

# ZNALECKÝ POSUDEK

o určení současné tržní hodnoty provozního areálu skládajícího se z provozní budovy č.p. 389, která je součástí pozemku parc.č. st. 509, budov bez č.p./č.e., které jsou součástí pozemků parc.č. st. 510, st. 748 a st. 771 a pozemků parc.č. st. 509, st. 510, st. 748, st. 771, 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem, vše zapsané na LV č. 524 v k.ú. Předměřice nad Labem ve městě Předměřice nad Labem



<b>Číslo položky:</b>	001668/2023
<b>Znalec:</b>	Ing. Petr Pohl, Ph.D. Znalec a certifikovaný odhadce Hornokrčská 9 140 00 Praha 4 Tel.: +420 603 377 551 E-mail: petr.pohl@value.cz datová schránka tr5t2s4
<b>Obor/odvětví/specializace:</b>	Ekonomika – ceny a odhady nemovitostí Stavebnictví – stavby obytné a průmyslové
<b>Zadavatel posudku:</b>	JUDr. Michal Novák Insolvenční správce MATEX HK s.r.o. Kladská 181/55 500 03 Hradec Králové
<b>Číslo jednací:</b>	001668/2023
<b>Předmět, popis a účel posudku:</b>	Určení tržní hodnoty nemovitých věcí pro potřeby potenciálního prodeje oceňovaných nemovitých věcí
<b>Číslo/celkový počet vyhotovení:</b>	1/2/pdf verze
<b>Datum zpracování:</b>	4.5.2023
<b>Počet stran včetně příloh:</b>	73



## **Seznam kapitol:**

### **Název kapitoly:**

### **číslo stránky:**

1. Zadání znaleckého posudku	3
2. Výčet podkladů	6
3. Nález	8
4. Posudek	24
5. Odůvodnění	48
6. Závěr	50

## **Seznam příloh:**

### **Název přílohy:**

- Příloha č. 1 – Výpis z Katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 – Katastrální mapa
- Příloha č. 3 – Ortofotomapa
- Příloha č. 4 – Mapa oblasti
- Příloha č. 5 – Povodňová mapa
- Příloha č. 6 – Územní plán
- Příloha č. 7 – Fotodokumentace



## **1. Zadání znaleckého posudku**

### **1.1. Odborná otázka zadavatele**

Zpracovat znalecký posudek s určením současné tržní hodnoty provozního areálu skládajícího se z provozní budovy č.p. 389, která je součástí pozemku parc.č. st. 509, budov bez č.p., které jsou součástí pozemků parc.č. st. 510, st. 748 a st. 771 a pozemků parc.č. st. 509, st. 510, st. 748, st. 771, 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem, vše zapsané na LV č. 524 v k.ú. Předměřice nad Labem ve městě Předměřice nad Labem.

### **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účelem znaleckého posudku je určení současné tržní hodnoty provozního areálu skládajícího se z provozní budovy č.p. 389, která je součástí pozemku parc.č. st. 509, budov bez č.p., které jsou součástí pozemků parc.č. st. 510, st. 748 a st. 771 a pozemků parc.č. st. 509, st. 510, st. 748, st. 771, 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem, vše zapsané na LV č. 524 v k.ú. Předměřice nad Labem ve městě Předměřice nad Labem ke dni místního šetření pro potřeby potenciálního prodeje oceňovaných nemovitých věcí.

S výsledky a závěry uvedenými v tomto znaleckém posudku je kalkulováno pouze pro účely uvedené v účelu znaleckého posudku. V případě použití jakékoliv hodnoty nebo informace uvedené v tomto znaleckém posudku pro jiný než uvedený účel neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

### **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku**

Zadavatelem byly znalci poskytnuty podklady vyjmenované v části 2. tohoto posudku. Určující metody pro ocenění jsou respektovanými metodami, které se při daném typu oceňování používají. Slabými místy v posudku jsou omezené vstupní podklady, které nebyly nijak ověřovány a velmi omezené množství realizovaných nebo nabízených transakcí v daném místě, velikosti, standardu a čase.

### **1.4. Otázky a části posuzované konzultantem posudku**

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

### **1.5. Prohlášení znalce**

Případné návrhy znalce uváděné v tomto znaleckém posudku, nejsou radou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ), ale osobním názorem.



Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen se zadavatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

Znalec nezjišťoval, zda-li oceňovaná nemovitá věc nebo věci nejsou součástí hromadné věci (závodu či části závodu), na které by vážla zástava zapsaná v Rejstříku zástav (v souladu s § 1348 NOZ).

Tento znalecký posudek ocenění nenahrazuje z hlediska stavebnětechnického stavu stavebnětechnické posouzení budovy včetně statiky.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto oceněním díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování, přechod kontroly atd.) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

### **1.6. Časové omezení**

Výsledná hodnota nebo závěr v tomto posudku je stanoven na základě údajů o předmětu ohodnocení nebo posouzení známých ke dni ohodnocení nebo posouzení a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto ohodnocení, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ohodnocení nebo posouzení, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu nebo posouzení v tomto posudku za udržitelné po dobu šesti měsíců od data zpracování posudku.

### **1.7. Vyjádření ve smyslu GDPR**

Zadavatel tohoto znaleckého posudku bere na vědomí, že zpracovatel pro účely zpracování znaleckých posudků, odborných vyjádření nebo obdobných elaborátů shromažďuje, ověřuje a rovněž archivuje osobní informace o zadavatelích, jako jsou jejich osobní údaje a kontaktní informace (adresa apod.).





Tato kolekce dat je prováděna z důvodu ověření totožnosti zadavatele a současně a v souvislosti s tím, že tato data jsou druhotnou součástí znaleckých posudků, odborných vyjádření a obdobných elaborátů, které musí znalec evidovat a archivovat. Tato povinnost mu vyplývá ze zákona a z pokynů Ministerstva spravedlnosti ČR, a dále pak pro případ jejich vyžádání třetí osobou, včetně orgánů veřejné moci. Pro takové případy i nadále zůstává v platnosti, že zhotovitel je vázán vůči zadavateli mlčenlivostí, a znalecký posudek, odborné vyjádření nebo obdobný elaborát, může třetí osobě vydat jen s jeho písemným souhlasem.

Zadavatel převzetím znaleckého posudku, odborného vyjádření nebo podobného dokumentu vyjadřuje souhlas se zpracováním jeho osobních a kontaktních informací v evidenci zhotovitele.

Zadavatel se zavazuje k aktualizaci dat, zejména svých kontaktních informací.

Zadavatel na základě písemné žádosti má právo být z této evidence zhotovitele po uplynutí nezbytně nutné doby vymazán.

Zhotovitel zpracovává pouze takové osobní údaje, kterých povaha nepředstavuje vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob.

### **1.8. Upozornění**

Vlastnická práva k tomuto znaleckému posudku přecházejí na zadavatele až dnem úplného zaplacení ceny za zpracování znaleckého posudku (úhrady daňového dokladu). Do tohoto okamžiku je znalecký posudek vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoli nakládáno a nesmí být zveřejněn vůči třetím osobám. Následně smí být znalecký posudek, odborné vyjádření nebo obdobný dokument rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náleží.

Znalecký posudek, odborné vyjádření nebo obdobný dokument je zhotovitelem považován za obchodní tajemství v souladu s § 504 zák. č. 89/2012 Sb. (NOZ) a § 9 odst. 1 zákona č. 109/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

Toto dílo je předmětem autorského práva dle zákona č. 121/2000 Sb. Žádná část tohoto znaleckého posudku nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmikoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení znalce.



## **2. Výčet podkladů**

### **2.1. Popis postupu znalce při výběru zdroje dat**

Podklady pro vypracování posudku byly získány z veřejně dostupných údajů a dále z podkladů poskytnutých zadavatelem posudku, resp. jeho zástupci.

Zdrojem dat jsou informační databáze, předmět ohledání, fyzické a právnické osoby, písemnosti obsažené ve spisu, který vede orgán veřejné moci, nebo kterou předložila fyzická nebo právnická osoba nebo jiný zdroj informací, které jsou potřebné k odpovědi na zadané odborné otázky.

Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

### **2.2. Výčet vybraných zdrojů dat**

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 524 v k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022,
- Kopie katastrální mapy pořizená z internetového portálu [www.nahlizenidokn.cuzk.cz](http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz) dne 29.11.2022,
- Zpráva o nebezpečí povodně vydané ČAP dne 29.11.2022,
- Dílčí části projektové dokumentace staveb v areálu,
- Fotodokumentace pořizená během místního šetření,
- Informace a sdělení získána při místním šetření, z databáze znalce a z internetu.

Další podklady či jiné záznamy, s možným vlivem na zjištěnou hodnotu, cenu nebo stav, nebyly znalci předány ani oznámeny.

### **2.3. Prohlídka**

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 12.1.2023 za přítomnosti znalce p. Ing. Petra Pohla, Ph.D., asistenta znalce p. Ing. Tomáše Parobka a p. Antonína Tvrdíka. Při prohlídce byly přístupné pouze některé oceňované nemovité věci.

### **2.4. Věrohodnost zdroje dat**

Všechna poskytnutá a zjištěná data považuji za věrohodná. Případná sdělená nebo zjištěná data, u kterých bych měl pochybnosti o jejich věrohodnosti, nebyla v posudku zohledněna. Pokud se vyskytnou nové podstatné podklady nebo informace, mající vliv na



*Znalecký posudek č. 001668/2023*

---

zadání nebo závěry znaleckého posudku, musí být znalecký posudek aktualizován.



### **3. Nález**

#### **3.1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat**

Vstupní data byla zjištěna při místním šetření nebo poskytnuta objednavatelem ocenění nebo byla zjištěna ze soudního spisu či jiných zdrojů.

#### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Při provedeném místním šetření došlo k částečnému ověření podkladů předaných zástupcem zadavatele nebo zajištěných znalcem. Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat, a který předchází jejich zbytečnému znehodnocení a spotřebování nebo zbytečné změně.

#### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Název nemovitých věcí:	Provozní areál v k.ú. Předměřice nad Labem
Adresa nemovitých věcí:	V Aleji 389, 503 02 Předměřice nad Labem
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Hradec Králové
Obec:	Předměřice nad Labem
Katastrální území:	Předměřice nad Labem

Oceňované nemovité věci se nachází v katastrálním území Předměřice nad Labem ve městě Předměřice nad Labem v okrese Hradec Králové v Královéhradeckém kraji. Předměřice nad Labem máji katastrální výměru přibližně 5,48 km<sup>2</sup> a žije zde přibližně 1 841 obyvatel. V okolí oceňovaných nemovitých věcí se nachází nezastavěné pozemky, pole a železnice. Předměřice nad Labem se nacházejí přibližně 4,2 km od města Hradec Králové. Do deseti minut automobilovou dopravou se nachází nájezd na dálnici D11. Dopravní obsluha je zajištěna autobusovými a železničními spoji.

#### **Areál se skládá z následujících budov a hal:**

- Skladovací hala na pozemku parc.č. st. 771 v k.ú. Předměřice nad Labem,
- Provozní budova č.p. 389 v k.ú. Předměřice nad Labem,
- Přístřešek na pozemku parc.č. 591/8 v k.ú. Předměřice nad Labem,
- Budova na pozemku parc.č. st. 510 v k.ú. Předměřice nad Labem,
- Vrátnice na pozemku parc.č. st. 748 v k.ú. Předměřice nad Labem.



### **3.4. Popis jednotlivých hal a staveb areálu**

#### **Skladovací hala na pozemku parc.č. st 771 v k.ú. Předměřice nad Labem**

Jedná se o samostatně stojící skladovou halu. Hala má jedno nadzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Střeška je sedlová. Střešní krytina je plechová. Vnější povrchy jsou omítkové. Vnitřní povrchy tvoří omítky. Vrata jsou sekční. Okna jsou plastová. Hala je napojená na inženýrské sítě elektrické energie. Hala je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu.

#### **Provozní budova č.p. 389 v k.ú. Předměřice nad Labem**

Jedná se o samostatně stojící provozní budovu s administrativním zázemím. Budova má dvě nadzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové. Vnější povrchy tvoří omítky. Vnitřní povrchy tvoří omítky nebo keramické obklady. Schodiště je kovové. Okna jsou dřevěná. Dveře jsou dřevěné, kovové nebo plastové. Vrata jsou kovové. Podlahy jsou betonové, pokryté kobercem nebo z keramické dlažby. Vytápění je řešeno pomocí plynového kotle. Ohřev TUV je řešen elektrickým boilerem. Budova je napojená na inženýrské sítě vodovodu, zemního plynu, elektrické energie a kanalizace. Budova je v průměrně stavebně technickém stavu. V hale jsou lokální stopy po pronikání zemní vlhkosti.

#### **Přístřešek na pozemku parc.č. 591/8 v k.ú. Předměřice nad Labem**

Jedná se o samostatně stojící přístřešek. Svislé nosné konstrukce jsou sloupové kovové. Vodorovná nosná konstrukce je příhradová s kovovými nosníky. Střešní krytina je plechová. Podlahy jsou betonové. Vrata jsou kovová s výplní z pletiva. Přístřešek není zanesený do evidence Katastru nemovitostí.

#### **Budova na pozemku parc.č. st. 510 v k.ú. Předměřice nad Labem**

Jedná se o samostatně stojící budovu. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové. Střeška je plochá. Střešní krytina je z asfaltových pasů. Dveře jsou kovové. Okna jsou dřevěná s mřížováním. Prostory budovy nebyly při místním šetření přístupné.

#### **Vrátnice na pozemku parc.č. st. 748 v k.ú. Předměřice nad Labem**

Jedná se o samostatně stojící vrátnici. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové. Střeška je valbová. Střešní krytina je z asfaltových šindelů. Okna jsou plastová. Dveře jsou plastové. Podlahy jsou z PVC. Vrátnice je



napojená na inženýrské sítě elektrické energie. Vytápění je řešeno elektrickým přímotopem. Budova je v dobrém stavebně technickém stavu. Prostory budovy nebyly při místním šetření přístupné.



### 3.5. Skladovací hala bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č. st. 771 v k.ú. Předměřice nad Labem



#### Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná užitná plocha podlaží
1.NP	373,00 m <sup>2</sup>	344,60 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>344,60 m<sup>2</sup></b>

#### Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná užitná plocha podlaží
<b>1.NP</b>				
	sklad	172,30 m <sup>2</sup>	1,00	172,30m <sup>2</sup>
	sklad	172,30 m <sup>2</sup>	1,00	172,30m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>344,60 m<sup>2</sup></b>		<b>344,60 m<sup>2</sup></b>

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	standardní
Svislé konstrukce	zděné
Stropy	standardní
Krov, střecha	sedlová
Krytiny střech	plechová
Klempířské konstrukce	standardní
Úprava vnitřních povrchů	omítky
Úprava vnějších povrchů	omítky
Vnitřní obklady	chybí
Schody	chybí
Dveře	chybí



Vrata	sekční
Okna	plastová
Povrchy podlah	betonové
Vytápění	chybí
Elektroinstalace	standardní
Bleskosvod	standardní
Vnitřní vodovod	chybí
Vnitřní kanalizace	chybí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienická vybavení	chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	standardní

Celková započítatelná užitná plocha haly činí 344,60 m<sup>2</sup>.

Započítatelná užitná plocha byla stanovena dle Standardů oceňování nemovitých věcí vydaných Českou bankovní asociací.

Znalec vychází z výměry jednotlivých prostor a místností oceňovaných nemovitých věcí změřené při místním šetření nebo odvozené z částečné projektové dokumentace nebo měření z katastrální mapy.





### **3.6. Provozní budova č.p. 389 v k.ú. Předměřice nad Labem**



#### **Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná užitná plocha podlaží
1.NP	115,12 m <sup>2</sup>	95,80 m <sup>2</sup>
1.NP	134,10 m <sup>2</sup>	100,95 m <sup>2</sup>
1.NP	106,80 m <sup>2</sup>	83,89 m <sup>2</sup>
2.NP	106,80 m <sup>2</sup>	79,19 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>359,83 m<sup>2</sup></b>

#### **Výčet místností**

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná užitná plocha podlaží
<b>1.NP</b>				
	Sklad	95,80 m <sup>2</sup>	1,00	95,80 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>95,80 m<sup>2</sup></b>		<b>95,80 m<sup>2</sup></b>
<b>1.NP</b>				
	sklad	90,00 m <sup>2</sup>	1,00	90,00 m <sup>2</sup>
	technická místnost	7,30 m <sup>2</sup>	1,00	7,30 m <sup>2</sup>
	WC	1,35 m <sup>2</sup>	1,00	1,35 m <sup>2</sup>
	serverovna	2,30 m <sup>2</sup>	1,00	2,30 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>100,95 m<sup>2</sup></b>		<b>100,95 m<sup>2</sup></b>
<b>1.NP</b>				
	kancelář	13,04 m <sup>2</sup>	1,00	13,04 m <sup>2</sup>
	šatna	29,50 m <sup>2</sup>	1,00	29,50 m <sup>2</sup>
	kancelář	22,95 m <sup>2</sup>	1,00	22,95 m <sup>2</sup>
	chodba	18,40 m <sup>2</sup>	1,00	18,40 m <sup>2</sup>
	schodiště	6,30 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>90,19 m<sup>2</sup></b>		<b>83,89 m<sup>2</sup></b>



<b>2.NP</b>			
chodba	12,50 m <sup>2</sup>	1,00	12,50 m <sup>2</sup>
kancelář	14,94 m <sup>2</sup>	1,00	14,94 m <sup>2</sup>
WC	4,59 m <sup>2</sup>	1,00	4,59 m <sup>2</sup>
kuchyňka	5,94 m <sup>2</sup>	1,00	5,94 m <sup>2</sup>
kancelář	15,32 m <sup>2</sup>	1,00	15,32 m <sup>2</sup>
archiv	25,90 m <sup>2</sup>	1,00	25,90 m <sup>2</sup>
<b>2.NP - celkem</b>	<b>79,19 m<sup>2</sup></b>		<b>79,19 m<sup>2</sup></b>

<b>Konstrukce</b>	<b>Popis</b>
Základy vč. zemních prací	standardní
Svislé konstrukce	zděné
Stropy	železobetonové
Krov, střecha	plochá
Krytiny střech	standardní
Klempířské konstrukce	standardní
Úprava vnitřních povrchů	omítky
Úprava vnějších povrchů	omítky
Vnitřní obklady keramické	standardní
Schody	kovové
Dveře	plastové, kovové nebo dřevěné
Vrata	kovové
Okna	plastové
Povrchy podlah	betonové, keramická dlažba nebo koberec
Vytápění	centrální plynové
Elektroinstalace	standardní
Bleskosvod	standardní
Vnitřní vodovod	standardní
Vnitřní kanalizace	standardní
Vnitřní plynovod	standardní
Ohřev teplé vody	elektrický boiler
Vybavení kuchyní	kuchyňka
Vnitřní hygienické vyb.	standardní
Výtahy	chybí
Ostatní	standardní
Instalační pref. jádra	chybí

Celková započítatelná užitná plocha haly činí 359,83 m<sup>2</sup>.

Započítatelná užitná plocha byla stanovena dle Standardů oceňování nemovitých věcí vydaných Českou bankovní asociací.

Znalec vychází z výměry jednotlivých prostor a místností oceňovaných nemovitých věcí změřené při místním šetření nebo odvozené z částečné projektové dokumentace nebo měření z katastrální mapy.



### **3.7. Přístřešek na pozemku parc.č. 591/8 v k.ú. Předměřice nad Labem**



#### **Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná užitná plocha podlaží
1.NP	58,00 m <sup>2</sup>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>56,00 m<sup>2</sup></b>

#### **Výčet místností**

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná užitná plocha podlaží
<b>1.NP</b>				
	Přístřešek	56,00 m <sup>2</sup>	1,00	53,94 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>53,94 m<sup>2</sup></b>		<b>53,94 m<sup>2</sup></b>

<b>Konstrukce</b>	<b>Popis</b>
Základy vč. zemních prací	standardní
Svislé konstrukce	kovové
Stropy	kovové
Krov, střecha	sklonitá parabolická
Krytiny střech	plechová
Klempířské konstrukce	chybí
Úprava vnitřních povrchů	chybí
Úprava vnějších povrchů	chybí
Vnitřní obklady keramické	chybí
Schody	chybí
Dveře	chybí
Vrata	chybí
Okna	chybí
Povrchy podlah	betonové



Vytápění	chybí
Elektroinstalace	chybí
Bleskosvod	chybí
Vnitřní vodovod	chybí
Vnitřní kanalizace	chybí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Celková započitatelná užitná plocha přístřešku činí 53,94 m<sup>2</sup>.

Započitatelná užitná plocha byla stanovena dle Standardů oceňování nemovitých věcí vydaných Českou bankovní asociací.

Znalec vychází z výměry jednotlivých prostor a místností oceňovaných nemovitých věcí změřené při místním šetření nebo odvozené z částečné projektové dokumentace nebo měření z katastrální mapy.



### **3.8. Budova bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č. st. 510 v k.ú. Předměřice nad Labem**



#### **Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná užitná plocha podlaží
1.NP	45,00 m <sup>2</sup>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>37,00 m<sup>2</sup></b>

#### **Výčet místností**

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná užitná plocha podlaží
<b>1.NP</b>				
	sklad	37,00 m <sup>2</sup>	1,00	37,00 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>37,00 m<sup>2</sup></b>		<b>37,00 m<sup>2</sup></b>

<b>Konstrukce</b>	<b>Popis</b>
Základy	standardní
Obvodové stěny	zděné
Stropy	standardní
Krov	chybí
Krytina	standardní
Klempířské práce	standardní
Úprava povrchů	omítky
Schodiště	chybí
Dveře	chybí
Okna	standardní
Podlahy	standardní
Elektroinstalace	standardní



Celková započitatelná užitná plocha budovy činí 37 m<sup>2</sup>.

Započitatelná užitná plocha byla stanovena dle Standardů oceňování nemovitých věcí vydaných Českou bankovní asociací.

Znalec vychází z výměry jednotlivých prostor a místností oceňovaných nemovitých věcí změřené při místním šetření nebo odvozené z částečné projektové dokumentace nebo měření z katastrální mapy.



**3.9. Vrátnice bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc.č. st. 748 v k.ú. Předměřice nad Labem**



**Seznam podlaží**

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná užitná plocha podlaží
1.NP	10,00 m <sup>2</sup>	6,19 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>6,19 m<sup>2</sup></b>

**Výčet místností**

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná užitná plocha podlaží
<b>1.NP</b>				
	Vrátnice	6,19 m <sup>2</sup>	1,00	6,19 m <sup>2</sup>
<b>1.NP - celkem</b>		<b>6,19 m<sup>2</sup></b>		<b>6,19 m<sup>2</sup></b>

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	standardní
Svislé konstrukce	zděné
Stropy	standardní
Krov, střecha	valbová
Krytiny střech	asfaltový šindel
Klempířské konstrukce	standardní
Úprava vnitřních povrchů	omítky
Úprava vnějších povrchů	omítky
Vnitřní obklady keramické	chybí
Schody	chybí
Dveře	plastové
Vrata	chybí
Okna	standardní



Povrchy podlah	dlažba
Vytápění	lokální elektrické
Elektroinstalace	standardní
Bleskosvod	chybí
Vnitřní vodovod	chybí
Vnitřní kanalizace	chybí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	chybí
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	chybí
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Celková započitatelná užitná plocha vrátnice činí 6,19 m<sup>2</sup>.

Započitatelná užitná plocha byla stanovena dle Standardů oceňování nemovitých věcí vydaných Českou bankovní asociací.

Znalec vychází z výměry jednotlivých prostor a místností oceňovaných nemovitých věcí změřené při místním šetření nebo odvozené z částečné projektové dokumentace nebo měření z katastrální mapy.





### **3.10. Pozemky v k.ú. Předměřice nad Labem**

Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. st. 509, st. 510, st. 748, st. 771, 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem.

Součástí pozemku parc.č. st. 509 je provozní budova č.p. 389. Součástí pozemku parc.č. st. 510 je budova bez č.p./č.e. Součástí pozemku parc.č. st. 748 je budova bez č.p./č.e. Součástí pozemku parc.č. st. 771 je hala bez č.p./č.e. Pozemky parc.č. 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem tvoří ostatní plochy kolem provozního areálu. Pozemky dohromady tvoří jeden funkční celek a jsou pod společným oplocením. Pozemky jsou napojeny na inženýrské sítě vodovodu, kanalizace, zemního plynu a elektrické energie. Pozemky jsou převážně rovinné.

#### **Přehled oceňovaných pozemků**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra m<sup>2</sup></b>
zastavěná plocha a nádvoří	st. 509	356
zastavěná plocha a nádvoří	st. 510	45
zastavěná plocha a nádvoří	st. 748	10
zastavěná plocha a nádvoří	st. 771	373
ostatní plocha	591/8	4 543
ostatní plocha	591/9	1 373
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>6 700</b>

Celková výměra oceňovaných pozemků dle evidence katastru nemovitostí činí 6 700 m<sup>2</sup>.



### **3.11. Rizika**

Na LV č. 524 pro k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 je částí C zapsáno věcné břemeno podle listiny s oprávněním pro ČEZ Distribuce a.s., a s povinností pro pozemky parc.č. 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem.

Na LV č. 524 pro k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 je částí C zapsáno věcné břemeno umístění, uložení, provoz kanalizace, vstup a vjezd za účelem kontroly, údržby, stavebních úprav, oprav a odstranění kanalizace s oprávněním pro společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové a.s., s povinností pro pozemky parc.č. 591/8 a 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem.

Na LV č. 524 v k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 jsou v částí C zapsáno zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek:

- smlouva o úvěr, číslo smlouvy 99026817127 s výší dluhu 4 440 380,90 Kč,
- smlouva o úvěr, číslo smlouvy 99016425640 s výší dluhu 3 413 000,- Kč,
- budoucí zástavní právo určená individuálně, smlouva o úvěru s výší dluhu 5 800 000,- Kč, se splatností dne 20.4.2024,
- budoucí zástavní právo určené individuálně, smlouva o úvěru s výší jistiny dluhu 17 559 619,10 Kč s řádnou konečnou splatností 20.9.2028,
- budoucí zástavní právo určené druhem a dobou vzniku, dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv, vzniklé nejpozději do 20.3.2029, celková výše jistiny dluhů 31 213 000,- Kč,
- budoucí zástavní právo určené právním důvodem, náhrada škody a smluvní pokuty podle zástavní smlouvy, doba vzniku do 20.3.2029, celková výše jistiny dluhu 3 121 300,- Kč,

S oprávněním pro Komerční Banku a.s., s povinností k pozemkům parc.č. st. 509, st. 510, st. 748, st. 771, 591/8 s 591/9 v k.ú. Předměřice nad Labem.

Na LV č. 524 pro k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 je částí D zapsán podání návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva, s oprávněním pro Stavebniny STAG s.r.o., a s povinností pro pozemky parc.č. st. 2824/1 a st. 2824/2 v k.ú. Pražské Předměstí.

Na LV č. 524 pro k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 je částí D je zapsána povinnost nakládání s majetkem jen se souhlasem správce dle insolvenčního zákona s povinností pro MATEX HK s.r.o.

Na LV č. 524 pro k.ú. Předměřice nad Labem ze dne 14.10.2022 je částí D je zapsáno rozhodnutí o úpadku s povinností pro MATEX HK s.r.o.



### **Záplavové území**

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v záplavovém území č. 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

### **Ekologické zátěže a rizika prostředí**

Informace o možných ekologických zátěžích nebyla zpracovateli znaleckého posudku poskytnuta. Znalci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění.

Vzhledem k využití oceňovaných nemovitých věcí se domnívám, že oceňované nemovitosti nejsou zatíženy ekologickými zátěžemi a riziky prostředí.

### **Nájemní vztahy**

Podle poskytnutých informací nejsou oceňované nemovité věci ke dni ocenění zatíženy nájemními vztahy.

### **Přístup a příjezd**

Přístup a příjezd k oceňovaným nemovitým věcem je z veřejné komunikace ulice V Aleji na pozemku parc.č. 587/3 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Předměřice nad Labem. Dle nahlížení do evidence do katastru nemovitostí je pozemek parc.č. 587/3 v k.ú. Předměřice nad Labem ve vlastnictví obce Předměřice nad Labem. Přístup a příjezd k oceňovanému areálu je právně zajištěn.



## **Příloha č. 1 – Výpis z Katastru nemovitostí**



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2022 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 15 INS 22286/2021 pro Michal Novák, JUDr.

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570672 Předměřice nad Labem

Kat.území: 734292 Předměřice nad Labem

List vlastnictví: 524

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MATEX HK s.r.o., Kladská 181/55, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	25968807	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 509	356	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Předměřice nad Labem, č.p. 389, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 509				
St. 510	45	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 510				
St. 748	10	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 748				
St. 771	373	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 771				
591/8	4543	ostatní plocha	jiná plocha	
591/9	1373	ostatní plocha	jiná plocha	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 591/8, Parcela: 591/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2011.

V-2702/2011-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, uložení, provoz kanalizace, vstup a vjezd za účelem kontroly, údržby, stavebních úprav, oprav a odstranění kanalizace

Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., Víta  
Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 50003 Hradec  
Králové, RČ/IČO: 48172898

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

strana 1



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2022 13:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570672 Předměřice nad Labem  
Kat.území: 734292 Předměřice nad Labem List vlastnictví: 524  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 591/8, Parcela: 591/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2017 08:32:48. Zápis proveden dne 16.03.2017.

V-2124/2017-602

Pořadí k 23.02.2017 08:32

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Existující, právní důvod: Smlouva o úvěru, číslo smlouvy 99026817127, výše jistiny dluhu Kč 4.440.380,90.

Existující, právní důvod: Smlouva o úvěru, číslo smlouvy 99016425640, výše jistiny dluhu Kč 3.413.000.

Budoucí určená individuálně, Právní důvod: Smlouva o úvěru, číslo smlouvy 99029567293, výše jistiny dluhu Kč 5.800.000, řádná konečná splatnost 20.04.2024.

Budoucí určená individuálně, Právní důvod: Smlouva o úvěru, číslo smlouvy 99026817127, výše jistiny dluhu Kč 17.559.619,10, řádná konečná splatnost 20.09.2028.

Budoucí určená druhem a dobou vzniku, dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv, vzniklé nejpozději do 20.03.2029, celková výše jistiny dluhů Kč 31.213.000.

Budoucí určená právním důvodem, náhrada škody a smluvní pokuty podle zástavní smlouvy, doba vzniku do 20.03.2029, celková výše jistiny dluhu Kč 3.121.300.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 509, Parcela: St. 510, Parcela: St. 748, Parcela: St. 771, Parcela: 591/8, Parcela: 591/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000811341 ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 08:52:16. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-5380/2021-602

Pořadí k 07.05.2021 08:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000811341 ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 08:52:16. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-5380/2021-602

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000811341 ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 08:52:16. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

V-5380/2021-602

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000811341 ze dne 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2021 08:52:16. Zápis proveden dne 03.06.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

strana 2





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2022 13:15:02

Okres: CZ0521 Hradec Králové Obec: 570672 Předměřice nad Labem  
Kat.území: 734292 Předměřice nad Labem List vlastnictví: 524  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

V-5380/2021-602

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Oprávnění pro

Stavebniny STAG s.r.o., Jana Černého 72/2, Věkoše,  
50341 Hradec Králové, RČ/IČO: 46505636

Povinnost k

Parcela: St. 509, Parcela: St. 510, Parcela: St. 748, Parcela: St. 771, Parcela:  
591/8, Parcela: 591/9

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského  
zástavního práva 131 EX 4583/21-13 ze dne 02.12.2021. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 03.12.2021 15:02:18. Zápis proveden dne 09.12.2021.

Z-7876/2021-602

o Nakládat s majet.podst.jen se souhl. správce dle insolv.zák.

Povinnost k

MATEX HK s.r.o., Kladská 181/55, Slezské Předměstí,  
50003 Hradec Králové, RČ/IČO: 25968807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařiz. předběž. opatř. (§113 odst.1 a 3  
zák.č.182/2006 Sb.) KSHK 15 INS 22286/2021-A-28/celk.3 ze dne 04.02.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2022 11:47:10. Zápis proveden dne  
15.02.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-755/2022-602

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

Povinnost k

MATEX HK s.r.o., Kladská 181/55, Slezské Předměstí,  
50003 Hradec Králové, RČ/IČO: 25968807

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

Povinnost k

MATEX HK s.r.o., Kladská 181/55, Slezské Předměstí,  
50003 Hradec Králové, RČ/IČO: 25968807

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSHK 15 INS 22286/2021-A-152/celk. 7 ze  
dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2022 11:55:41. Zápis  
proveden dne 27.06.2022; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-15343/2022-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.01.2007.

V-651/2007-602

Pro:

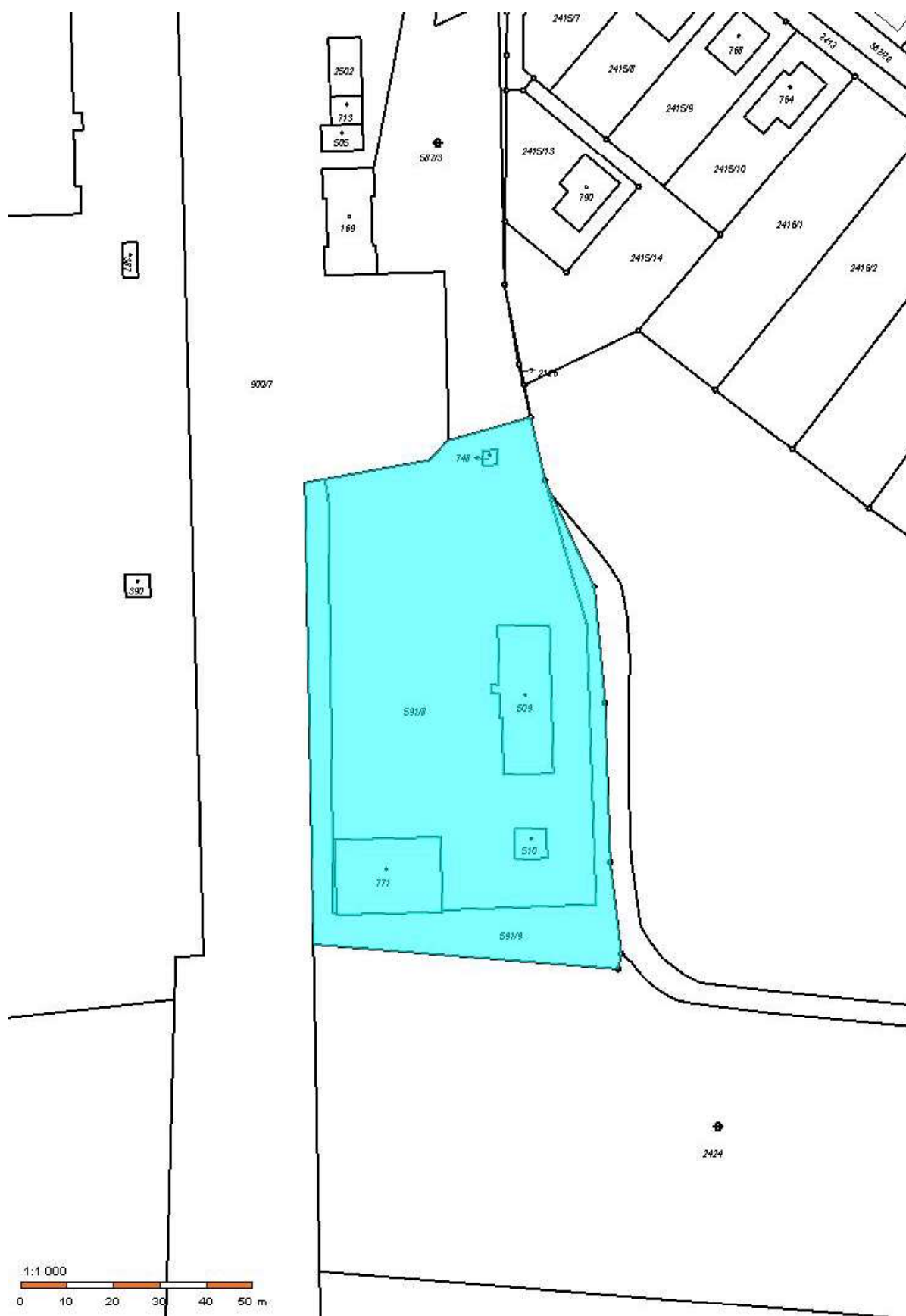
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.  
strana 3







## **Příloha č. 2 – Katastrální mapa**



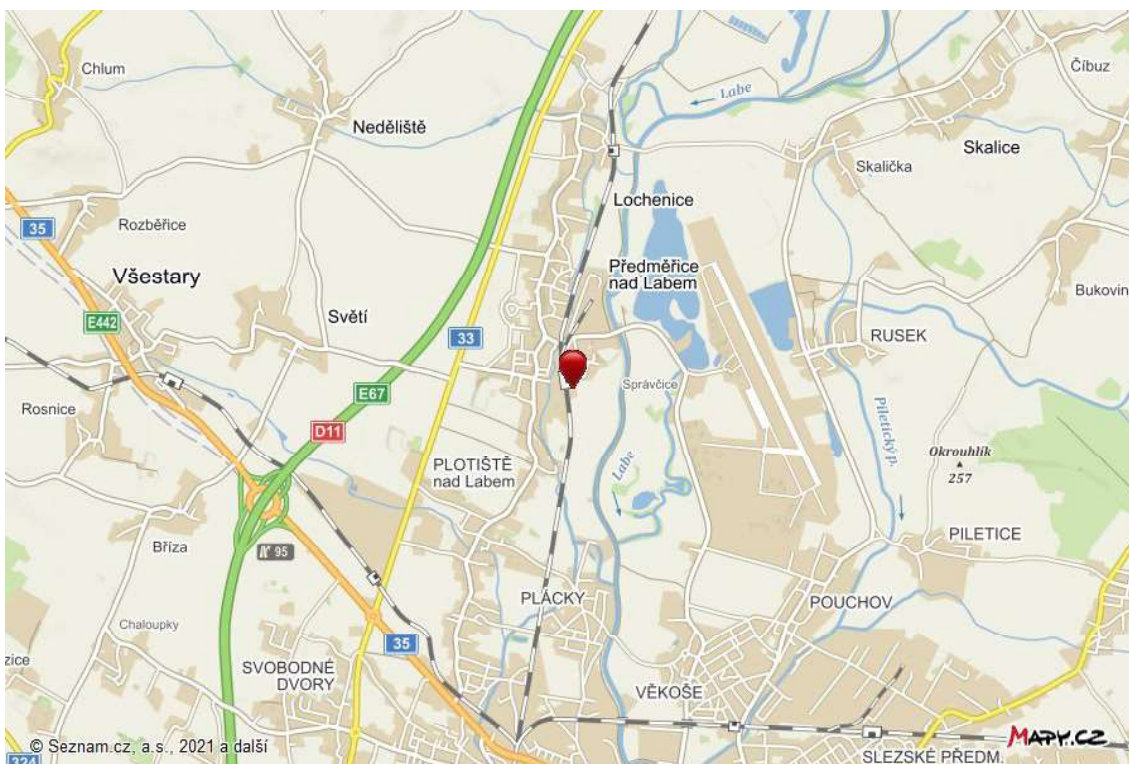
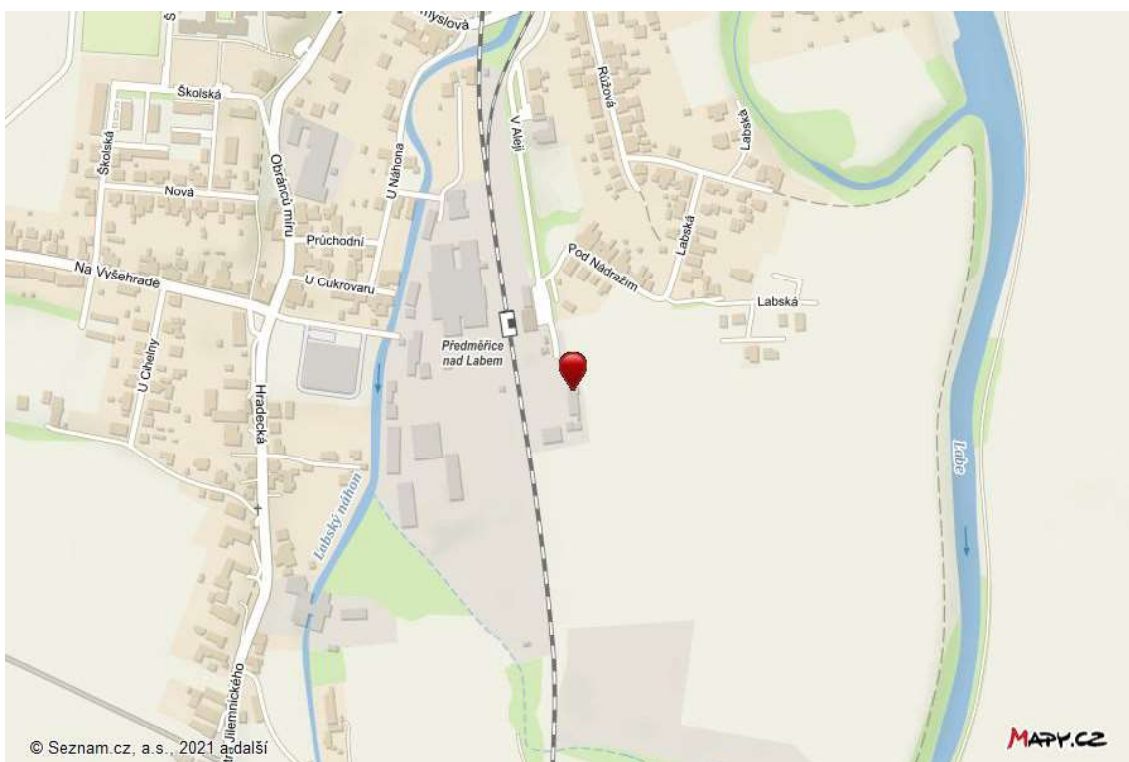


## **Příloha č. 3 – Ortofotomapa**





## **Příloha č. 4 – Mapa oblasti**





## **Příloha č. 5 – Povodňová mapa**



## Zpráva o nebezpečí povodně



Parcela

Kraj: Královéhradecký kraj  
Okres: Hradec Králové  
Obec: Předměříce nad Labem

Katastrální území: Předměříce nad Labem  
Parcela: 509  
Typ parcely: Stavební

### Riziková zóna pro vybranou parcelu

**Zóna 1**

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

### Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -641455 Y: -1037571

Souřadnice GPS: N: 50°15'6,5" E: 15°49'7,86"

Kód parcely 2002533602 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: parcela byla zaměřena s přesností na definiční bod



### Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR.

Kód parcely - předávací kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz).

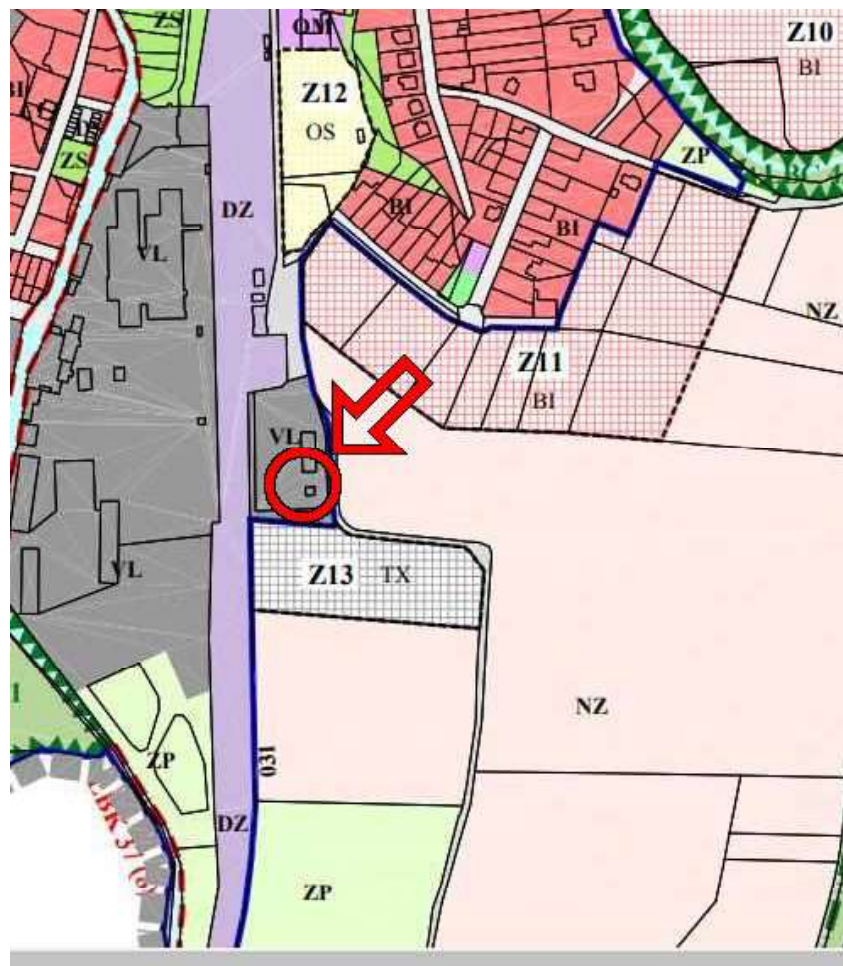
**INTERMAP**

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení zde.





## **Příloha č. 6 – Územní plán**



PV			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
DS	DS		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
DZ			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - DRÁŽNÍ
TI			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
	TX		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SPECIFICKÁ - OBNOVIT. ZDROJ ENERGIE
VL	VL		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
	VD		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
VS			PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
W			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
ZP	ZP		ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU



## **Příloha č. 7 – Fotodokumentace**



Příjezdová komunikace



Vstup do areálu



Areálová komunikace



Vrátnice na pozemku parc.č. st. 748 v k.ú.  
Předměřice nad Labem



Provozní budova č.p. 389 v k.ú. Předměřice nad Labem



Provozní hala č.p. 389 v k.ú. Předměřice nad Labem



Interiér budovy v 1.NP



Interiér budovy v 1.NP



Interiér budovy v 1.NP



Interiér budovy v 1.NP



Šatny



Interiér budovy v 1.NP





Schodiště



Kancelář ve 2.NP



Chodba ve 2.NP



Kuchyňka ve 2.NP



Kancelář ve 2.NP



Sociální zařízení ve 2.NP



Archív ve 2.NP



Skladová budova na pozemku parc.č. st. 510 v k.ú.  
Předměřice nad Labem



Přístřešek na pozemku parc.č. 591/8 v k.ú.  
Předměřice nad Labem



Nová skladová hala na pozemku parc.č. st. 771



Interiér nové skladové haly



Interiér nové skladové haly





**Konzultant a odůvodnění jeho příbrání**

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl příbrán konzultant.

**Odměna nebo náhrada nákladů znalce**

Byla sjednána smluvní odměna.

**Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 001668/2023.

**Otisk znalecké pečeti**

**Datum a podpis**

V Praze dne 4.5.2023

Ing. Petr Pohl, Ph.D.  
Znalec a certifikovaný odhadce