



Znalecký posudek č. 066616/2025

O obvyklé ceně nemovitých věcí a movitého příslušenství



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Zadavatel: **Abilora insolvency v.o.s.** (dříve pod názvem Kopřiva-Horák v.o.s.), Zahradnická 223/6, 603 00 Brno, IČ: 08185531, jako insolvenční správce **dlužníka METALSTAV s.r.o.**, Kolín IV, K Dílnám 869, PSČ 280 02, IČ: 25630440, vedeného u Krajského soudu v Praze pod sp. zn. KSPH 71 INS 18228/2024

Předmět ocenění: **Areál zapsaný na LV 1654 k. ú. Kolín, obec Kolín, okres Kolín a dále movitý majetek nacházející se v tomto areálu**

Obor/odvětví: Ekonomika/Oceňování nemovitých a movitých věcí

Účel posudku: Pro potřeby insolvenčního řízení

Oceněno k datu: 30.07.2025

Podle stavu ke dni: 30.07.2025

Datum místního šetření: 30.07.2025

Znalec: STATIKUM s.r.o., znalecká kancelář zapsaná Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědný zpracovatel: Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. et Ing. Bc. Bilík Martin, Ph.D.

Číslo vyhotovení: 1/3

Počet stran: 48

V Brně dne 24.08.2025

Obsah

1	ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.1	Znalecký úkol	5
1.2	Účel posudku	5
1.3	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku.....	5
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti	5
1.5	Předpoklady a omezující podmínky	6
2	VÝČET PODKLADŮ	8
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat	8
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	8
2.2.1	Podklady doložené Zadavatelem:	8
2.2.2	Podklady získané od veřejných institucí:.....	8
2.2.3	Podklady zajištěné Zpracovatelem:.....	8
2.2.4	Použitá odborná literatura:	9
2.3	Věrohodnost zdroje dat	9
3	NÁLEZ	10
3.1	Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat	10
3.2	Popis postupu při zpracování dat.....	10
3.3	Výčet sebraných nebo vytvořených dat	10
3.4	Popis lokality	10
3.4.1	Místopis	10
3.4.2	Lokalizace předmětu ocenění	11
3.4.3	Napojení na inženýrské sítě	11
3.4.4	Přístup a příjezd.....	11
3.4.5	Dopravní dostupnost.....	12
3.5	Popis předmětu ocenění	12
3.6	Nájemní a pachtovní práva	16
3.6.1	Nájemní práva	16
3.7	Rizika.....	16
3.7.1	Rizika spojená s právním stavem nemovité věci.....	16

3.7.2	Rizika spojená s umístěním nemovité věci.....	16
3.7.3	Ostatní rizika.....	16
4	POSUDEK.....	17
4.1	Popis postupu znalce při analýze dat	17
4.1.1	Definice hodnot použitých v ocenění.....	17
4.1.2	Volba metody ocenění	17
4.2	Analýza dat – Ocenění komparativní metodou.....	17
4.2.2	Komparace	20
5	ODŮVODNĚNÍ	23
5.1	Interpretace výsledků analýzy.....	23
5.2	Kontrola postupu.....	23
6	ZÁVĚR.....	24
6.1	Citace odborné zadané otázky	24
6.2	Odpověď.....	24
6.3	Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost.....	25
7	ZNALECKÁ DOLOŽKA	26

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Výpisy z KN.....	5 listů
Příloha č. 2 – Ocenění movitých věcí	8 listů
Příloha č. 3 – Náhledy Ortofoto-mapy	2 listy
Příloha č. 4 – Fotodokumentace	5 listů

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 – Situace (mapy.cz).....	11
Obrázek č. 2 – Náhled z KN mapy (sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz)	12
Obrázek č. 3 – Pohled z ulice	14
Obrázek č. 4 – Náhled územního plánu (https://www.mukolin.cz/uzemni%2Dplan%2Dkolin/d-13556).....	15
Obrázek č. 5 – Grafické znázornění záplavového území 100-leté vody (dppcr.cz).....	16
<i>Obrázek č. 6 – Srovnávací nemovitost č. 1</i>	<i>18</i>
<i>Obrázek č. 7 – Srovnávací nemovitost č. 2</i>	<i>19</i>
<i>Obrázek č. 8 – Srovnávací nemovitost č. 3</i>	<i>19</i>
<i>Obrázek č. 9 – Srovnávací nemovitost č. 4</i>	<i>20</i>

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 – Výpis z KN	5
Tabulka č. 2 – Přístup a příjezd přes pozemky	12
Tabulka č. 3 – Rozdělení ploch dle využití.....	13
<i>Tabulka č. 4 – Multikriteriální analýza</i>	<i>21</i>
Tabulka č. 5 – Výsledky ocenění.....	23
Tabulka č. 6 – Výpis z KN	24

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 1654, k.ú. Kolín, kterými jsou:

Tabulka č. 1 – Výpis z KN

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín	25630440	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 5448/1	1405	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kolín IV, č.p. 869, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5448/1				
St. 8162	524	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8162				
1730/7	2881	ostatní plocha	jiná plocha	
1730/24	2275	ostatní plocha	jiná plocha	

A dále movitého majetku vymezeného v příloze č.2

* V případě ocenění movitého majetku nelze určit obvyklou cenu, jelikož není splněna podmínka dostupnosti realizovaných transakcí. Z tohoto důvodu znalec přistoupil při ocenění hodnotě nejbližší ceně obvyklé a to k hodnotě tržní.

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely insolvenčního řízení.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel neuvedl žádné skutečnosti.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s.r.o. (dále jen „Znalec“ nebo „Zpracovatel“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.5 Předpoklady a omezující podmínky

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené ve znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Tento znalecký posudek je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakémkoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez

předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto znaleckého posudku pro účely v něm uvedené.

12. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.
13. Kopie kupních smluv z katastru nemovitých věcí, použitých při ocenění, nejsou z důvodu ochrany osobních údajů přiloženy ke znaleckému posudku a jsou uloženy v archivu znalecké kanceláře.

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

V rámci sběru dat pro zpracování Zpracovatel získal data následujícím způsobem:

- Prohlídka na místě samém
- Dodání podkladů Zadavatelem
- Dodání podkladů veřejnými institucemi (katastrem nemovitostí atd.)
- Sběr dostupných komerčních zpráv, které se věnují trhu s nemovitostmi
- Vlastní průzkum dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí

Jednotlivá data zjištěná výše uvedeným způsobem jsou uvedena v následující kapitole 2.2.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Podklady doložené Zadavatelem:

- Soupis majetkové podstaty
- Účetní vymezení movitého majetku

Komentář k těmto podkladům:

Zpracovateli byly dodány výše uvedené podklady, přepokládá jejich pravost a úplnost.

2.2.2 Podklady získané od veřejných institucí:

- Informace z katastru nemovitostí
- List vlastnictví č. 1654, k.ú. Kolín
- Územní plán města Kolín
- Údaje z webových stránek www.mapy.cz, www.dppcr.cz

Komentář k těmto podkladům:

Zpracovatel získal výše uvedené podklady z veřejných zdrojů, přepokládá jejich pravost a úplnost.

2.2.3 Podklady zajištěné Zpracovatelem:

- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Analýza HB index, zpracovaná Hypoteční bankou

Komentář k těmto podkladům:

Pro potřeby vypracování posudku byly použity vybrané analýzy trhu zpracované veřejnými institucemi, případně věrohodnými komerčními subjekty, které se obdobnými analýzami zabývají již delší dobu a jsou obecně uznávanými (Hypoteční banka).

2.2.4 Použitá odborná literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- Vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009
- Standardy oceňování nemovitých věcí pro účely ohodnocení zajištění finančních institucí vydaný Českou Bankovní Asociací
- Znalecké standardy vydané Asociací znalců a odhadců České republiky

Komentář k těmto podkladům:

V rámci vlastní činnosti jsme provedli analýzu dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že výše uvedená odborná literatura poskytuje nejlepší metodické zázemí pro vypracování znaleckého posudku.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Pro potřeby vypracování posudku byly použity vybrané analýzy trhu zpracované veřejnými institucemi, případně věrohodnými komerčními subjekty, které se obdobnými analýzami zabývají již delší dobu a jsou obecně uznávanými (Hypoteční banka). Dále byla použita odbornou veřejností obecně uznávaná literatura a metodiky.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu znalce při sběru či tvorbě dat

Zpracovatel čerpal data od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí. Jsme názoru, že jsme použili veškeré možné dostupné zdroje, tak abychom zajistili, co možná nejobjektivnější posouzení znaleckého úkolu.

Pro potřeby vypracování posudku provedl Zpracovatel místní šetření. Zpracovateli byla poskytnuta ze strany zadavatele veškerá jemu dostupná data.

3.2 Popis postupu při zpracování dat

V rámci své činnosti jsme provedli zpracování podkladů z pohledu stavu nemovitostí k datu ocenění a poskytnutých podkladů. Poté jsme provedli analýzu trhu a vytvořili databázi realizovaných prodejů nemovitostí. Pro výpočet bylo nutné provést komparaci, na základě které jsme stanovili obvyklou cenu nemovitostí. Z této hodnoty nemovitostí jsme dále stanovili hodnotu oceňovaného spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitostech.

3.3 Výčet sebraných nebo vytvořených dat

- Výpočet výměr
- Analýza trhu realizovaných prodejů srovnatelných nemovitostí a odhad hodnoty oceňovaných nemovitostí

3.4 Popis lokality

3.4.1 Místopis

Kolín je město v okrese Kolín na východě Středočeského kraje ležící na řece Labi. Je také obcí s rozšířenou působností. Žije zde přibližně 33 tisíc obyvatel a má rozlohu 35 km² s průměrnou nadmořskou výškou 220 metrů. Leží asi 60 km východně od Prahy na obou březích Labe.

3.4.1.1 Doprava

Kolínem procházejí následující komunikace:

silnice I/12 Praha – Kolín

silnice I/38 Havlíčkův Brod – Chrudim – Čáslav – Kolín – Nymburk – Mladá Boleslav.

Městská autobusová doprava v Kolíně existuje už od první republiky. K roku 2023 byla tvořena 11 linkami a zajišťovala ji společnost Okresní autobusová doprava Kolín.

Město Kolín je důležitým železničním uzlem nejen Středočeského kraje, prochází jím první i třetí železniční koridor.

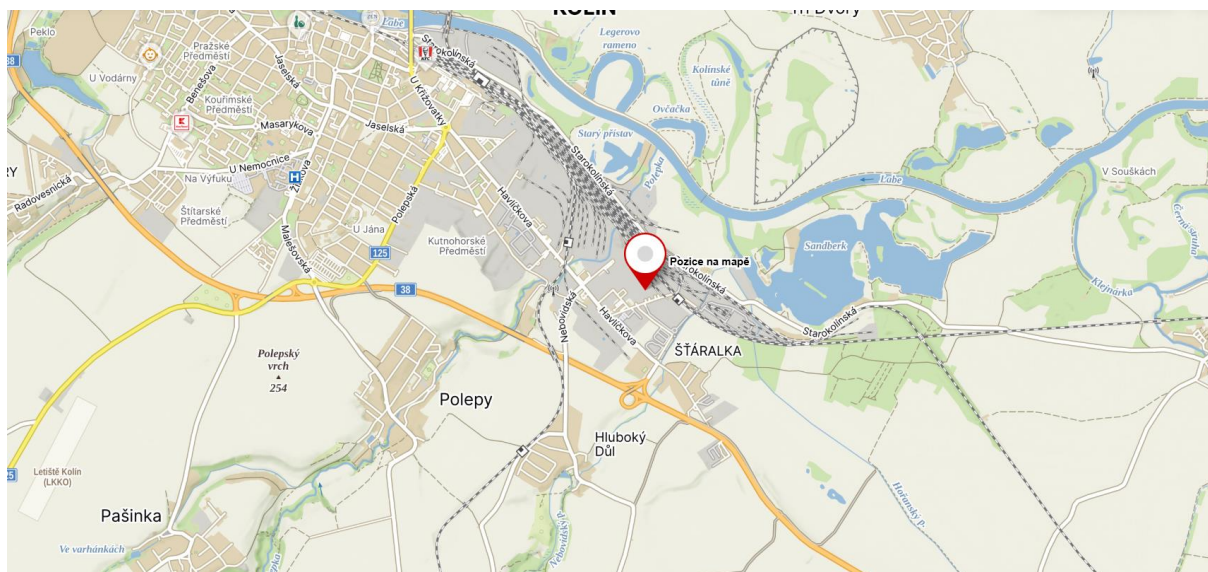
V Kolíně se nachází říční přístav a plavební komora.

3.4.1.2 Občanská a technická vybavenost

Kolín je významné okresní město ve Středočeském kraji, které nabízí širokou občanskou vybavenost. Obyvatelé i návštěvníci zde najdou mateřské, základní i střední školy, nemocnici a síť zdravotnických zařízení, poštu, banky a úřady veřejné správy. Ve městě se nachází také nákupní centra, supermarkety a menší specializované obchody, sportoviště včetně plaveckého stadionu a zimního stadionu, kulturní zařízení jako divadlo, kino a knihovna. Kolín je dobře dopravně dostupný – má železniční stanici na hlavní trati Praha–Pardubice a napojení na silniční síť. Díky této komplexní infrastruktuře patří Kolín mezi moderní regionální centra s kvalitním zázemím pro život.

3.4.2 Lokalizace předmětu ocenění

Oceňovaný areál se nachází ve východní části města Kolín při ulici K Dílnám. Okolní zástavbu tvoří železnice a obdobné areály výrobně skladovacího charakteru



Obrázek č. 1 – Situace (mapy.cz)

3.4.3 Napojení na inženýrské sítě

K areálu jsou přivedeny všechny inženýrské sítě.

3.4.4 Přístup a příjezd

Přístup a příjezd k oceňovaným nemovitostem je možný přímo z veřejné zpevněné komunikace.

Tabulka č. 2 – Přístup a příjezd přes pozemky

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
1739/8	Ostatní plocha – zeleň	Město Kolín, Karlovo náměstí 78, Kolín I, 28002 Kolín

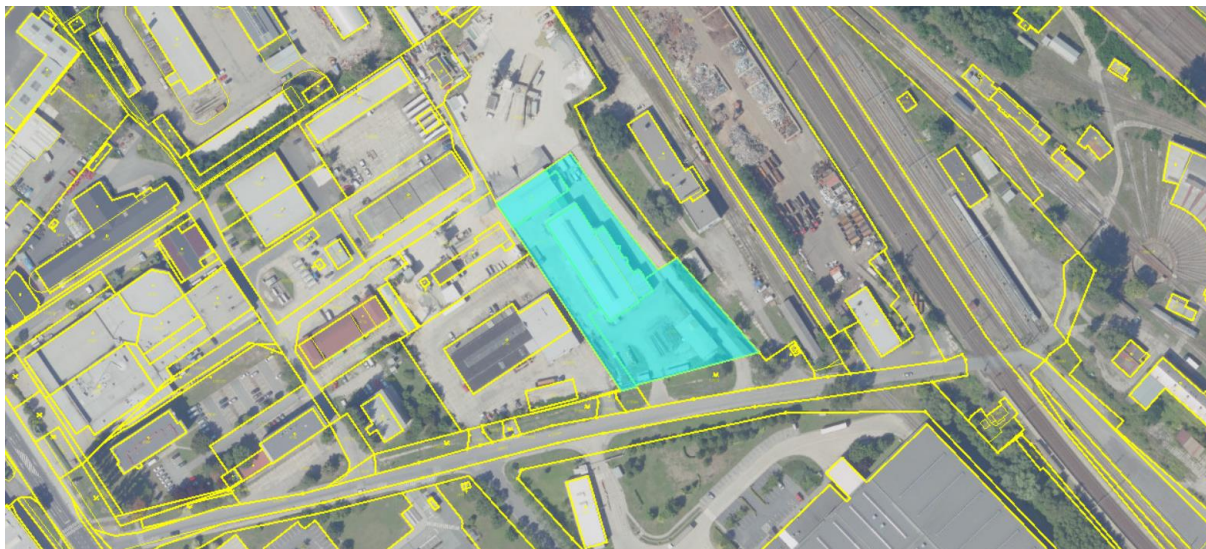
3.4.5 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 5 minut pěšky se nachází autobusová zastávka a zastávka vlaku.

V dojezdové vzdálenosti do 5 minut autem se nachází silnice I/38.

3.5 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění je výrobně skladovací areál nepravidelného tvaru se třemi výrobními/skladovacími halami a množstvím zpevněných ploch.


Obrázek č. 2 – Náhled z KN mapy (sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz)

Skladová hala na p.č. 1730/7

Jednopodlažní přízemní hala lehké montované konstrukce, opláštěná trapézovým plechem na ocelovém rámu. Střešní konstrukce je sedlová, rovněž krytá trapézovým plechem, s viditelnými ocelovými vazníky. Obvodový plášť i střecha nesou známky koroze a lokálních oprav. Vstup zajišťují dvoukřídlá posuvná vrata z plechu, umožňující vjezd techniky. Podlahu tvoří betonová deska s patrnými provozními stopami a místními nerovnostmi. V interiéru se nachází technologické zařízení a kovové dopravníky, hala je vybavena elektroinstalací s rozvodnou skříní a základním osvětlením. Okolí objektu je nezpevněné, s výskytem náletové vegetace a uložených ocelových profilů. Celkový technický stav budovy lze hodnotit jako zhoršený, odpovídající dlouhodobému využívání a minimální údržbě.

Užitná plocha pak je 198,5 m², obestavěný prostor 873,4 m³.

Hala č.p. 869 na p.č. 5448/1

Hala je jednopodlažní průmyslový objekt s ocelovou nosnou konstrukcí a opláštěním z lehkých panelů. Střešní konstrukce je sedlová, s pásy světlíků pro přirozené osvětlení. Podlahy v hale jsou betonové, dimenzované pro provoz těžší techniky. Objekt je vybaven mostovým jeřábem s nosností 10 000 kg, elektroinstalací a základním osvětlením.

Budova je rozdělena na výrobní část a severní dvoupodlažní sekci. V přízemí této severní části se nachází zázemí pro zaměstnance – jídelna, šatny a případně menší dílny. Ve 2. nadzemním podlaží je administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) a ubytovna, do které však nebyl znaleci umožněn vstup. Interiéry administrativní části mají standardní vybavení (dlažba, plastová okna, podhledy s vestavěným osvětlením), odpovídající běžné užitné funkci.

Venkovní manipulační plochy jsou zpevněné betonovými panely, místy s výskytem trhlin a prorůstající vegetací. Celkový technický stav haly lze označit jako průměrný, odpovídající průmyslovému využití s patrnými známkami opotřebení.

Tabulka č. 3 – Rozdělení ploch dle využití

parcela	budova	užitná plocha (m ²)
5448/1	výrobní část	1 053,50
5448/1	administrativní část se soc. zázemím	475,70

Hala na p.č. 8162

Jednopodlažní výrobní hala lehké ocelové konstrukce, opláštěná sendvičovými panely. Střešní konstrukce je sedlová, se světlíky pro přirozené osvětlení. Do objektu vede vstup a vjezd přes velká posuvná vrata. Podlahu tvoří železobetonová deska, v části opatřená zapuštěnými rošty pro odvod zplodin a znečištění. Konstrukční uspořádání a technické vybavení haly dokládají její využití jako lakovny určené pro povrchovou úpravu kovových prvků.

Interiér je vybaven mostovým jeřábem o nosnosti 5 000 kg, elektrickými rozvody, základním osvětlením a vzduchotechnickým zařízením pro odvod výparů a prachu. Na stěnách a podlahách jsou patrné stopy provozního znečištění odpovídající technologii lakování.

Venkovní manipulační plocha je zpevněna betonovými panely, místy s výskytem prasklin a náletové vegetace. Celkový technický stav haly lze hodnotit jako průměrný, odpovídající dlouhodobému průmyslovému využívání.

Užitná plocha pak je 498 m², obestavěný prostor 3 982 m³.

V areálu je umístěna sdílená jímka, která však v současnosti pravděpodobně již neslouží jako sdílená. Společnosti DAT Kolín a ZAPA beton, jejichž odpady měly být původně do této jímky svedeny, si dle dostupných informací zajistily vlastní řešení (dosud bez oficiálního potvrzení). Údržba jímky byla v době aktivního využívání poměrně náročná - vyžadovala pravidelné čištění.

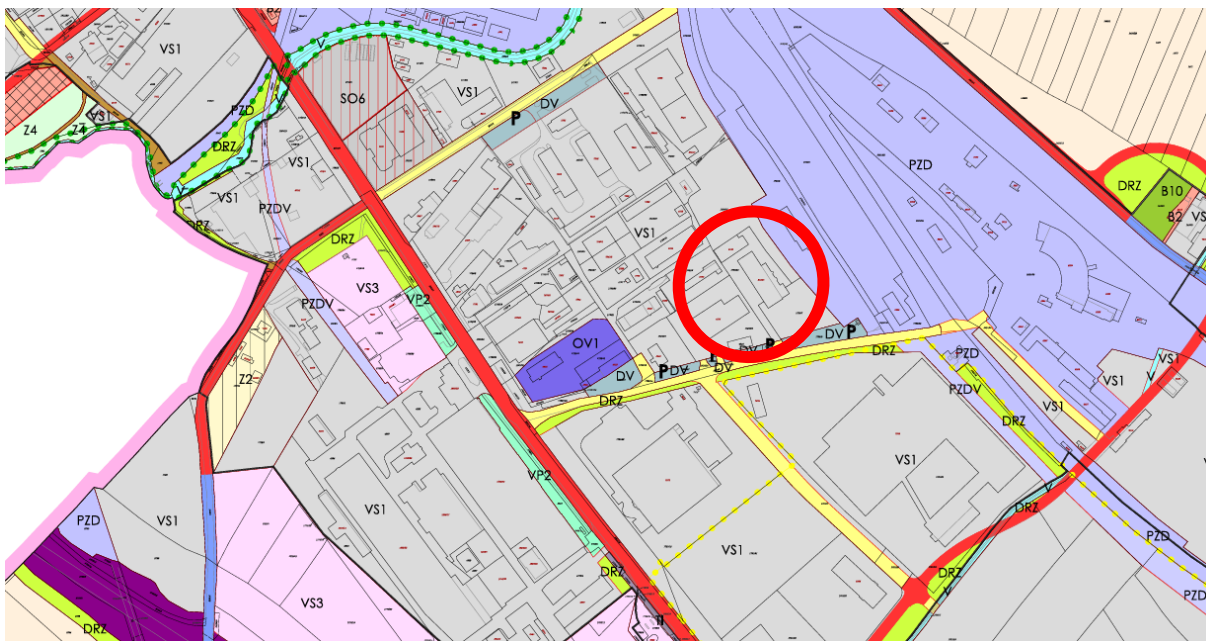


Obrázek č. 3 – Pohled z ulice

Nemovité věci, které jsou předmětem ocenění, tvoří předmět zajištění pohledávky věřitele Československá obchodní banka, a.s., IČO: 00001350, sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, jehož pohledávka byla v insolvenčním řízení (konkursu) dlužníka zjištěna, včetně práva na uspokojení ze zajištění.

3.5.1.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží oceňované nemovitosti ve stabilizované ploše VS1 – plochy PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY.



Obrázek č. 4 – Náhled územního plánu (<https://www.mukolin.cz/uzemni%2Dplan%2Dkolin/d-13556>)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru a průmyslová výroba. Území je určeno pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. podnikatelská činnost (např. velkovýrobní, výrobní, průmyslová a skladovací činnost) s vlastními účelovými stavbami a prostory, negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášeno nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezeno územním plánem II. III. IV. V. VI. trvalé bydlení správce nebo majitele, přechodné ubytování zaměstnanců odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální služby pro potřeby zaměstnanců, pokud nebude v návrhu pro stavební řízení prokázán negativní hygienický vliv zařízení pro sport, pokud nebude v návrhu pro stavební řízení prokázán negativní hygienický vliv účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. II. III. IV. V. VI. bydlení v bytových domech bydlení v rodinných domech rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy výstavba čerpací stanice pohonných hmot a mycích linek v území sousedící s bytovými zónami dočasné ubytování

3.6 Nájemní a pachtovní práva

3.6.1 Nájemní práva

Nebyla zjištěna.

3.7 Rizika

3.7.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Nemovitá věci jsou, vyjma ocelového skladu na p.č. 1730/7, řádně zapsány v katastru nemovitostí.

Žádná rizika spojená s právním stavem nemovitých věcí nebyla zjištěna.

3.7.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Oceňované nemovitosti jsou situovány mimo záplavové území 100-leté vody (klasifikace rizika povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňovaným nemovitostem, nebyla zjištěna.



Obrázek č. 5 – Grafické znázornění záplavového území 100-leté vody (dppcr.cz)

Žádná rizika spojená s umístěním nemovitých věcí nebyla zjištěna.

3.7.3 Ostatní rizika

Nemovitost je zatížena běžnými věcnými břemeny viz. příloha č.1

Žádná ostatní rizika nebyla zjištěna.

4 POSUDEK

4.1 Popis postupu znalce při analýze dat

V rámci své činnosti jsme provedli analýzu podkladů podle druhu nemovitosti a účelu ocenění. Zpracovatel postupoval dle následných definic a metodik.

4.1.1 Definice hodnot použitých v ocenění

4.1.1.1 Obvyklá cena

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována takto:

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

4.1.2 Volba metody ocenění

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem ocenění je zjištění obvyklé ceny, tak zvolenou metodou je komparativní metoda.

Movitý majetek je oceněn samostatně v příloze č.2, kterou vypracoval Ing. Martin Bilík PhD, - znalec na movité věci a zaměstnanec znalecké kanceláře.

4.2 Analýza dat – Ocenění komparativní metodou

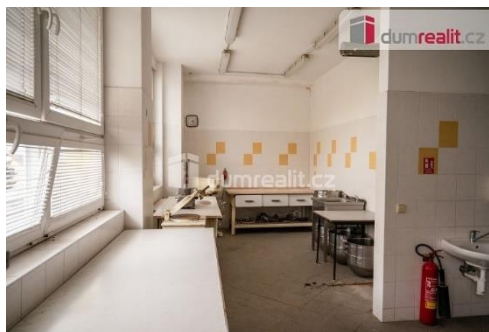
Jedná se o výsledek vyhodnocení cen prodejů nebo nabídek nemovitostí porovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou.

4.2.1.1 Srovnávací objekty – komerční areály

V ocenění je počítáno s užitnou plochou budov v areálu ve výši 2 225,7 m², plocha pozemků pak je 7 085 m².

1. Výrobní areál Polepská č.p. 877, Kolín, okres Kolín, užitná plocha 606 m², plocha pozemku 966 m²

Komerční objekt má užitnou plochu 600 m², v přízemí se nachází vybavená jídelna s výdejnou pokrmů, vlastním samostatným vchodem z ulice Polepská, prostorem pro studený bufet, sociálním zařízením a zázemím pro zaměstnance o celkové výměře 300 m² (přízemí). V 1 NP je vybavená vývařovna včetně zázemí pro přípravu, skladování, příjem zboží, zázemí pro zaměstnance, sociální zařízení, taktéž s výměrou 300 m². V roce 2008 prošla budova renovací vyjma střechy (plastová okna, zateplení + fasáda, vnitřní prostory). Voda do objektu přivedena z místního vodovodu, splašková voda svedena do kanalizace, vytápění budovy plynovým kotlem v kombinaci s klimatizační jednotkou. Součástí prodeje je kompletní vybavení celého objektu. V budově je k dispozici nákladní výtah. Číslo vkladu pak je V-7170/2024-204.



Obrázek č. 6 – Srovnávací nemovitost č. 1

REALIZOVANÁ CENA: 10 000 000 Kč

2. Areál Nádražní č.p. 130, Chlumec nad Cidlinou, okres Hradec Králové, užitná plocha 250 m², plocha pozemku 608 m²

Tato nemovitost stojí na pozemku o ploše 608 m² a s užitnou plochou 250 m² nabízí širokou škálu využití. Objekt se rozkládá z části ze dvou nadzemních podlaží, má 10 místností včetně garáže, dílen, kuchyně, sociálních zařízení a ubytovací části. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s radiátory, ohřev teplé vody bojlerem. Půda poskytuje další úložný prostor a v podkroví najdete prostorný pokoj. Objekt prošel v 90. letech částečnou rekonstrukcí, nedávno byl instalován nový 63 ampérový jistič. Nemovitost se nachází se na okraji Chlumce nad Cidlinou, což umožňuje snadný přístup ke všem městským službám, a zároveň nabízí klidné a strategické umístění pro Váš podnik. Číslo vkladu pak je V-10253/2024-602.



Obrázek č. 7 – Srovnávací nemovitost č. 2

REALIZOVANÁ CENA: 2 014 000 Kč

3. Areál Okrouhlice č.p. 215, okres Havlíčkův Brod, užitná plocha 1 271 m², plocha pozemku 2 027 m²

Výrobně skladovací areál Okrouhlice Z majetkové podstaty insolvenčního řízení prodáváme výrobně skladovací areál v obci Okrouhlice u Havlíčkova Brodu. Areál bývalé sklárny byl postaven cca před 50-ti lety, ale v roce 1995 prošel kompletní rekonstrukcí. Je tvořen třemi částmi - administrativně-sociální, výrobně skladovací a prodejní. Celková plocha činí 1271 m². Parkovací možnosti jsou dobré - na vlastním pozemku. Celková plocha pozemků je 2027 m² a tvoří jednotný funkční celek. Stavby byly do přerušení výroby komerčně využívány. Budova je nepojena na elektřinu, vodu a kanalizaci. Má vlastní ČOV, zásobník na plyn a trafostanici. Dle územního plánu se areál nachází v plochá VD - výroba a skladování. Číslo vkladu pak je V-6963/2024-601.



Obrázek č. 8 – Srovnávací nemovitost č. 3

REALIZOVANÁ CENA: 7 500 000 Kč

4. Areál Palackého, Dašice, okres Pardubice, užitná plocha 1 218 m²

Prodej skladové haly o rozloze 1218 m² v areálu bývalého ZD Dašice vybavené portálovým jeřábem, přívodem elektřiny a vody a menší kanceláří připojenou k hlavní budově. Vedle budovy je vrtaná studna, plocha pozemku, na kterém je hala umístěná je 1338 m. Hala je díky vratům průjezdná velkým nákladním automobilem, což skýtá možnost pohodlného vykládání automobilu portálovým jeřábem. V hale je rozvod 220 V a 380 V elektřiny. Hala je v komfortní dojezdové vzdálenosti od Pardubic a nyní nově od exitu na rychlostní komunikaci R35. Číslo vkladu pak je V-5272/2024-606.



Obrázek č. 9 – Srovnávací nemovitost č. 4

REALIZOVANÁ CENA: 7 500 000 Kč

4.2.2 Komparace

Ocenění porovnáním je provedeno multikriteriální analýzou na základě jednotkové srovnávací ceny (bazická metoda). Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita započitatelná plocha areálu.

Jednotlivé areály proběhly v druhé polovině roku 2024. Od té doby trh s komerčními nemovitostmi stagnuje. Tento drobný časový nesoulad byl zohledněn v koef. úvahy znalce.

Tabulka č. 4 – Multikriteriální analýza

č.	Popis	Cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K_{RPC})	Cena po redukcí (K_{RPC}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (stavebně-technický stav)	K4 (vybavení a příslušenství)	K5 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	V-7170/2024-204	16 502	1,00	16 502	1,00	0,93	0,90	0,90	1,02	0,77	12 706
2	V-10253/2024-602	8 056	1,00	8 056	1,05	0,89	1,10	0,95	1,02	0,99	7 975
3	V-6963/2024-601	5 901	1,00	5 901	1,05	0,97	1,00	1,20	1,02	1,25	7 376
4	V-5272/2024-606	6 158	1,00	6 158	1,05	0,97	1,00	1,20	1,02	1,24	7 635
Střední hodnota											8 923
Minimum											7 376
Maximum											12 706
Směrodatná odchylka											2 194
Průměr - směrodatná odchylka											6 729
Průměr + směrodatná odchylka											11 117
Variační koeficient											24,59%
Výměra oceňovaného objektu										m ²	2 225
Celková hodnota										Kč	19 853 675
Odhadovaná porovnávací hodnota										Kč	19 900 000
K_{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: $K_{CR} = 1,00$, u inzerce přiměřeně nižší K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost) K2 koeficient velikosti K3 koeficient stavebně-technického stavu K4 koeficient vnitřního vybavení a příslušenství objektu K5 koeficient vlivu pozemku (velikost, využití apod.) K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce IO Index odlišnosti IO = $(K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6)$											

Zdůvodnění koeficientů:

Zdůvodnění koeficientů:

Koeficient $< 1,0$ znamená, že oceňovaná nemovitost je ve srovnávaných vlastnostech horší, jak srovnávací nemovitost. Koeficient $> 1,0$ znamená, že oceňovaná nemovitost je ve srovnávaných vlastnostech lepší, jak srovnávací nemovitost.

K_{RPC} – koeficient zohledňuje zda se jedná o realizovanou či nabídkovou cenu.

- Vzorek č. 1 až 4 – Realizovaná cena

K1 – Koeficient polohy.

Vzorek č. 1 – Obdobná poloha v rámci stejného města

Vzorek č. 2 až 3– Horší poloha – menší města

K2 – Koeficient velikosti – zohledňuje velikost hlavní stavby. Menší stavba má vyšší jednotkovou cenu a naopak.

K3 – Koeficient stavebně-technického stavu.

- Vzorek č. 1 – Mírně lepší stavebně technický stav

- Vzorek č.2 – Mírně horší stavebně technický stav.

K4 – Koeficient vybavení a příslušenství hlavní stavby.

- Vzorek č. 1 a 2- Větší poměr administrativních poměr a movitého vybavení
- Vzorek č.3 a 4 – Menší poměr administrativních ploch v areálu

K5 – Koeficient úvahy zpracovatele – zohledňuje skutečnost, že trh v mezidobí mírně vzrostl

4.2.2.1 Výsledky analýzy dat – rekapitulace ocenění

Hodnota	nemovitosti	stanovená	odborným	odhadem	činí
19 900 000,- Kč.					

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy

V rámci ocenění jsme použili data poskytnutá od Zadavatele, veřejných institucí, dostupné odborné literatury, vědeckých prací a článků, zákonů a vyhlášek v tuzemsku i zahraničí (viz. kapitola 2.2.). V rámci výpočtů Zpracovatel vycházel z dat zveřejňovaných veřejnými institucemi, což objektivně lze považovat za věrohodná data. V průběhu ocenění pak byly vymezeny omezující podmínky a předpoklady tohoto posudku (viz. kapitola 1.5.).

Tabulka č. 5 – Výsledky ocenění

Oceňovací metoda	Výsledek ocenění bez DPH [Kč]	Výsledek ocenění s DPH [Kč]
Ocenění souboru movitých věcí	4 614 166 Kč	5 583 141 Kč
Ocenění nemovitostí porovnávací metodou	19 900 000 Kč	

5.2 Kontrola postupu

Zpracovatel opětovně provedl kontrolu jednotlivých dílčích výpočtů.

6 ZÁVĚR

6.1 Citace odborné zadané otázky

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu nemovitostí zapsaných na LV č. 1654, k.ú. Kolín, kterými jsou:

Tabulka č. 6 – Výpis z KN

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín	25630440	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 5448/1	1405	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kolín IV, č.p. 869, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5448/1				
St. 8162	524	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8162				
1730/7	2881	ostatní plocha	jiná plocha	
1730/24	2275	ostatní plocha	jiná plocha	

A dále movitého majetku vymezeného v příloze č.2

6.2 Odpověď

Na základě výše uvedeného jsme dospěli k závěru, že výsledek lze stanovit ve smyslu §58 odst. (2) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., tak že obvyklá cena oceňovaných nemovitostí činí dle odborného odhadu:

19 900 000 Kč

Cena slovy: devatenáctmilionůdevětsettisíc Kč

Hodnota movitých věcí pak je:

5 583 141 Kč

Cena slovy: Pětmilionůpětsetosmdesáttřitisícstočtyřicetjedna Kč

6.3 Podmínky správnosti závěrů, případné skutečnosti snižující jeho přesnost

Viz kapitola 1.5 Předpoklady a omezující podmínky.

- Výsledek ocenění představuje střední hodnotu intervalu pravděpodobné obvyklé ceny (tržní hodnoty). Interval obvyklé ceny (tržní hodnoty) obecně považujeme v rozmezí $\pm 10\%$ od odhadované střední hodnoty.
- Ke znaleckému posudku nebyl přibrán konzultant
- Znalecký posudek zpracoval Ing. Pavel Pejchal, CSc., a Ing. et Ing. Bc. Bilík Martin, Ph.D., znalci, kteří jsou zároveň oprávněni na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek
- Odměna byla stanovena smluvně.
- Posudek zpracovala znalecká kancelář Statikum s.r.o., IČ: 15545881
- Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady, oceňování nemovitých a movitých věcí

7 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala kancelář (ústav) zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro: technický stav konstrukcí pozemního stavitelství, staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti, betonových, Y91 ocelových a dřevěných konstrukcí
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů

Znalecký posudek je veden pod číslem **066616/2025**

Znaleckou činnost vykonáváme na základě § 47 odst. 2 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

Otisk znalecké pečeti

Datum a podpis

V Brně dne 24.08.2025


.....
Ing. Pavel Pejchal, CSc., znalec
.....
STATIKUM s.r.o.
Ing. Pavel Pejchal, CSc., jednatel
.....
Ing. et Ing. Bc. Bilík Martin, Ph.D., znalec

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Výpisy z KN.....	5 listů
Příloha č. 2 – Ocenění movitých věcí	9 listů
Příloha č. 3 – Náhledy Ortofoto-mapy	2 listy
Příloha č. 4 – Fotodokumentace	5 listů

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí

Počet listů: 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2025 16:15:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín	25630440	
---	----------	--

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 5448/1	1405 zastavěná plocha a nádvoří	
------------	---------------------------------	--

Součástí je stavba: Kolín IV, č.p. 869, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 5448/1

St. 8162	524 zastavěná plocha a nádvoří	
----------	--------------------------------	--

Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8162

1730/7	2881 ostatní plocha	jiná plocha
--------	---------------------	-------------

1730/24	2275 ostatní plocha	jiná plocha
---------	---------------------	-------------

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

ZAPA beton a.s., Michle č.ev. 417, 14100 Praha 4,

RČ/IČO: 25137026

Povinnost k

Parcela: 1730/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2002.

V-1909/2002-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

práva uložení a vedení přípojky vody, plynu a elektřiny, vybudování a umístění stavby trafostanice pro rozvod elektrické energie a s tím spojené právo chůze a jízdy za účelem montáže, oprav a údržby

Oprávnění pro

ZAPA beton a.s., Michle č.ev. 417, 14100 Praha 4,

RČ/IČO: 25137026

Povinnost k

Parcela: 1730/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2002.

V-1910/2002-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo uložení a vedení kanalizační přípojky včetně čerpací šachty a s tím spojeného práva chůze a jízdy za účelem montáže, kontroly, oprav a údržby zařízení dle g.plánu č.3380-274/2003

- 29 -

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2025 16:15:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 1730/45

Povinnost k

Parcela: St. 8162, Parcela: 1730/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 07.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2003.

V-2898/2003-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

v rozsahu dle geometrického plánu č. 3055-88/2002

zřizuje se na dobu určitou, a to od 1.3.2012 do 28.2.2022

Oprávnění pro

Parcela: 1730/45

Povinnost k

Parcela: 1730/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-5089/2012-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

uložení a vedení přípojky vody, plynu a elektřiny

v rozsahu dle geometrického plánu č. 3055-88/2002

zřizuje se na dobu určitou, a to od 1.3.2012 do 28.2.2022

Oprávnění pro

Parcela: 1730/45

Povinnost k

Parcela: 1730/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-5089/2012-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění existujících dluhů ve výši 21.510.000 Kč

k zajištění dalších dluhů podle čl. II. smlouvy o zřízení zástavního práva č. 2023010159, které vzniknou nejpozději do 31.8.2043, do výše 21.510.000 Kč

Oprávnění pro

**Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350**

Povinnost k

Parcela: St. 5448/1, Parcela: St. 8162, Parcela: 1730/24, Parcela: 1730/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2023010159 ze dne 15.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2023 08:07:41. Zápis proveden dne 06.09.2023.

V-6086/2023-204

Pořadí k 16.08.2023 08:07

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění existujících dluhů ve výši 3.000,000 Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2025 16:15:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

Typ vztahu

**k zajištění dalších dluhů podle čl. I. smlouvy o zřízení zástavního práva
č.2024008045, které budou vznikat nejpozději do 31.7.2044 do
výše 3.000.000 Kč**

Oprávnění pro

**Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350**

Povinnost k

Parcela: St. 5448/1, Parcela: St. 8162, Parcela: 1730/24, Parcela: 1730/7

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2024008045 ze dne
01.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2024 13:34:34. Zápis proveden
dne 23.07.2024.**

V-5438/2024-204

Pořadí k **01.07.2024 13:34**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

**METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín,
RČ/IČO: 25630440**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070
Ex-1508/2024 -7 ze dne 18.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2024
18:30:30. Zápis proveden dne 27.12.2024; uloženo na prac. Nymburk**

Z-7097/2024-208

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

Povinnost k

**METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín,
RČ/IČO: 25630440**

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

**METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002
Kolín, RČ/IČO: 25630440**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.11.2005.

V-5065/2005-204

Pro: **METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín**

RČ/IČO: 25630440

**o Kolaudační rozhodnutí MÚ v Kolíně č.j.výst.: 835/03/Ko/Mk ze dne 02.07.2003. Právní moc
ke dni 25.07.2003.**

Z-4130/2006-204

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2025 16:15:02

Okres: CZ0204 Kolín

Obec: 533165 Kolín

Kat.území: 668150 Kolín

List vlastnictví: 1654

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

Listina

Pro: METALSTAV s.r.o., K Dílnám 869, Kolín IV, 28002 Kolín

RČ/IČO: 25630440

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.08.2025 16:19:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Příloha č. 2

Ocenění movitých věcí

Počet listů: 9

Příloha: Ocenění movitého majetku

Předmětem ocenění je movitý majetek společnosti Metalstav s. r.o. k datu 30.07.2025. Prohlídka a identifikace majetku znalcem provedena dne 24.07.2025, zadavatelem dále dodána dokumentace v dostatečném rozsahu pro potřeby stanovení tržní hodnoty majetku. Dle sdělení byla prováděna běžná údržba a periodické výměny provozních náplní. Technický stav hodnocen jako odpovídající uvažované době provozu, případně jako zbytkový ve výši 10%.

Pro hodnocení a ocenění jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro **metodu věcné hodnoty (reprodukční ceny)**.

Hodnota časová (**HČ**) hodnoceného a oceňovaného movitého majetku je jeho zbytková užitnost (**ZU**), vyjádřená v Kč. Tržní hodnota (**HT**) majetku je stanovena z časové hodnoty s použitím údaje koeficientu prodejnosti (**KP**).

Výše základní amortizace (**ZA**) určena na základě prohlídky majetku.

Výchozí hodnota (**HN**) movitého majetku byla zjištěna na základě poptávek továrně nového zboží na trhu k datu ocenění a byla redukována koeficientem technické úrovně KTU.

Hodnota časová $HČ = HN \times ZU$ Tržní hodnota $HT = HČ \times KP$

K datu ocenění bylo dohledáno několik nabídek na obdobný movitý majetek např. na serverech machineseecker.com, machinio.com, mascus.com, mobile.de, sauto.cz, tipcars.com, bazos.cz a dalších. Koeficienty prodejnosti se pohybují v rozmezí hodnot $KP = 0,20$ až $7,00$, viz následující tabulky:

Tabulka 1: Výpočet základní amortizace a zbytkové užitnosti jednotlivých položek

Poř.č.	Název	K	D	A	ZA	ZU [%]
.		S	P	S		
1	Stojanová vrtačka NK 203	1	x	25	90%	10%
2	Autogenní sestava (hadice + budíky)	1	x	20	90%	10%
4	Ponk železný dílenský	1	x	15	90%	10%
5	Selco unistep 3500 + WF115	1	x	15	90%	10%
6	Stojanová vrtačka	1	x	25	90%	10%
7	Selco WF 115 svářečka (Selco unistep 3500 + WF115)	1	x	15	90%	10%
8	Stolní vrtačka	1	x	15	90%	10%
9	Autogenní sestava (hadice + budíky)	1	x	20	90%	10%
10	Fronius varistar 317 + Vario -8 (svářečka)	1	x	15	90%	10%
11	Stojanová vrtačka	1	x	25	90%	10%
12	Žebřík hliníkový 2x	1	x	15	90%	10%
13	Pásová pila malá	1	x	15	90%	10%
14	Pásová pila velká + dopravník	1	20	15	90%	10%
15	háky s popruhy a řetězy 2 velké + 2 malé - svěrka na plech MC Bull	1	x	10	90%	10%
16	Plechová skříň malá	1	x	15	90%	10%
17	Plechová skříň 6 dveří	1	x	15	90%	10%
18	Plechová skříň 2 dveře	1	x	15	90%	10%
19	Svařovací traktor (ve skříni č. 17)	1	3	15	27%	73%
20	Skříň na svařovací drát	1	x	20	90%	10%
21	Stůl plechový (ponk)	1	x	15	90%	10%
21	Svářeční přístroj Migatron Sigma 400 one + MW	1	x	15	90%	10%

Poř.č.	Název	K S	D P	A S	ZA	ZU [%]
22	Svářečka Unistep 3500 + WF 115	1	x	15	90%	10%
23	Plechová skříň 6 dveří	1	x	15	90%	10%
25	Filtry č.60a	1	x	5	90%	10%
26	Bruska pásová Pasovec 150	1	x	20	90%	10%
27	Stůl plechový (ponk)	1	x	15	90%	10%
28	Tavidlo - ZEZ Hořice WMP 200 svařovací zařízení, traktor (je součástí)	1	3	15	27%	73%
29	Svářečka Kuhrtreiber KIT 400 Synergic	1	x	15	90%	10%
30	Stůl plechový (ponk)	1	x	15	90%	10%
31	Bruska (pevně spojená se zemí)	1	x	25	90%	10%
32	Plechový regál (skříň)	1	x	15	90%	10%
33	Svářečka Fronius Variostar 447	1	x	15	90%	10%
34	Palici stroj Vanad + filtrační box zelený MIRA	1	10	20	55%	45%
35	Stojanová vrtačka	1	x	25	90%	10%
38	Stáčecí válce Piesok	1	x	25	90%	10%
39	Jelsingrad ohýbačka - ohýbací lis	1	x	25	90%	10%
40	Svářečka Kiihtreiber KIT 400 economig	1	x	15	90%	10%
41	Hydraulický lis 25t (P 6324)	1	x	25	90%	10%
42	Hydraulické nůžky velké; nefunkční, špatný zdroj	1	19	25	82%	18%
43	Kompresor FIAC	1	x	15	90%	10%
44	Svářečka kiihtreiber KIT 400 Synergic; chybí svářečecí ovládač	1	x	15	90%	10%
45	Svářečka Alfa IN; mimo provoz	1	9	15	68%	32%
46	Svářečka Fronius Variostar 457	1	x	15	90%	10%
47	Svářečka Fronius Variostar 447	1	x	15	90%	10%
48	Hydraulické nůžky malé	1	x	15	90%	10%
49	Svářečka Fronius Variostar 457	1	x	15	90%	10%
50	Skříň plechová velká	1	x	20	90%	10%
51	Soustruh Tarnow	1	x	25	90%	10%
52	Fréza; nefunkční	1	x	25	90%	10%
53	Vysokozdvíhací vozík Hel i; na plyn a naftu	1	10	20	55%	45%
54	Autogenní sestava vč. vozíku	1	x	20	90%	10%
55	Jeřáb GIGA 5t v.č. 2150181 (u stropu)	1	10	25	50%	50%
56	Lis P6324	1	3	25	15%	85%
57	Stříkací zařízení Vyza VARIO - funkční	1	x	15	90%	10%
58	ROBUR - topné těleso na plyn	3	x	25	90%	10%
59	Stříkací zařízení Wagner wildcat	1	x	15	90%	10%
60	Tryskací zařízení S.A.F. Praha + modrý kompresor + válcový dopravník vč. ovládací skříně a filtru	1	10	20	55%	45%
61	Sestava lešení (pojízdné)	1	x	10	90%	10%
62	Autogenní sestava vč. vozíku	1	x	20	90%	10%
63	Jeřáb 5t Giga 16,5 m v.č. 42150182	1	10	25	50%	50%
64	Jeřáb portálový Adamace 10t v.č. 220040	1	4	25	20%	80%
65	Plechová skříň 9x +12x	1	x	15	90%	10%
66	Skříň vysoká hnědá 2 dveře	1	x	15	90%	10%
67	Stolek kulatý hnědý kovová noha	1	x	15	90%	10%

Poř.č.	Název	K S	D P	A S	ZA	ZU [%]
68	Stůl rohový trojdílný + šuplíky	1	x	15	90%	10%
69	Kontejner - šuplíky	1	x	15	90%	10%
70	Skříňka nízká 2 dveře	1	x	15	90%	10%
71	Skříňka nízká 2 dveře	1	x	15	90%	10%
72	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	x	15	90%	10%
73	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	x	15	90%	10%
74	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	x	15	90%	10%
75	Skříňka nízká s roletou (zamykací)	1	x	15	90%	10%
76	Tiskárna Brother DCP - 7065 Dn	1	x	10	90%	10%
77	Monitor AOC	1	x	5	90%	10%
78	Stůl trojdílný s čelem	1	x	15	90%	10%
79	Skříň vysoká 2 dveře + 2 police	1	x	15	90%	10%
80	Skříň vysoká 1 dcdře + 3 police	1	x	15	90%	10%
81	Skříň nízká 2 dveře	1	x	15	90%	10%
82	Regál 2 police	1	x	20	90%	10%
83	Kopírka Konica Bizhub C250I	1	x	10	90%	10%
84	Stůl s čelem	1	x	15	90%	10%
85	Skříňka malá 2 dveře	1	x	15	90%	10%
86	Kontejner (šuplíky)	1	x	15	90%	10%
87	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	x	15	90%	10%
88	Skříňka rohová bez dveří 1 police	1	x	15	90%	10%
89	Stůl kancelářský	1	x	15	90%	10%
90	Skříňka malá 2 dveře	1	x	15	90%	10%
91	Skříňka malá bez dveří (2 police)	1	x	15	90%	10%
92	Skříňka velká 1 dveře + 3 police	1	x	15	90%	10%
93	Skříňka velká 2 dveře +1 police	1	x	15	90%	10%
94	Notebook Dell Latitude 5520	1	4	10	50%	50%
95	Monitor HP	1	x	5	90%	10%
96	2 stoly + čelo	1	x	15	90%	10%
97	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	x	15	90%	10%
98	Skříňka 2 dveře	1	x	15	90%	10%
99	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	x	15	90%	10%
100	Skříň vysoká 2 dveře	1	x	15	90%	10%
101	Skříň vysoká bez dveří 4 police	1	x	15	90%	10%
102	Skříň vysoká bez dveří 4 police	1	x	15	90%	10%
103	Monitor HP	1	x	5	90%	10%
104	Monitor Benq	1	x	5	90%	10%
105	Stůl rohový + šuplíky	1	x	15	90%	10%
106	Stůl kancelářský s čelem + šuplíky	1	x	15	90%	10%
107	Sestava (skříň vysoká 1 dveře + komoda 2 dveře+4 šuplíky + police	1	x	15	90%	10%
108	Notebook Dell Vostro	1	2	10	30%	70%
109	XP - Pen + pero - kreslicí monitor	1	x	10	90%	10%
110	Tiskárna Brother DCP - 7055	1	x	10	90%	10%
111	Notebook Dell lalitude 5501	1	x	10	90%	10%

Poř.č.	Název	K	D	A	ZA	ZU
		S	P	S		[%]
112	Stůl velký + 8 židlí	1	4	15	34%	66%
113	Stůl velký + 8 židlí	1	4	15	34%	66%
114	Tiskárna Canon Image Prograf TM - 350 (plotter)	1	2	10	30%	70%
115	Skříň velká světlá 2 dveře + 2 police	1	x	15	90%	10%
116	Stůl železný rohový (na míru)	1	x	15	90%	10%
117	Komoda světlá 2 dveře + 4 šuplíky	1	x	15	90%	10%
118	Magnetická vrtačka	1	x	10	90%	10%
119	Magnetická vrtačka	1	x	10	90%	10%
120	Magnetická vrtačka	1	x	10	90%	10%
121	Kleště na ocelová lanka	1	x	15	90%	10%
122	Svářečka na PVC	1	x	20	90%	10%
123	Horkovzdušná pistole HOBBY	1	x	5	90%	10%
124	Upínák 2 ks	1	x	5	90%	10%
136	Ruční bruska průměr 125	6	x	5	90%	10%
137	Fréza ruční	9	x	15	90%	10%
138	Vrtačka	1	x	10	90%	10%
139	Bruska průměr 230	3	x	10	90%	10%
140	Spotřební materiál; soubor šroubů, kleště, metry, žárovky, prodlužky a pod	1	x	5	90%	10%

Tabulka 2: Výpočet tržní hodnoty majetku

Poř.č.	Název	K	CNSH [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU	HČ [bez DPH]	KP	HT [bez DPH]	HT celkem [Kč bez DPH]
		S				[%]				
1	Stojanová vrtačka NK 203	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	4,00	14 000 Kč	14 000 Kč
2	Autogenní sestava (hadice + budíky)	1	1 500 Kč	0,70	1 100 Kč	10%	110 Kč	1,50	165 Kč	165 Kč
4	Ponk železný dilenský	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	3,00	1 170 Kč	1 170 Kč
5	Selko unistep 3500 + WF115	1	56 000 Kč	0,70	39 200 Kč	10%	3 920 Kč	5,00	19 600 Kč	19 600 Kč
6	Stojanová vrtačka	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	2,00	7 000 Kč	7 000 Kč
7	Selco WF 115 svářečka (Selko unistep 3500 + WF115)	1	56 000 Kč	0,70	39 200 Kč	10%	3 920 Kč	5,00	19 600 Kč	19 600 Kč
8	Stolní vrtačka	1	15 000 Kč	0,70	10 500 Kč	10%	1 050 Kč	2,00	2 100 Kč	2 100 Kč
9	Autogenní sestava (hadice + budíky)	1	1 500 Kč	0,70	1 100 Kč	10%	110 Kč	1,50	165 Kč	165 Kč
10	Fronius varistar 317 + Vario -8 (svářečka)	1	38 000 Kč	0,70	26 600 Kč	10%	2 660 Kč	6,00	15 960 Kč	15 960 Kč
11	Stojanová vrtačka	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	2,00	7 000 Kč	7 000 Kč
12	Žebřík hliníkový 2x	1	3 500 Kč	0,70	2 500 Kč	10%	250 Kč	2,00	500 Kč	500 Kč
13	Pásová pila malá	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	0,50	1 575 Kč	1 575 Kč
14	Pásová pila velká + dopravník	1	195 000 Kč	0,80	156 000 Kč	10%	15 600 Kč	3,00	46 800 Kč	46 800 Kč
15	háky s popruhy a řetězy 2 velké + 2 malé - svěrka na plech MC Bull	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	2,00	360 Kč	360 Kč
16	Plechová skříň malá	1	7 000 Kč	0,70	4 900 Kč	10%	490 Kč	1,00	490 Kč	490 Kč
17	Plechová skříň 6 dveří	1	9 000 Kč	0,70	6 300 Kč	10%	630 Kč	1,00	630 Kč	630 Kč
18	Plechová skříň 2 dveře	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	1,00	390 Kč	390 Kč
19	Svařovací traktor (ve skřini č. 17)	1	55 000 Kč	1,00	55 000 Kč	73%	40 150 Kč	0,50	20 075 Kč	20 075 Kč
20	Skříň na svařovací drát	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
21	Stůl plechový (ponk)	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	2,00	780 Kč	780 Kč

Poř. č.	Název	K S	CNSH [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU [%]	HČ [bez DPH]	KP	HT [bez DPH]	HT celkem [Kč bez DPH]
21	Svářecí přístroj Migatronik Sigma 400 one + MW	1	120 000 Kč	0,70	84 000 Kč	10%	8 400 Kč	5,50	46 200 Kč	46 200 Kč
22	Svářečka Unistapl 3500 + WF 115	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	4,00	12 600 Kč	12 600 Kč
23	Plechová skříň 6 dveří	1	9 000 Kč	0,70	6 300 Kč	10%	630 Kč	1,00	630 Kč	630 Kč
25	Filtry č.60a	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	0,50	175 Kč	175 Kč
26	Bruska pásová Pasovec 150	1	19 500 Kč	0,70	13 700 Kč	10%	1 370 Kč	1,80	2 466 Kč	2 466 Kč
27	Stůl plechový (ponk)	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	2,00	780 Kč	780 Kč
28	Tavidlo - ZEZ Hořice WMP 200 svařovací zařízení, traktor (je součástí)	1	55 000 Kč	1,00	55 000 Kč	73%	40 150 Kč	0,70	28 105 Kč	28 105 Kč
29	Svářečka Kuhrtreiber KIT 400 Synergic	1	55 000 Kč	0,70	38 500 Kč	10%	3 850 Kč	4,00	15 400 Kč	15 400 Kč
30	Stůl plechový (ponk)	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	2,00	780 Kč	780 Kč
31	Bruska (pevně spojená se zemí)	1	35 000 Kč	0,70	24 500 Kč	10%	2 450 Kč	0,50	1 225 Kč	1 225 Kč
32	Plechový regál (skříň)	1	9 000 Kč	0,70	6 300 Kč	10%	630 Kč	1,00	630 Kč	630 Kč
33	Svářečka Fronius Variostar 447	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	4,00	12 600 Kč	12 600 Kč
34	Palicí stroj Vanad + filtrační box zelený MIRA	1	1 250 000 Kč	0,90	1 125 000 Kč	45%	506 250 Kč	0,45	227 813 Kč	227 813 Kč
35	Stojanová vrtačka	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	2,00	7 000 Kč	7 000 Kč
38	Stáčecí válce Piesok	1	350 000 Kč	0,70	245 000 Kč	10%	24 500 Kč	1,20	29 400 Kč	29 400 Kč
39	Jelsingrad ohýbačka - ohýbací lis	1	650 000 Kč	0,70	455 000 Kč	10%	45 500 Kč	0,70	31 850 Kč	31 850 Kč
40	Svářečka Kiihtreiber KIT 400 economig	1	55 000 Kč	0,70	38 500 Kč	10%	3 850 Kč	4,00	15 400 Kč	15 400 Kč
41	Hydraulický lis 25t (P 6324)	1	35 000 Kč	0,70	24 500 Kč	10%	2 450 Kč	3,00	7 350 Kč	7 350 Kč
42	Hydraulické nůžky velké; nefunkční, špatný zdroj	1	390 000 Kč	0,85	331 500 Kč	18%	59 670 Kč	2,20	131 274 Kč	131 274 Kč
43	Kompresor FIAC	1	119 000 Kč	0,70	83 300 Kč	10%	8 330 Kč	6,00	49 980 Kč	49 980 Kč
44	Svářečka kiihtreiber KIT 400 Synergic; chybí svářecí ovládač	1	55 000 Kč	0,70	38 500 Kč	10%	3 850 Kč	4,00	15 400 Kč	15 400 Kč
45	Svářečka Alfa IN; mimo provoz	1	74 000 Kč	0,95	70 300 Kč	32%	22 496 Kč	0,20	4 499 Kč	4 499 Kč
46	Svářečka Fronius Variostar 457	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	4,00	12 600 Kč	12 600 Kč
47	Svářečka Fronius Variostar 447	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	4,00	12 600 Kč	12 600 Kč
48	Hydraulické nůžky malé	1	180 000 Kč	0,70	126 000 Kč	10%	12 600 Kč	3,00	37 800 Kč	37 800 Kč
49	Svářečka Fronius Variostar 457	1	45 000 Kč	0,70	31 500 Kč	10%	3 150 Kč	4,00	12 600 Kč	12 600 Kč
50	Skříň plechová velká	1	9 000 Kč	0,70	6 300 Kč	10%	630 Kč	1,00	630 Kč	630 Kč
51	Soustruh Tarnow	1	150 000 Kč	0,70	105 000 Kč	10%	10 500 Kč	2,50	26 250 Kč	26 250 Kč
52	Fréza; nefunkční	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	1,10	3 850 Kč	3 850 Kč
53	Vysokozdvíhový vozík Hel i; na plyn a naftu	1	950 000 Kč	0,90	855 000 Kč	45%	384 750 Kč	0,70	269 325 Kč	269 325 Kč
54	Autogenní sestava vč. vozíku	1	3 000 Kč	0,70	2 100 Kč	10%	210 Kč	1,50	315 Kč	315 Kč
55	Jeřáb GIGA 5t v.č. 2150181 (u stropu)	1	520 000 Kč	0,90	468 000 Kč	50%	234 000 Kč	0,70	163 800 Kč	163 800 Kč
56	Lis P6324	1	46 000 Kč	1,00	46 000 Kč	85%	39 100 Kč	0,50	19 550 Kč	19 550 Kč
57	Stříkací zařízení Vyza VARIO - funkční	1	85 000 Kč	0,70	59 500 Kč	10%	5 950 Kč	1,50	8 925 Kč	8 925 Kč
58	ROBUR - topné těleso na plyn	3	70 000 Kč	0,70	49 000 Kč	10%	4 900 Kč	4,50	22 050 Kč	66 150 Kč
59	Stříkací zařízení Wagner wildcat	1	85 000 Kč	0,70	59 500 Kč	10%	5 950 Kč	1,50	8 925 Kč	8 925 Kč
60	Tryskací zařízení S.A.F. Praha + modrý kompresor + válcový dopravník vč. ovládací skříně a filtru	1	2 300 000 Kč	0,90	2 070 000 Kč	45%	931 500 Kč	1,20	1 117 800 Kč	1 117 800 Kč
61	Sestava lešení (pojízdňé)	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
62	Autogenní sestava vč. vozíku	1	3 000 Kč	0,70	2 100 Kč	10%	210 Kč	1,50	315 Kč	315 Kč
63	Jeřáb 5t Giga 16,5 m v.č. 42150182	1	535 000 Kč	0,90	481 500 Kč	50%	240 750 Kč	0,70	168 525 Kč	168 525 Kč

Poř. č.	Název	K S	CNSH [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU [%]	HČ [bez DPH]	KP	HT [bez DPH]	HT celkem [Kč bez DPH]
64	Jeřáb portálový Adamace 10t v.č. 220040	1	320 000 Kč	1,00	320 000 Kč	80%	256 000 Kč	0,70	179 200 Kč	179 200 Kč
65	Plechová skříň 9x +12x	1	25 000 Kč	0,70	17 500 Kč	10%	1 750 Kč	1,00	1 750 Kč	1 750 Kč
66	Skříň vysoká hnědá 2 dveře	1	7 000 Kč	0,70	4 900 Kč	10%	490 Kč	1,00	490 Kč	490 Kč
67	Stolek kulatý hnědý kovová noha	1	3 500 Kč	0,70	2 500 Kč	10%	250 Kč	1,00	250 Kč	250 Kč
68	Stůl rohový trojdílný + šuplíky	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	2,00	700 Kč	700 Kč
69	Kontejner - šuplíky	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	2,00	360 Kč	360 Kč
70	Skříňka nízká 2 dveře	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
71	Skříňka nízká 2 dveře	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
72	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
73	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
74	Skříňka nízká bez dveří 2 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
75	Skříňka nízká s roletou (zamykací)	1	8 000 Kč	0,70	5 600 Kč	10%	560 Kč	1,00	560 Kč	560 Kč
76	Tiskárna Brother DCP - 7065 Dn	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	3,00	540 Kč	540 Kč
77	Monitor AOC	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
78	Stůl trojdílný s čelem	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	2,00	700 Kč	700 Kč
79	Skříň vysoká 2 dveře + 2 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
80	Skříň vysoká 1 dcdře + 3 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
81	Skříň nízká 2 dveře	1	3 500 Kč	0,70	2 500 Kč	10%	250 Kč	1,00	250 Kč	250 Kč
82	Regál 2 police	1	3 000 Kč	0,70	2 100 Kč	10%	210 Kč	1,00	210 Kč	210 Kč
83	Kopírka Konica Bizhub C250I	1	75 000 Kč	0,70	52 500 Kč	10%	5 250 Kč	2,50	13 125 Kč	13 125 Kč
84	Stůl s čelem	1	4 500 Kč	0,70	3 200 Kč	10%	320 Kč	2,00	640 Kč	640 Kč
85	Skříňka malá 2 dveře	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
86	Kontejner (šuplíky)	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	2,00	360 Kč	360 Kč
87	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
88	Skříňka rohová bez dveří 1 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
89	Stůl kancelářský	1	4 500 Kč	0,70	3 200 Kč	10%	320 Kč	1,00	320 Kč	320 Kč
90	Skříňka malá 2 dveře	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
91	Skříňka malá bez dveří (2 police)	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
92	Skříňka velká 1 dveře + 3 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
93	Skříňka velká 2 dveře +1 police	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
94	Notebook Dell Latitude 5520	1	27 800 Kč	1,00	27 800 Kč	50%	13 900 Kč	1,00	13 900 Kč	13 900 Kč
95	Monitor HP	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
96	2 stoly + čelo	1	9 000 Kč	0,70	6 300 Kč	10%	630 Kč	0,90	567 Kč	567 Kč
97	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
98	Skříňka 2 dveře	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
99	Skříň vysoká 2 dveře +1 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
100	Skříň vysoká 2 dveře	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
101	Skříň vysoká bez dveří 4 police	1	7 000 Kč	0,70	4 900 Kč	10%	490 Kč	1,00	490 Kč	490 Kč
102	Skříň vysoká bez dveří 4 police	1	7 000 Kč	0,70	4 900 Kč	10%	490 Kč	1,00	490 Kč	490 Kč
103	Monitor HP	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
104	Monitor Benq	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
105	Stůl rohový + šuplíky	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	2,00	700 Kč	700 Kč
106	Stůl kancelářský s čelem + šuplíky	1	4 500 Kč	0,70	3 200 Kč	10%	320 Kč	1,00	320 Kč	320 Kč

Poř. č.	Název	K S	CNSH [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU [%]	HČ [bez DPH]	KP	HT [bez DPH]	HT celkem [Kč bez DPH]
107	Sestava (skříň vysoká 1 dveře + komoda 2 dveře+4 šuplíky + police	1	15 000 Kč	0,70	10 500 Kč	10%	1 050 Kč	2,00	2 100 Kč	2 100 Kč
108	Notebook Dell Vostro	1	15 600 Kč	1,00	15 600 Kč	70%	10 920 Kč	1,00	10 920 Kč	10 920 Kč
109	XP - Pen + pero - kreslicí monitor	1	16 000 Kč	0,70	11 200 Kč	10%	1 120 Kč	0,70	784 Kč	784 Kč
110	Tiskárna Brother DCP - 7055	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	3,00	540 Kč	540 Kč
111	Notebook Dell latitude 5501	1	25 000 Kč	0,70	17 500 Kč	10%	1 750 Kč	2,00	3 500 Kč	3 500 Kč
112	Stůl velký + 8 židlí	1	11 000 Kč	1,00	11 000 Kč	66%	7 260 Kč	0,70	5 082 Kč	5 082 Kč
113	Stůl velký + 8 židlí	1	11 000 Kč	1,00	11 000 Kč	66%	7 260 Kč	0,70	5 082 Kč	5 082 Kč
114	Tiskárna Canon Image Prograf TM - 350 (plotter)	1	34 000 Kč	1,00	34 000 Kč	70%	23 800 Kč	1,00	23 800 Kč	23 800 Kč
115	Skříň velká světlá 2 dveře + 2 police	1	7 500 Kč	0,70	5 300 Kč	10%	530 Kč	1,00	530 Kč	530 Kč
116	Stůl železný rohový (na míru)	1	5 500 Kč	0,70	3 900 Kč	10%	390 Kč	1,00	390 Kč	390 Kč
117	Komoda světlá 2 dveře + 4 šuplíky	1	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	2,00	360 Kč	360 Kč
118	Magnetická vrtačka	1	6 800 Kč	0,70	4 800 Kč	10%	480 Kč	7,00	3 360 Kč	3 360 Kč
119	Magnetická vrtačka	1	6 800 Kč	0,70	4 800 Kč	10%	480 Kč	7,00	3 360 Kč	3 360 Kč
120	Magnetická vrtačka	1	6 800 Kč	0,70	4 800 Kč	10%	480 Kč	7,00	3 360 Kč	3 360 Kč
121	Kleště na ocelová lanka	1	3 500 Kč	0,70	2 500 Kč	10%	250 Kč	3,00	750 Kč	750 Kč
122	Svářečka na PVC	1	1 000 Kč	0,70	700 Kč	10%	70 Kč	2,00	140 Kč	140 Kč
123	Horkovzdušná pistole HOBBY	1	650 Kč	0,70	500 Kč	10%	50 Kč	5,00	250 Kč	250 Kč
124	Upínák 2 ks	1	5 000 Kč	0,70	3 500 Kč	10%	350 Kč	1,00	350 Kč	350 Kč
136	Ruční bruska průměr 125	6	2 000 Kč	0,70	1 400 Kč	10%	140 Kč	3,00	420 Kč	2 520 Kč
137	Fréza ruční	9	17 000 Kč	0,70	11 900 Kč	10%	1 190 Kč	0,90	1 071 Kč	9 639 Kč
138	Vrtačka	1	1 500 Kč	0,70	1 100 Kč	10%	110 Kč	2,00	220 Kč	220 Kč
139	Bruska průměr 230	3	2 500 Kč	0,70	1 800 Kč	10%	180 Kč	2,50	450 Kč	1 350 Kč
140	Spotřební materiál; soubor šroubů, kleště, metry, žárovky, prodlužky a pod	1	50 000 Kč	0,70	35 000 Kč	10%	3 500 Kč	3,00	10 500 Kč	10 500 Kč

Celkem

3 044 166 Kč
Tabulka 3: Výpočet základní amortizace a zbytkové užitnosti vozidel

Poř. č.	Název	RZ	VIN	Datum pořízení	Rok výroby	Pořizovací cena	km / mth	DP	AS	ZAD	ZAP	ZA	PS [±%]	ZU [%]
125	IVECO EURO CARGO ML 75 valník	2S9 4008	ZCFA75A100233 1837	04.08.2000	04.08.2000		510 000	25	N3	90%	122%	122%	0%	9%
126	SCHMITZ Cargobull SCS 24 návěs valník	1H3 5543	WSMS69800005 27481	12.02.2024	21.07.2004	85 000 Kč	x	22	O4	90%		90%	0%	10%
127	FORD TOURNEO CONNECT 200S	3AH 6347	WF0HXXTTPH7 J69406	22.11.2007	22.11.2007		280 000	18	N1	90%	96%	93%	0%	9%
128	MAN TGL 12.220, valník	2SP 4630	WMAN15ZZ7DY 297926	12.03.2014	12.03.2014	1 393 200 Kč	187 000	12	N3	90%	56%	73%	0%	27%
129	MAN TGX 18.480, tahač	1BM 9357	WMA05XZZ0GP 076320	12.02.2024	03.05.2016	401 000 Kč	635 000	10	N3	90%	51%	71%	0%	30%
130	FORD TRANSIT CONNECT	4SC 2788	WF0SXXWPGS HC88135	20.03.2023	24.10.2017	175 047 Kč	250 000	8	N1	70%	87%	79%	-20%	17%
131	FORD TRANSIT CUSTOM	6AU 1168	WF02XXTTG2H E49021	07.09.2023	28.02.2018	269 065 Kč	210 000	8	N1	70%	75%	73%	0%	28%
132	AGADOS ADAM 13	4SN 6212	TKXA13227JAB B7387	30.11.2021	22.11.2018	98 500 Kč	x	7	O2	75%		75%	0%	25%

Poř. č.	Název	RZ	VIN	Datum pořízení	Rok výroby	Pořizovací cena	km / mth	DP	AS	ZAD	ZAP	ZA	PS [±%]	ZU [%]
134	BMW C600 SPORT skútr	5L3 847	WB101310XEZZ 53232	17.04.2023	29.05.2014	109 155 Kč	30 000	12	L3	85%	36%	61%	0%	40%
135	CITROËN C4 PICASSO 1.6HD116V	6SB 3706	VF7UA9HZCAJ6 12038	01.06.2023	28.06.2010	104 000 Kč	201 000	16	M1	90%	72%	81%	0%	19%

Tabulka 4: Výpočet tržní hodnoty vozidel

Název	CN _{SH} [bez DPH]	KTU	HNr [bez DPH]	ZU [%]	HČ [bez DPH]	KP	HT zaokr. [bez DPH]
IVECO EUROCARGO ML 75 valník	2 450 000 Kč	0,75	1 837 500 Kč	9%	165 375 Kč	0,70	116 000 Kč
SCHMITZ Cargobull SCS 24 návěs valník	950 000 Kč	0,80	760 000 Kč	10%	76 000 Kč	0,80	60 800 Kč
FORD TOURNEO CONNECT 200S	585 000 Kč	0,85	497 300 Kč	9%	44 757 Kč	0,85	38 000 Kč
MAN TGL 12.220, valník	2 850 000 Kč	0,90	2 565 000 Kč	27%	692 550 Kč	0,70	485 000 Kč
MAN TGX 18.480, tahač	2 050 000 Kč	0,90	1 845 000 Kč	30%	544 275 Kč	0,80	435 000 Kč
FORD TRANSIT CONNECT na ND	585 000 Kč	0,95	555 800 Kč	17%	95 598 Kč	0,55	52 600 Kč
FORD TRANSIT CUSTOM	620 000 Kč	0,95	589 000 Kč	28%	161 975 Kč	1,15	186 000 Kč
AGADOS ADAM 13	135 000 Kč	0,95	128 300 Kč	25%	32 075 Kč	1,85	59 300 Kč
BMW C600 SPORT skútr	245 000 Kč	0,90	220 500 Kč	40%	87 098 Kč	0,85	74 000 Kč
CITROËN C4 PICASSO 1.6HD116V	560 000 Kč	0,85	476 000 Kč	19%	90 440 Kč	0,70	63 300 Kč

Celkem

1 570 000 Kč

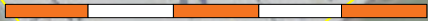
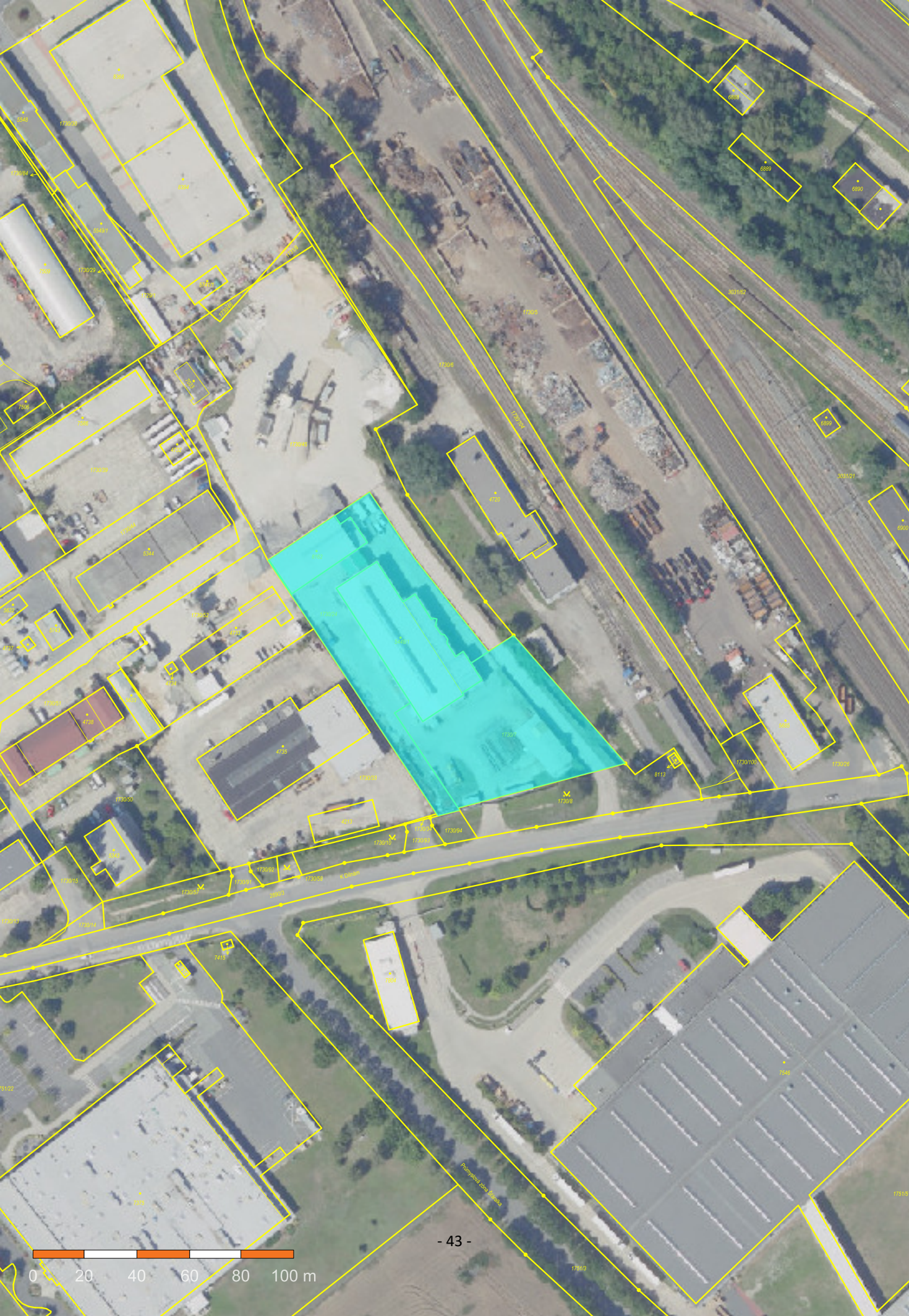
Tržní hodnota oceňovaného movitého majetku Metalstav s. r.o. k datu 30.07.2025 po zaokrouhlení: 4 614 166 Kč

Tržní hodnota majetku je vyjádřena v úrovni cen bez DPH.

Příloha č. 3

Náhled Ortofoto

Počet listů: 2



Příloha č. 4

Fotodokumentace

Počet listů: 5



Skladová hala na p.č.1730/7





Hala č.p.869



Skladová část



Administrativní část



Sociální zázemí a šatny



Hala na p.č. 8162

