MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

zemědělská stavba bez čp/če, na pozemku p.č.st. 536 – bez pozemku, k.ú. a obec Bezno, okres Mladá Boleslav

PP č. 87172/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Státní pozemkový úřad
Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3
Identifikační číslo: 01312774
Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: 87172/2001 - zemědělská stavba bez čp/č.ev. (sklad/kolna) na pozemku parc.č. KN st. 536 v k.ú. Bezno
Adresa: část obce Bezno, při komunikaci Mělnická

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)
(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 22. 5. 2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	1 033 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	1 033 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	1 033 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	0,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	1 033 000,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	

B. Cizí zdroje: 0 Kč

z toho:
Dlouhodobé závazky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Krátkodobé závazky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)
Bankovní úvěry a půjčky: 0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 1 033 000,00 Kč

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt: 0 Kč

E. Majetek privatizované jednotky celkem: 1 033 000,00 Kč

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných): 0 Kč

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno

9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou

10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného): nejsou
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou
- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku):

11. Ekologické závady:
    Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP, ČIŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze privatizačního projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

12. Omezení ze strany jiných subjektů
    (např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): nejsou

13. Hlavní rizikové faktory
    (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: nejsou

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: prohlášení je součástí privatizačního projektu.

15. Další doplňující údaje:

    Přístup ke stavbě je možný pouze přes pozemky jiných vlastníků a není smluvně zajištěn.

    Při realizaci bude postupováno dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

    Předmětná stavba není pronajata a ani se k ní nevztahuje povinnost zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy (§7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií).

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:
    Státní pozemkový úřad,
    Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,
    Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov,
    Ing. Ivana Kuklíková, tel. 727956731, e-mail: i.kuklikova@spucr.cz

v Praze dne 22.5.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

Přílohy:

- Rozvaha (bilance) ke dni 22.5.2024, ověření rozvahy
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Mapové podklady
- Fotodokumentace
- Znalecký posudek
- Čestné prohlášení o ekologických závazcích vč. stanoviska ČIŽP

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 22. 5. 2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 87172, PJ 2001	Název PP: zemědělská stavba bez čp/č.ev. na parc.č.st. 536 k.ú. a obci Bezno, bez pozemku

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**1 033 000,00**	**0,00**	**1 033 000,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**1 033 000,00**	**0,00**	**1 033 000,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		**1 033 000,00**	**0,00**	**1 033 000,00**	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	1 033 000,00	0,00	1 033 000,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				

II.			**Krátkodobé pohledávky**				
		1.	Odběratelé	311			
		2.	Směnky k inkasu	312			
		3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313			
		4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314			
		5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315			
		6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316			
		7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317			
		9.	Pohledávky za zaměstnanci	335			
		10.	Sociální zabezpečení	336			
		11.	Zdravotní pojištění	337			
		12.	Důchodové spoření	338			
		13.	Daň z příjmů	341			
		14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342			
		15.	Daň z přidané hodnoty	343			
		16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344			
		17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346			
		18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348			
		19.	Pohledávky ze správy daní	352			
		20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355			
		21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356			
		22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358			
		23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361			
		24.	Pevné termínové operace a opce	363			
		25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369			
		26.	Pohledávky z finančního zajištění	365			
		27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367			
		28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373			
		29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375			
		30.	Náklady příštích období	381			
		31.	Příjmy příštích období	385			
		32.	Dohadné účty aktivní	388			
		33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377			
III.			**Krátkodobý finanční majetek**				
		1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251			
		2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253			
		3.	Jiné cenné papíry	256			
		4.	Termínované vklady krátkodobé	244			
		5.	Jiné běžné účty	245			
		6.	Účty státních finančních aktiv	247			
		7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248			
		8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249			
		9.	Běžný účet	241			
		10.	Běžný účet FKSP	243			
		14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225			
		15.	Ceniny	263			
		16.	Peníze na cestě	262			
		17.	Pokladna	261			

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**1 033 000,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**1 033 000,00**	
I.			**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**1 033 000,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	**22 292,12**	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	**1 010 707,88**	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.			**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.			**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.			**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
		2.	Zvláštní výdajový účet	223		

	3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
	4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.		**Cizí zdroje**			
I.		**Rezervy**			
	1.	Rezervy	441		
II.		**Dlouhodobé závazky**			
	1.	Dlouhodobé úvěry	451		
	2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
	3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
	4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
	5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
	6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
	7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
	8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
	9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
III.		**Krátkodobé závazky**			
	1.	Krátkodobé úvěry	281		
	2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
	3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
	4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
	5.	Dodavatelé	321		
	6.	Směnky k úhradě	322		
	7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
	8.	Závazky z dělené správy	325		
	9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
	10.	Zaměstnanci	331		
	11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
	12.	Sociální zabezpečení	336		
	13.	Zdravotní pojištění	337		
	14.	Důchodové spoření	338		
	15.	Daň z příjmů	341		
	16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
	17.	Daň z přidané hodnoty	343		
	18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
	19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
	20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
	21.	Přijaté zálohy daní	351		
	22.	Přeplatky na daních	353		
	23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
	24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
	25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
	26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
	27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
	28.	Pevné termínové operace a opce	363		
	29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
	30.	Závazky z finančního zajištění	366		
	31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
	32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
	33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
	34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
	35.	Výdaje příštích období	383		
	36.	Výnosy příštích období	384		
	37.	Dohadné účty pasivní	389		
	38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

Sestaveno dne: 22. 5. 2024

Sestavil: Ing. Ivana Kuklíková Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová Podpis:

24. 05. 2024

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 22.5.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 87172, privatizované jednotky SPJ 2001, zemědělská stavba bez čp/če (sklad/kolna) na pozemku parc.č. KN st. 536 v k.ú. a obci Bezno zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 1 033 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, zemědělská stavba bez čp/če (sklad/kolna) na pozemku parc.č. KN st. 536 v k.ú. Bezno, ke dni 22. 5. 2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 87172.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 17

V Praze dne 24. 05. 2024

.....
Ing. Lenka Tůmová
Ředitelka Odboru ekonomického

Vypracoval/a: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727956731

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3 (8)

.....
Schválil/a: Ing. Jiří Veselý
Ředitel KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

24. 05. 2024

PP 87172, SPJ 2001

zemědělská stavba bez čp/če (sklad/kolna) na pozemku parc.č. KN st. 536 v k.ú. Bezno

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Bezno	sklad stp 536 - 603821 Be	Budova	409-10537366	50 000,00 Kč	1 033 000,00 Kč	27 707,88 Kč	0,00 Kč	22 292,12 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				**50 000,00 Kč**	**1 033 000,00 Kč**	**27 707,88 Kč**	**0,00 Kč**	**22 292,12 Kč**

Celkem PP 87172, SPJ 2001	**1 033 000,00 Kč**

Sestaveno dne: 22.5.2024

Sestavil/a: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis:

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Středočeský kraj , Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Obec: Bezno

Katastrální území: Bezno

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Bezno	Bezno	bez čp	sklad stp 536 - 603821 Bezno	PKN - st. 536	40966

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

v Praze dne 29.5.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....

Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....

Ing. Ivana Kuklíková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.05.2024 10:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 186246/2024 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ0207 Mladá Boleslav** Obec: **535478 Bezno**

Kat.území: **603821 Bezno** List vlastnictví: **812**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Benda Vlastislav, Sadová 113, 29429 Sovínky	**830410/0948**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 536	**160**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**chráněná ložisková území**

Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, zem.stav, LV 10002**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávky:
Budoucí určená právním důvodem až do výše 3.550.000,-Kč z titulu Smlouvy o úvěru č.232 19 001594
Budoucí určená právním důvodem, uvedené v čl.I, odst. 1, písm. b) zástavní smlouvy k nemovitým věcem, které vzniknou ode dne uzavření zástavní smlouvy k nemovitým věcem do 31.12.2040, a to do výše 3.550.000,-Kč

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: St. 536

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.23219001594.1 ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2019 14:50:50. Zápis proveden dne 01.08.2019; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

V-6426/2019-207

Pořadí k **03.07.2019 14:50**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.23219001594.1 ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2019 14:50:50. Zápis proveden dne 01.08.2019; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

V-6426/2019-207

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.23219001594.1 ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2019 14:50:50. Zápis proveden dne 01.08.2019; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

V-6426/2019-207

o **Zákaz zcizení a zatížení**

jiným právem bez písemného souhlasu zástavního věřitele

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.05.2024 10:35:02*

Okres: **CZ0207 Mladá Boleslav** Obec: **535478 Bezno**

Kat.území: **603821 Bezno** List vlastnictví: **812**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Parcela: St. 536

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.23219001594.1 ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2019 14:50:50. Zápis proveden dne 01.08.2019; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

V-6426/2019-207

Pořadí k **03.07.2019 14:50**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 12.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2019 09:42:54. Zápis proveden dne 06.08.2019.**

V-6708/2019-207

Pro: **Benda Vlastislav, Sadová 113, 29429 Sovínky** *RČ/IČO:* **830410/0948**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 22.05.2024 10:52:36*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 87172/2001

Název: zemědělská stavba bez čp/če na pozemku parc. č. dle KN st. 536 v k.ú. a obci Bezno, okres Mladá Boleslav.

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	1 033 000,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	1 033 000,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	1 033 000,00

V Praze dne 22.5.2024

Vypracoval: Ing. Ivana Kuklíková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a Hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3
6

Schválil:
Ing. Jiří Veselý
ředitel krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 033929/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, Česká republika-Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
Číslo jednací:	Obj.č. 6/2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Bezno, okres Mladá Boleslav
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	01.06.2023
Zpracováno ke dni:	01.06.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha, IČ: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 22 stran textu včetně titulního listu a 33 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních. Toto je vyhotovení č. 1

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 16.06.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 536 v obci Bezno, okres Mladá Boleslav, katastrální území Bezno.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil informace, které mají vliv na výsledek posudku. S budovou na st.p.č. 536 se oceňuje i ocelová hala bez obvodového pláště na st.p.č. 536 a p.p.č. 1194. Přímý prodej vlastníkovi pozemků st. 536 a p.p.č. 1194.

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 určení 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

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, geometrický plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, komentář MFČR k určování obvyklé ceny, postupy ÚZSVM, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	budova bez č.p. na pozemku parc. č. st. 536 v obci Bezno,
Adresa předmětu ocenění:	Bezno, okres Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Bezno
Ulice:	
Katastrální území:	

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 01.06.2023. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce - odhadce Ing. Zdeněk Mazáček.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Vlastnické právo Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Nemovitosti:

budova bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 536 v obci Bezno, okres Mladá Boleslav, katastrální území Bezno

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Oceňovaná stavba byla zjevně vestavěna pod starší stavbu původního ocelového přístřešku půdorysných rozměrů 30x7m, který není zakreslen ani evidován v KN.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis stavby

Oceňované nemovitosti se nachází v původním zemědělském areálu v Bezně. Stojí na st.p.č. 536 a p.p.č. 1194. Ke dni ocenění nejsou již delší dobu užívány. Dojde k přímému prodeji vlastníkovi těchto pozemků.

A)

Stavba na st.p.č. 536 má 1 nadzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví. Objekt byl postaven odborným odhadem asi v roce 1980 jako vestavba pod ocelový přístřešek asi z r. 1960 (ocelová hala bez opláštění).

Objekt je vyzděn z plynosilikátových tvárnic. Základy má betonové izolované, stropy jsou nepochůzné, tvořeny ocelovými I nosníky s podhledem a zateplením stropu. Zastřešení stavby chybí, je tvořeno střechou původní ocelové haly, kryté azbestocementovými vlnovkami. Parapety oken stavby jsou z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou vápenocementové a zateplení pláště není provedeno.

Vady stavby:

rozvody: zastaralý prvek
vybavení: zastaralý prvek
podlahy: poškozený prvek
okna: zastaralý prvek
střecha: prvek chybí
zdivo: zastaralý prvek

Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Podlahové plochy

Objekt sloužil jako sklady a dílna s kanceláří a soc. zařízením pro zaměstnance.

Podlahová plocha	128,00 m^2
Podlahová plocha vč. příslušenství (volný prostor pod zastřešením ocelové haly)	177,00 m^2

Okna jsou dřevěná s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Na toaletě se nachází klasická toaleta s umývadlem. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry. Podlahy jsou betonové bez krytin.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Voda je přivedena z vodovodu v areálu. Svod splašků nebyl zjištěn, zřejmě je napojen na společnou kanalizaci areálu. Vytápění není řešeno, patrně byly původně používány el. přímotopy. Ohřev vody není řešen.

Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

B)

Ocelová hala na st.p.č. 536 a p.p.č. 1194

Hala byla postavena odhadem v r. 1960 jako ocelový přístřešek bez opláštění. Není zakreslena ani evidována v KN.

Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy, založené na betonových patkách. Zastřešení je pultové, tvořené dřevěnými krokvemi a krytinou z azbestocementových vlnovek.

Využití podle územně plánovací dokumentace obce:

Dle územního plánu je pozemek regulován jako VL - plochy výroby a skladování – lehká výroba.

Popis pozemku a lokality

Přístup je bezproblémový po pozemcích ve vlastnictví kupujícího. Objekt je postaven v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s průmyslovou zónou.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré přímo u objektu.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
	Typ stavby	
	Počet nadzemních podlaží	1
	Počet podzemních podlaží	0
	Stavba byla postavena v roce	1970
	Rozsah rekonstrukce stavby	
	Základy	betonové izolované

Popis stavby	Konstrukce	cihlová
	Stropy	ocelové I nosníky s podhledem a zateplením stropu
	Střecha	rovná
	Krytina střechy	střešní krytina chybí, stavba je kryta střechou ocelového přístřešku
	Klempířské prvky	pouze parapety z pozinkovaného plechu
	Vnější omítky	vápenocementové
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Společné prostory stavby	
	Popis stavu stavby	před rekonstrukcí
	Vady stavby	

Popis nebytové jednotky	Využití nebytové jednotky	sklad
	Dispozice nebytové jednotky	
	Podlaží nebytové jednotky	
	Typ oken v jednotce	dřevěná s dvojsklem
	Orientace místností	
	Koupelna(y)	chybí
	Toaleta(y)	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	ocelové
	Vnitřní dveře	dřevěné plné
	Osvětlovací technika	lustry
	Popis místností a rozměry v m²	Podlahová plocha 128,00 m² Podlahová plocha vč. příslušenství 177,00 m²
	Elektřina	230V a 400V
	Vodovod	vodovod
	Svod splašek	nezjištěná, zřejmě napojení do společné kanalizace areálu
	Plynovod	ne
	Řešení vytápění v jednotce	chybí
	Topná tělesa	
	Řešení ohřevu vody v jednotce	chybí
	Podlahy v jednotce	ostatní: cementový potěr místnosti: cementový potěr

	Popis stavu nebytové jednotky	před rekonstrukcí
	Rekonstrukce	
	Vady nebytové jednotky	

Popis pozemku užívaného se stavbou	Trvalé porosty	
	Sklon pozemku	
	Oplocení	
	Přístupová cesta k objektu	přístupová cesta

Širší vztahy	Popis okolí	rezidenční zástavba s průmyslovou zónou
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; dobré parkovací možnosti přímo u objektu
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 01.06.2023 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:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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."

Volba metody:

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se 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 určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

- výnosový způsob ocenění vycházející z §2, odst. (9) písm. b) Zákona o oceňování majetku 151/1997 Sb. v platném znění.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění:	Bezno 294 29 Bezno
LV:	10002
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Bezno
Katastrální území:	Bezno
Počet obyvatel:	967

Obsah

1. Budova na st.p.č. 536
2. Ocelový sklad

Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě	V	1,02

Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně		
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}890}$

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

Index trhu $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}970}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}450}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0{,}401}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0{,}437}$

1. Budova na st.p.č. 536

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m²]
1.NP	6,90*22,50	=	155,25

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	155,25 m²	2,90 m	450,23
Součet	**155,25 m²**		**450,23**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	450,23 / 155,25	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	155,25 / 1	= 155,25 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(6,90*22,50)*(2,90)	=	450,23 m³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	450,23 m³
Obestavěný prostor - celkem:		450,23 m³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	plynosilikátové tvárnice	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	chybí	C	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100

24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	C	2,90	100	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	N	3,40	100	1,54	5,24
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	5,80	100	1,54	8,93
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,97
Koeficient vybavení K_4:					**0,9097**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9625
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9097
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 080,06**
Plná cena: 450,23 m^3 * 4 080,06 Kč/m^3	=	**1 836 965,41 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 80 = 53,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 53,8 % / 100)	*	0,462
Nákladová cena stavby CS_N	=	**848 678,02 Kč**
Koeficient pp	*	0,437
Cena stavby CS	=	**370 872,29 Kč**
Budova na st.p.č. 536 - zjištěná cena	=	**370 872,29 Kč**

2. Ocelový sklad

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m²]
1.NP	7,0*30,0	=	210,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	210,00 m²	3,80 m	798,00
Součet	**210,00 m²**		**798,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	798,00 / 210,00	= 3,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	210,00 / 1	= 210,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(7,0*30,0)*(3,80)	=	798,00 m³
zastřešení	8,50*30,0*1,30*0,50	=	165,75 m³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	798,00 m³
zastřešení	Z	165,75 m³
Obestavěný prostor - celkem:		963,75 m³

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	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	ocelová konstrukce	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	vlnité osinkocementové desky	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,30	100	1,00	12,30
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,20	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00

18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,70
Koeficient vybavení K_4:					**0,6170**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9514
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6170
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7790
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 135,29**
Plná cena: 963,75 m^3 * 2 135,29 Kč/m^3	=	**2 057 885,74 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 63 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 63 / 80 = 78,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 78,8 % / 100)	*	0,212
Nákladová cena stavby CS_N	=	**436 271,78 Kč**
Koeficient pp	*	0,437
Cena stavby CS	=	**190 650,77 Kč**
Ocelový sklad - zjištěná cena	=	**190 650,77 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Budova na st.p.č. 536	370 872,30 Kč
2. Ocelový sklad	190 650,80 Kč
Výsledná cena - celkem:	**561 523,10 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**561 520,- Kč**

slovy: Pětsetšedesátjednatisícpětsetdvacet Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, 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 určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bezno, okres Mladá Boleslav						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 – vlastnictví pozemku	K6 - jiné
Oceňovaný objekt	Bezno, okres Mladá Boleslav	128 m^2	cihlová	před rekonstrukcí	prodej bez pozemku	Ocelový přístřešek u zděného skladu 49 m2
1	St. 74 Smilovice, okres Mladá Boleslav	1834 m^2	cihlová	dobrý	pozemek 3755 m2	
2	St. 405/6 Pražská, Doksy, okres Česká Lípa	474 m^2	montovaná	dobrý	pozemek 540 m2	
3	Březovice 62, okres Mladá Boleslav	400 m^2	smíšená	velmi dobrý	pozemek bez výměry	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 vlastnictví pozemku	K6 jiné	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	9 814,61 Kč	0.9	8 833,15 Kč	1	0.7	1	1.1	1.4	0.98	1.05644	8 361,24 Kč
2	10 527,43 Kč	0.9	9 474,68 Kč	1.05	0.85	0.9	1.1	1.13	0.98	0.978470955	9 683,15 Kč
3	6 375,00 Kč	0.9	5 737,50 Kč	1	0.9	0.8	1.2	1.1	0.98	0.931392	6 160,13 Kč

Celkem průměr	8 068,17 Kč
Minimum	6 160,13 Kč
Maximum	9 683,15 Kč
Směrodatná odchylka - s	1 779,70 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	6 288,47 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	9 847,87 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita	
K2 - Koeficient úpravy: podlahová plocha	
K3 - Koeficient úpravy: konstrukce	
K4 - Koeficient úpravy: stav	
K5 - Koeficient úpravy: jiné	
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Komentář k provedeným korekcím koeficienty odlišnosti:

K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost podlahových ploch, K3 diferencuje rozdíly v konstrukci staveb, K4 diferencuje rozdíly v technickém stavu budovy, K5 zohledňuje další vlastnosti, v daném případě skutečnost, že oceňovaná nemovitost není součástí pozemku, K6 zohledňuje existenci ocelového přístřešku u oceňovaného objektu

Prohlášení zhotovitele o porovnávaných vzorcích a použitých cenách:

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, které by byly charakterem konstrukčního provedení, možnosti účelu využití, pozemku jiného vlastníka atd. vhodné pro seriozní porovnání. Nebyl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Vyhodnocení souboru upravených cen a případné vyloučení odlehlých údajů

Ze souboru upravených cen dle tabulky výše nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání. Relace mezi nejvyšší (9 683,15 Kč/m2) a nejnižší (6 160,13 Kč/m2) hodnotou je menší než hodnota 2.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

8 068,17 Kč/m^2

* 128 m^2

= 1 032 726 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 033 000 Kč

Ocenění výnosovou metodou

Bezno, okres Mladá Boleslav						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Bezno, okres Mladá Boleslav	128 m^2	cihlová	před rekonstrukcí	prodej bez pozemku	
1	Vinecká 51, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav	200 m^2	smíšená	dobrý		
2	St. 49/1 Líny, Bukovno, okres Mladá Boleslav	200 m^2	cihlová	dobrý		
3	Mlýn, st. 148/1 Brodce, okres Mladá Boleslav	180 m^2	cihlová	dobrý		
4	St. 272/1 Čečelice, okres Mělník	400 m^2	cihlová	dobrý		
5	Blahoslavova, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav	180 m^2	cihlová	dobrý		

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	34,95 Kč	0.9	31,46 Kč	1.1	0.71	0.9	1.1	1.15	1	0.8891685	35,38 Kč
2	50,00 Kč	0.9	45,00 Kč	1	0.71	1	1.15	1.15	1	0.938975	47,92 Kč
3	55,56 Kč	0.9	50,00 Kč	1.04	0.79	1	1.1	1.15	1	1.039324	48,11 Kč
4	62,50 Kč	0.9	56,25 Kč	1	0.7	1	1.1	1.15	1	0.8855	63,52 Kč
5	66,67 Kč	0.9	60,00 Kč	1.1	0.79	1	1.1	1.15	1	1.099285	54,58 Kč

Celkem průměr	49,91 Kč
Minimum	35,38 Kč
Maximum	63,52 Kč
Směrodatná odchylka - s	10,31 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	39,59 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	60,22 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita	
K2 - Koeficient úpravy: podlahová plocha	
K3 - Koeficient úpravy: konstrukce	
K4 - Koeficient úpravy: stav	
K5 - Koeficient úpravy: jiné	
K6 - Koeficient úpravy: úvaha odhadce	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší	

Vyhodnocení souboru upravených cen a případné vyloučení odlehlých údajů

Ze souboru upravených cen dle tabulky výše nebylo nutné vyloučit žádný vzorek použitý do porovnání. Relace mezi nejvyšší (63,52 Kč/m2) a nejnižší (35,38 Kč/m2) hodnotou je menší než hodnota 2.

Měsíční nájem: 6 388 Kč (49,91 Kč/m²)

Velikost oceňovaného objektu: 128 m²

Procentuální vyčíslení nákladů: 0 % z výše pronájmu. Zohledněno ve stavu – koef. K4.

Míra kapitalizace: 7 %

Jednotková cena určená výnosovou metodou:

49,91 Kč/m^2 * 12 měsíců - 0 % náklady / 7 % = 8 556,00 Kč/m^2

8 556,00 Kč/m^2

* 128 m^2

= 1 095 168 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 095 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

561 520 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

1 033 000 Kč

Výsledek dle výnosové metody

1 095 000 Kč

Odůvodnění:

Výše provedenými výpočty byly stanoveny jednotlivé ceny budovy včetně jejich součástí. Zjištěná cena byla stanovena dle oceňovacího předpisu. Porovnávací a výnosová hodnota byla stanovena na základě provedené analýzy srovnávaných vzorků a následným porovnáním se zohledněním charakteru jednotlivých vzorků.

Rozdíly v ocenění zjištěnou cenou a hodnotou porovnávací lze odůvodnit tak, že základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými tržním porovnáním. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit. Zjištěná cena se nepromítá do výroku o ceně obvyklé a v rámci posudku je uvedena pro naplnění ust. § 1c vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění

Výrokem znaleckého posudku je určena cena stavby včetně její součástí, a to včetně zaokrouhlení dle § 50 oceňovací vyhlášky, analogicky i u porovnávací a výnosové metody.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 536 v obci Bezno, okres Mladá Boleslav, katastrální území Bezno .

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se 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 určena tzv. tržní hodnota.

Na základě výše uvedených výpočtů se zjištěná cena předmětné nemovitosti stanovena po zaokrouhlení na

561 520,- Kč

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 určena po zaokrouhlení na

1 033 000,- Kč

Slovy: jedenmiliontřicettřitisíckorun českých

Ostatní údaje:

- Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
- Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.
- Platnost stanovené ceny obvyklé je 6 měsíců za předpokladu, že nedojde k významné změně charakteristiky nemovitých věcí a podmínek na trhu. Platnost ceny zjištěné je adekvátní platnosti a účinnosti oceňovací vyhlášky, dle které bylo ocenění zpracováno, opět za podmínky, že nedojde k významné změně charakteristiky nemovitých věcí.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti,
IČ: 28462572
Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 16.06.2023

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

Prohlašujeme, že jsme si dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, vědomi následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná 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 033929/2023.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z elektronické verze katastru nemovitostí
- katastrální mapa
- situace nemovitosti v mapě, ortofoto
- územní plán obce (výřez)
- fotodokumentace předmětu ocenění
- objednávka zadavatele
- srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Bezno [603821]
Číslo LV:	10002
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 536
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	zemědělská stavba

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	**Podíl**
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.06.2023 15:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 536
Obec:	Bezno [535478]
Katastrální území:	Bezno [603821]
Číslo LV:	812
Výměra [m²]:	160
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Benda Vlastislav, Sadová 113, 29429 Sovínky	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

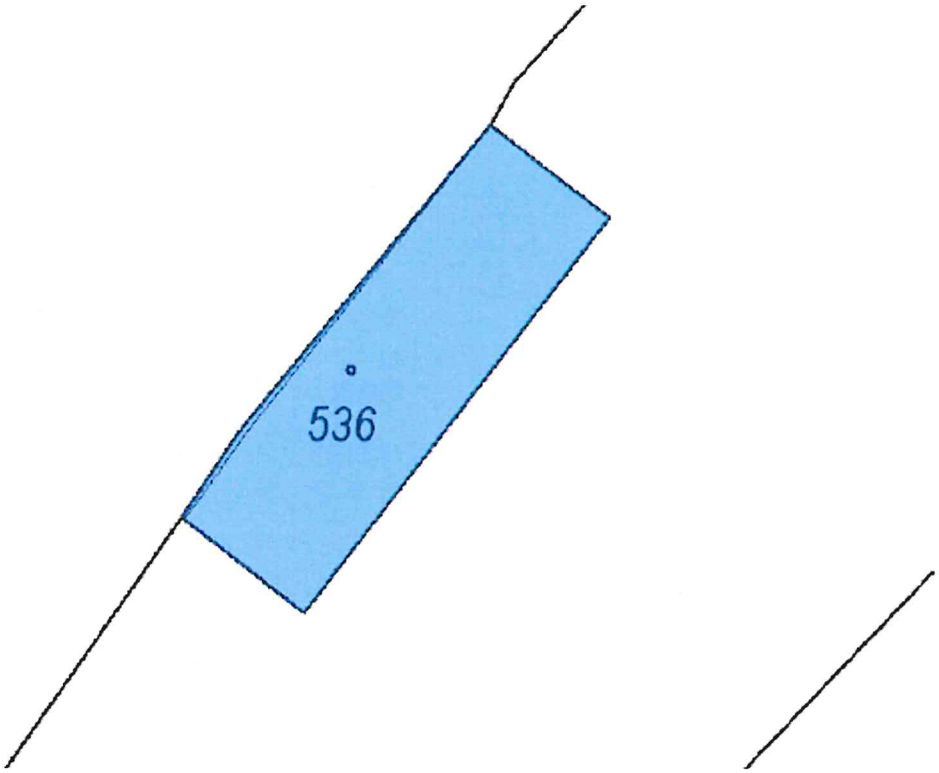
Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.06.2023 11:00.

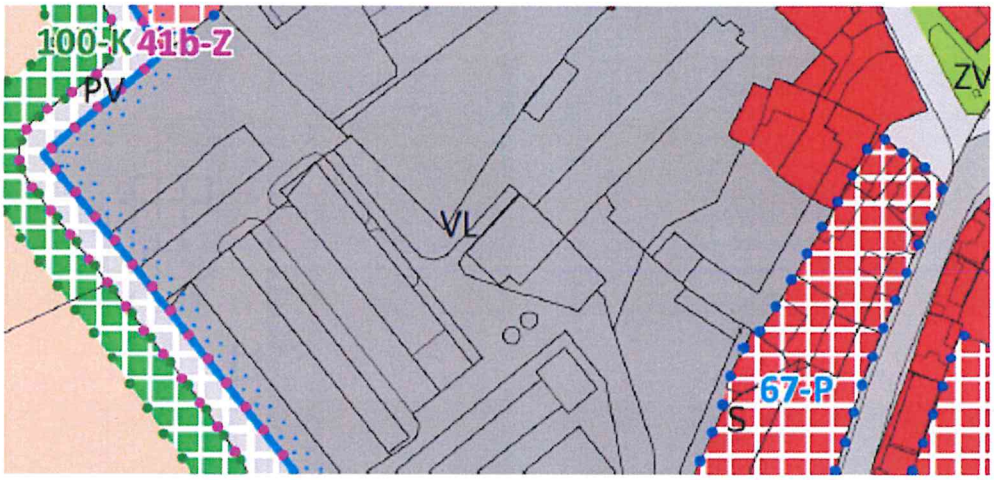
Ortofoto mapa



Situace

Výřez z územního plánu

Územní plán

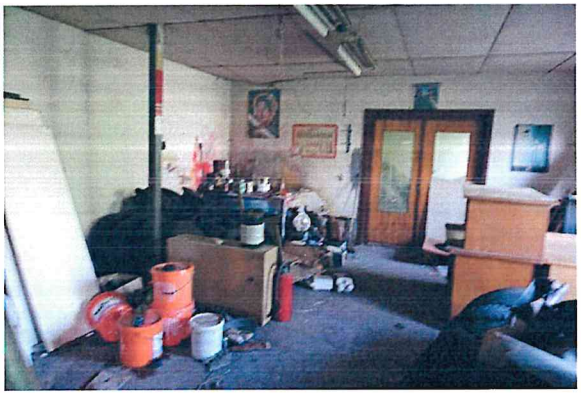


PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL

VL - lehká výroba

Fotodokumentace předmětu ocenění



Objednávka

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
adresa pro doručování: náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Váš dopis zn.:
ze dne:
Naše zn.:
Spisová zn.:

Vyřizuje: Ing. Pavel Míka
Telefon: 702 126 663
ID DS:z49per3
E-mail: p.mika@spucr.cz

Datum: 19.5.2023

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2

IČ: 28462572, DIČ: CZ28462572

Objednávka znaleckého posudku 6/2023

Objednatel:
Česká republika-Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
IČO: 01312774
Kontaktní osoba za SPÚ: Ing. Pavel Míka

Zhotovitel:
Název: XP invest, s.r.o.
IČO: 28462572
Sídlo: Mánesova 1374/53, Praha 2, 120 00

Podle „Rámcové dohody č.j. SPU 188111/2023 ze dne 18.5.2023" (dále jen „**Smlouva**") mezi objednatelem a zhotovitelem objednáváme u Vás „**Znalecký posudek**" :

Účel znaleckého posudku:
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Převod bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

Požadované ceny:
Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i **cena zjištěná**.
Období platnosti ceny se nestanovuje.

Součinnost objednatele a zhotovitele:
Objednavatel poskytne zhotoviteli:
- Výpis z katastru nemovitostí.
- Ortofotomapu
- Mapu KN

Soupis oceňovaných věcí nemovitých
Věci nemovité ve vlastnictví státu vedené na LV 10002 :

Předmětem převodu jsou pouze stavby, pozemek má jiného vlastníka

Obec	Katastrální území	Stavba čp.,bez čp	Druh stavby	Způsob využití	Na pozemku parc.č.
Bezno	Bezno	bez čp.	Sklad jiný	sklad stp 536	PKN - st 536

zapsaný/é na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu
(dále jen „nemovité věci").

Případné nálezy staveb, zpevněných povrchů, případně jiných objektů, které nejsou v objednávce se závazně oceňují. Vyjmutí majetku z ocenění je možné pouze na základě závazného stanoviska KPÚ, které musí být součástí posudku.

Specifické požadavky objednatele:
Cenu určit pro jednotlivé součásti oceňovaného majetku, tj. pro každou nemovitou věc (pozemek; stavbu; pozemek, jehož součástí je stavba) a pro každou movitou věc, samostatně včetně zaokrouhlení. Samostatné vyčíslení ceny jednotlivých součástí má důvod pouze evidenčně účetní. Pro účely volby způsobů ocenění se převáděný majetek podřizuje logice převodu jako soubory pozemků a objektů.

Cena služeb
Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za dílo stanovenou na základě jednotkové ceny uvedené ve „Smlouvě".
Celková cena za znalecký posudek činí 12.000,- Kč bez DPH
*** *neuvádí se, pokud nelze určit (sazba za 1 hod. práce)*

Smluvní požadavky na zpracování a převzetí ZP:
Znalecký posudek musí splňovat veškeré náležitosti ujednané v příslušné „Smlouvě". Zejména je nutné zpracování podle uzavřené smlouvy ve shodě:
- se „Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad".
- Cena zjištěná určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č.441/2013 Sb., v platném znění, bude určena striktně dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění
- V případech odůvodněného použití ocenění staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu dle § 31 a § 32 OV odst. 2, pokud je nájemné nižší než obvyklé, určí se nájemné ve výši obvyklé ceny podle zákona č. 151/1997 Sb, v platném znění. Výše obvyklého nájemného musí být doložena. To při respektování komentáře MF v praxi znamená doložení obvyklého nájemného realizovanými nájemními smlouvami (nikoliv nabídkami dle realitní inzerce). V případech, kdy nájemné v nájemních smlouvách není zjevně obvyklé a nelze prokazatelně určit obvyklou cenu nájemného, postupuje se u ocenění specifických případů zemědělských areálů pro převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb. podle výkladu Ministerstva financí č.j. MF-8008/2020/1603-2 ze dne 23.3.2020 (viz příloha).

Podle příslušných „smluv" je mimo jiné součástí ZP:
- Znalecká doložka podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a podle vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti v platném znění.
- Doložka dle § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Prohlášení o nepodjatosti.
- Objednávka objednatele ZP.

Podle příslušné smlouvy objednavatel požaduje:
Termín předání: Zhotovitel se zavazuje, že dílo objednateli předá do 30-ti kalendářních dní ode dne převzetí objednávky (dohodnout lze jinou lhůtu).
Forma odevzdání: 2 x listinná podoba znaleckého posudku dle zákona č. 254/2019 Sb. Dále je požadován sken odevzdaného listinného originálu ve formátu PDF, u kterého nejsou požadovány náležitosti elektronické podoby dle zákona č. 254/2019 Sb. Elektronická podoba

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 – Žižkov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | www.spucr.cz

posudku (sken) ve formátu souboru PDF se musí shodovat s odevzdaným listinným originálem znaleckého posudku včetně všech příloh, podpisu znalce a otisku pečeti.

Místo a způsob doručení: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Fakturační údaje (obligatorní náležitosti faktury):
Zhotovitel
Cena bez DPH, rozpis částky DPH podle sazby
Číslo účtu Zhotovitele
Adresa pro zaslání faktury: Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, náměstí W. Churchilla 1800/2, 13000 Praha

Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu za dílo jen po jeho řádném předání objednateli, a to na základě daňového dokladu vystaveného zhotovitelem (dále jen „**faktura**"). Přílohou faktury musí být objednatelem potvrzený předávací protokol o provedení služby. Bez tohoto potvrzeného protokolu nesmí být faktura vystavena

Smluvní strany berou na vědomí, že v této objednávce nebyly sjednány podstatné změny podmínek stanovených „Smlouvou".

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
120 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Státního pozemkového úřadu

Potvrzení návrhu objednávky poskytovatelem

V Praze dne 25.5.2023

XP invest, s. r. o.
IČO: 284 62 572
Mánesova 53.
120 00 Praha 2
www.odhadonline.cz

.....
Podpis oprávněné osoby poskytovatele

Doplnění objednávky

———— Přeposlaná zpráva ————
Od: **Kuklíková Ivana Ing.** <i.kuklikova@spucr.cz>
Datum: út 13. 6. 2023 v 14:22
Předmět: FW: Objednávky ZP
Komu: martin.malek@xpinvest.cz <martin.malek@xpinvest.cz>
Kopie: Fuxová Petra Ing. <p.fuxova@spucr.cz>

Dobrý den,

v přiložené objednávce ZP došlo k chybné specifikaci účelu znaleckého posudku.
Účelem vyhotovení znaleckého posudku je správně:

Účel znaleckého posudku:
Převod majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Převod bude realizován formou přímého prodeje na předem určeného nabyvatele, kterým je vlastník pozemku - Benda Vlastislav, Sadová 113, 29429 Sovínky.

Tímto si Vás dovolujeme požádat o vyhotovení ocenění v souladu s tímto účelem.

Za Vaší spolupráci předem děkujeme.

S pozdravem

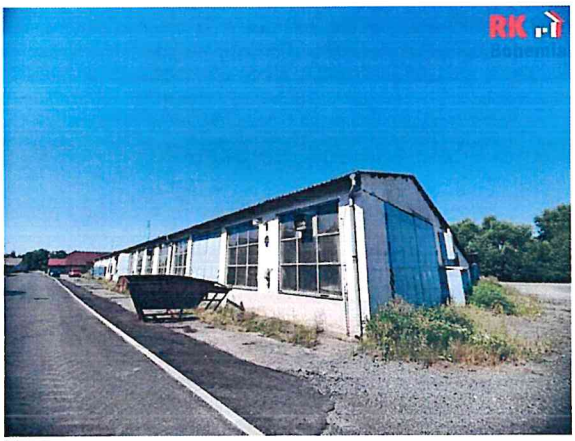
Ing. Ivana Kuklíková
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3
e-mail: i.kuklikova@spucr.cz
tel: 727 956 731

STÁTNÍ
POZEMKOVÝ
ÚŘAD

Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

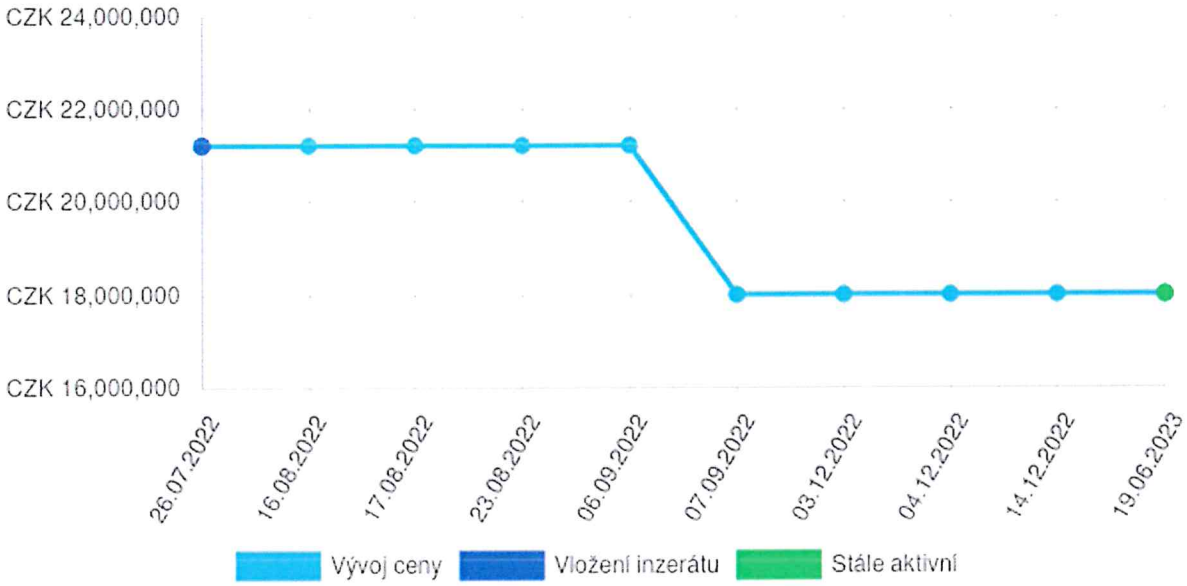


Nebytový prostor / kancelář, 1834 m², Smilovice, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 18 000 000 Kč

Lokalita: st.p.č 74 Smilovice, okres Mladá Boleslav

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



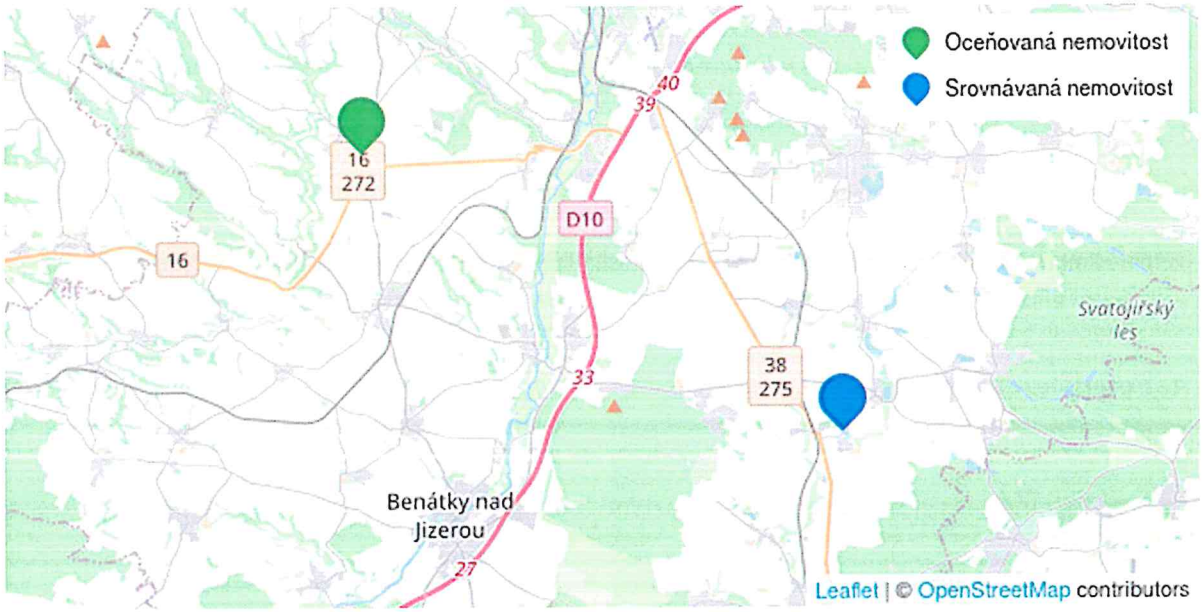
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Smilovice, okres Mladá Boleslav	**Cena**	18 000 000 Kč
Konstrukce	Cihlová	**Plocha pozemku**	3755 m^2
Stav	Dobrý	**Elektřina**	230V a 400V, 230V
Vytápění	Kotel na tuhá paliva, Elektrokotel	**Zastavěná plocha**	1680 m^2
Užitná plocha	1834 m^2	**Poloha nemovitosti**	Klidná část obce
Kanalizace	Jímka	**Počet nadzemních podlaží domu**	2
Voda	Vodovod	**Podlahová plocha**	1834 m^2

Prodej, výrobní hala, prostor 1834 m^2, pozemek 3755 m^2, Smilovice, okr. Mladá Boleslav Prodej fungující haly, o užitné ploše 1834 m^2 na pozemku 3755 m^2 v obci Smilovice, okr. Mladá Boleslav. V současnosti provozována jako mechanicko - údržbářská opravárenská dílna zemědělské techniky. Dispozice 1. NP - 3x dílna, soustružna, kovárna, nabíjení a sklad, kotelna, sociální zařízení, chodba příruční sklad, kancelář, šatna, umývárna, 2x místnost skladníka sklad náhradních dílů, otevřený přístřešek s mycí plochou, sklady olejů a mazadel, kompresorovna, přečerpávací plocha s sběrnou jímkou. Výška 4,40 m. Vybavení dílny 4x montážní jáma, 3x jeřábová dráha - nosnost 1 t. Vzduchotechnika, oplocení, topné kanály z kotelny, vytápění ústřední na pevná paliva - automatický kotel na uhlí, lokální kamna na tuhá paliva, elektrické přímotopy. Ohřev teplé vody bojlerem. IS: přípojka elektřiny, studna, odpad do jímky, sedimentační jímka. Vstup a vjezd do budovy vraty dle foto, ze všech stran objektu. Parkování na pozemku i na veřejné komunikaci. Přístup z vlastního pozemku a z veřejné komunikace. Velmi dobrá dopravní dostupnost, dálnice Praha – Mladá Boleslav - Liberec cca 9 km, Mladá Boleslav cca 17 km, Nymburk 18 km. Právní a finanční servis zajištěn. Uvedená cena stanovena dle znaleckého posudku (k dispozici). Více informací u makléřky

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

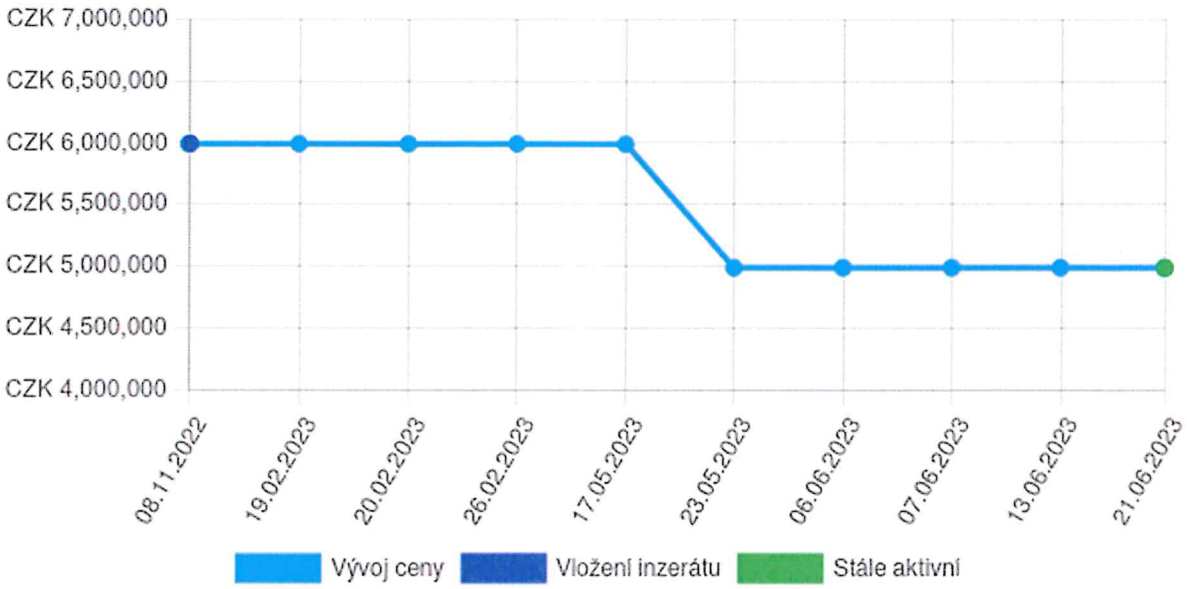
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 474 m², Pražská, Doksy, okres Česká Lípa

Celková cena: 4 990 000 Kč

Lokalita: st. 405/6, Doksy, okres Česká Lípa

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

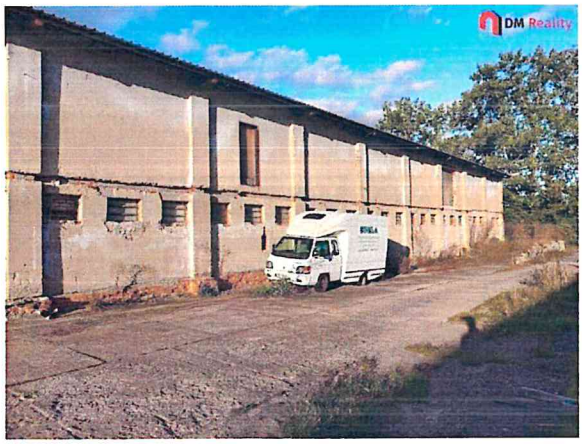


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

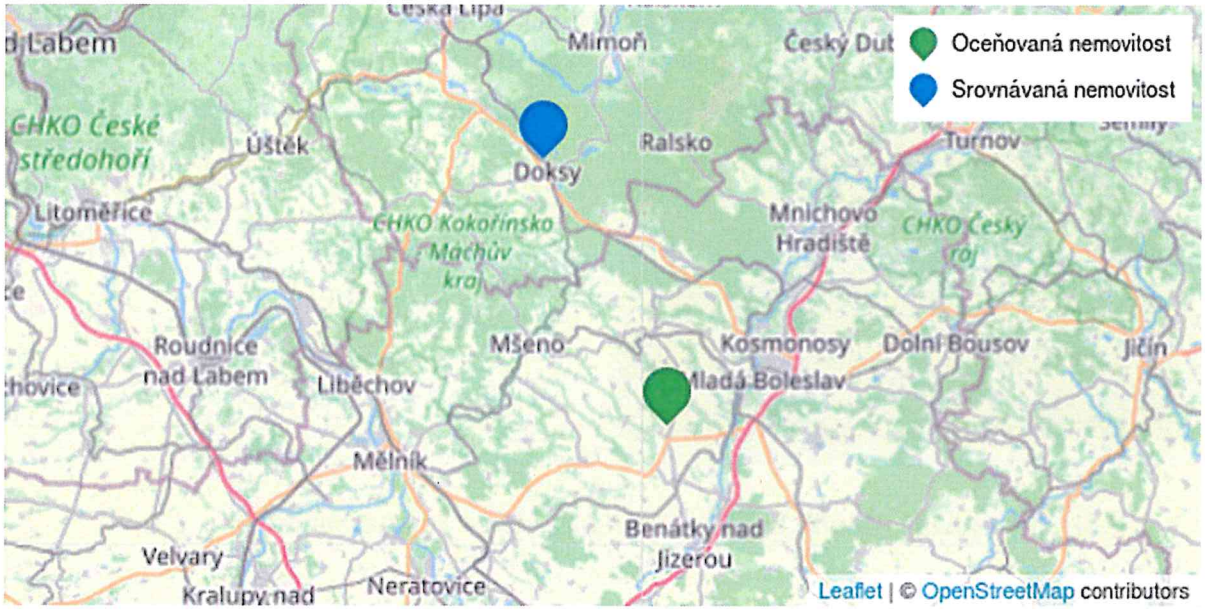
Lokalita	Pražská, Doksy, okres Česká Lípa	**Cena**	4 990 000 Kč
Konstrukce	Montovaná	**Plocha pozemku**	540 m^2
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Přízemní
Elektřina	230V a 400V, 230V	**Zastavěná plocha**	540 m^2
Užitná plocha	474 m^2	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce
Kanalizace	Jímka	**Voda**	Vodovod
Podlahová plocha	474 m^2		

Nabízíme Vám ke koupi halu se zastavěnou plochou 474 m2 v obci doksy, která se nachází mezi Českou Lípou a Mladou Boleslaví. Stavba stojí na pozemku o celkové výměře 540 m2 a vstup je možný přes nájezdovou rampu. Uvnitř haly je vybudován box na vysokotlaké vodní čištění a dále zázemí s kuchyňkou a sociálním zařízení.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

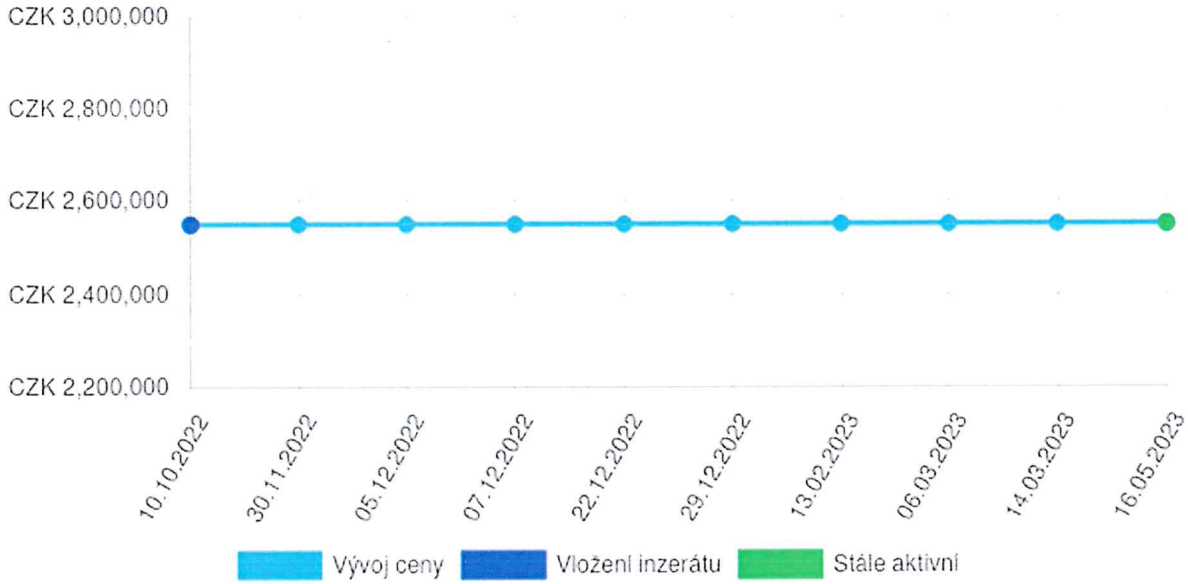
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 400 m², Březovice 62, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 2 550 000 Kč

Lokalita: Březovice 62, okres Mladá Boleslav

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



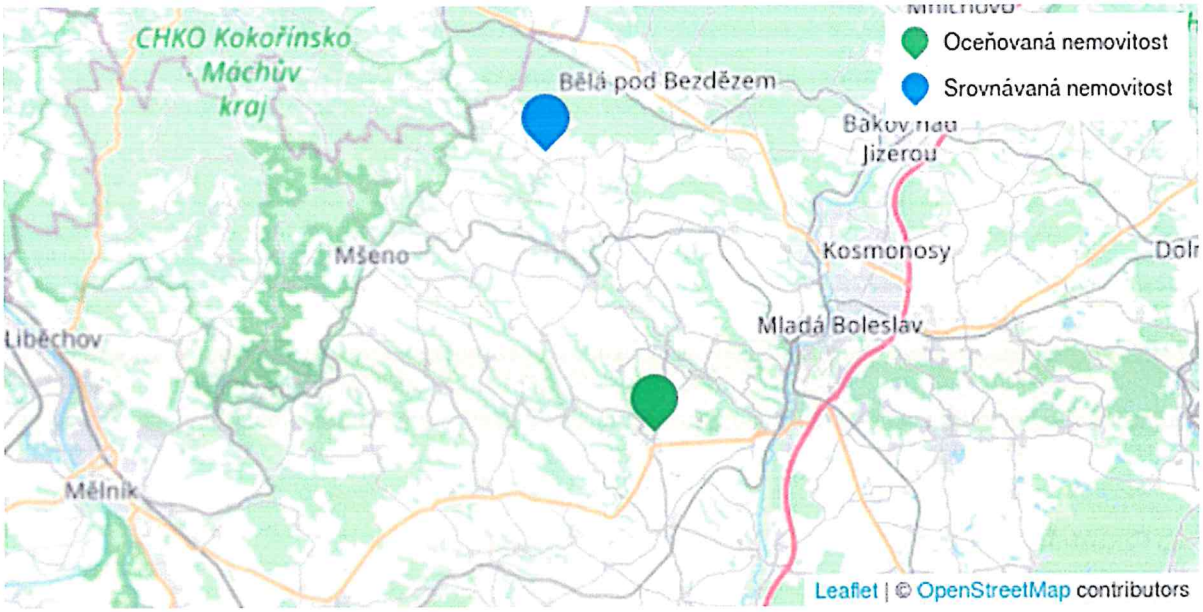
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Březovice 62, okres Mladá Boleslav	**Cena**	2 550 000 Kč
Konstrukce	Smíšená	**Stav**	Velmi dobrý
Typ objektu	Patrový	**Zastavěná plocha**	216 m²
Užitná plocha	400 m²	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce
Podlahová plocha	400 m²		

Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji skladové prostory o celkové výměře 356 m² v obci Březovice. Jedná se o patrovou, zděnou halu, která je rozdělena na jednu hlavní dílnu. Dále zde naleznete kancelář + sociální zařízení - muži/ženy, oddělené šatny, denní místnost, příruční sklad. Vstup do prostor zajišťuje 1x vjezdová vrata. Další možnost rozšíření je v patře objektu. Podlahy jsou betonové, bez omezení nosnosti. V prostorách naleznete rozvody vzduchu, elektřina ve žlabech u stropu pro snadnější připojení stroje. Vytápění objektu zajišťuje společný kotel na tuhá paliva. Zastavěná plocha činí celkem 216 m² + společné manipulační plochy. Uvedená cena je bez DPH. V případě dalších dotazů nás neváhejte kontaktovat. Štítek energetické náročnosti budovy dosud nebyl vypracován. Z tohoto důvodu a především dle nařízení zákona jsme povinni uvádět pouze třídu G.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti pro výnosovou metodu

Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 1

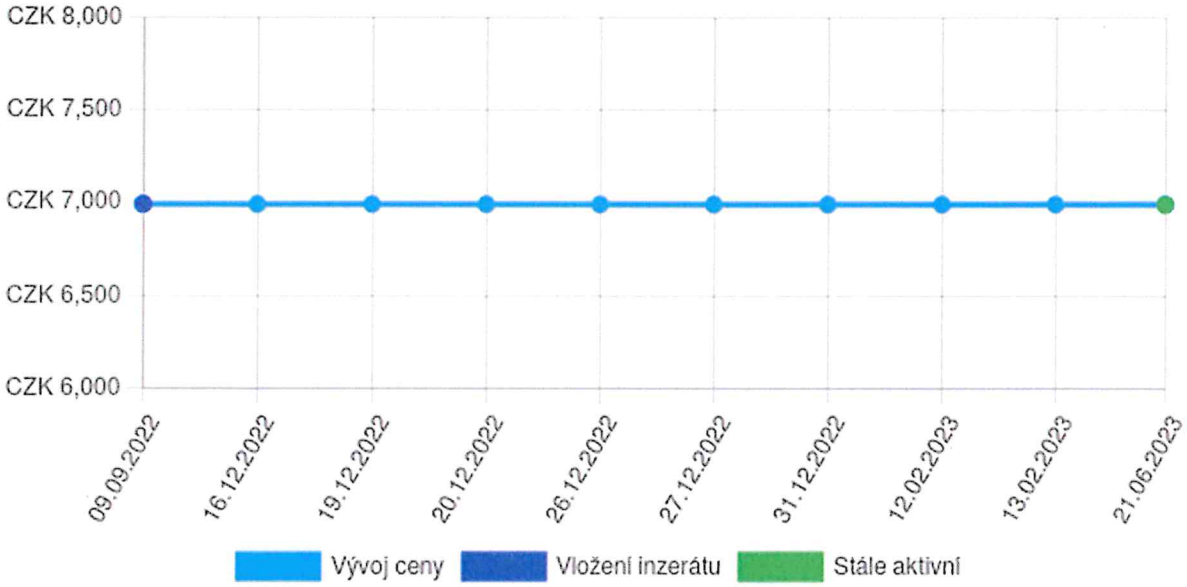
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 200 m², Vinecká 51, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 6 990 Kč

Lokalita: Vinecká 51, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav

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



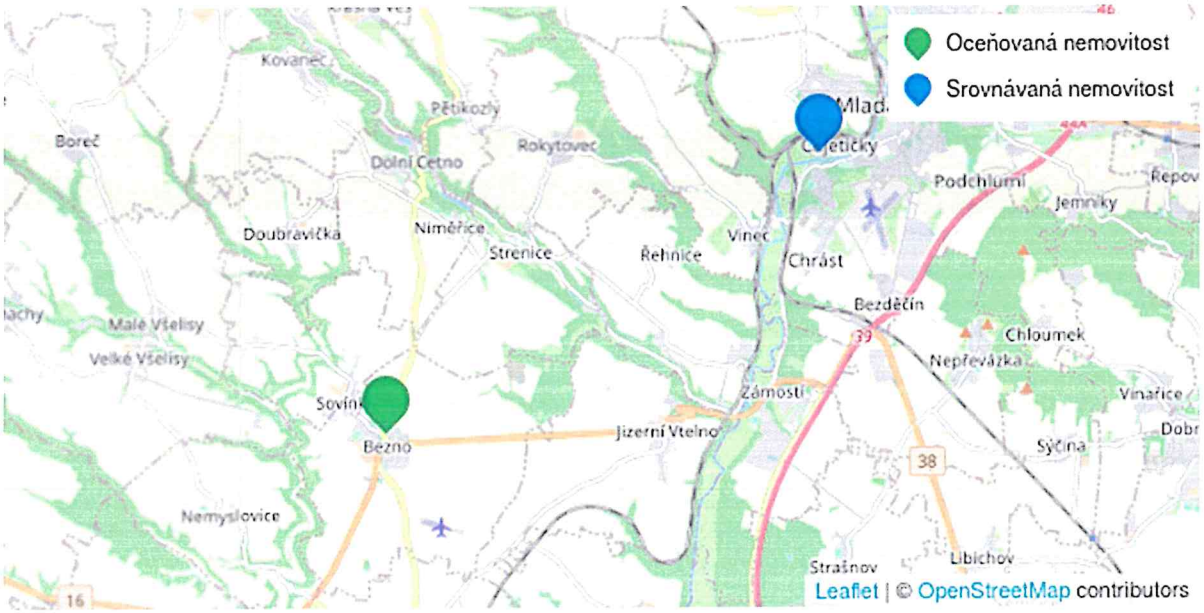
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Vinecká 51, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav	**Cena**	6 990 Kč
Konstrukce	Smíšená	**Stav**	Dobrý
Typ objektu	Přízemní	**Elektřina**	230V
Podlaží bytu	1	**Užitná plocha**	200 m^2
Voda	Vodovod	**Podlahová plocha**	200 m^2

Dovolujeme si Vám tímto nabídnout možnost pronájmu skladových prostor, situovaných v areálu historického objektu v obci Mladá Boleslav – Čejetičky. Prostory jsou situovány v přízemí budovy, není však možno zajíždět vysokozdvižným vozíkem či dodávkou a v prvním patře budovy. K dispozici je několik variant, lze tedy vyjít vstříc konkrétní poptávce. Možnost pronájmu parkovacího stání. V případě zájmu o více informací volejte prosím realitní kancelář. Provize realitní kanceláře není součástí nabídky a činí 5000,- bez DPH.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 2

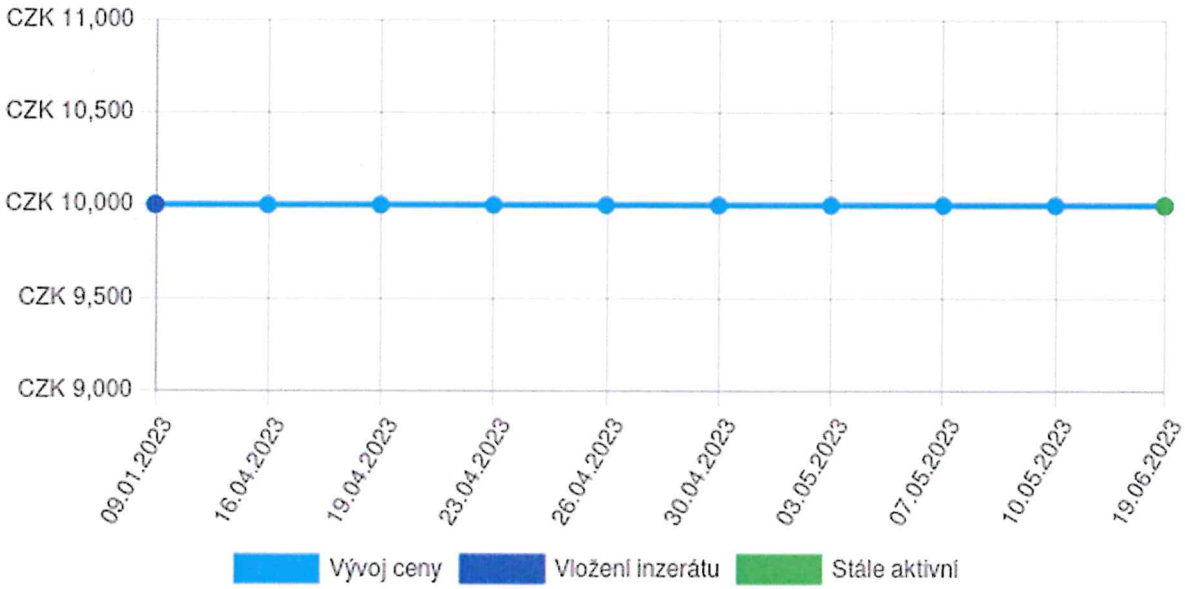
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 200 m², st. 49/1 Líny, Bukovno, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 10 000 Kč

Lokalita: st. 49/1 Líny, Bukovno, okres Mladá Boleslav

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



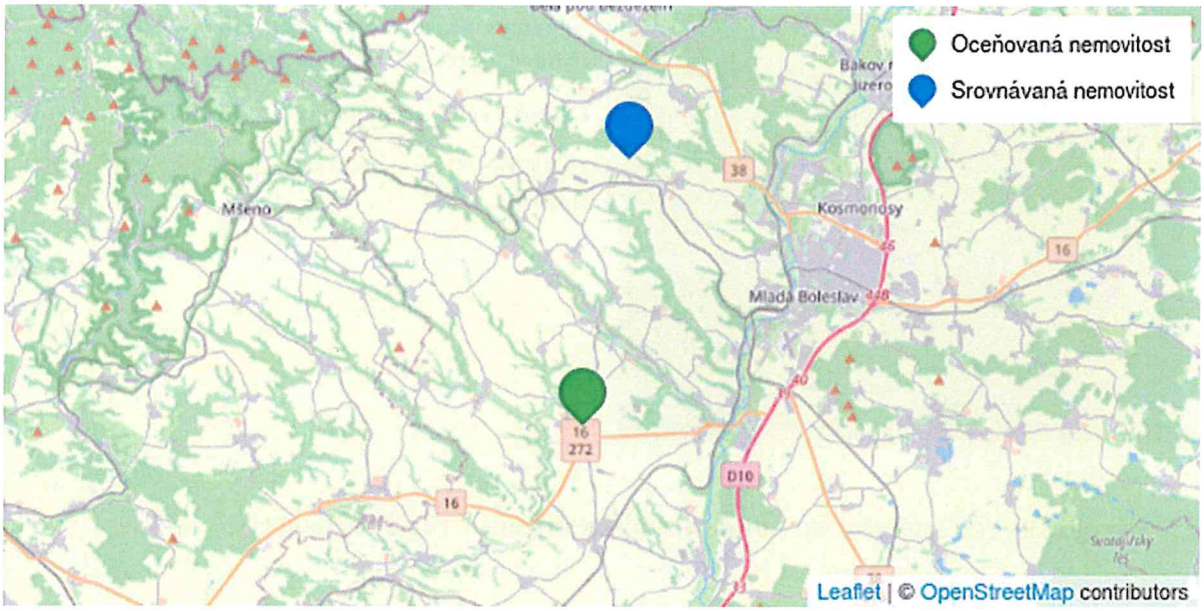
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Líny, Bukovno, okres Mladá Boleslav	**Cena**	10 000 Kč
Poznámka k ceně	+ provize RK	**Konstrukce**	Cihlová
Stav	Dobrý	**Zastavěná plocha**	200 m^2
Užitná plocha	200 m^2	**Poloha nemovitosti**	Centrum obce
Počet nadzemních podlaží domu	1	**Podlahová plocha**	200 m^2

Dovoluji si Vám nabídnout k pronájmu objekt nedaleko Mladé Boleslavi. Hledáte prostory pro svojí firmu ? Lze ho využít jako skladovací prostory, ale i jako výrobní.Budova je udržovaná - nová střecha a plastová okna. Objekt je dobře přístupný, vedou k němu tři příjezdové cesty. Náklady za energie si hradí nájemník. Budova je rozdělena na dvě části, proto se pronajímá půlka objektu. Rozměry jsou délka 20m šířka 6,5m lze rozšířit o krmné cesty na každé straně 1,39m výška stropu ke kolejnici 2,5m(lze uříznout potom 2,79m). Jedná se o bývalý chlév. Neváhejte mě kontaktovat pro další informace.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 3

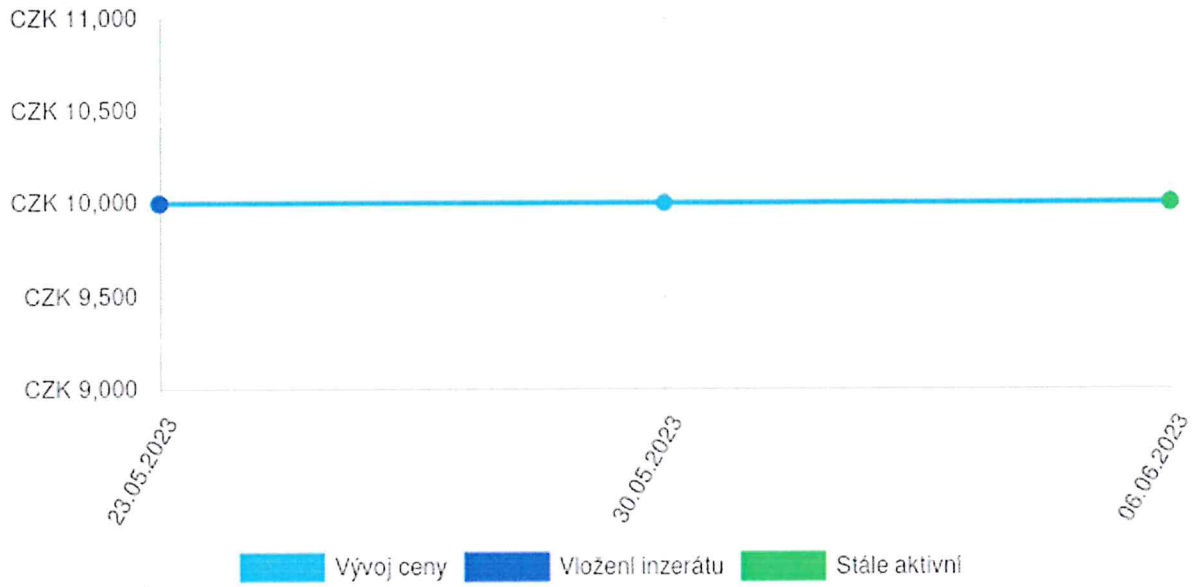
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 180 m², Mlýn, st. 148/1 Brodce, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 10 000 Kč

Lokalita: Mlýn, st. 148/1 Brodce, okres Mladá Boleslav

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



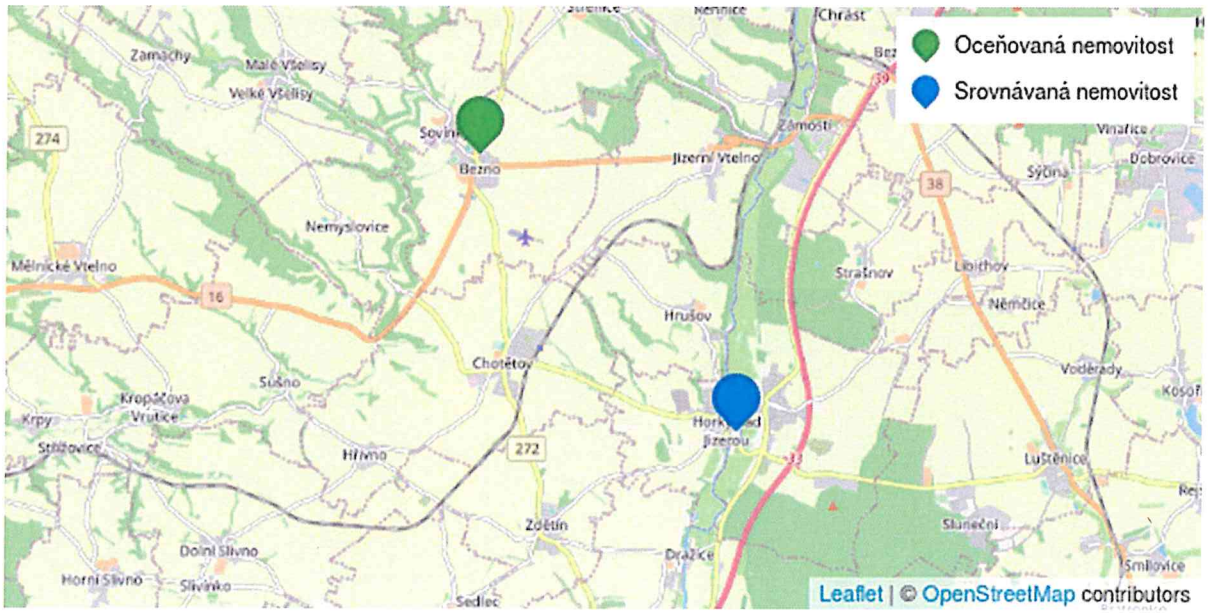
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Mlýn, Brodce, okres Mladá Boleslav	**Cena**	10 000 Kč
Poznámka k ceně	+ zálohy na el. energii + vratná kauce + provize RK	**Konstrukce**	Cihlová
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Přízemní
Elektřina	230V a 400V, 230V	**Užitná plocha**	180 m^2
Poloha nemovitosti	Okraj obce	**Podlahová plocha**	180 m^2

Nabízíme Vám k pronájmu prostor vhodný pro dílnu, popřípadě jako skladovací prostor v areálu bývalého mlýna v obci Brodce nad Jizerou. Dodnes byl objekt provozován jako truhlárna, ale je možné po drobné úpravě vjezdových vrat využívat např. jako sklad veteránů do výšky cca 2,5 m. K dispozici je elektřina a možnost zřídit vytápění na pevná paliva. Pro více informací volejte makléře pana Matějku. Z důvodu nepředložení platného PENB ze strany majitele před zadáním do inzerce, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně do jeho předložení zařazena do energetické třídy G.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 4

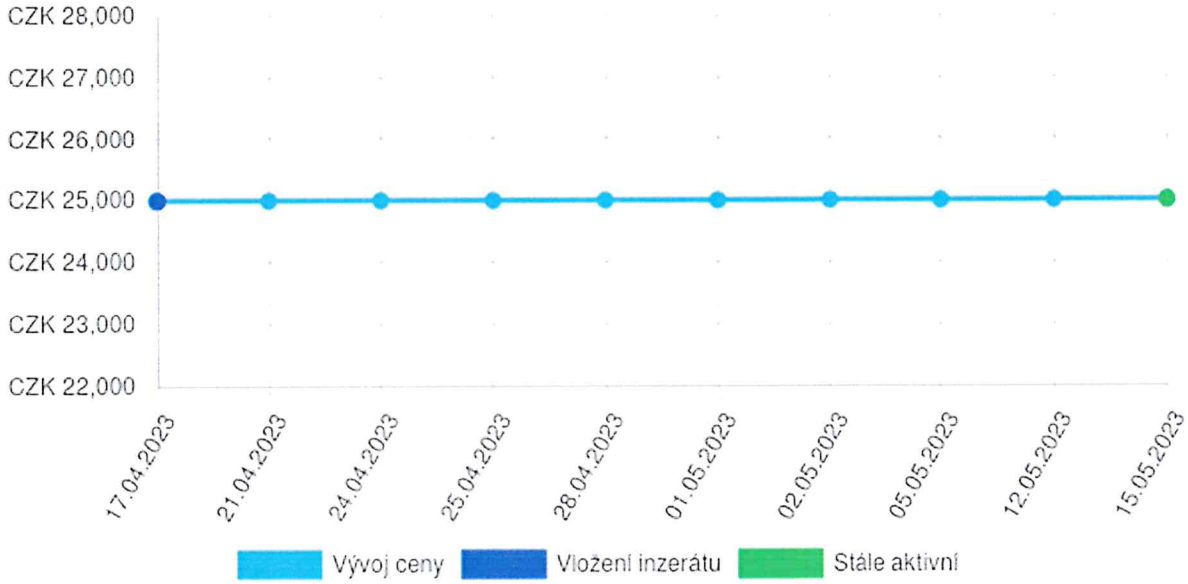
1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 400 m², st. 271/1 Čečelice, okres Mělník

Celková cena: 25 000 Kč

Lokalita: Čečelice, okres Mělník

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

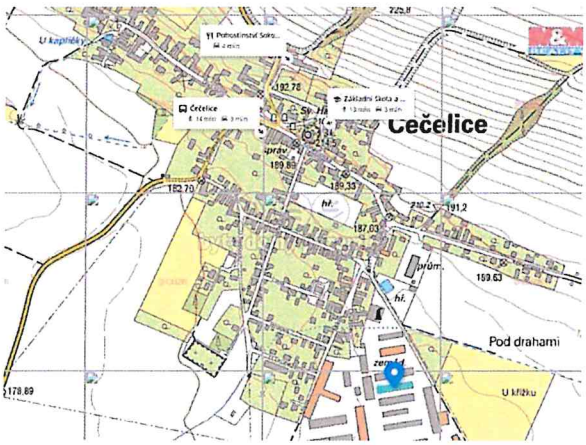


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

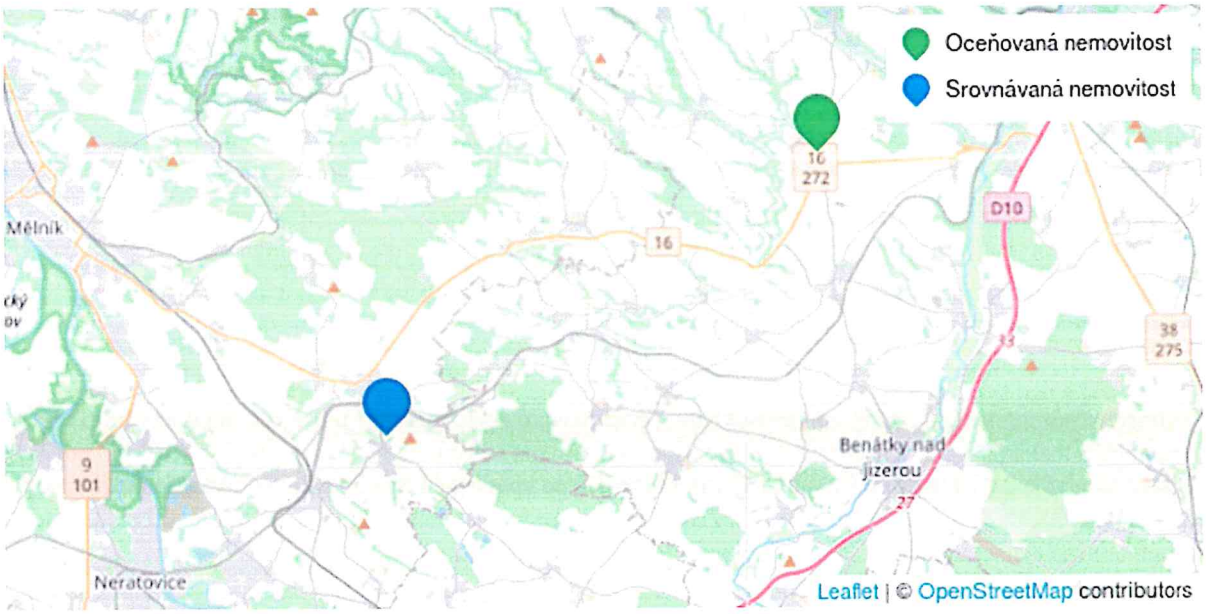
Lokalita	Čečelice, okres Mělník	**Cena**	25 000 Kč
Vlastnictví	Osobní	**Poznámka k ceně**	bez provize RK a el. energie
Konstrukce	Cihlová	**Plocha pozemku**	963 m^2
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Přízemní
Elektřina	230V a 400V, 230V, 120V	**Podlaží bytu**	1
Vytápění	Jiné	**Užitná plocha**	400 m^2
Poloha nemovitosti	Okraj obce	**Kanalizace**	Septik
Počet nadzemních podlaží domu	1	**Podlahová plocha**	400 m^2

Pronájem nezatepleného a nevytápěného skladu v Čečelicích o celkové užitné ploše 400 m2, který tvoří sklad, kancelář a toaleta. Sklad se nachází v budově bývalého kravína a disponuje dvěma vraty o výšce 3 m. Vnitřní výška skladu je 2,8 m. Přístup k objektu je v rámci areálu po zpevněné komunikaci. Parkování je možné na pozemku v areálu. Další skladovací prostory a krytá stání lze v areálu pronajmout samostatně. Při nájmu více objektů nižší cena nájemného. Doporučuji prohlídku. Více informací u makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

Nebytový prostor / kancelář, 180 m², Blahoslavova, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav

Celková cena: 12 000 Kč

Lokalita: Blahoslavova, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav

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

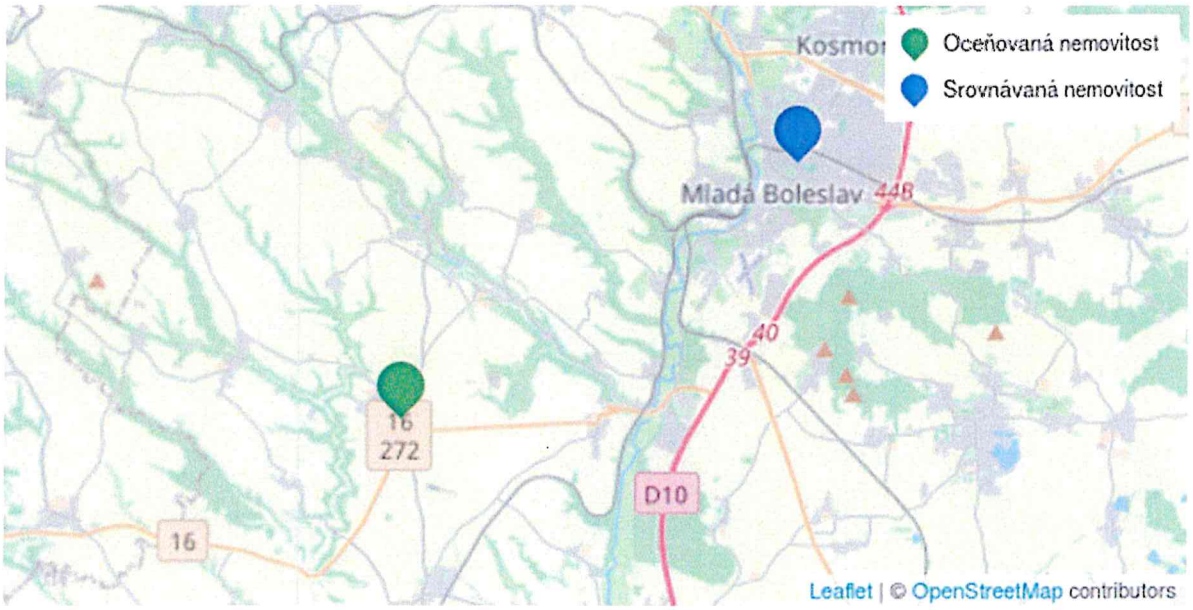
3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Blahoslavova, Mladá Boleslav, okres Mladá Boleslav	**Cena**	12 000 Kč
Poznámka k ceně	cena bez energií	**Konstrukce**	Cihlová
Stav	Dobrý	**Elektřina**	230V a 400V, 230V
Vytápění	Plynový kotel	**Užitná plocha**	180 m^2
Poloha nemovitosti	Centrum obce	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Plyn	Plynovod	**Voda**	Vodovod
Podlahová plocha	180 m^2		

Pronajmu komerční prostory v ulici Blahoslavova Mladá Boleslav. Vhodné pro sklad nebo výrobnu.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Vorecká tvrz