	1 075,00	13 953	0,80	11 162

Název: **provozní objekt Ostrava**

Popis: Prodej kanceláře 530 m² Nerudova, Ostrava - Vítkovice
6 490 000 Kč (12 245 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji budovu s kanceláři, sklady, velkými garážemi, a parkováním na pozemku. Budova je kromě nové fasády po rekonstrukci, podlahy plovoucí, koberce, sociální zařízení v dlažbě s obklady. Budova je vhodná pro sídlo firmy, výborné místo v samém srdci Vítkovic

Užitná plocha: 530,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - oceňovaný objekt v lepším provedení a St stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná nemovitost	1,00



Zdroj: RK

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - oceňovaný objekt v lepším provedení a St stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 490 000	530,00	12 245	1,06	12 980

Název: **Provozní objekt Karviná**

Popis: Prodej obchodního prostoru Univerzitní nám., Karviná - Fryštát
10 000,- Kč/m² PP

Užitná plocha: 1,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,80
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,10
K4 Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost	1,05



Zdroj: RK

Zdůvodnění koeficientu K_C : Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším ST stavu a vybavení; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 000	1,00	10 000	1,07	10 700

Název: provozní objekt Karviná**Popis:**

Budova situována jako samostatný objekt na jižní straně Univerzitního náměstí v Karviné, poblíž centra města, na styku ulic Fryštátská a tř. 17. listopadu. Budova ze dvou traktů, hlavní trakt je částečně podsklepený a má dvě nadzemní podlaží, vedlejší trakt (přístavba) nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím. Nosné konstrukce železobetonový skelet, obvodový plášť panelový a zděný. Střecha je plochá s živičnou krytinou vyspádovanou k vnitřním odpadům. Objekt v dobrém ST stavu prodán v roce 2018 za 9 500 000,- Kč

Pozemek: 4 110,00 m²

Užitná plocha: 875,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,10
K4 Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a lepším vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost	1,05



Zdroj: prodej

Zdůvodnění koeficientu K_C : Redukce pramene ceny - prodej; Velikosti objektu - oceňovaná nemovitost; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v podobném ST stavu a lepším vybavení; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 500 000	875,00	10 857	1,02	11 074

Minimální jednotková porovnávací cena	10 700 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 479 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	12 980 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	11 479 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 002,38 m ²

Výsledná porovnávací hodnota 11 506 320 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10	22 157 490,60 Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. venkovní úpravy	1 551 024,30 Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemky	4 998 000,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10	10 625 271,40 Kč
5. Porovnávací hodnota	
5.1. provozní objekt na pozemku p.č.300/10	11 506 320,- Kč

Porovnávací hodnota	11 506 320 Kč
Věcná hodnota	28 706 515 Kč
z toho hodnota pozemku	4 998 000 Kč
Výnosová hodnota	10 625 271 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

klady:

- poměrně lukrativní lokalita v centru města
- dostatečně velký pozemek

zápory:

- převis nabídky pronájmů nad poptávkou

Zdůvodnění obvyklé ceny:

Současný stav - alt. plného pronájmu

Věcná hodnota :	28 706 515,- Kč
Výnosová hodnota:	10 625 314,- Kč
Naegeliho hodnota při váze 5	13 638 847,- Kč
Porovnávací hodnota:	11 506 320,- Kč

Odhad obvyklé ceny: **12 000 000,- Kč**

Současný stav - alt. skutečný současný pronájem

Věcná hodnota :	28 706 515,- Kč
Výnosová hodnota:	4 828 371,- Kč
Naegeliho hodnota při váze 5	8 808 062,- Kč
Porovnávací hodnota:	11 506 320,- Kč

Odhad obvyklé ceny: **9 000 000,- Kč**

Pro daný účel odhaduji obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 2353 v k.ú. Moravská Ostrava na částku **12 000 000,- Kč**

Obvyklá cena

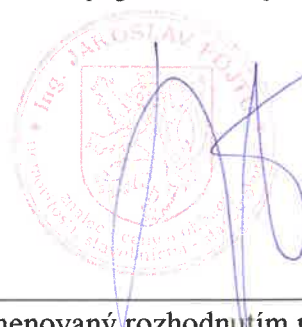
12 000 000 Kč

slovy: Dvanáctmilionů Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.18.1

V Bystřici pod Hostýnem 17.6.2019

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz



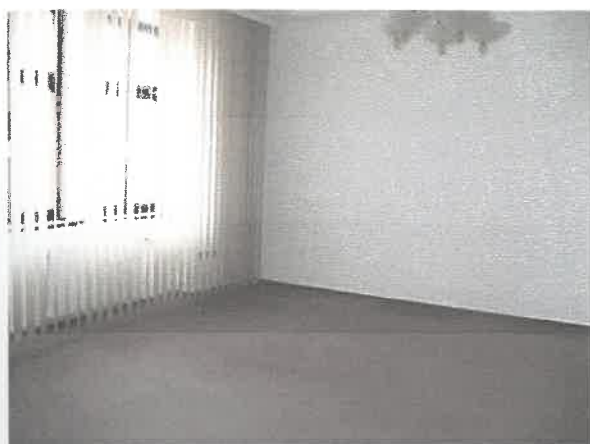
Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.
------------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6167-77/2019 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6167.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace nemovitosti	3
Situování	1
snímek z PM	1
soupis nájmu	1
ZP č.1082-62/12 ze dne 10.7.20152 str.1,5-8 a příloha č.4	16
výpis z LV 2353	7



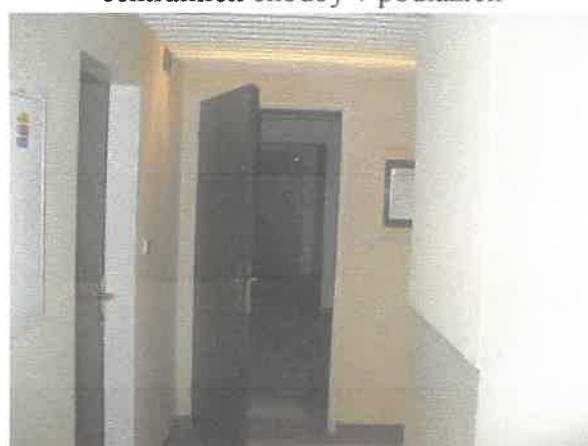
kanceláře



centrálních chodby v podlažích



kotelna



interiéry



prostory v I.PP



dtto



prostory I.PP



parkoviště na pozemku p.č.298/1



dvorní strana



uliční pohled



ulice Masná



sociální zařízení na podlažích



kanceláře



centrální chodby



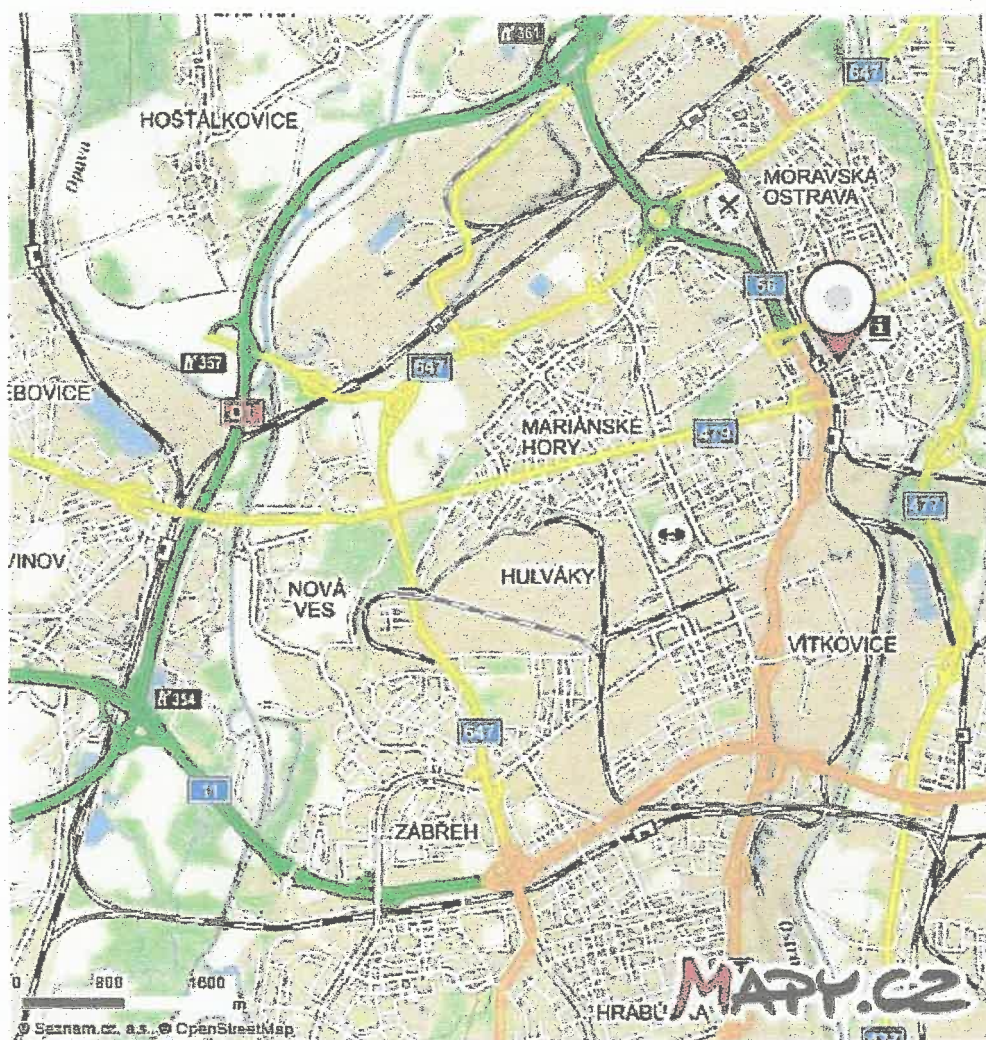
osobní výtah



centrální schodiště



kanceláře

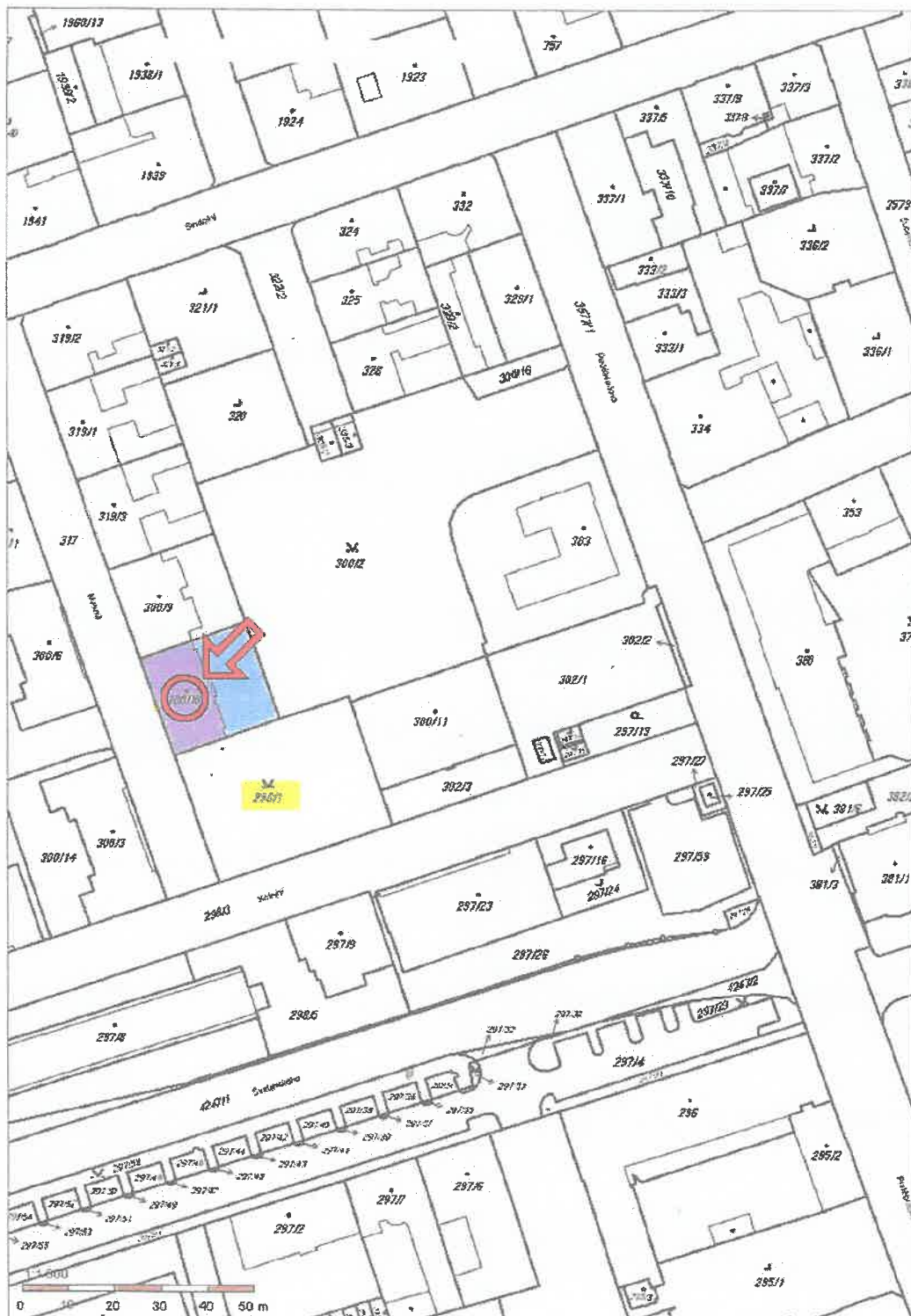


ulice Masná 1850/4, Ostrava

ulice Masná 1850/4
702 00 Moravská Ostrava a Přívoz – část obce
Moravská Ostrava
okres Ostrava-město, Moravskoslezský kraj,
Česko


Do
plánování


Tipy na
výlet



Seznam nájemníků Ostrava, Masná 1850/4 k 1.4.2019

Firma	Místa	m2	Zákl. nájem Kč/m2/rok	Zákl. měsíční nájemné bez DPH	Fakturované měsíční nájemné + služby bez DPH
BM France s.r.o. ✓	32	28,56	1 600	4 703	4 904
Česká telekomunikace					
Infastrukura a.s. ✓	44	16,60	1 600	2 213	5 460
Euro Akvizice s.r.o. ✓	13	15,90	1 600	3 020	4 874
FSO s.r.o. ✓	31A	37,90	1 600	5 040	6 858
JUDr. Václavek Radin ✓				2 700	2 700
KOVERTA TRADE s.r.o. ✓	41B	13,00	2 100	2 275	3 017
Notářská komora Ostrava ✓	12	48,80	1 600	7 153	10 141
PP Agency ✓	41	30,00	2 100	6 250	8 150
Rapid a.s. ✓	34	26,34	1 600	4 412	6 858
Step PR, a.s. ✓	41A	22,00	2 100	6 550	8 342
Ueto - Daně s.r.o. ✓	11	25,55	1 600	4 307	6 309
Ueto - Daně s.r.o. ✓	14	47,17	1 600	7 189	11 649
UDEMAR ✓	1	25,55	1 600	3 407	6 570
Volná kancelář	2	24,90	1 600	3 320	
Volná kancelář	2A	25,55	1 600	3 407	
Volná kancelář	2B	23,65	2 100	4 174	
Volná kancelář	15	12,75	1 600	1 700	
Volná kancelář	23	27,00	2 100	4 726	
Volná kancelář	23A	35,80	2 100	6 265	
Volná kancelář	31	25,34	1 600	3 512	
Volná kancelář	33	49,00	1 600	6 533	
Volná kancelář	42	18,00	1 600	2 400	
Volná kancelář	43	18,00	1 600	2 400	
Zasedacíka malá - dlezení	5	15,75			
Zasedacíka velká - 2 NP	24	26,34			
ALTI TRADE ✓				150	150
Bonus Fund s.r.o. ✓				1 000	1 000
G&P ENGINEERING s.r.o. ✓				150	150
Iravisa s.r.o. ✓				400	400
TDO clima s.r.o. ✓				400	400
Techoglobal.cz s.r.o. ✓				400	400
TG energy s.r.o. ✓				400	400
VK elmorel ✓				1 000	1 000
Čelkeni		656,05		62 124	85 332

Volné kanceláře

38 436

58 Kč/m2/rok
58 Kč/m2/rok
2.100 Kč/rok

Znalecký posudek č. 1082-62/12

o odhadu obvyklé ceny nemovitostí, uvedených na LV č. 2353, včetně příslušenství, v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město.



Objednatel posudku:

MP INVEST, a.s.
Masná 1850/4
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČ: 25326821

Účel posudku:

Zjištění odhadu obvyklé ceny pro potřeby
vlastníka

Posudek vypracoval:

Ing. Jana Machová, znalec, bytem
Alšova 522, 708 00 Ostrava – Poruba
tel: 599 097 027, fax: 599 097 037
mobil: 604 163 806
e-mail: jana.machova@volny.cz
www.janamachova.cz

Datum místního šetření:

19.06.2012

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

19.06.2012

Zvláštní požadavky objednatele:

nejsou

Tento znalecký posudek obsahuje 28 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

Ostrava, 10.07.2012

- 21 -

Odhad obvyklé ceny nemovitostí je určen odborným hodnocením cen zjištěných výše uvedenými metodami. Popis jednotlivých metod je uveden dále.

1.4 Popis oceňovaného areálu

Předmětem ocenění je zděný podsklepený čtyřpodlažní objekt s upraveným podkrovím, který byl vystavěn v 30. letech 20. století jako bytový dům a nachází se v širším centru Ostravy, na ulici Masná. Toto území v současné době prošlo modernizací a je využíváno pro kanceláře, obchody a občanskou vybavenost. V územním plánu dle funkčního regulativu zařazeno jako jádrové území. Území je ohraničeno hlavní příjezdovou komunikací do centra města - 28. října, ulicí Nádražní, ulicí Stodolní a železniční tratí se zastávkou Ostrava – Stodolní. Širší okolí tvoří nové obchodní centrum Karolina. Oceňovaný objekt byl v roce 1996 kompletní zrekonstruován a nyní slouží jako administrativní prostory, využívané částečně vlastníkem, ale z větší části pronajaté podnikatelským subjektům (firmy, advokátní kanceláře apod.). V místě je možnost připojení na veškeré inženýrské sítě. Areál tvoří budova pro administrativu na pozemku parc. č. 300/10. Její příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení a parkoviště na pozemku parc. č. 298/1, včetně zpevněných ploch, obrubníků a osvětlení.

1.4.1 Umístění nemovitosti a vliv širšího okolí

Č.	Cenotvorný faktor	Stav	Vyhodnocení
1	Orientace ke světovým stranám	Podélná osa SZ-JV	Bez zásadního vlivu
2	Konfigurace terénu	Rovinatý	Příznivé
3	Poloha	V jádrovém území, širší centrum obce	Velmi příznivé
4	Převládající zástavba	Objekty občanské vybavenosti	Velmi příznivé
5	Inženýrské sítě	Vodovod, plynovod, elektro, kanalizace	Příznivé
6	Veřejná doprava	Zastávky MHD v místě (ulice Nádražní)	Příznivé
7	Dopravní obslužnost	Cca do 5 km napojení na dálnici D1, zpevněné komunikace až do areálu	Velmi příznivé
8	Obchod a služby	Obchody a služby v plném rozsahu ve městě	Velmi příznivé
9	Parkovací možnosti	V areálu na vlastních zp. plochách	Velmi příznivé
10	Úřady	Veškeré úřady ve městě Ostravě	Velmi příznivé
11	Životní prostředí	Dobré	Příznivé
12	Poloha k centru města	Širší centrum	Příznivé
13	Možnost dalšího rozšíření	V malém rozsahu	Bez zásadního vlivu
14	Obyvatelstvo v okolí	Bezproblémové skupiny obyvatel	Příznivé

1.4.2 Hodnocení oceňovaného areálu

Silné stránky

- Napojení na inženýrské sítě (voda, plyn, elektro, kanalizace)
- Pozemky jsou v územním plánu určeny pro zastavění (využití: jádrové území – občanská vybavenost apod.)
- Areál je dobře dopravně dostupný, s dobrým napojením na dálnici a hlavní komunikace
- Areál má své zpevněné parkovací plochy
- Budova č. p. 1850 je po kompletní rekonstrukci
- V budově jsou realizovány převážně dlouhodobé pronájmy
- Nájemné se pohybuje ve vyšším cenovém pásmu v rámci města
- Objekt je trvale pronajat z 80 %

Slabé stránky

- Omezená kapacita parkoviště – 28 míst a fakt, že v oblasti nelze bezplatně zaparkovat
- Budova č. p. 1850 bude do 10-ti let vyžadovat výměnu střešní krytiny a VZT
- Prostory v 1.PP se nepronajímají – aby je bylo možno pronajmout, bude se muset provést změna jejich stavebního řešení podle zamýšleného způsobu budoucího využití
- Zřízená věcná břemena chůze a jízdy (jako oprávnění) přes pozemek parc. č. 298/3 a oprav a údržby přes pozemky parc. č. 298/3, 317, 3575 a tím i případné úhrady za tato oprávnění
- Přetlak na trhu s nemovitostmi k pronájmu kancelářských prostor

1.5 Obsah posudku**a) Objekty**

- 1) Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10
- 2) Přípojka vody
- 3) Přípojka kanalizace
- 4) Přípojka plynu
- 5) Zpevněné plochy - zámková dlažba
- 6) Zpevněné plochy - zatravňovací tvárnice
- 7) Obrubníky
- 8) Oplocení
- 9) Vrata
- 10) Venkovní osvětlení
- 11) Automatická závora

b) Pozemky

- 1) Pozemky

1.5.1 Popis objektů**1) Objekt č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10**

Jde o podsklepený objekt o čtyřech nadzemních podlažích a upraveném podkroví, se sklonitou střechou, obdélníkového půdorysu, umístěný na pozemku parc. č. 300/10 jako řadový koncový, v blízkosti křížení ulic Masná a Kolejní. Objekt je využíván jako administrativní budova. Jsou zde kanceláře, zasedací místnosti, kuchyňky, sociální zázemí, archivy a místnosti pro umístění technického zázemí (kotle, tel. ústředna, apod.). Středem objektu vede dvouramenné přímé schodiště a v každém podlaží potom navazuje příčně středová chodba, z níž jsou vstupy do jednotlivých místností. V 1.NP se nachází recepce. V 1. PP se nacházejí místnosti, které jsou v současné době nevyužívané.

Parametry a vybavení objektu:

<i>Základy:</i>	betonové s izolací	<i>Vnitřní povrchy:</i>	štuk. omítky, ker.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné tl. 45-60 cm	<i>Vnější povrchy:</i>	omítky, sokl
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	um., WC, sprchy
<i>Krytina střechy:</i>	eternitové šablony, plech	<i>Vodovod:</i>	studená a teplá
<i>Klempířské konstr.:</i>	pozinkovaný plech	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	ano
<i>Schodiště:</i>	přímé 2-ramenné, teraco	<i>Vytápění:</i>	plynový kotel
<i>Podlahy:</i>	PVC, pl. podl., ker. dl., kob.	<i>Zdroj TUV:</i>	kotel komb.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	EZS, VZT
<i>Dveře:</i>	plné s obl. zárubněmi	<i>Výtahy:</i>	ano

Stáří: objekt byl vystavěn v roce 1924, jeho rekonstrukce proběhla v roce 1996
Technický stav: velmi dobrý

2) Přípojka vody

Jde o přípojky vody pro objekt č. p. 1850.

3) Přípojka kanalizace

Jde o přípojku kanalizace pro objekt č. p. 1850 a odkanalizování parkovišť na parc. č. 298/1 a 300/10.

4) Přípojka plynu

Jde o přípojku plynu pro objekt č. p. 1850 .

5) Zpevněné plochy - zámková dlažba

Jde o zpevněnou plochu ze zámkové dlažby na pozemcích parc. č. 298/1 a 300/10.

6) Zpevněné plochy – zatravňovací tvárnice

Jde o zpevněnou plochu ze zatravňovacích tvárnic na pozemku parc. č. 298/1.

7) Obrubníky

Jde o betonové obrubníky kolem zpevněných ploch.

8) Oplocení

Jde o plot z ocelových sloupků a kovových rámu, umístěný na hranici pozemků parc. č. 298/1 a 300/10.

9) Vrata

Jde o plotová vrata.

10) Venkovní osvětlení

Jde o venkovní osvětlení parkovacích ploch, 6 ks stožárů.

11) Automatická závora

Jde o automatickou závoru, umístěnou při výjezdu z parkoviště na pozemku parc. č. 298/1. Je na dálkové ovládání z recepce budovy č. p. 1850. Jde o atypické provedení – ocenění je provedeno dle pořizovací ceny, přepočtené na současnou cenovou hladinu.

Všechny venkovní úpravy jsou nové, provedené v rámci rekonstrukce v roce 1996. V současné době jsou v dobrém technickém stavu, odpovídajícímu stáří a pravidelně prováděné údržbě. Výměry a provedení inženýrských sítí nebyly objednatelem poskytnuty v plném rozsahu. Výměry byly proto použity ze zpracovaných znaleckých posudků v minulých letech.

1.5.2 Popis pozemků

Dle listu vlastnictví č. 2353 pro katastrální území Moravská Ostrava, jde o tyto pozemky:

Č.	Parc. č.	Druh a způsob využití pozemku	Výměra [m ²]
1	298/1	ostatní plocha zeleň	1 138
2	300/10	zastavěná plocha a nádvoří	527
Celkem			1 665

Pozemek parc. č. 300/10 je částečně zastavěn stavbou administrativní budovy č. p. 1850 a částečně je zpevněn a využíván jako parkovací plochy. Pozemek parc. č. 298/1 je zpevněn a využíván jako parkoviště pro objekt č. p. 1850.

Obsah

- a) Objekty
 - 1) Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10
 - 2) Přípojka vody
 - 3) Přípojka kanalizace
 - 4) Přípojka plynu
 - 5) Zpevněné plochy - zámková dlažba
 - 6) Zpevněné plochy - zatravňovací tvárnice
 - 7) Obrubníky
 - 8) Oplocení
 - 9) Vrata
 - 10) Venkovní osvětlení
 - 11) Automatická závora
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky

Ocenění**a) Objekty****a.1) Věcná hodnota podle vyhlášky 387/2011 Sb.****a.1.1) Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10 – § 3****Zatřídění pro potřeby ocenění**Budova: F₁. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,240

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,127

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1.PP	2,90 m	$22,00 \times 11,65 - 3,05 \times 0,85 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25$	
1.NP	3,50 m	$22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25$	= 260,60 m ²
2.NP	3,50 m	$22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25 + 3,30 \times 0,15 \times 2$	= 272,03 m ²
3.NP	3,50 m	$22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25 + 3,30 \times 0,15 \times 2$	= 273,02 m ²
4.NP	3,40 m	$22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25$	= 273,02 m ²
			= 272,03 m ²

Název	Výška	Zastavěná plocha	
Podkroví	2,80 m	$22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2$ $+ 3,70 \times 1,25 - 22,00 \times 1,30 + 1,95 \times 1,30 \times 2$	$= 248,50 \text{ m}^2$
Součet:	19,60 m		$1\,599,20 \text{ m}^2$

Průměrná výška podlaží (PVP):	=	3,28 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):	=	266,53 m ²

Obestavěný prostor (OP):

1.PP+výtahová šachta	$2,90 \times$ $(22,00 \times 11,65 - 3,05 \times 0,85 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25) +$ $1,80 \times 2,35 \times 1,15$	=	760,60 m ³
1.NP	$3,50 \times$ $(22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25)$	=	952,09 m ³
2.NP	$3,50 \times$ $(22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25 + 3,30 \times 0,15 \times 2)$	=	955,55 m ³
3.NP	$3,50 \times$ $(22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25 + 3,30 \times 0,15 \times 2)$	=	955,55 m ³
4.NP	$3,40 \times$ $(22,30 \times 11,65 + 3,05 \times 0,45 \times 2 + 4,05 \times 0,60 \times 2 + 3,70 \times 1,25)$	=	924,89 m ³
Zastřešení	$22,00 \times 6,50 \times 0,45 + 143,00 \times 4,35 \times 0,50 + 4,00 \times 2,55 \times 0,50 \times$ $3,95 \times 0,50 \times 2 + 1,35 \times 1,30 \times 2,05 \times 0,50 + 125,52 \times 3,35 + 125,52 \times 1,45 \times 0,50$	=	908,81 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	5 457,49 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací – Betonové s izolací – dtto	8,20 %	Standardní	85 %
2. Svislé konstrukce – Zděné tl.45-60 cm – Příčky	17,40 %	Standardní	82 %
3. Stropy – S rovným podhledem – dtto	9,30 %	Standardní	75 %
4. Krov, střecha – Sedlový	7,30 %	Standardní	25 %
5. Krytiny střech – Eternitové šablony, plech	2,10 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – Úplné z pozinkovaného plechu	0,60 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů – Vápenné štukové	6,90 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů – Štuková fasáda, obklad soklu umělým kamenem	3,30 %	Nadstandardní	
9. Vnitřní obklady keramické – V sociálních částech, recepce a vestibul, chodby v patrech	1,80 %	Nadstandardní	
10. Schody – Přímé dvouramenné, teracové, se zábradlím	2,90 %	Standardní	
11. Dveře – Plné, s obložkovými zárubněmi	3,10 %	Nadstandardní	
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se	
13. Okna – Dřevěná zdvojená	5,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah – Koberce na beton, PVC, plovoucí podlahy	3,20 %	Standardní	90 %
– Keramické – mramor na chodbách		Nadstandardní	10 %

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
15. Vytápění – Ústřední s kotly na plyn	4,20 %	Standardní	
16. Elektroinstalace – Světelná a třífázová	5,70 %	Standardní	
17. Bleskosvod – Ano	0,30 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod – Rozvod studené a teplé vody	3,20 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace – Ze všech hygienických zařízení	3,10 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod – Zemní plyn	0,20 %	Standardní	
21. Ohřev vody – Kombinovanými plynovými kotly	1,70 %	Standardní	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení – Umyvadla, sprchové kouty, WC splachovací, pisoáry	3,00 %	Standardní	
24. Výtahy – Osobní	1,40 %	Standardní	
25. Ostatní – EZS, klimatizace, tel. ústředna, PC síť, vestavěné skříně	5,90 %	Standardní	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
8. Úprava vnějších povrchů	0,54 × 3,30 %	+ 0,0178
9. Vnitřní obklady keramické	0,54 × 1,80 %	+ 0,0097
11. Dveře	0,54 × 3,10 %	+ 0,0167
14. Povrchy podlah	0,54 × 3,20 % × 10 %	+ 0,0017
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 1,0459

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 807,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9448	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	× 0,9402	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 1,0459	
Polohový koeficient K ₅ :	× 1,2400	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1270	
Základní jednotková cena upravená:	= 6 458,74 Kč/m³	
Základní cena upravená:	5 457,49 m³ × 6 458,74 Kč/m³	= 35 248 508,96 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy včetně zemních prací – standardní 85 %
 $88 / (88 + 62) \times 100 = 58,667 \%$
 $58,667 \% \times 8,20 \% \times 85 \% / 1,0459$ + 3,910 %
1. Základy včetně zemních prací – standardní 15 %
 $16 / (16 + 134) \times 100 = 10,667 \%$
 $10,667 \% \times 8,20 \% \times 15 \% / 1,0459$ + 0,125 %
2. Svislé konstrukce – standardní 82 %
 $88 / (88 + 32) \times 100 = 73,333 \%$
 $73,333 \% \times 17,40 \% \times 82 \% / 1,0459$ + 10,004 %
2. Svislé konstrukce – standardní 18 %
 $16 / (16 + 104) \times 100 = 13,333 \%$
 $13,333 \% \times 17,40 \% \times 18 \% / 1,0459$ + 0,399 %

3. Stropy – standardní 75 %		
$88 / (88 + 12) \times 100 = 88,000 \%$		
$88,000 \% \times 9,30 \% \times 75 \% / 1,0459$	+	5,869 %
3. Stropy – standardní 25 %		
$16 / (16 + 84) \times 100 = 16,000 \%$		
$16,000 \% \times 9,30 \% \times 25 \% / 1,0459$	+	0,356 %
4. Krov, střecha – standardní		
$16 / (16 + 84) \times 100 = 16,000 \%$		
$16,000 \% \times 7,30 \% / 1,0459$	+	1,117 %
5. Krytiny střech – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 2,10 \% / 1,0459$	+	0,803 %
6. Klempířské konstrukce – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 0,60 \% / 1,0459$	+	0,229 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní		
$16 / (16 + 44) \times 100 = 26,667 \%$		
$26,667 \% \times 6,90 \% / 1,0459$	+	1,759 %
8. Úprava vnějších povrchů – nadstandardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 3,30 \% \times 1,54 / 1,0459$	+	1,944 %
9. Vnitřní obklady keramické – nadstandardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 1,80 \% \times 1,54 / 1,0459$	+	1,060 %
10. Schody – standardní		
$88 / (88 + 32) \times 100 = 73,333 \%$		
$73,333 \% \times 2,90 \% / 1,0459$	+	2,033 %
11. Dveře – nadstandardní		
$16 / (16 + 34) \times 100 = 32,000 \%$		
$32,000 \% \times 3,10 \% \times 1,54 / 1,0459$	+	1,461 %
13. Okna – standardní		
$16 / (16 + 34) \times 100 = 32,000 \%$		
$32,000 \% \times 5,20 \% / 1,0459$	+	1,591 %
14. Povrchy podlah – standardní 90 %		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 3,20 \% \times 90 \% / 1,0459$	+	1,101 %
14. Povrchy podlah – nadstandardní 10 %		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 3,20 \% \times 10 \% \times 1,54 / 1,0459$	+	0,188 %
15. Vytápění – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 4,20 \% / 1,0459$	+	1,606 %
16. Elektroinstalace – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 5,70 \% / 1,0459$	+	2,180 %
17. Bleskosvod – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		
$40,000 \% \times 0,30 \% / 1,0459$	+	0,115 %
18. Vnitřní vodovod – standardní		
$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$		

	$40,000 \% \times 3,20 \% / 1,0459$	+	1,224 %	
19.	Vnitřní kanalizace – standardní			
	$16 / (16 + 34) \times 100 = 32,000 \%$			
	$32,000 \% \times 3,10 \% / 1,0459$	+	0,948 %	
20.	Vnitřní plynovod – standardní			
	$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$			
	$40,000 \% \times 0,20 \% / 1,0459$	+	0,076 %	
21.	Ohřev vody – standardní			
	$16 / (16 + 9) \times 100 = 64,000 \%$			
	$64,000 \% \times 1,70 \% / 1,0459$	+	1,040 %	
23.	Vnitřní hygienické vybavení – standardní			
	$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$			
	$40,000 \% \times 3,00 \% / 1,0459$	+	1,147 %	
24.	Výtahy – standardní			
	$16 / (16 + 24) \times 100 = 40,000 \%$			
	$40,000 \% \times 1,40 \% / 1,0459$	+	0,535 %	
25.	Ostatní – standardní			
	$16 / (16 + 4) \times 100 = 80,000 \%$			
	$80,000 \% \times 5,90 \% / 1,0459$	+	4,513 %	
	Opotřebení analytickou metodou celkem:	=	47,327 %	
	Odpčet opotřebení: 35 248 508,96 Kč \times 47,327 %	–	16 682 061,84 Kč	
	Cena po odečtení opotřebení:	=	18 566 447,12 Kč	

Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10 – zjištěná cena:

18 566 447,12 Kč

a.1.2) Přípojka vody – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm: 9,40 m

Polohový koeficient: 1,240

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,323

Ocenění

Základní cena: 9,40 m \times 465,- Kč/m

4 371,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

\times 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i :

\times 2,3230

Cena stavby:

= 12 590,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 34 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 34) = 32,000 \%$

Odpčet opotřebení: 12 590,75 Kč \times 32,000 %

– 4 029,04 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 8 561,71 Kč

přípojka vody – zjištěná cena:

8 561,71 Kč

a.1.3) Přípojka kanalizace – § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 13. Kanalizace trubní

Profil potrubí DN: 300 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): kamenina

Hloubka uložení potrubí: 0,00 m

Polohový koeficient: 1,240

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4 kanalizace trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,327

Množství: 48,50 m

Ocenění

Základní jednotková cena:	1 981,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_s :	×	1,2400
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3270
Základní jednotková cena upravená:	=	5 716,14 Kč/m
Základní cena upravená: 48,50 m × 5 716,14 Kč/m		= 277 232,79 Kč
Cena stavby:		= 277 232,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 64 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 64) = 20,000 \%$

Odpočet opotřebení: 277 232,79 Kč × 20,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

– 55 446,56 Kč
= **221 786,23 Kč**

221 786,23 Kč

Přípojka kanalizace – zjištěná cena:

a.1.4) Přípojka plynu – § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké (volný terén)

Profil potrubí DN: 50 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových

Polohový koeficient: 1,240

Kód klasifikace CZ-CC: 222112 Sítě místní plynovodní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.42.3 sítě místní plynovodní

Koeficient změny ceny stavby: 2,303

Množství: 10,60 m

Ocenění

Základní jednotková cena: 585,- Kč/m

Polohový koeficient K_5 :	×	1,2400	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3030	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 670,60 Kč/m	
Základní cena upravená: 10,60 m × 1 670,60 Kč/m	=		17 708,36 Kč
Cena stavby:	=		17 708,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 24) = 40,000 \%$

Odpočet opotřebení: 17 708,36 Kč × 40,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

–	7 083,34 Kč
=	10 625,02 Kč

Přípojka plynu – zjištěná cena: 10 625,02 Kč

a.1.5) Zpevněné plochy - zámková dlažba – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm: 222,48+239,68 = 462,16 m²

Polohový koeficient: 1,240

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,274

Ocenění

Základní cena: 462,16 m² × 515,- Kč/m² 238 012,40 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

Koeficient změny cen staveb K_i :

Cena stavby:

×	1,2400
×	2,2740
=	671 137,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 24) = 40,000 \%$

Odpočet opotřebení: 671 137,85 Kč × 40,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

–	268 455,14 Kč
=	402 682,71 Kč

Zpevněné plochy - zámková dlažba – zjištěná cena: 402 682,71 Kč

a.1.6) Zpevněné plochy - zatravnovací tvárnice – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.18. Plochy ze zatravnovacích tvárnice - polovegetační: 484,69 m²

Polohový koeficient: 1,240

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,274

Ocenění

Základní cena: $484,69 \text{ m}^2 \times 340,- \text{ Kč/m}^2$ 164 794,60 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : \times 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i : \times 2,2740

Cena stavby: = 464 681,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 14) = 53,333 \%$

Odpočet opotřebení: $464\,681,22 \text{ Kč} \times 53,333 \%$ - 247 828,44 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 216 852,78 Kč

Zpevněné plochy - zatravnňovací tvárnice – zjištěná cena:

216 852,78 Kč

a.1.7) Obrubníky – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

9.12. Obr. betonové-montované do průřezu 0,015 m², lože z betonu: 221,50 m

Polohový koeficient: 1,240

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,274

Ocenění

Základní cena: $221,50 \text{ m} \times 265,- \text{ Kč/m}$ 58 697,50 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : \times 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i : \times 2,2740

Cena stavby: = 165 512,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 24) = 40,000 \%$

Odpočet opotřebení: $165\,512,86 \text{ Kč} \times 40,000 \%$ - 66 205,14 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 99 307,72 Kč

Obrubníky – zjištěná cena:

99 307,72 Kč

a.1.8) Oplocení – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.2. Plot z ocel. plotových rámu na ocel.sloupky do betonových patek: 12,96 m² PP

Polohový koeficient: 1,240

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,339

Ocenění

Základní cena: 12,96 m² PP × 450,- Kč/m² PP 5 832,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K₅: × 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,3390

Cena stavby: = 16 914,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: 100 × 16 / (16 + 14) = 53,333 %

Odpočet opotřebení: 16 914,90 Kč × 53,333 % – 9 021,22 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 7 893,68 Kč

Oplocení – zjištěná cena:

7 893,68 Kč

a.1.9) Vrata – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 1,240

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

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,339

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 3 700,- Kč/ks 3 700,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K₅: × 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,3390

Cena stavby: = 10 731,33 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: 100 × 16 / (16 + 14) = 53,333 %

Odpočet opotřebení: 10 731,33 Kč × 53,333 % – 5 723,34 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 5 007,99 Kč

Vrata – zjištěná cena:

5 007,99 Kč

a.1.10) Venkovní osvětlení – § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 16b. Vedení elektr. - sítě osvětlovací nízkého napětí

Sítě kabelové se sloupy: uličními do 8 m

Hodnotit: za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Polohový koeficient: 1,240

Kód klasifikace CZ-CC: 2224 Vedení místní elektrická a telekomunikační

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.43.2 vedení místní NN venkovní nadzemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,241

Množství: 6,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní jednotková cena: 22 000,- Kč/m (nebo ks)

Polohový koeficient K_5 : × 1,2400

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2410

Základní jednotková cena upravená: 61 134,48 Kč/m (= nebo ks)

Základní cena upravená: 6,00 m (nebo ks) × 61 134,48 Kč/m (nebo ks)

= 366 806,88 Kč

Cena stavby: = 366 806,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 16 roků

Předpokládaná další životnost: 14 roků

Opotřebení: $100 \times 16 / (16 + 14) = 53,333 \%$

Odpčet opotřebení: 366 806,88 Kč × 53,333 %

– 195 629,11 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 171 177,77 Kč

Venkovní osvětlení – zjištěná cena:

171 177,77 Kč

a.1.11) Automatická závora – § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění

35.1. Jiné - počet: 1 ks

Koeficient změny ceny stavby: 1,894

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 217 000,- Kč/ks

217 000,- Kč

Cena stavby: = 410 998,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 15 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 15 / (15 + 5) = 75,000 \%$

Odpčet opotřebení: $410\,998,- \text{ Kč} \times 75,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

— 308 248,50 Kč
= 102 749,50 Kč

Automatická závora – zjištěná cena:

102 749,50 Kč

Ceny objektů bez odpčtu opotřebení:

1) Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10	35 248 508,96 Kč
2) Přípojka vody	12 590,75 Kč
3) Přípojka kanalizace	277 232,79 Kč
4) Přípojka plynu	17 708,36 Kč
5) Zpevněné plochy - zámková dlažba	671 137,85 Kč
6) Zpevněné plochy - zatravňovací tvárnice	464 681,22 Kč
7) Obrubníky	165 512,86 Kč
8) Oplocení	16 914,90 Kč
9) Vrata	10 731,33 Kč
10) Venkovní osvětlení	366 806,88 Kč
Automatická závora	410 998,- Kč

Cena objektů bez odpčtu opotřebení činí celkem:

37 662 823,90 Kč

Cena po zaokrouhlení:

37 662 820,- Kč

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Budova č. p. 1850 na pozemku parc. č. 300/10	18 566 447,12 Kč
2) Přípojka vody	8 561,71 Kč
3) Přípojka kanalizace	221 786,23 Kč
4) Přípojka plynu	10 625,02 Kč
5) Zpevněné plochy - zámková dlažba	402 682,71 Kč
6) Zpevněné plochy - zatravňovací tvárnice	216 852,78 Kč
7) Obrubníky	99 307,72 Kč
8) Oplocení	7 893,68 Kč
9) Vrata	5 007,99 Kč
10) Venkovní osvětlení	171 177,77 Kč
Automatická závora	102 749,50 Kč

Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:

19 813 092,23 Kč

Cena po zaokrouhlení:

19 813 090,- Kč

Pozemky

b.1) Metoda cenových map

b.1.1) Pozemky

Typ	p.č.	Výměra	Jedn. cena	Cena
Travní plocha zeleň	298/1	1 138,00 m ²	3 330,- Kč/m ²	3 789 540,- Kč
Travní plocha a	300/10	527,00 m ²	3 330,- Kč/m ²	1 754 910,- Kč
Jedná cena pozemků:			=	5 544 450,- Kč

Pozemky – zjištěná cena:

5 544 450,- Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksos14 ins 13329/2018 pro Zuzana Orbesová, Mgr.

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	25326821	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
298/1	1138	ostatní plocha	zeleň	
300/10	528	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 1850, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 300/10

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

p vztahu

Věcné břemeno oprav a údržby

Oprávnění pro

Parcela: 300/10

Povinnost k

Parcela: 298/3, Parcela: 317, Parcela: 3575/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3871/1996.

POLVZ:553/1997

Z-1600553/1997-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 300/10

Povinnost k

Parcela: 298/3

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3871/1996.

POLVZ:553/1997

Z-1600553/1997-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

p vztahu

Zástavní právo smluvní

k zajištění

- budoucích pohledávek ve výši 8.500.000,- Kč s konečnou splatností 31.7.2022

s příslušenstvím

- budoucích pohledávek ze smlouvy uvedené v článku I. do celkové výše 8.500.000,-Kč, které vzniknou do 6 měsíců od data konečné splatnosti

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

V-4711/2014-807

Pořadí k 27.03.2014 15:24

související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -1054513/2014 /3201-25201-803120 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Ostrava

V-4711/2014-807

související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -1054513/2014 /3201-25201-803120 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014; uloženo na prac. Ostrava

V-4711/2014-807

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 376 962,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostava I -2224123/2014 /3201-25201-803120 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Ostrava

V-9635/2014-807

Pořadí k 16.06.2014 15:29

související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostava I -2224123/2014 /3201-25201-803120 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Ostrava

V-9635/2014-807

související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostava I -2224123/2014 /3201-25201-803120 ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014; uloženo na prac. Ostrava

V-9635/2014-807

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 5 096 065,93 Kč a nákladů oprávněného

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 3

229-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-04649/2015 -23 ze dne
27.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne
21.04.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-6000/2015-807

Pořadí k 27.03.2015 13:50

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 321 050,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 000000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 1411235/15/3201-00540-803120 ze dne
08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne
04.05.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-6727/2015-807

Pořadí k 08.04.2015 16:37

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 1411235/15/3201-00540-803120 ze dne
08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne
04.05.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-6727/2015-807

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava I -/ 1411235/15/3201-00540-803120 ze dne
08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne
04.05.2015; uloženo na prac. Ostrava

V-6727/2015-807

Poznámky a další obdobné údaje

vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava, RČ/IČO: 25326821

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

yp vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-04649/2015 -13 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 31.03.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-4731/2015-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: MP INVEST, a.s., IČ: 25326821

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-4649/2015 -22 ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2015. Zápis proveden dne 20.04.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-2954/2015-807

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200

Ostrava, RČ/IČO: 25326821

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-3543/2015 -12 Exekutorský úřad Brno - město ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.07.2015. Zápis proveden dne 22.07.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-11230/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: MP INVEST, a.s. IČ 25326821

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová 169 EX-3543/2015 -21 ze dne 15.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.07.2015. Zápis proveden dne 23.07.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-7639/2015-807

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200

Ostrava, RČ/IČO: 25326821

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1649/2016 -12 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 19.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2016. Zápis proveden dne 11.05.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-6185/2016-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: MP INVEST, a.s., IČ 25326821

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

strana 5

-41

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová 169EX-1649/2016 -24 ze dne 05.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2016. Zápis proveden dne 17.05.2016; uloženo na prac. Ostrava Z-3999/2016-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová 169 Ex-1649/2016 -24. Právní moc ke dni 17.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.11.2016. Zápis proveden dne 15.11.2016; uloženo na prac. Ostrava

Z-9014/2016-807

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava, RČ/IČO: 25326821

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-4478/2017 -11 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 28.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2018. Zápis proveden dne 06.03.2018; uloženo na prac. Brno-město Z-2659/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinná: MP INVEST, a.s., IČ 25326821

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová 169 Ex-4478/2017 -21 ze dne 02.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2018. Zápis proveden dne 16.03.2018; uloženo na prac. Ostrava Z-2003/2018-807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová 169 Ex-4478/2017 -21. Právní moc ke dni 24.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2018. Zápis proveden dne 14.05.2018; uloženo na prac. Ostrava

Z-3820/2018-807

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Petruň, K.H. Máchy 1294/2, 787 01 Šumperk

Povinnost k

MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava, RČ/IČO: 25326821

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 065 EX 01496/18-040 ze dne 29.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2018. Zápis proveden dne 27.07.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-5351/2018-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: MP INVEST, a.s., IČ: 25326821

Povinnost k

Parcela: 298/1, Parcela: 300/10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 09:55:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2353

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-01496/2018 -050 ze dne 25.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.07.2018. Zápis proveden dne 10.08.2018; uloženo na prac. Ostrava Z-6085/2018-807

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 300/10

Naby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

ina

mlouva kupní ze dne 23.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2007.

V-8014/2007-807

Pro: MP INVEST, a.s., Masná 1850/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava RČ/IČO: 25326821

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 Ostrava, kód: 807.

ovil:

Vyhotoveno: 26.04.2019 10:04:19

ý úřad zeměměřický a katastrální - SCD