



Kvita, Pawlita & Partneři, s.r.o.  
Olbrachtova 1334/27, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava  
Zapsaná v Obchodním rejstříku u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 6941.

## **DODATEK č. 1 KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

*Předmět ocenění či hodnocení  
znalce*

**Soubor nemovitých věcí, zapsaných na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k.ú. Hnátnice a dále zapsaných na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k. ú. Lanšperk, v souvislosti se zaměřeným prodejem tohoto souboru nemovitých věcí formou dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb.**

*Účel zpracování znaleckého  
posudku:*

Znalcem zjištěná hodnota souboru nemovitého majetku v tomto posudku bude sloužit jako jeden z podkladů pro dražební jednání podle zákona č. dle zákona č. 26/2000 Sb., zákona o veřejných dražbách.

*Zadavatel posudku:  
Sídlo:*

**VÍTKOVICE a.s.  
Ruská č.p. 1142/30  
706 00Ostrava – Vítkovice  
25 81 60 39**

*IČ:*

*Zpracovatel posudku:*

**Kvita, Pawlita & Partneři, s.r.o.**, znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze 17.12.1999, č.j. 200/99-ODD pro obor ekonomika a zapsaný v seznamu znaleckých ústavů v I. oddílu.

*Datum směrodatného ocenění:*

**13.09.2017**

*Datum vyhotovení:*

**05.10.2017**

*Počet stran znaleckého posudku:*

**33**

*Počet příloh:*

**5**

*Počet výtisků:*

**4**

*Výtisk číslo:*

**1**

*Znalecký posudek zpracovali a mohou podat žádané vysvětlení dle § 22 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb.:*

Ing. Josef Pawlita  
Ing. Jana Machová

# OBSAH

OBSAH .....	2
<b>ČÁST A - NÁLEZ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU Č. 1/2017 A DODATKU Č. 1 K ZP Č. 1/2017 .....</b>	<b>4</b>
1.1 ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU .....	4
<b>2. VYMEZENÍ A POPIS OCEŇOVANÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU A JEHO ANALÝZA .....</b>	<b>5</b>
2.1.1.1 GARÁŽE – ADMINISTRATIVA, JÍDELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 514.....	5
2.1.1.2 SKLAD ODPADŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1 .....	5
2.1.1.3 SKLAD HUTNÍ A REŽIJNÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 513 .....	6
2.1.1.4 ZASTŘEŠENÍ SKLADU UHLÍ NA POZEMKU PARC. Č. 2020 .....	6
2.1.1.5 SKLAD HOŘLAVIN NA POZEMKU PARC. Č. ST. 510/1 .....	6
2.1.1.6 OBJEKT POMOCNÝCH PROVOZŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 507/1 .....	7
2.1.1.7 SKLAD NA POZEMKU PARC. Č. ST. 508/1.....	7
2.1.1.8 DÍLNY AUTODOPRAVY (2-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 512 .....	7
2.1.1.9 DÍLNY AUTODOPRAVY (1-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 110.....	8
2.1.1.10 SKLAD MALÉ MECHANIZACE, GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 511/1 .....	8
2.1.1.11 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518.....	9
2.1.1.12 KOMPRESOROVNA A TRAFOSTANICE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518 .....	9
2.1.1.13 DÍLNA A SKLAD U HALY ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515 .....	10
2.1.1.14 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515 .....	10
2.1.1.15 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	10
2.1.1.16 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	11
2.1.1.17 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	11
2.1.1.18 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	12
2.1.1.19 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	12
2.1.1.20 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	12
2.1.1.21 MODELÁRNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516.....	13
2.1.1.22 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ ČÁST U MODELÁRNY) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	13
2.1.1.23 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516 .....	13
2.1.1.24 SLÉVÁRNA HLINÍKU (VRÁTNICE, SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2 .....	14
2.1.1.25 SLÉVÁRNA HLINÍKU (SOCIÁLNÍ PŘÍSTAVEK) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2.....	14
2.1.1.26 SLÉVÁRNA HLINÍKU (OBROBNA) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2.....	15
2.1.1.27 SLÉVÁRNA HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2.....	15
2.1.1.28 KOTELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2.....	15
2.1.1.29 PLECHOVÝ SKLAD U SLÉVÁRNY HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2.....	16
2.1.1.30 PŘÍSTŘEŠEK PRO KOLA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1.....	16
2.1.1.31 ČISTÍRNA KALŮ NA POZEMKU PARC. Č. 5953.....	17
2.1.1.32 PŘÍSTAVEK U DÍLNY A SKLADU NA POZEMKU PARC. Č. 5953 .....	17
2.1.1.33 PLECHOVÝ PŘÍSTŘEŠEK NA UHLÍ (U KOMÍNA) NA POZEMKU PARC. Č. 5953.....	17
2.1.1.34 DEEMULGAČNÍ STANICE NA POZEMKU PARC. Č. 5953 .....	18
2.1.1.35 OCELOKOLNA A NA POZEMKU PARC. Č. ST. 111.....	18
2.1.1.36 OCELOKOLNA B NA POZEMKU PARC. Č. ST. 112.....	19
2.1.1.37 OCELOKOLNA C NA POZEMKU PARC. Č. ST. 113.....	19
2.1.1.38 SKLAD ŠAMOTU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 114.....	19
2.1.1.39 SKLAD PLECHOVÝ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 115 .....	20
2.1.1.40 ČOV NA POZEMKU PARC. Č. ST. 641 .....	20
<b>ČÁST B - POSUDEK .....</b>	<b>22</b>
<b>3. METODOLOGIE OCENĚNÍ.....</b>	<b>22</b>
<b>4. ODVOZENÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ.....</b>	<b>23</b>
4.1 VĚCNÁ HODNOTA HLAVNÍCH STAVEB .....	23
4.2 TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ .....	25
4.3 HODNOTA AREÁLU ZJIŠTĚNÁ POROVNÁNÍM .....	25
4.3.1 URČENÍ HODNOTY AREÁLU POROVNÁNÍM Z REALIZOVANÝCH PRODEJŮ .....	25
4.3.2 URČENÍ HODNOTY AREÁLU Z REALITNÍ INZERCE.....	25
4.4 OCENĚNÍ AREÁLU SE SCÉNÁŘEM DEMOLICE OBJEKTŮ A NÁSLEDNÉ VYUŽITÍ TAKTO UVOLNĚNÝCH POZEMKŮ .....	26
4.5 URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY AREÁLU ODBORNOU ROZVAHOU SJEDNOCENÍM VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ27	27
<b>5. VÝROK ZNALCE .....</b>	<b>31</b>

---

<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA .....</b>	<b>32</b>
<b>SEZNAM ODDÍLŮ A PŘÍLOH.....</b>	<b>33</b>

## ČÁST A - NÁLEZ

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU Č. 1/2017 A DODATKU Č. 1 K ZP Č. 1/2017

#### 1.1 ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

Naše společnost - znalecký ústav Kvita, Pawlita a Partneři, s.r.o. - byla zadavatelem, společností VÍTKOVICE, a.s., Ruská č.p. 2887/101, 703 00, Ostrava – Vítkovice, IČ: 45193070 (dále rovněž Společnost nebo vlastník), požádána o vypracování znaleckého posudku se zadáním:

„Určit tržní hodnotu (cenu obvyklou) souboru hmotného investičního majetku, který představují nemovité věci včetně příslušenství, zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k.ú. Hnátnice a zapsané na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk a jež jsou v majetku společnosti VÍTKOVICE, a.s., Ruská č.p. 2887/101, 703 00, Ostrava – Vítkovice“.

Vlastník oceňovaného souboru nemovitého majetku se rozhodl výše specifikovaný soubor nemovitého majetku prodat formou dobrovolné dražby. Znalcem zjištěná hodnota souboru nemovitého majetku v tomto posudku bude sloužit jako jeden z podkladů pro dražební jednání podle zákona č. dle zákona č. 26/2000 Sb., zákona o veřejných dražbách.

Za poslední odstavec kapitoly 1.1. posudku č.1/2017 se doplňují následující odstavce.

Znalecký posudek jsme s výše uloženým zadáním dne 25.01.2017 vypracovali a pod evidenčním číslem č.1/2017 předali objednateli.

Dne 11.09.2017 jsme byli zadavatelem vyzváni, abychom provedli aktualizaci výsledků ocenění, ke kterým jsme dospěli ve výše citovaném znaleckém posudku k datu uskutečněního místního šetření.

Další text kapitol 1.2 – 1.7 tohoto posudku se tímto dodatkem nemění, pouze se doplňuje text do kapitoly 1.7.4 týkající se jiné listinné dokumentace, a to:

- Smlouva o nájmu č. 048/N/12/2016/MK ze dne 25.04.2016,

a dále se doplňuje text do kapitoly 1.7.5. týkající se nového místního šetření.

Nové místní šetření se uskutečnilo dne 13.09.2017 za účasti pověřeného zástupce vlastníka, pana Šoltýse, a zástupkyně znaleckého ústavu, Ing. Jany Machové. Byla provedena prohlídka posuzovaných nemovitých věcí pořízena fotodokumentace.

## 2. VYMEZENÍ A POPIS OCEŇOVANÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU A JEHO ANALÝZA

Místním šetřením nebyly zjištěny nové skutečnosti, co se týče obsahu a rozsahu majetku. Došlo pouze ke zvýšení opotřebení a změnila se ekonomická situace. Text se proto upravuje v příslušných částech textu a v kapitolách.

Doplňuje a pozměňuje se text kapitoly týkající se opotřebení objektů, tj. text kapitoly 2.2.1

### 2.1.1.1 GARÁŽE – ADMINISTRATIVA, JÍDELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 514

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 514 v k.ú. Hnátnice a má dvě nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako jídelna a kanceláře, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB sloupy s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	cem. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	WC, um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	přímé, teraco	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dlažba, PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojí a zdv.	<i>Ostatní:</i>	VZT, žaluzie
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 62 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

### 2.1.1.2 SKLAD ODPADŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 311/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží. Objekt není evidován na LV.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako částečně otevřený sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	ocelová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

## 2.1.1.3 SKLAD HUTNÍ A REŽIJNÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 513

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 513 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	není
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB sloupy s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplně z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné - částečné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT reg.,kalo
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	el. zakladače
<i>Dveře:</i>	hladké plně		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

## 2.1.1.4 ZASTŘEŠENÍ SKLADU UHLÍ NA POZEMKU PARC. Č. 2020

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. 2020 v k.ú. Lanšperk. Má jedno nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	není
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě, částečně zatéká střechou		

## 2.1.1.5 SKLAD HOŘLAVIN NA POZEMKU PARC. Č. ST. 510/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 510/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží. K objektu přiléhá zastřešená rampa.

**Stávající využití:** Objekt je využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením a je pronajat.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech, IPA	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplně z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano

<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	průt. oh.
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.6 OBJEKT POMOCNÝCH PROVOZŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 507/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 507/1 v k.ú. Hnátnice. Má jedno nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklad a dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	větráky
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.7 SKLAD NA POZEMKU PARC. Č. ST. 508/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 508/1 v k.ú. Hnátnice. Má jedno nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.8 DÍLNY AUTODOPRAVY (2-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 512

Jde o dvoupodlažní část objektu, která je spojena jednopodlažní částí. Dvoupodlažní části jsou dvě a každá je umístěna v jiném katastrálním území. Obě části jsou stejné, jedna je umístěna

na pozemku parc. č. St. 512 v k.ú. Hnátnice a druhá na pozemku parc. č. St. 110 v k.ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** 2-podlažní části jsou v současné době bez využití. Poslední využití bylo jako dílny, částečně ubytovny řidičů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	obkl. FEAL
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC,spr.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st.a tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	betonové, PVC, koberce	<i>Zdroj TUV:</i>	bojler
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	hliníková zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří, neprováděné údržbě a použitým materiálům		

#### 2.1.1.9 DÍLNY AUTODOPRAVY (1-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 110

Jde o jednopodlažní část objektu, která spojuje výše uvedené dvoupodlažní části. Tato jednopodlažní část je umístěna na pozemku parc. č. St. 110 v k.ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Tato jednopodlažní část objektu byla využívána jako dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením. V současné době je částečně pronajata.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.10 SKLAD MALÉ MECHANIZACE, GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 511/1

Objekt je umístěn na pozemcích parc. č. St. 511/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklady, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové a zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry



<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

### 2.1.1.11 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518

Jde o objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, umístěný na pozemku parc. č. St. 518 v k. ú. Hnátnice. Na další části stejné parcely se nachází vodojem (pod terémem) a dále kompresorovna a trafostanice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako vodárna a úpravná vody pro areál, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	kazetové panely	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	betonové	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 43 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

### 2.1.1.12 KOMPRESOROVNA A TRAFOSTANICE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518

Jde o objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, umístěný na pozemku parc. č. St. 518 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako kompresorovna a trafostanice pro areál, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC,spr.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	bojler
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		

<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 43 let
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě

#### 2.1.1.13 DÍLNA A SKLAD U HALY ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 515 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako dílna a sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	stud.voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 47 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.14 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 515 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	od vpustí
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv.
<i>Dveře:</i>	kovové		spec. médií
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří, využití a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.15 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice. Je zde jeřábová dráha.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB a vyzdívka	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.

<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří, využití a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.16 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 43 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.17 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.18 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.19 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.20 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování a jako dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné-částečné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry

<i>Podlahy:</i>	betonové, PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.21 MODELÁRNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice. V objektu je jeřábová dráha.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu modelů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB a vyzdívka	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.22 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ ČÁST U MODELÁRNY) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice, který je přistavěn k západní straně haly šedé litiny a sousedí s modelárnou.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako šatny a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um., WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	betonové	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl.	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.23 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o třípodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako šatny, kanceláře a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st.,tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, teraco	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	standardní
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.1.1.24 SLÉVÁRNA HLINÍKU (VRÁTNICE, SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St.311/2 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako vrátnice, šatny, kanceláře a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st.,tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, PVC	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC, koberce	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojitá	<i>Ostatní:</i>	žaluzie
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.1.1.25 SLÉVÁRNA HLINÍKU (SOCIÁLNÍ PŘÍSTAVEK) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. Objekt přiléhá ze západní strany k hale slévárny hliníku.

**Stávající využití:** Objekt je v současné době bez využití. Jeho poslední využití bylo jako kanceláře, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st.,tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, PVC	<i>Vytápění:</i>	ÚT

<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC, koberec	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojitá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 53 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.26 SLÉVÁRNA HLINÍKU (OBROBNA) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	stud. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	beton, lité	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.27 SLÉVÁRNA HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. V objektu je jeřábová dráha.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

##### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	stud. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	beton, lité	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 40 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a prováděné neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.28 KOTELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. V těsné blízkosti se nachází komín.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako kotelna celého areálu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlík	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 64 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.1.1.29 PLECHOVÝ SKLAD U SLÉVÁRNY HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, částečně otevřený, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. Přiléhá z východní strany k hale slévárny hliníku.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.1.1.30 PŘÍSTŘEŠEK PRO KOLA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1

Jde o přízemní otevřený objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/1 v k. ú. Hnátnice.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro uložení jízdních kol, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	nejsou	<i>Zdroj TUV:</i>	není



<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

### 2.1.1.31 ČISTÍRNA KALŮ NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na východní straně haly slévárny šedé litiny. Neevidován v katastru nemovitostí.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako čistírna kalů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	břízolit
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 42 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří, způsobu využití a neprováděné údržbě		

### 2.1.1.32 PŘÍSTAVEK U DÍLNY A SKLADU NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na jihovýchodní straně dílny a skladu na pozemku parc. č. St. 515. Neevidován v katastru nemovitostí.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

#### Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 47 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

### 2.1.1.33 PLECHOVÝ PŘÍSTŘEŠEK NA UHLÍ (U KOMÍNA) NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní otevřený objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice. Neevidován v katastru nemovitostí.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování uhlí, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	nejsou	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 45 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.34 DEEMULGAČNÍ STANICE NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na východní straně haly slévárny hliníku, vedle plechového skladu. Neevidován v katastru nemovitostí.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako deemulgační stanice, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	luxfery	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let		
<i>Technický stav:</i>	dobry, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

#### 2.1.1.35 OCELOKOLNA A NA POZEMKU PARC. Č. ST. 111

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 111 v k. ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V

<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.36 OCELOKOLNA B NA POZEMKU PARC. Č. ST. 112

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 112 v k. ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.37 OCELOKOLNA C NA POZEMKU PARC. Č. ST. 113

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 113 v k. ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 33 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.38 SKLAD ŠAMOTU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 114

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 114 v k. ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	hrubý beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 40 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.39 SKLAD PLECHOVÝ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 115

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 115 v k. ú. Lanšperk.

**Stávající využití:** Objekt je využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením. V současné době je pronajat.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 36 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

## 2.1.1.40 ČOV NA POZEMKU PARC. Č. ST. 641

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 641 v k. ú. Hnátnice. Objekt má pod úroveň terénu umístěnu jímku.

**Stávající využití:** Objekt byl využíván jako ČOV, v souladu se svým stavebně technickým určením.

**Parametry a vybavení:**

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	břizolit
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové-částečné	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není

---

<i>Dveře:</i>	hladké plné
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 38 let
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě.

Doplňuje se text kapitoly 2.2.3.2.1 týkající se analýzy realitního trhu:

Makroekonomická situace v ČR se oproti začátku roku v zásadě nezměnila, resp. docházelo k jistému zlepšování klíčových ukazatelů a ke zvyšování optimismu podnikatelů i spotřebitelů, avšak projevuje se jistá nervozita na finančních trzích v důsledku nedostatečných zkušeností s kvantitativním uvolňováním peněz do ekonomiky ze strany centrálních bank z důvodu nárůstu geopolitických rizik.

Situace na relevantním realitním trhu v segmentu průmyslových objektů (areálů) zejména u brownfieldů s obdobnými parametry se v zásadě nezměnila. Poptávka po nemovitých věcech nacházejících se v méně atraktivních lokalitách, kde došlo k poklesu průmyslových aktivit, resp. u těch objektů, které již nevyhovují současným nárokům užívání v podnikatelské sféře, by měla klesat a v lepším případě stagnovat. Věcné parametry objektů o obdobných parametrech, jaké se nacházejí v areálu, nebudou ze strany poptávajících příznivě hodnoceny a trhem akceptovány. Může tak být zkoumána zejména míra flexibility využití objektů a dále možnost jiného využití samotných pozemků, resp. pak možnost celkové rekonverze areálu. Co se týče rozsahu pronajatých částí areálu, stav se na tomto úseku oproti začátku roku nezměnil.

## ČÁST B - POSUDEK

### 3. METODOLOGIE OCENĚNÍ

Metodologie ocenění se tímto dodatkem nezměnila.

Ke změně došlo pouze v kapitole 3.1 Specifické předpoklady a charakter majetku:

V návaznosti na zadání jsou předmětem ocenění nemovité věci, zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k. ú. Hnátnice a na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk. Ocenění je provedeno k datu 13.09.2017.

A dále v kapitole 3.1.1:

**Reprodukční cena** posuzovaných nemovitých věcí bude zjištěna nákladovým způsobem podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb.

A dále se mění číslování kapitoly 3.2.4. na číslo 3.2.5. a dále se doplňuje kapitola 3.2.4.

Další aplikovaný model ocenění vychází ze scénáře hypotetické likvidace (demolice) staveb a budov nacházejících se v areálu s předpokladem následného prodeje uvolněných pozemků za aktuální tržní hodnotu. Ocenění uvolněných pozemků se provádí modelem porovnávacím a ocenění nákladů demolice je provedeno rozpočtem stavebních prací a dodávek z ceníku stavebních prací ÚRS PRAHA, a.s.

## 4. ODVOZENÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

### 4.1 VĚCNÁ HODNOTA HLAVNÍCH STAVEB

Věcná hodnota staveb byla stanovena dle výše uvedeného oceňovacího předpisu (viz příloha č. 6 tohoto Dodatku ke znaleckému posudku).

Rekapitulace věcných hodnot je uvedena v následující tabulce:

#### Nemovité věci nacházející se v k.ú. Hnátnice

1) Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514	6 183 528,74 Kč
2) Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1	405 949,68 Kč
3) Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513	3 984 002,77 Kč
4) Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1	5 837 499,60 Kč
5) Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1	5 471 398,01 Kč
6) Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1	1 203 821,60 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512	206 628,36 Kč
8) Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1	1 445 915,75 Kč
9) Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518	1 469 187,08 Kč
10) Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518	2 911 415,06 Kč
11) Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	2 082 873,60 Kč
12) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	635 806,84 Kč
13) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	3 463 329,59 Kč
14) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 805 368,34 Kč
15) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	2 047 870,87 Kč
16) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	544 466,83 Kč
17) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 218 085,83 Kč
18) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	907 944,11 Kč
19) Modelárna na pozemku parc. č. St. 516	4 261 639,04 Kč
20) Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc. č. St. 516	2 479 982,26 Kč
21) Slévárna šedé litiny (sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 516	2 348 281,66 Kč
22) Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2	2 976 256,77 Kč
23) Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2	10 595 942,01 Kč
24) Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2	6 853 906,88 Kč
25) Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2	26 918 394,39 Kč
26) Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2	1 929 988,80 Kč
27) Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953	1 599 082,70 Kč
28) Prístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1	61 692,14 Kč
29) Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953	18 240,77 Kč
30) Prístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953	69 190,58 Kč
31) Plechový prístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953	76 688,80 Kč
32) Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953	142 539,02 Kč
33) Komín na pozemku parc. č. 5953	22 783,17 Kč
34) Vodojem na pozemku parc. č. St. 518	323 885,92 Kč
35) Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953	19 142,36 Kč
36) Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953	1 568,47 Kč
37) Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953	469,70 Kč

38) Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946	22 184,81 Kč
39) Jímky na pozemku parc. č. St. 517	77 184,81 Kč
40) Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517	272 574,41 Kč
41) Kanalizace splašková v areálu	184 334,40 Kč
42) Kanalizace splašková v areálu	105 191,01 Kč
43) Kanalizace dešťová v areálu	418 426,31 Kč
44) Kanalizace dešťová v areálu	1 068 921,- Kč
45) Kanalizace dešťová	56 966,15 Kč
46) Kanalizace dešťová	127 336,10 Kč
47) Vodovodní rozvod v areálu	9 904,92 Kč
48) Vodovodní rozvod v areálu	229 370,25 Kč
49) Rozvody vzduchu v areálu	31 955,20 Kč
50) Rozvody vzduchu v areálu	59 524,39 Kč
51) Rozvod páry v areálu	65 797,41 Kč
52) Rozvod páry v areálu	65 797,41 Kč
53) Rozvod páry v areálu	187 031,75 Kč
54) Stožáry VO v areálu	146 655,36 Kč
55) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo	47 931,19 Kč
56) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh	14 583,11 Kč
57) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata	4 016,61 Kč
58) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat	6 811,79 Kč
59) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka	3 405,90 Kč
60) Oplocení - u řeky - pletivo	110 686,51 Kč
61) Oplocení - u lesa - pletivo	63 933,28 Kč
62) Oplocení - vedle skladu hořlavin - pletivo	21 935,39 Kč
63) Oplocení - vedle skladu hořlavin - vrata	3 382,41 Kč
64) Oplocení - za režijním skladem - plech	113 586,19 Kč
65) Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo	9 499,22 Kč
66) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	202 446,99 Kč
67) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	159 865,70 Kč
68) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966	146 180,31 Kč
69) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	249 917,75 Kč
70) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	2 222,27 Kč
71) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	16 138,20 Kč
72) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	64 313,77 Kč
73) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	10 616,53 Kč
74) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	57 829,83 Kč
75) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	201 309,26 Kč
76) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	13 274,07 Kč
77) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	55 753,27 Kč
78) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	23 293,48 Kč
79) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	18 555,60 Kč
80) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	44 410,95 Kč
81) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948	1 089 379,55 Kč
82) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	66 592,78 Kč
83) ČOV na pozemku parc. č. St. 641	1 010 840,69 Kč
84) Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641	9 809,20 Kč
85) Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641	125,68 Kč
86) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV)	12 762,18 Kč
87) Oplocení - u řeky - pletivo	213 112,84 Kč
88) Oplocení - u řeky - vrata	3 659,33 Kč
89) Oplocení - u ČOV - pletivo	1 113,22 Kč
90) Oplocení - u řeky - panely	2 612,03 Kč
91) Oplocení - u vodojemu - pletivo	1 472,17 Kč



92) Oplocení - u vodojemu - vrata	181,19 Kč
93) Oplocení - u vodojemu - vrátka	76,82 Kč
<b>Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:</b>	<b>109 731 561,05 Kč</b>
<b>Cena po zaokrouhlení:</b>	<b>109 731 560,- Kč</b>
<b>Nemovité věci nacházející se v k.ú. Lanšperk:</b>	
1) Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111	1 028 576,10 Kč
2) Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112	1 028 576,10 Kč
3) Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113	1 028 576,10 Kč
4) Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114	486 840,96 Kč
5) Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115	54 134,06 Kč
6) Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020	5 162 630,23 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110	403 306,29 Kč
8) Dílny autodopravy na pozemku parc. č. St. 110	4 684 380,74 Kč
9) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	371 120,90 Kč
10) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	622 600,93 Kč
11) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	21 031,33 Kč
12) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	80 430,17 Kč
13) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	3 711,10 Kč
<b>Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:</b>	<b>14 975 915,01 Kč</b>
<b>Cena po zaokrouhlení:</b>	<b>14 975 920,- Kč</b>

## 4.2 TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ

Tržní hodnota nezatížených pozemků areálu se k novému datu ocenění nezměnila a činí 270,- Kč/m<sup>2</sup>. Při ploše pozemků celého areálu 72 594 m<sup>2</sup> činí celková částka hodnoty nezatížených pozemků po zaokrouhlení 19 600 tis. Kč.

## 4.3 HODNOTA AREÁLU ZJIŠTĚNÁ POROVNÁNÍM

Změny byly provedeny v následujících kapitolách:

### 4.3.1 URČENÍ HODNOTY AREÁLU POROVNÁNÍM Z REALIZOVANÝCH PRODEJŮ

Znalec provedl šetření na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (<http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>), kde jsou od roku 2014 evidovány cenové údaje o prodávaných nemovitých věcech. Ani v této databázi znalci nezjistili, že by v průběhu let 2014-2017 došlo k prodeji obdobného areálu v dané lokalitě. Z těchto důvodů není možné provést odvození hodnoty areálu porovnáním z realizovaných prodejů.

### 4.3.2 URČENÍ HODNOTY AREÁLU Z REALITNÍ INZERCE

Odvozené jednotkové hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce:

Odvození hodnoty areálu jako celku porovnáním			
Ukazatel	JH medián v Kč/m <sup>2</sup>	Výměra v m <sup>2</sup>	Hodnota v Kč
Zastavěná plocha	1 203,41	14 069,00	16 930 791,17
Plocha pozemku	541,14	44 945,00	24 321 507,47
Podlahová plocha	1 043,92	17 723,55	18 502 022,29

Odvození hodnoty areálu jako celku porovnáním na základě jednotlivých ukazatelů je uvedeno v následující tabulce:

Jednotkové hodnoty	
Ukazatel	JH v Kč/m <sup>2</sup> medián
Zastavěná plocha	1 203,41
Plocha pozemku	541,14
Podlahová plocha	1 043,92

Z porovnání dílčích výsledků je zřejmé, že dílčí výsledky se od sebe velikostně liší. Nejvyšší je hodnota, zjištěná na základě plochy pozemku, nejnižší je hodnota zjištěná na základě zastavěné plochy. Příčinou je skutečnost, že provozní areál disponuje poměrně rozsáhlými nezastavěnými pozemky funkčního celku. S přihlédnutím k charakteru posuzovaného majetku (majetek ve zhoršeném technickém stavu s nízkou konkurenční schopností) odvodil znalec výslednou hodnotu, zjištěnou porovnáním, v úrovni hodnoty aritmetického průměru zjištěného na základě zastavěné a podlahové plochy staveb v areálu. Hodnota areálu by měla činit **17 700 000,00 Kč** (po zaokrouhlení na celé statisíce).

V dodatku se kompletně mění text kapitoly 4.4. a dále se pak doplňuje kapitola 4.5., která reaguje na rozšířené ocenění majetku o další aplikovaný model ocenění.

#### 4.4 OCENĚNÍ AREÁLU SE SCÉNÁŘEM DEMOLICE OBJEKTŮ A NÁSLEDNÉ VYUŽITÍ TAKTO UVOLNĚNÝCH POZEMKŮ

Znalec provedl odborný odhad velikosti demoličních nákladů u všech objektů nacházejících se v areálu na základovou spáru s tím, že demolice proběhnou do jednoho roku a stavební sut' bude odvozena na skládku. Odhad nákladů demolic je proveden rozpočtem stavebních prací a dodávek za použití cen z ceníku stavebních prací ÚRS PRAHA, a.s., které lze považovat za ceny obvyklé v daném místě a čase. Při propočtech bylo provedeno tabulkové ocenění, a to na bázi rozpočtů URS. Zjištěné výsledky jsou sestaveny v následující tabulce, přičemž hodnoty jsou uvedeny bez DPH:

Tabulka propočtu

Název položky	Cena plnění v tis. Kč
Demolice hal ze železobetonu podíl konstrukcí do 10%	29 405
Vodorovné přemístění suti s naložením a složením na skládku o 6000 m	8 968
Příplatek k vodorovnému přemístění suti s naložením a složením na skládku ZKD 100 m nad 6000 m	10 366
Poplatek za skládku stavební suti	4 799
Výtěžnost šrotu	-13 164
Vodorovné přemístění šrotu do 6000 m	897
Příplatek k vodorovnému přemístění šrotu ZKD 1000 m nad 6000 m	1 037
<b>Celkem</b>	<b>42 308</b>

Investiční (tržní) hodnota salda nákladů a výnosů z realizace demoličních prací areálu nemovitých věcí a příslušenství a nemovitých věcí nezapsaných v katastru nemovitostí, zjištěná k datu 13.09.2017, po zaokrouhlení na desetitisíce činí: **42 308 tis. Kč**.

Porovnáme-li tuto zjištěnou částku nákladů demolic s tržní hodnotou nezatížených pozemků z předchozí kapitoly, je výsledné saldo plnění pro tuto strategii - koupě areálu a následných demolic a prodej pozemků - za daných předpokladů a tržních podmínek investorsky nevýhodné. Náklady demolic jsou vyšší než výnosy z prodeje pozemků.

## 4.5 URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY AREÁLU ODBORNOU ROZVAHOU SJEDNOCENÍM VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ

Podle zjištěných skutečností při místním šetření jsme provedli opětovné propočty jak věcné hodnoty areálu, tak rovněž znalec provedl přepočty vstupů pro porovnávací model ocenění. Vzhledem k dílčím zjištěním a informacím od vlastníka se znalec dále rozhodl aplikovat hypoteticky scénář demolice objektů s následným prodejem nezatížených pozemků za tržní cenu. Aplikací zvolených modelů ocenění znalec dospěl k hodnotám, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Metoda ocenění	Věcná hodnota		Hodnota zjištěná porovnáním z RI	Demolice a prodej pozemků
Předmět ocenění	Stavby nákladově	Pozemky porovnáním	Stavby s pozemky	Stavby s pozemky
Zjištěná hodnota	124 707 480,-	19 600 380,-	17 716 410,-	0
Celkem	144 307 860,-		16 700 000,-	0
Použití dílčích hodnot při sjednocení výsledků	Nepoužije se		Použije se pouze jako indikace	Použije se jako indikace

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že zjištěné dílčí výsledky ocenění se velikostně liší v závislosti od použitých modelů ocenění.

Věcná hodnota souboru nemovitého majetku vyjadřuje náklady, které by potenciální kupující musel vynaložit na jeho pořízení (po odpočtu opotřebení) bez ohledu na aktuální a možné budoucí ekonomické využití majetku. Potenciální zájemce o koupi souboru majetku by věcné hodnotě přikládal nejvyšší význam za předpokladu, že by takový nemovitý majetek vyžadoval k zajištění svých podnikatelských cílů a to v zásadě se stejnými technickými a objemovými parametry. Za dobu od data původního ocenění došlo k dalšímu snížení věcné hodnoty v důsledku pokračujícího opotřebení, které bylo vyšší, než je běžné, a to z důvodu toho, že podstatná část areálu nebyla po celé zimní období a rovněž do současnosti užívána. Jelikož posuzované nemovité věci vykazovaly k datu směrodatného ocenění vysoké morální i technické opotřebení, lze dospět k závěru, že vlastník by byl nucen pro jejich obnovu provést rozsáhlé a finančně náročné rekonstrukce, jejichž realizace by, za současné tržní situace při zásadně nevhodném odvětvovém zaměření, postrádala jakýkoliv ekonomický smysl. Proto nebylo znalce k výsledkům ocenění věcné hodnoty při závěrečném hodnocení přihlíženo.

Hodnota majetku zjištěná porovnáním by měla odrážet současnou situaci na relevantním realitním trhu, a měla by definovat výši částky, za jakou by se posuzovaný areál mohl prodat. Zjištěná hodnota by měla podchycovat věcné parametry, zhoršený technický stav nemovitých věcí a rovněž složitou situaci jaká panuje na realitním trhu v případě starých nevyužívaných areálů. V daném případě byl znalec nucen vycházet z poměrně nízkého počtu porovnatelných nemovitých věcí, které se k datu vypracování posudku nabízely k prodeji. Vzhledem k atypičnosti areálu byla porovnávací hodnota ve větší míře ovlivněna subjektivními názory znalce. Byl tak nucen ve větší míře provádět korekce (adjustace) indikovaných tržních cen převzatých od cenových indikací podstatně menších areálů. Je nutné zdůraznit, že využití areálu ve stavu chodu s předpokladem střednědobé délky užívání není možné a je dočasně možné užívat jen menší část areálu. S ohledem na výše uvedené a specifické původní zaměření areálu při vážnoucích zásadních technických dlužích na majetku je proto velmi problematické aplikovat při sjednocení výsledků ocenění porovnávací model jako klíčový model pro odhad obvyklé ceny.

Při ocenění areálu se scénářem demolice všech objektů a s následným prodejem pozemků je výsledné saldo pro investora záporné. Zjištěný výsledek ohodnocení majetku s tímto scénářem mimo jiné poukazuje na problematickou flexibilitu jiného využití. Zjednodušené pojetí scénáře využití, tj. nákup, demolice a prodej pozemku, nebere na zřetel významnou skutečnost, která umožní tento scénář naplnit s pozitivním výsledkem pro investora. Jedná se o to, že kupující má možnost některé dosud funkční části objektů dále po omezenou dobu

využívat, tj. má možnost dosáhnout úspor na nájemném za užívání jiných prostor, resp. získat příjmy z pronájmu, a pak má dále možnost rozložit náklady demolic v čase a získat prostor pro případné využití materiálu z demolic včetně suti.

Pozn. V souvislosti s výše uvedeným je rovněž nutné vzít na zřetel, že vysoutěžené ceny demoličních prací v rámci výběrových řízení se často výrazně liší od rozpočtovaných cen.

V konečném důsledku to znamená, že investor by měl mít k dispozici pozemky pro realizaci svých expanzních záměrů při nižších vedlejších nákladech pořízení, avšak v delším čase.

Hledaná cena obvyklá areálu bude odvozena v rámci procesu sjednocení výsledků na základě vyhodnocení silných a slabých stránek majetku, dílčích výsledků ocenění a dle scénářů možného využití.

#### **A) Definování silných a slabých stránek areálu**

##### **SILNÉ STRÁNKY**

- Vybavenost areálu inženýrskými sítěmi,
- umístění v uzavřeném průmyslovém areálu,
- přístup z veřejné zpevněné komunikace,
- možnost nové výstavby v areálu (volné pozemky).

##### **SLABÉ STRÁNKY**

- Umístění v inundačním pásmu řeky Tichá Orlice,
- pro současné standardy užívání je technický stav staveb obtížně využitelný jak pro stávající stav, tak pro jiné účely,
- majetek nevykazuje parametry jako portfoliová investice (investiční třídu),
- nutnost realizace četných oprav a rekonstrukcí,
- vyšší energetická náročnost provozů a staveb,
- náklady demolic objektů jsou vyšší než tržní hodnota nezatížených pozemků,
- ukončení původního účelu užívání v roce 2009,
- minimální pronájem.

#### **B) Definování scénářů využití a aplikované modely ocenění**

Znalec v původním znaleckém posudku aplikoval dva modely ocenění věcné hodnoty a model porovnávací. Sjednocením zjištěných dílčích výsledků podle použitých modelů ocenění znalec odhadl hodnotu areálu na částku 24,1 mil. Kč. Areál byl inzerován na webových stránkách koncernu a podle informací od zadavatele posudku nikdo neprojevil zájem o jeho koupi při akceptaci kupní ceny ve znalcem indikované výši.

Na základě zjištěných skutečností při místním šetření, předaných informací a provedených analýz byl znalec nucen svůj původní postup ocenění přehodnotit. Proto za základ při sjednocení výsledků převzal hodnotu nezatížených pozemků a dále přihlédl k výsledkům ocenění se scénářem hypotetické demolice objektů s tím, že jejich část může být dočasně užívána a po následné demolici všech objektů pak mohou být pozemky využity investorem v rámci realizovaného projektu. K věcné hodnotě jsme při sjednocení nepřihlíželi, jelikož v zásadě všechny objekty v areálu ztratily svou původní technickoekonomickou funkci, viz předchozí výklad.

S vysokou pravděpodobností lze reálně očekávat, že se najde potenciální zájemce o koupi areálu, jehož předmětem sázky bude scénář, který bude v sobě zahrnovat několik souběžně působících směrů budoucího užití:

- Po časově omezenou dobu mohou být objekty ještě využívány a mohou tak po tuto dobu tvořit potřebné zdroje na pokrytí budoucích nákladů demolic.  
Pozn. Odhadnout časovou délku omezeného využití objektů by bylo ze strany znalce velkou spekulací, avšak kupující bude, pokud možno, protahovat tuto zbývající dobu ekonomické životnosti objektu, aby zdroje na demolice objektů byly tvořeny

v co nejvyšších objemech, resp. pokud nebude mít jiné efektivnější řešení využití. Vytvářené zdroje tak budou kompenzovat část nákladů demolice.

- Výsledné saldo při scénáři demolice a prodeje pozemků mohou pozitivně vylepšit příjmy z prodeje šrotu a dílů z likvidace objektů a rovněž možnost vlastního využití suti.
- Demoliční práce mohou být rozloženy v čase na další období, které umožní nalézt smysluplné využití pozemků v rámci realizace projektu expanze.
- Při novém podnikatelském využití pozemků budou s vysokou pravděpodobností v projektu expanze do propočtu návratnosti zahrnuty i části nákladů demolice. K umožnění pak bude docházet provozováním (chodu) nového projektu.

Podle zásady nejlepšího a nejvyššího využití majetku jsou v tabulce definovány vzestupným způsobem reálně uskutečnitelné scénáře. K jednotlivým scénářům byly vybrány odpovídající modely ocenění, které podchycují klíčové hodnototvorné faktory majetku. Dále cestou odborné rozvahy znalec odhadl míru akceptace dílčích hodnot z výsledků ocenění, resp. míru využití, který majetek, resp. použitá metoda pro ocenění reálně nabízí.

#### Rekapitulace výsledků

Model ocenění	Hodnota [Kč]	Předmět sázky investora [%]
Věcná hodnota staveb	124 707 480,-	0%
Hodnota porovnávací	17 716 410,-	10%
Tržní hodnota nezatížených pozemků	19 600 38,-0	90%
Hodnota při demolici areálu s prodejem pozemků	0,-	

#### C) Sjednocení výsledků ocenění

Znalec za dané situace není schopen odhadnout reálnou výši nákladů demolice a také odhadnout předpokládanou výši inkasovaného pronájmu, resp. odhadnout výši úspor nájemného a následně provést metodicky přesný propočet na bázi peněžních toků. O reálné výši parametrů vstupů je schopen rozhodovat jen investor podle konkrétně realizovaného projektu expanze.

Znalec se proto rozhodl provést odhad tržní hodnoty areálu na základě toho, kdy bude mít investor po realizované koupi areálu k dispozici volné nezatížené pozemky, přičemž jejich hodnota byla odvozena v kapitole 4.2. posudku porovnávacím modelem. Znalec přijal předpoklad, že investor bude mít nezatížené pozemky k dispozici do 3 let od koupě areálu.

Míru rizika, resp. odvození diskontní sazby, znalec odhadl na základě historických údajů o realizovaných prodejkách logistických a výrobních areálů s posouzením jejich výnosnosti – zdrojem informací je přednáška Ing. Petra Pohla, která se uskutečnila v rámci školení Komory soudních znalců v listopadu 2014 v aule Vysoké školy báňské v Ostravě.

Míra kapitalizace			
Kategorie logistických a výrobních prostor	A	B	C
Míra kapitalizace	8,20-9,00	9,00-10,00	10,00-12,00

S přihlédnutím k tomu, že se jedná o poměrně nepříznivou lokalitu z hlediska dopravní dostupnosti a nižší míru podnikatelských aktivit na straně jedné a na druhé straně, že předmětem sázky jsou pozemky předurčené pro logistiku a výrobu, znalec zvolil míru kapitalizace ve výši 9,00 %.

Současná hodnota pozemku, pokud by měl mít investor pozemek k dispozici za tři roky při riziku neúspěšné realizace ve výši 9%, lze provést propočet podle vzorce:

$$PV = FV/(1+i)^n$$

Kde: FV = Budoucí hodnota  
i = Úroková sazba v %  
n = Počet let

Dosazením výše odvozených proměnných do rovnice znalec odvodí současnou hodnotu pozemků při jejich disponování za tři roky:

$$PV = 19\,600 / (1 + 0,09)^3$$

$$PV = 15\,135 \text{ tis. Kč.}$$

Hledaná tržní hodnota areálu, odvozená k datu 13.09.2017, by po zaokrouhlení na celé statisíce měla činit:

**15 100 000,00 Kč.**

Pozn. Tato zjištěná hodnota platí pro právní, ekonomický a technický stav majetku k uvedenému datu ocenění.

Jelikož současný vlastník souboru nemovitého majetku je plátcem DPH, je znalcem zjištěná hodnota nemovitých věcí bez DPH. Model uplatňování daně z přidané hodnoty v ocenění pro daný případ vyplývá z ustanovení § 56 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty, kdy převod staveb, bytů a nebytových prostor je osvobozen od daně po uplynutí pěti let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo od data, kdy bylo započato první užívání stavby, a to k tomu dni, který nastane dříve, a dále ze znění odst. 2, kdy převod pozemků je osvobozen od daně s výjimkou převodu stavebních pozemků. Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek, na kterém může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby provedena stavba spojená se zemí pevným základem. Za konkrétní zvolený model uplatnění DPH zodpovídá osoba povinná k dani.

Samotný model uplatňování daně z přidané hodnoty v tomto případě vyplývá z ustanovení § 14 a 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## 5. VÝROK ZNALCE

Obvyklou cenu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku nebylo možné s ohledem na absenci dat o realizovaných prodejkch obdobného majetku v dané lokalitě v relevantním časovém období zjistit. Znalci se proto s ohledem na zadání rozhodli odvodit objektivizovanou hodnotu posuzovaných nemovitých věcí.

Objektivizovaná hodnota (cena obvyklá) nemovitých věcí, zapsaných na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hnátnice a na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk, zjištěná k datu 13.09.2017, se všemi součástmi, příslušenstvím a trvalými porosty, by měla činit:

**15 100 000,00 Kč**

*Slovy: Patnáctmilionůjednotisíckorunčeských.*

### **Závazky a dluhy spojené s majetkem:**

Závazky spojené se souborem nemovitého majetku nebyly zjištěny vyjma strpění nájemních vztahů.

Náklady, resp. závazky spojené s odstraněním technických dluhů, nebyly znalcem vyčísleny s ohledem na skutečnost, že objekty v areálu již ztratily svou původní technicko-ekonomickou funkci a nikdo nebude ochoten obnovovat objekty, jejichž parametry ve značné míře ztratily svou upotřebitelnost na realním trhu.

Pozn. Problematika DPH, viz poslední odstavec 4. kapitoly.

V Ostravě dne 05.10.2017

Zpracovatelé:

Ing. Josef Pawlita

Ing. Jana Machová

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala společnost Kvita, Pawlita & Partneři, s. r. o. se sídlem Olbrachtova 1334/27, 710 00, Ostrava jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR z 17. 12. 1999, č.j. 200/99-ODD pro tento rozsah činnosti v oboru ekonomika:

- ◆ oceňování movitého a nemovitého majetku, strojů, zařízení technologických celků, zásob,
- ◆ oceňování nehmotných aktiv know-how, obchodních známek, goodwillu podniku, průmyslových práv,
- ◆ oceňování pohledávek, závazků,
- ◆ oceňování cenných papírů, derivátů, majetkových účastí,
- ◆ oceňování podniku,
- ◆ posuzování podnikatelských záměrů, investic, výkonnosti podniků,
- ◆ posuzování transformačních projektů a ocenění majetku v souvislosti s přeměnami podnikatelských subjektů v návaznosti na zákon o přeměnách obchodních společností a družstev.

Znalecký úkon byl zapsán pod pořadovým č. 47/2017 znaleckého deníku znaleckého ústavu Kvita, Pawlita & Partneři, s. r. o.



V Ostravě dne 05.10.2017

Statutární zástupce znaleckého ústavu  
Ing. Josef Pawlita



## **SEZNAM ODDÍLŮ A PŘÍLOH**

Původní seznam oddílů a příloh ke ZP č. 1/2017 zůstává nezměněn, mění se pouze tyto přílohy:

Příloha č. 1/1 - Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 546 k.ú. Hnátnice

Příloha č. 1/2 - Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 201 k.ú. Lanšperk

Příloha č. 4 - Databáze údajů z realitní inzerce – výrobní a skladovací areály pro porovnání

Příloha č. 6 – Zjištění věcné hodnoty staveb na CD nosiči

Příloha č. 7 – Tabulka pro porovnání areálů

---

**PŘÍLOHA č. 1-1  
K DODATKU č. 1  
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

**Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 546 k.ú. Hnátnice**

---

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 12:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580261 Hnátnice

Kat.území: 640018 Hnátnice

List vlastnictví: 546

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava	45193070	

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 311/1	123	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
St. 311/2	7677	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 311/2</i>				
St. 507/1	1007	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
St. 508/1	358	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
St. 510/1	662	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 510/1</i>				
St. 511/1	584	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 511/1</i>				
St. 512	185	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 201 k.ú. Lanšperk</i>				
St. 513	927	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 513</i>				
St. 514	538	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 514</i>				
St. 515	779	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 515</i>				
St. 516	5975	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 516</i>				
St. 517	103	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 517</i>				
St. 518	528	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 12:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 580261 Hnátnice  
 Kat.území: 640018 Hnátnice List vlastnictví: 546  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 518</i>			
St. 641	465 zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>			
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 641</i>			
5946	6995 ostatní plocha	zeleň	
5947	1759 ostatní plocha	manipulační plocha	
5948	236 ostatní plocha	ostatní komunikace	
5949	328 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5950	304 ostatní plocha	ostatní komunikace	
5951	170 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5952	1675 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5953	7728 ostatní plocha	ostatní komunikace	
5954	191 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5955	1169 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5956	1648 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5957	515 ostatní plocha	manipulační plocha	
5960	64 ostatní plocha	jiná plocha	
5963	310 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
5964	824 ostatní plocha	manipulační plocha	
5965	139 ostatní plocha	jiná plocha	
5966	769 ostatní plocha	manipulační plocha	
5967	262 ostatní plocha	jiná plocha	
5969	338 ostatní plocha	ostatní komunikace	

*Stavby*

*Typ stavby*

*Část obce, č. budovy*

*Způsob využití Na parcele*

*Způsob ochrany*

<b>bez čp/če</b>	<b>prům.obj</b>	<b>St. 507/1</b>
<b>bez čp/če</b>	<b>prům.obj</b>	<b>St. 508/1</b>

B1 *Jiná práva - Bez zápisu*

C *Omezení vlastnického práva - Bez zápisu*

D *Jiné zápisy - Bez zápisu*

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

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

*Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 12:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580261 Hnátnice

Kat.území: 640018 Hnátnice

List vlastnictví: 546

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 01.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2009.

V-2106/2009-611

Pro: VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava

RČ/IČO: 45193070

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU 020216/2014 ze dne 27.06.2014. Právní moc ke dni 21.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 22.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-1210/2014-611

Pro: VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava

RČ/IČO: 45193070

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
5949	75800	328
5951	75800	170
5952	75800	1675
5954	75800	191
5955	75800	1169
5956	75800	1648
5963	75800	310

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.09.2017 12:38:24

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

**PŘÍLOHA č. 1-2  
K DODATKU č. 1  
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

**Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 201 k.ú. Lanšperk**

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.09.2017 12:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580121 Dolní Dobrouč

Kat.území: 679038 Lanšperk

List vlastnictví: 201

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava	45193070	

### B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 110		1081	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž					
St. 111		318	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111					
St. 112		318	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112					
St. 113		319	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113					
St. 114		245	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 114					
St. 115		75	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 115					
2011		16098	ostatní plocha	manipulační plocha	
2012		1572	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2014		146	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2016		492	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2017		428	ostatní plocha	jiná plocha	
2020		1888	ostatní plocha	jiná plocha	
2021		2208	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2022		460	ostatní plocha	manipulační plocha	
2023		1611	ostatní plocha	manipulační plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

St. 110

St. 512, LV 546 k.ú.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

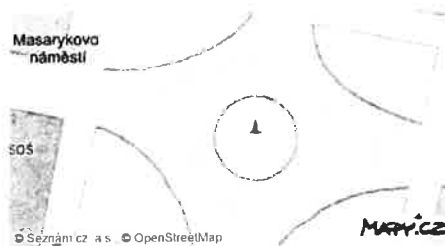




**PŘÍLOHA č. 4**  
**K DODATKU č. 1**  
**KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

**Databáze údajů z realitní inzerce – výrobní a skladovací areály pro porovnání**

SREALITY.CZ



## Prodej výrobní haly, prostoru 1 279 m<sup>2</sup> Nový Bydžov, okres Hradec Králové 2 580 000 Kč (2 017 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodej výrobního areálu na zpracování dřeva o CP 5.259 m<sup>2</sup> v obci Zábědov, 1,5 km od Nového Bydžova.

Soubor budov se skládá z: výrobní haly katrovnou s brusírnou a strojovnou, truhlářské přípravnou s dílnou, strojní a ruční truhlářská dílny, objektu šaten a soc. zařízení rozděleného na dámskou a pánskou část, skladů a pilnice.

V roce 2001 byly v objektu šaten a soc. zařízení provedeny nové veškeré rozvody elektro, technických zařízení, podlahy, omítky, obklady stěn, okna a dveře.

V roce 2005 proběhla v objektu truhlářské přípravnou s dílnou částečná rekonstrukce: podhledy stropů, jejich zateplení, včetně nové konstrukce krovu a osazení oken.

V roce 2006 byly v objektu skladů, navazující bezprostředně na objekt šaten a soc. zařízení provedeny úpravy podlah, omítek a osazena nová vrata, dále tentýž rok byla pro celý areál vybudována nová elektrorozvodna.

IS: areál je napojen na veřejný vodovod, na splaškovou a dešťovou kanalizaci, el. síť nízkého i vysokého napětí. Vedení zemního plynu je přivedeno na jižní straně až k hranici pozemku, objekty na zemní plyn napojeny nejsou.

Příjezd do areálu přes obecní asfaltovou komunikaci.

Objekt je vhodný i pro jiné účely podnikání, např. autodílna, skladování, doprava, a.j.

PENB – G.

Celková cena:	2 580 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Typ domu:	Přízemní
Cena za m <sup>2</sup> :	2 017 Kč	Podlaží:	1
ID zakázky:	0402	Plocha zastavěná:	1559 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	23.08.2017	Užitná plocha:	1279 m <sup>2</sup>
Stavba:	Cihlová	Parkování:	100
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Umístění objektu:	Okraj obce		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Renata Kovářová**

Mobil: 777 753 035

Email: renata.kovarova@aqreality.cz



AQ REALITY

Vrchlického 336, 50601 Jičín - Valdické Předměstí

<http://www.aqreality.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



## Prodej výrobní haly, prostoru 820 m<sup>2</sup>

Tyršova, Chrast Panorama

# 1 490 000 Kč (1 817 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji původní komerční areál v Chrasti. Jedná se o ucelený soubor nemovitostí, tj. budov a pozemků který tvoří uzavřený areál z vnějších stran obestavěný budovami s dvorem - prostranstvím. elková výměra pozemků vč. zastavěné plochy budovami je 872 m<sup>2</sup>. Areál je napojen na veř. vodovod, kanalizaci plyn a elektro. Areál byl dříve využíván k několika podnikatelským aktivitám jako např. Provozování truhlárny, uskladnění řeziva a výrobě nábytku, Zpevněné komunikace dlážděné žulovou kostkou. Areál je vhodný k různým podnikatelským aktivitám provozování truhlárny, skladové, výrobní či ubytovací aktivity, penzionu. Energetická náročnost budovy - energetická třída "G"

Celková cena:	1 490 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Cena za m <sup>2</sup> :	1 817 Kč	Typ domu:	Přízemní
ID zakázky:	051N043377	Užitná plocha:	820 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	13.09.2017	Parkování:	✓
Stavba:	Smíšená	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Chrast, sokolovna (65 m)
- Vlak: Chrast u Chrudimi (1276 m)
- Bankomat: Bankomat Komerční banky (510 m)
- Pošta: Pošta Chrast u Chrudimě - Česká pošta, s.p. (593 m)
- Lékárna: RNDr. Libuše Sládková (557 m)
- Sportoviště: Venkovní posilovna (1242 m)
- Restaurace: Restaurace Formanka (531 m)
- Obchod: COOP - TIP (489 m)
- Škola: ZUŠ Jana Nepomuka Filčíka, Chrast (583 m)

### Kontaktovat:



#### Roman Svatoš

Mobil: 608 885 117

Email: roman.svatos@era-reality.cz



ERA All Credit

Palackého třída 802, 53701 Chrudim III

<http://www.era-reality.cz/era-all-credit/o-kancelari.aspx>

Více o společnosti »

**SREALITY.CZ**

## Prodej skladového prostoru 10 455 m<sup>2</sup> Podbořany, okres Louny 9 542 000 Kč (913 Kč za m<sup>2</sup>)

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej opravárenské haly s administrativní budovou v bývalém objektu kasáren v Podbořanech. Jedná se o prostornou budovu, která v minulosti sloužila jako opravná vojenské techniky. Hala je vybavena portálovým jeřábem s pojezdem po celé délce haly. Uvnitř haly jsou další prostory, které sloužily jako dílny a sklady. Hala má rozměry 80 x 26m. Na halu přímo navazuje objekt, který sloužil jako administrativní část. Jedná se o třípodlažní budovu, jejichž prostory sloužily jako kanceláře v každém patře. Přízemí a suterén sloužil jako sklad a soustružna. Budova je opatřena výtahem. Objekt těsně navazuje na obytnou zónu a tedy není možné ho využít k průmyslové výrobě. Možnost využití např. jako sklady, opravný, garáže, lehký, nerušící průmysl, řemeslná výroba, občanská vybavenost, služby, obchod, administrativa. Pro více informací volejte RK. Ev. číslo: 606237.

Celková cena:	9 542 000 Kč za nemovitost	Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Cena za m <sup>2</sup> :	913 Kč	Typ domu:	Patrový
ID zakázky:	606851	Užitná plocha:	10455 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	23.09.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Panelová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Květoslav Kořán**

Mobil: 608 949 491

Email: k.koran@melnik1.dumrealit.cz



Dumrealit.cz Progres

Masarykova 352, 43801 Žatec

<http://www.dumrealit.cz/progres>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



© Seznam.cz a.s. © OpenStreetMap

MAPY.CZ

## Prodej výrobní haly, prostoru 27 000 m<sup>2</sup> Křivá, Přerov - Přerov I-Město 19 000 000 Kč (704 Kč za m<sup>2</sup>)

Exkluzivní provozní areál o rozloze 2,7 ha jeho součástí je 8 provozních budov + 2 dřevostavby (bývalé bažantárny) Areál je napojen na obecní komunikace, plyn, vodu, elektřinu, má vlastní trfostanici (stožárová) . Uzemním plánem označen jako provozní areál určený k (výrobě, skladování) využití pouze stávajících budov. Dále je areál určený k přebudování nebo z části přebudování na bydlení rodinné tzn. je možné využít areál k developerským účelům(možné náhledu na studii). Provozní budovy jsou v zachovaném stavu a průběžně udržovány.

Celková cena:	19 000 000 Kč za nemovitost	Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Cena za m <sup>2</sup> :	704 Kč	Typ domu:	Patrový
ID zakázky:	603/2875	Užitná plocha:	27000 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	Včera	Bezbarierový:	✘
Stavba:	Smíšená		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Zahradník Radek

Tel.: +420 777 751 867

Mobil: +420 777 751 867

Email: radek@oknorealit.cz



Realitní kancelář [www.oknorealit.cz](http://www.oknorealit.cz)

Žerotínovo nám. 641/15, 75002 Přerov I-Město

<http://www.oknorealit.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



## Prodej skladového prostoru 872 m<sup>2</sup> Dzbel, okres Prostějov 1 050 000 Kč (1 204 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji výrobní objekt o výměře 872 m<sup>2</sup> v katastru obce Dzbel, okres Prostějov. Jedná se o bývalé opravný a garáže. V objektu jsou montážní jámy. Celý objekt je částečně zateplen. Jednoduchou stavební úpravou (odstraněním příček) je možné objekt upravit na jednu prostornou halu. Vstup do budovy je zajištěn několika vraty včetně několika vjezdů pro nákladní automobily. Vhodné pro sklady. Železniční trať s odstavnou kolejí je cca 50 m v dosahu. Doporučujeme.

Celková cena:	1 050 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Podlaží:	1. podlaží z celkem 1
Cena za m <sup>2</sup> :	1 204 Kč	Plocha zastavěná:	872 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Cena včetně provize RK	Užitná plocha:	872 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	595120	Plocha podlahova:	872 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	19.07.2017	Elektrina:	230V, 400V
Stavba:	Cihlová	Doprava:	Silnice
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Umístění objektu:	Okraj obce	Vybavení:	✘
Typ domu:	Přízemní	Výtah:	✘

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

Tel: 800 100 446

Mobil: 739 545 999

Email: [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »

**SREALITY.CZ**



## Prodej výrobní haly, prostoru 1 603 m<sup>2</sup> Kadlčikova, Brandýs nad Orlicí 2 750 000 Kč (1 716 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme na prodej průmyslový areál o celkové rozloze 1603 m<sup>2</sup> v okrajové části města Brandýs nad Orlicí. V minulosti byl využíván jako samostatné výrobní středisko s dílnami a v současné době slouží jako sklad. Provozní budovy jsou zděné cihlové a tvoří jeden celek se zastavěnou provozní plochou 1150 m<sup>2</sup>. Uvnitř jsou členěny na několik částí a vzájemně propojeny krytou nákladní rampou. Zbývající část pozemku o velikosti přibližně 400 m<sup>2</sup> představuje nádvoří z dlažebních kostek a betonových panelů a nevelká zatravněná plocha. Areál je oplocený a přístupný z hlavní silnice. Stavebně-technický stav objektů je dobrý, střechy jsou po částečné rekonstrukci. Vytápění je ústřední teplovodní průmyslové na tuhá paliva, plynová přípojka je na hranici pozemku. Objekty jsou napojeny na veřejný vodovod, elektrickou energii a kanalizaci. Areál se prodává jako celek a lze ho využít například k výrobním či skladovacím účelům, nebo jako provozovnu služeb. Vzdálenost Ústí nad Orlicí je 10 km. V případě zájmu o další informace, či prohlídku volejte makléře.

Celková cena:	2 750 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	1603 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	1 716 Kč	Plocha podlahová:	1150 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	2012051	Parkování:	✓
Aktualizace:	09.01.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Místní zdroj
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektrina:	120V, 230V, 400V
Typ domu:	Přízemní	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Podlaží:	1. podlaží	Komunikace:	Betonová
Plocha zastavěná:	1150 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas

### Kontaktovat:



#### Asistent

Mobil: +420 725 778 020

Email: info@rva.cz



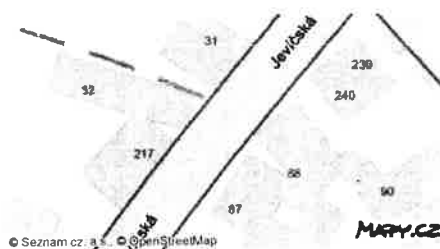
Realitní & vzdělávací agentura, s.r.o.

U Zámku 1991/8, 41501 Teplice

<http://www.rva.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ



## Prodej výrobní haly, prostoru 17 289 m<sup>2</sup> Chornice, okres Svitavy 17 000 000 Kč (983 Kč za m<sup>2</sup>)

Hledáte zázemí s dostatkem prostoru pro Vaše podnikání?

Tak v tom případě Vám mohu představit nabídku tohoto rozlehlého areálu, který se nachází v obci Chornice, asi 5 km od města Jevíčka. Areál, který dříve sloužil velké textilní společnosti, Vám může nabídnout prostor o rozloze krásných 17 289 m<sup>2</sup>. Celý komplex leží přímo u hlavní silnice a je do něj možnost vjezdu na dvou místech (přes vrátnici nebo bránou).

Dispozice: areál se skládá z několika samostatných nebo propojených budov. Najdeme tu výrobní či skladovací haly (u každé z nich je nájezd s rampou), kotelnu, garáž anebo správní budova. Za vrátnicí se nachází velké parkovací stání – vhodné jak pro osobní auta, tak i pro kamiony. Z parkoviště je vstup do administrativní budovy, jejíž součástí je také sociální zařízení (WC, umývárna, šatna), a tak může být využita k vybudování kanceláří nebo bydlení.

Součástí areálu je také rozestavěná železobetonová budova z 90. let, která měla v této době hodnotu 27 milionů korun. Budova má 3 poschodí a dohromady Vám může nabídnout krásných 6 128 m<sup>2</sup>. Areál je napojen na obecní vodovod a navíc jsou tu k dispozici také 2 studny. Elektřina je rozvedena po celém objektu a trafo vysokého napětí je po revizi. Topení je plynové.

Komplex má celou řadu využití – především ale jako výrobní, skladovací nebo obchodní prostory.

Pokud Vás nabídka zaujala, tak mi zavolejte a Já Vám ráda zajistím osobní prohlídku nebo zodpovím další případné dotazy.

Celková cena:	17 000 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Typ domu:	Patrový
Cena za m <sup>2</sup> :	983 Kč	Plocha zastavěná:	11153 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	19.10.2016	Užitná plocha:	17289 m <sup>2</sup>
ID:	3547459932	Parkování:	✓
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Stav objektu:	Dobrý		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Hana Ožvoldíková**

Mobil: 733 713 240

Email: hana.o@seznam.cz



Agentura PARTNER, s.r.o.

17. listopadu 138/14, 68001 Boskovice

<http://www.agenturapartner.cz>

Více o společnosti »



---

**PŘÍLOHA č. 6**  
**K DODATKU č. 1**  
**KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

**Zjištění věcné hodnoty staveb**

---



MILONIA  
K. JARKU  
9  
1/2014

Verbatim  
CD-R 52X  
74  
151/53  
8229

**PŘÍLOHA č. 7  
K DODATKU č. 1  
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017**

**Tabulka pro porovnání areálů**

Databáze údajů z realitní inzerce														
Pol.	Lokalita	Druh nemovitě věci	Tech.stav	Požadovaná cena v Kč	Požadovaná cena v Kč po odpočtu provize RK	Korekční koeficient polohový	Korekční koeficient na tech.stav	Cena upravená v Kč	Zastavěná plocha v m2	Plocha pozemku v m2	Podlahová plocha v m2	JH v Kč/m2 ZP	JH v Kč/m2 PP	JH v Kč/m2 podl.p.
1	Nový Bydžov	Výrobní areál	Dobrý	2 580 000,00	2 438 100,00	0,95	0,90	2 084 575,50	1 559,00	5 259,00	1 279,00	1 337,12	396,38	1 629,85
2	Chrast	Výrobní areál	Horší	1 490 000,00	1 408 050,00	0,95	1,00	1 337 647,50	872,00	Neuvedeno	Neuvedeno	1 534,00	Neuvedeno	Neuvedeno
3	Podbořany	Skladový areál	Horší	9 542 000,00	9 017 190,00	0,80	1,00	7 213 752,00	Neuvedeno	Neuvedeno	10 455,00	Neuvedeno	Neuvedeno	689,98
4	Přerov	Výrobní areál	Dobrý	19 000 000,00	17 955 000,00	0,80	0,85	12 209 400,00	Neuvedeno	27 000,00	Neuvedeno	Neuvedeno	452,20	Neuvedeno
5	Dzbel	Výrobní areál	Horší	1 050 000,00	992 250,00	0,95	1,00	942 637,50	872,00	Neuvedeno	Neuvedeno	1 081,01	Neuvedeno	Neuvedeno
6	Chornice	Výrobní areál	Dobrý	17 000 000,00	16 065 000,00	0,95	0,85	12 972 487,50	11 153,00	17 289,00	Neuvedeno	1 163,14	750,33	Neuvedeno
7	Brandýs n.O.	Výrobní areál	Dobrý	2 750 000,00	2 598 750,00	1,00	0,85	2 208 937,50	1 150,00	1 550,00	Neuvedeno	1 920,82	1 425,12	Neuvedeno
Medián v Kč/m2 ZP, plochy pozemku a podlahové plochy														
Srážka ve výši 10,00 % - zdroj údajů realitní inzerce														
Medián v Kč/m2 ZP, plochy pozemku a podlahové plochy po srážce														
												1 337,12	601,27	1 159,91
												-133,71	-60,13	-115,99
												1 203,41	541,14	1 043,92

