

ZNALECKÝ POSUDEK č. 2717-65/21

o zjištěné a obvyklé ceně nemovitých věcí – stavba č. p. 159 a 160 včetně příslušenství a pozemků č. parc. 131 a č. parc. 132, vše k. ú. Opava-Město, obec a okres Opava, kraj Moravskoslezský (LV 227).

Objednatel: Statutární město Opava, Horní náměstí 69, 746 01 Opava.

Účel ocenění: Pro převod vlastnictví.



Vypracovala: Ing. Jitka Ševčíková, Denisovo náměstí 2681/1, 746 01 Opava.

Datum, k němuž je provedeno ocenění: 11. 5. 2021

Datum místního šetření: 11. 5. 2021

Účastníci místního šetření: zástupce objednatele a znalec.

V Opavě, dne 27. 5. 2021.

Tento posudek obsahuje 17 číslovaných stran včetně obálky, 27stran příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních.

A. Nález

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je zjištěná a obvyklá cena nemovitých věcí evidovaných pro k. ú. Opava-Město a obec Opava na LV č. 227:

- pozemek č. parc. 131 – zast. plocha a nádvoří o výměře 823 m² (součástí je stavba č. p. 159)
- pozemek č. parc. 132 – zast. plocha a nádvoří o výměře 1025 m² (součástí je stavba č. p. 160)

Ocenění je provedeno ke dni 11. 5. 2021, dle stavu, zjištěného při místním šetření na místě samém téhož dne, a to jednak cenou zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu (cena dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.) a jednak cenou obvyklou.

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. Informace o nemovité věci

Název nemovitosti:	Stavby a pozemky evidované na LV č. 227
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Opava
Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Město

3. Prohlídka a zaměření nemovité věci

Místní šetření na místě samém bylo znalcem provedeno dne 11. 5. 2021 za přítomnosti zástupce objednatele.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z KN LV č. 227 vyhotovený dne 19. 4. 2021.
- Kopie katastrální mapy ze dne 19. 5. 2021.
- Výkresová dokumentace zpracovaná Ing. Martinem Hagenem v květnu 2000.
- Úřední oceňování majetku 2021 (CERM Brno, 2021).

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jak vyplývá z výpisu z KN LV 227, vlastníky oceňovaných nemovitých věcí jsou ke dni ocenění:



- FAMILY BUSINESS a. s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov, 130 00 Praha 3 (podíl 97/100)
- Josefusová Barbora, Bc., Opavská 3352/147, 747 21 Kravaře (podíl 1/100)
- Kolek František, Opavská 3352/147, 747 21 Kravaře (podíl 1/100)
- Kolek Tomáš MgA., 795 01 Dolní Moravice 117 (podíl 1/100)

6. Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je stavba obchodního domu Breda nacházející se v Opavě-Městě na náměstí Republiky č. or. 9 a č. or. 11. Konkrétně se jedná o stavbu č. p. 159 a 160 včetně příslušenství a pozemků č. parc. 131 a č. parc. 132 o celkové výměře 1848 m².

Přístup a příjezd k nemovité věci jako celku je zajištěn jednak z ulice Pivovarská (pozemek č. parc. 2957, k. ú. Opava-Předměstí) a dále přímo z náměstí Republiky (pozemek č. parc. 592/1, k. ú. Opava-Město), vše ve vlastnictví Statutárního města Opavy.

S užíváním stavby obchodního domu v současné podobě bylo započato v roce 1928. Stavba byla realizována v letech 1927 až 1928 dle návrhu architekta Leopolda Bauera, inspirovaného americkou architekturou tzv. chicagské školy a německou expresionistickou architekturou (jednalo se o rekonstrukci původní stavby pocházející z roku 1864). Investorem byla obchodní firma ve vlastnictví židovských obchodníků Maxe Bredy a Davida Weinsteina. Interiéry byly dále upraveny v 60. letech 20. století. Stavba byla nepřetržitě užívána až cca do roku 2013 jako obchodní dům s názvy Breda, Průkopník, Prior a po privatizaci v roce 1994 opět s původním názvem Breda&Weinstein. Od roku 2013 je stavba obchodního domu uzavřena, prakticky všechny prvky krátkodobé životnosti jsou ve stavu před výměnou. Ve velmi špatném stavu je střešní krytina, dřevěná konstrukce části střechy je v havarijním stavu. V interiéru 2. PP se vyskytuje voda (převážně dešťová a podzemní), kterou je nutné trvale odčerpávat. Naopak prvky dlouhodobé životnosti jsou v relativně dobrém stavu, železobetonová nosná konstrukce nevykazuje žádná významná poškození ani trhliny.

Ve stavbě jako celku se nacházejí následující pronajmutelné plochy (sklady, prodejní prostory, kanceláře apod.):

Stavba č. p. 159, 160 – přehled pronajmutelných ploch

Název	Podlaží	Plocha [m ²]
Sklady	2. PP	428,00
Sklady	1. PP	341,00
Prodejní prostory	1. PP	915,00
Prodejní prostory	1. NP	1.107,00
Prodejní prostory	2. NP	1.186,00
Prodejní prostory	3. NP	1.173,00
Prodejní prostory	4. NP	1.173,00
Prodejní prostory	5. NP	1.135,00
Kanceláře	6. NP	514,00
Celkem		7.972,00



Stavba dále obsahuje další nepronajmutelné ostatní plochy (komunikační prostory, technické a sociální zázemí apod.):

Stavba č. p. 159, 160 – přehled ostatních ploch

Název	Podlaží	Plocha [m ²]
Ostatní prostory	2. PP	670,00
Ostatní prostory	1. PP	315,00
Ostatní prostory	1. NP	464,00
Ostatní prostory	2. NP	385,00
Ostatní prostory	3. NP	177,00
Ostatní prostory	4. NP	177,00
Ostatní prostory	5. NP	215,00
Ostatní prostory	6. NP	182,00
Celkem		2.585,00

Jedná se o nemovitou kulturní památku (katalogové číslo 1000146575).

Co se týče územního plánu, lokalita je zařazena do funkční plochy MPZ (městská památková zóna).

Co se týče rizika povodně, stavba nebyla postižena povodní v roce 1997, v povodňové mapě se nachází v zóně mimo Q 100.

Na oceňované nemovité věci jako celku vážnou následující omezení, jejichž existence není v ocenění zohledněna:

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Česká republika (Z-11237/2012-806)
- Zástavní právo smluvní – IRON TRADING LIMITED (Z-3451/2001-806, Z-3459/2001-806, Z-3446/2001-806, Z-3445/2001-806)
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Česká republika (V-8098/2014-806)
- Zástavní právo exekutorské – CDV-1, Ltd. (V-11376/2014-806)
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Česká republika (V-8670/2019-806)
- Zapsáno do soupisu konkurzní podstaty (Z-19171/2006-806, Z-17370/2007-806)
- Nařízení exekuce (Z-7635/2014-806)
- Zahájení exekuce (Z-6069/2015-807, Z-5079/2015-806)
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (Z-5079/2015-806)
- Zahájení exekuce (Z-13940/2016-101)
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (Z-1809/2016-806)

7. Obsah posudku

- Pozemek č. parc. 131 - součástí pozemku je stavba č. p. 159 (LV 227)
- Pozemek č. parc. 132 - součástí pozemku je stavba č. p. 160 (LV 227)



B. Posudek I – cena zjištěná

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nem. věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedb. nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Nehodnotí se	III	1,00
8. Poloha obce: Nehodnotí se	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Nehodnotí se	II	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v JFC	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na IS: Všechny sítě v obci	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: Dostupná	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	V	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,852}$$



Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,852$

1. Stavba č. p. 159 a 160

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

H. budovy pro obchod a služby

Svislá nosná konstrukce:

monolitická betonová tyčová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
2. PP	1848,00-32,90*16,30-2,90*6,70	=	1.292,30
1. PP	1848,00	=	1.848,00
1. NP	1848,00	=	1.848,00
2. NP	1848,00	=	1.848,00
3. NP	1848,00-260,00	=	1.588,00
4. NP	1588,00	=	1.588,00
5. NP	1588,00	=	1.588,00
6. NP	51,44*9,21+17,70*17,15+5,52*7,45	=	818,44

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	ZP	KV	Součin
2. PP	1.292,30 m ²	3,10 m	4.006,13
1. PP	1.848,00 m ²	4,10 m	7.576,80
1. NP	1.848,00 m ²	4,27 m	7.890,96
2. NP	1.848,00 m ²	4,19 m	7.743,12
3. NP	1.588,00 m ²	4,21 m	6.685,48
4. NP	1.588,00 m ²	4,01 m	6.367,88
5. NP	1.588,00 m ²	3,98 m	6.320,24
6. NP	818,44 m ²	3,08 m	2.520,80
Součet	12.418,74 m²		49.111,41

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

$$PVP = 49.111,41 / 12.418,74 = 3,95 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

$$PZP = 12.418,74 / 8 = 1.552,34 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
OP _{ss}	1292,30*3,10+1848,00*4,10	=	11.582,93 m ³
OP _{vs}	1848,00*(4,27+4,19)+1588,00*(4,21+4,01+3,98)+818,44*3,08	=	37.528,48 m ³
OP _z	3,14*8,15*8,15*5,90/2	=	615,27 m ³

Název	Typ	Obestavěný prostor
OP _{ss}	PP	11.582,93 m ³
OP _{vs}	NP	37.528,48 m ³
OP _z	NP	615,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		49.726,68 m ³



Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy vč. izolace	S	100
2. Svislé konstrukce	ŽB sloupy + zdivo z CPP	S	100
3. Stropy	ŽB trémové a žebírkové	S	100
4. Krov, střecha	plochá střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičná	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	běžné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	WC, umývárny	C	100
10. Schody	z kamene a betonu	S	100
11. Dveře	běžný standard	S	50
11. Dveře	chybí	C	50
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná	S	100
14. Povrchy podlah	běžný standard	S	100
15. Vytápění	není funkční	C	100
16. Elektroinstalace	není funkční	C	100
17. Bleskosvod	běžný standard	S	100
18. Vnitřní vodovod	není funkční	C	100
19. Vnitřní kanalizace	není funkční	C	100
20. Vnitřní plynovod	není funkční	C	100
21. Ohřev teplé vody	není funkční	C	100
22. Vybavení kuchyní	není funkční	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	není funkční	C	100
24. Výtahy	nejsou funkční	C	100
25. Ostatní	běžný standard	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100



Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	50	1,00	1,85
11. Dveře	C	3,70	50	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,90	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					68,15
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6815



Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	S.	Ž	Opotř. části	Opotř. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	8,95	157	217	72,35	6,4753
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	22,45	93	153	60,78	13,6451
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	11,89	93	153	60,78	7,2267
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	9,10	93	153	60,78	5,5310
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,26			90,00	3,8340
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,88			90,00	0,7920
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	10,71			90,00	9,6390
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,84			90,00	4,3560
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	3,96	93	153	60,78	2,4069
11. Dveře	S	3,70	50,00	1,00	1,85	2,71			90,00	2,4390
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	8,51			90,00	7,6590
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,84			90,00	4,3560
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,44			90,00	0,3960
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	6,46			90,00	5,8140
Opotřebení:									74,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2.669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,1580
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9243
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8316
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6815
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3440
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4.174,46
Plná cena: 49.726,68 m ³ * 4.174,46 Kč/m ³	=	207.582.036,59 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 74,6 % /100)	*	0,254
Nákladová cena stavby CS_N	=	52.725.837,29 Kč
Koeficient pp	*	0,852
Cena stavby CS	=	44.922.413,37 Kč
Stavba č. p. 159 a 160 - zjištěná cena	=	44.922.413,37 Kč



2. Pozemky č. parc. 131 a 132

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chr. území a ochr. pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,852 = 0,852$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1.813,-	0,852		1.544,68

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zast. plocha a nádvoří	131	823	1.544,68	1.271.271,64
§ 4 odst. 1	zast. plocha a nádvoří	132	1.025	1.544,68	1.583.297,-
Stavební pozemky celkem			1.848		2.854.568,64

Pozemky č. parc. 131 a 132 - zjištěná cena celkem = 2.854.568,64 Kč

C. Rekapitulace ceny zjištěné

1. Stavba č. p. 159 a 160	44.922.413,40 Kč
2. Pozemky č. parc. 131 a 132	2.854.568,60 Kč
Cena zjištěná celkem (po zaokrouhlení dle § 50 vyhl.):	47.776.980,00 Kč

D. Závěr posudku č. I

Celková zjištěná cena nemovité věci činí ke dni odhadu:

47.776.980,- Kč

t.j.slovy **čtyřicetsedmmiliónůsedmsetsedmdesátšesttisícdevětsetosmdesát** korunčeských



E. Posudek II – cena obvyklá

1. POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ, ANALÝZA TRHU

V § 2 zákona č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění je uvedeno:

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

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

Pro odhad tržní hodnoty se běžně používají tři základní přístupy:

- 1) věcná (nákladová) hodnota (porovnání s nutnými pořizovacími náklady, tj. náklady na pořízení pozemku a realizaci obdobné stavby, následně transformace do současnosti prostřednictvím uplatnění srážky za fyzické a morální opotřebení apod.)
- 2) výnosová hodnota (porovnání s předpokládanými výnosy, následně transformace do současnosti kapitalizací typického čistého ročního výnosu, příp. diskontováním řady ročních výnosů do současnosti)
- 3) porovnávací hodnota (porovnání s prodejními cenami obdobných nemovitých věcí)

Pro cenové porovnání bylo využito údajů z vlastní databáze znalce, databází spolupracujících odhadců a realitních kanceláří, údajů z cenové mapy OctopusPro a byla provedena analýza trhu prostřednictvím realitní inzerce. Obdobně situovaných nemovitostí, jež by byly v přibližně stejném technickém stavu a jejichž velikost by byla srovnatelná, existuje pro daný segment trhu (obdobné, komerčně využívané stavby situované v historickém centru bývalých okresních měst Moravskoslezského kraje) velmi málo. Obdobné stavby se obchodují spíše ojediněle, v realitní inzerci se vyskytují pouze nabídky vykazující výrazné odlišnosti co se týče polohy, velikosti i možného využití. Porovnávací metoda není proto v tomto konkrétním případě použita (z důvodu absence dostateku použitelných dat). Stavba je ve zhoršeném technickém stavu, bez celkové rekonstrukce (zahrnující výměnu téměř všech prvků krátkodobé životnosti) nepronajmutelná.



S ohledem na výše uvedené je proveden odhad tržní hodnoty nemovité věci jako celku - věcná hodnota s využitím ceny zjištěné dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.) a metoda výnosová.

2. VÝPOČET DÍLČÍCH HODNOT

A) Věcná hodnota

Pro stanovení věcné hodnoty staveb je využito ceny zjištěné tzv. nákladovým způsobem dle platných oceňovacích předpisů (zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb.).

Co se týče ocenění pozemků, lze předpokládat, že oceňované pozemky jsou v současné době prodejné za cenu okolo cca 3.000,- Kč/m², což lze doložit pomocí realizovaných kupních cen za komerčně využívané pozemky srovnatelné velikosti (z vlastní databáze znalce) – viz níže. Průměrná realizovaná kupní cena činí 3.002,- Kč/m².

Vzorek č. 1 (realizovaný prodej pozemku):

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Město
Ulice:	Drůbeží trh
Celková cena:	121.800,- Kč
Výměra:	42 m ²
Jednotková cena:	2.900,00 Kč/m ²
Datum transakce:	09/2014

Vzorek č. 2 (realizovaný prodej pozemku):

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Město
Ulice:	Nákladní
Celková cena:	137.330,- Kč
Výměra:	45 m ²
Jednotková cena:	3.052,- Kč/m ²
Datum transakce:	03/2014

Vzorek č. 3 (realizovaný prodej pozemku):

Obec:	Opava
Katastrální území:	Opava-Město
Ulice:	Pekařská
Celková cena:	549.513,- Kč
Výměra:	180 m ²
Jednotková cena:	3.053,- Kč/m ²
Datum transakce:	03/2018



Pro porovnání hledáme kupní smlouvy skutečně realizovaných převodů srovnatelných pozemků, příp. nabídky na realitním trhu. Vzhledem k tomu, že se jedná o komerčně využitelné pozemky situované v centrální části města, je poměrně obtížné zodpovědně určit jejich obvyklou cenu. Pozemky takto situované se prodávají pouze sporadicky, v realitní inzerci se téměř nevyskytují. Pokud dochází k jejich prodeji, pozemky jsou obvykle prodávány společně se stavbami na nich stojícími (kupní cena ve většině případů nebývá rozdělena na cenu stavby a cenu pozemku). Jedná se většinou o pozemky zastavěné stavbami ve vlastnictví jiného subjektu, takže okruh potenciálních kupujících bývá obvykle omezen na majitele stavby, příp. staveb sousedních.

Obecně se ceny komerčně využitelných pozemků zejména v centrech větších měst obvykle vymykají většině pravidel, jsou velice individuální a mohou dosahovat i mnohonásobku cen běžných stavebních pozemků v místě.

Položka	Poloha pozemku	ZC [Kč/m ²]	Obj. koef.	ZCU [Kč/m ²]	Váha
1	Opava – Město	2.900,00	1,00	2.900,00	1 *)
2	Opava – Město	3.052,00	1,00	3.052,00	1 *)
3	Opava – Město	3.053,00	1,00	3.053,00	1 *)

*) Použité váhy vyjadřují míru shody oceňovaných pozemků s použitými vzorky.

$$\underline{ZC} = (2.900, \cdot 1 + 3.052, \cdot 1 + 3.053, \cdot 1) / 3 = \underline{3.002,00 \text{ Kč/m}^2}$$

Úprava zohledňující další cenové faktory oceňovaného pozemku:

- 1) poloha vzhledem ke konkrétnímu účelu užití: -
- 2) právní vztahy - zástava, VB, nevýhodný pronájem: -
- 3) širší vztahy - životní prostředí, součásti a prostředí apod.: -

Č. parc.	ZC [Kč/m ²]	Výměra [m ²]	Cena celkem [Kč]
131	3.002,00	823,00	2.470.646,00
132	3.002,00	1.025,00	3.077.050,00
Celkem:		1.848,00	5.547.696,00

Pozemky celkem – obvyklá cena: = 5.547.696,00 Kč

Rekapitulace věcné hodnoty

- Stavba č. p. 159 a 160: = 52.725.837,00 Kč
- Pozemky č. parc. 131 a 132: = 5.547.696,00 Kč

Věcná hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): 58.273.530,00 Kč



B) Výnosová hodnota

Jedná se o stavbu č. p. 159 a 160, situovanou na pozemcích č. parc. 131 a 132, vše k. ú. Opava - Město, obec Opava. Stavba byla v době ocenění uzavřena (cca posledních 8 let) a její celkový technický stav neumožňuje bez zásadní rekonstrukce pronájem. S ohledem na skutečnost, že není k dispozici žádná projektová dokumentace zpracovaná v souvislosti s budoucím možným využitím stavby ani příslušný rozpočet na rekonstrukci, je výnosová hodnota stavby v současném stavu odvozena z výnosové hodnoty stavby po celkové rekonstrukci zahrnující výměnu všech prvků krátkodobé životnosti (se shodným předpokládaným účelem užití prostor).

Pro výpočet výnosové hodnoty (stavba po celkové rekonstrukci) bylo použito dosažitelné nájemné v průměrné výši 800,- Kč/m²/rok pro prostory skladovací, ve výši 1.500,- Kč/m²/rok pro prostory kancelářské a cca ve výši 1.000,- až 2.000,- Kč/m²/rok pro prostory prodejní. Zásadní negativní vliv na možnost alternativního využití ploch a na výši dosažitelného nájemného má absence parkovacích míst na vlastním pozemku (stavba je situována v centrální části města).

Uvedené nájemné lze považovat za nájemné obvyklé v daném místě a čase. Použité hodnoty obvyklého nájemného odpovídají poloze nemovité věci, stavebnětechnickému uspořádání stavby a zohledňují momentální převis nabídky nad poptávkou v příslušném segmentu trhu. Výpočet výnosové hodnoty je proveden tzv. věčnou rentou, přičemž je použita diskontní míra ve výši 7,0 %. Uvedená výše diskontní míry, dle mého názoru, poměrně dobře vystihuje charakter oceňované nemovité věci – na jedné straně velmi výhodná poloha v rámci města i v rámci regionu, na straně druhé absence vlastních parkovacích míst.

Výnosová hodnota stavby v současném stavu je odvozena z výnosové hodnoty stavby po celkové rekonstrukci pomocí přepočtu poměrem příslušných cenových podílů – viz níže.

Výnosy z pronajmutelných ploch – budoucí stav (stavba po celkové rekonstrukci)

Název	Podlaží	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Roční výnos [Kč]
Sklady	2. PP	428,00	800,00	342.400,00
Sklady	1. PP	341,00	800,00	272.800,00
Prodejní prostory	1. PP	915,00	1.000,00	915.000,00
Prodejní prostory	1. NP	1.107,00	2.000,00	2.214.000,00
Prodejní prostory	2. NP	1.186,00	2.000,00	2.372.000,00
Prodejní prostory	3. NP	1.173,00	1.500,00	1.759.500,00
Prodejní prostory	4. NP	1.173,00	1.500,00	1.759.500,00
Prodejní prostory	5. NP	1.135,00	1.500,00	1.702.500,00
Kanceláře	6. NP	514,00	1.500,00	771.000,00
Celkem		7.972,00		12.108.700,00

Náklady spojené s provozem nemovitosti:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Náklady na provoz a správu (3,0 % z čistého nájemného): | 363.261,00 Kč |
| 2. Náklady na opravy a údržbu (200,- Kč/m ² započ. plochy): | 1.594.400,00 Kč |
| 3. Ztráty na nájemném (5,0 % z čistého nájemného): | 605.435,00 Kč |
| 4. Ostatní náklady (daň z nemovitosti, pojištění apod. - odhad): | 250.000,00 Kč |



Provozní náklady celkem:		2.813.096,00 Kč
Čistý roční výnos:	12.108.700,- Kč – 2.813.096,00 Kč =	9.295.604,00 Kč
Diskontní míra:		7,00 %
Výnosová hodnota:	9.295.604,00 / 0,07 =	132.794.343,00 Kč

Výše stanovená výnosová hodnota zahrnuje hodnotu stavby č. p. 159 a 160 po celkové rekonstrukci včetně pozemků č. parc. 131 a 132 o celkové výměře 1848 m².

Výnosová hodnota stavby č. p. 159 a 160 v současném stavu (tj. před celkovou rekonstrukcí) je odvozena z výše stanovené výnosové hodnoty stavby po celkové rekonstrukci. Lze předpokládat, že náklady na uvedení stavby do pronajmutelného stavu budou evidentně zahrnovat výměnu (příp. celkovou opravu) všech prvků krátkodobé životnosti. Výnosová hodnota nemovité věci jako celku v současném stavu tedy bude odpovídat součtu násl. cenových podílů:

1. Základy:	6,10 %
2. Svislé konstrukce:	15,30 %
3. Stropy:	8,10 %
4. Střecha:	6,20 %
5. Schody:	2,70 %
<hr/>	
Celkem:	38,40 %

Výnosová hodnota nemovité věci jako celku v současném stavu tedy odpovídá 38,40 % z výše stanovené výnosové hodnoty nemovité věci po celkové rekonstrukci:

$$132.794.343,- * 0,384 = 50.993.028,- \text{ Kč}$$

Rekapitulace výnosové hodnoty

- Stavba č. p. 159, 160 a pozemky č. parc. 131, 132 o výměře 1848 m²: 50.993.028,00 Kč

Výnosová hodnota činí celkem (po zaokrouhlení): 50.993.030,00 Kč

C) Porovnávací hodnota

Oceňovaná stavba není v současné době využitelná ani pronajmutelná z důvodu zhoršeného technického stavu. Po celkové rekonstrukci je možné pronajmout celkem 7.972 m² pronajmutelných ploch (z toho tvoří cca 6.689 m² prodejní plochy, cca 514 m² kanceláře a cca 769 m² sklady). Předmětem ocenění jsou rovněž pozemky o celkové výměře 1.848 m².

Nabídka obdobných prostor v současné době v daném místě převyšuje poptávku, nicméně lze předpokládat, že nemovitá věc jako celek bude po dokončení rekonstrukce konkurenceschopná



na lokálním realitním trhu (na jedné straně velmi dobrá poloha v rámci města i v rámci regionu, na straně druhé absence parkovacích možností na vlastním pozemku a přetrvávající problémy s přítomností vody ve 2. PP). Porovnávací metoda není v tomto konkrétním případě použita z důvodu absence dostatku použitelných dat.

D) Odhad tržní hodnoty

Typ hodnoty	Cena celkem (Kč)
Věcná hodnota celkem H1	58.273.530,00 Kč
Výnosová hodnota celkem H2	50.993.030,00 Kč
Porovnávací hodnota H3	-
Odhad tržní hodnoty – názor odhadce	51.000.000,00 *)

*) Výsledná tržní hodnota zahrnuje hodnotu pozemků č. parc. 131 a 132 ve výši 5.547.696,00 Kč.

3. ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA

Předmětem znaleckého posudku je stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí – stavba č. p. 159 a 160 včetně příslušenství (situovaná na pozemcích č. parc. 131 a 132) a pozemky č. parc. 131 a 132 o celkové výměře 1.848 m², k. ú. Opava - Město, obec Opava.

Stavba je velmi výhodně situována v rámci města, v sousedství se nachází více obdobně využitelných staveb komerčního charakteru. Nabídka obdobných prodejních prostor bez vlastních parkovacích ploch v daném místě již delší dobu převyšuje poptávku, obdobná situace je i v oblasti pronájmu. S ohledem na polohu a charakter oceňované nemovité věci je zřejmé, že se výsledná tržní hodnota bude pravděpodobně pohybovat výrazně níže než výše stanovená věcná hodnota a lze předpokládat, že bude korespondovat s hodnotou výnosovou. S ohledem na výše uvedené je obvyklá cena stanovena ve výši 51.000.000,- Kč.

F. Závěr posudku II

Celková tržní hodnota nemovitých věcí činí ke dni odhadu:

51.000.000,- Kč

t.j.slovy **padesátjedenmilión** korunčeských



G. Odůvodnění

Cena zjištěná v tomto konkrétním případě dosahuje cca 94 % tržní hodnoty. Cena zjištěná nemá dostatečnou vypovídací schopnost (oceňovací předpisy využívají statistické údaje se zpožděním, dostatečně nezohledňují polohu a možnost budoucího zhodnocení pozemku).

V Opavě, dne 27. 5. 2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. 3. 1999, č. j. Spr.1365/99 pro základní obor:

- 1) ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,*
- 2) stavebnictví, odvětví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby zemědělské.*

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 2717-65/21 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 2717-65/21.

Podpis znalce

- Přílohy:
1. Výpis z KN – 8 stran
 2. Kopie katastrální mapy – 1 strana
 3. Ortofotomapa – 1 strana
 4. Kopie povodňové mapy – 1 strana
 5. Kopie územního plánu – 1 strana
 6. OD Breda – katalogový list – 2 strany
 7. Fotodokumentace – 3 strany
 8. Mapka okolí – 1 strana
 9. Púdorysy podlaží, řez – 9 stran



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov, 13000 Praha 3	26784068	97/100
Josefusová Barbora Bc., Opavská 3352/147, 74721 Kravaře	825201/5420	1/100
Kolek František, Opavská 3352/147, 74721 Kravaře	490929/040	1/100
Kolek Tomáš MgA., č.p. 117, 79501 Dolní Moravice	760122/5423	1/100

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
131	823	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Město, č.p. 159, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 131				
132	1025	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Město, č.p. 160, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 132				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1 273 873,- Kč, k id. 97/100

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068
Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 287030/2012 003940108441 ze dne 28.08.2012.

Z-11237/2012-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 40.000.000,- Kč

Oprávnění pro

IRON TRADING LIMITED, id.č. 137135, 35 Barrack Road,
Third Floor, Belize City, Belize

Povinnost k

Parcela: 131, Parcela: 132

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V2-2016/1999.

Z-3451/2001-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky (č. CDV1/20) ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 13:33:16. Zápis proveden dne 19.09.2016.

V-8103/2016-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 35.865.000,- Kč

Oprávnění pro

IRON TRADING LIMITED, id.č. 137135, 35 Barrack Road,
Third Floor, Belize City, Belize

Povinnost k

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V2-1778/1997.

Z-3459/2001-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky (č. CDV1/20) ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 13:33:16. Zápis proveden dne 19.09.2016.

V-8103/2016-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 20.000.000,- Kč

Oprávnění pro

IRON TRADING LIMITED, id.č. 137135, 35 Barrack Road,
Third Floor, Belize City, Belize

Povinnost k

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V2-917/1996.

Z-3446/2001-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky (č. CDV1/20) ze dne 21.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 13:33:16. Zápis proveden dne 19.09.2016.

V-8103/2016-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 40.000.000,-Kč, ze dne 25.8.1997, právní účinky vkladu ke dni 26.8.1997 - PVZ 162/1997 -

Oprávnění pro

IRON TRADING LIMITED, id.č. 137135, 35 Barrack Road,
Third Floor, Belize City, Belize

Povinnost k

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V2-3666/1997.

Z-3445/2001-806

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky (č. CDV1/20) ze dne 19.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 14:50:57. Zápis proveden dne 05.12.2016.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-8107/2016-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1 195 750,- Kč, k id.97/100

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068
Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 5202853/14/2003-25200-108441
Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 3 ze dne 20.08.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2014 14:48:31. Zápis proveden dne
17.09.2014; uloženo na prac. Opava

V-8098/2014-806

Pořadí k 20.08.2014 14:48

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 3 642,70 Kč s příslušenstvím, k id. 97/100

Oprávnění pro

CDV-1, Ltd., id.č.4150216, 133 Fleet Street,
Peterborough Court, EC4A 2BB London, Spojené království
Velké Británie a Severního Irska

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068
Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 132EX-
4789/2011 -41 Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych ze dne 14.11.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 17:10:06. Zápis proveden dne
09.12.2014.

V-11376/2014-806

Pořadí k 14.11.2014 17:10

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k podílu o velikosti 97/100

ve výši 162 414 Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068
Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3505807/19/3216-80542-807080
Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 27.09.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 14:07:35. Zápis proveden dne 22.10.2019;
uloženo na prac. Opava

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-8670/2019-806

Pořadí k 27.09.2019 14:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3505807/19/3216-80542-807080 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 14:07:35. Zápis proveden dne 22.10.2019; uloženo na prac. Opava

V-8670/2019-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3505807/19/3216-80542-807080 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 14:07:35. Zápis proveden dne 22.10.2019; uloženo na prac. Opava

V-8670/2019-806

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

k spoluvlastnickému podílu o velikosti 96/100, úpadce BREDA HOLDING a.s., IČ 25139649

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 16.11.2006.

Z-19171/2006-806

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu č.j. 27K-29/2005 -474 Krajského soudu v Brně ze dne 31.05.2006.

Z-19171/2006-806

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

úpadce BREDA HOLDING a.s., IČ 25139649, k id. 97/100

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 31.10.2007.

Z-17370/2007-806

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 27K 29/2005 -474 Krajského soudu v Brně ze dne 31.05.2006.

Z-17370/2007-806

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

úpadce BREDA HOLDING a.s. IČ 25139649, k id. 1/100

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Kolek František, Opavská 3352/147, 74721 Kravaře,

RČ/IČO: 490929/040

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 31.10.2007.

Z-17370/2007-806

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 27K 29/2005 -474 Krajského soudu v Brně ze dne 31.05.2006.

Z-17370/2007-806

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

úpadce BREDA HOLDING a.s., IČ 25139649, k id. 1/100

Povinnost k

Kolek Tomáš MgA., č.p. 117, 79501 Dolní Moravice,

RČ/IČO: 760122/5423

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 31.10.2007.

Z-17370/2007-806

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 27K 29/2005 -474 Krajského soudu v Brně ze dne 31.05.2006.

Z-17370/2007-806

o Zapsáno do soupisu konkursní podstaty

úpadce BREDA HOLDING a.s., IČ 25139649, k id. 1/100

Povinnost k

Josefusová Barbora Bc., Opavská 3352/147, 74721

Kravaře, RČ/IČO: 825201/5420

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 31.10.2007.

Z-17370/2007-806

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu 27K 29/2005 -474 Krajského soudu v Brně ze dne 31.05.2006.

Z-17370/2007-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 35 EXE-35244/2011 -22 Obvodního soudu pro Prahu 3 (132 EX 4789/11-40, Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych) ze dne 10.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 17:09:55. Zápis proveden dne 19.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7635/2014-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 97/100

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-4789/2011 -40 Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych (35 EXE 35244/2011) ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 17:09:55. Zápis proveden dne 19.11.2014; uloženo na prac. Opava

Z-7635/2014-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavla Fučíková, Slévárenská 410/14, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavla Fučíková 024 Ex-1118/2015 -19 ze dne 02.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2015 15:24:54. Zápis proveden dne 07.07.2015; uloženo na prac. Ostrava

Z-6069/2015-807

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, Praha 6

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 Ex-6021/2015 -7 (35 EXE 3467/2015) ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2015 15:16:25. Zápis proveden dne 14.10.2015; uloženo na prac. Opava

Z-5079/2015-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 97/100

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 Ex-6021/2015 -8 Exekutorský úřad Praha 6, Mgr. Zuzana Sobišková ze dne 12.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2015 15:16:25. Zápis proveden dne 14.10.2015; uloženo na prac. Opava

Z-5079/2015-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Filip Exner, Přívozní 1054/2, 170 00 Praha 7

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 151 EX 141/16-28 k 35 EXE-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

713/2016 ze dne 23.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016

07:49:16. Zápis proveden dne 04.04.2016; uloženo na prac. Praha

Z-13940/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id.97/100

Povinnost k

FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35,

Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26784068

Parcela: 131, Parcela: 132

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 151EX-141/2016 -58 Exekutorský úřad

Praha 7, JUDr.Filip Exner ze dne 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

31.03.2016 07:49:06. Zápis proveden dne 13.04.2016; uloženo na prac. Opava

Z-1809/2016-806

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2003.

V-1008/2003-806

Pro: Kolek František, Opavská 3352/147, 74721 Kravaře

RČ/IČO: 490929/040

o Smlouva kupní ze dne 20.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2003.

V-1009/2003-806

Pro: FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov,
13000 Praha 3

RČ/IČO: 26784068

o Smlouva kupní ze dne 20.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2003.

V-1010/2003-806

Pro: Kolek Tomáš MgA., č.p. 117, 79501 Dolní Moravice

RČ/IČO: 760122/5423

o Smlouva kupní ze dne 20.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2003.

V-1012/2003-806

Pro: Josefusová Barbora Bc., Opavská 3352/147, 74721 Kravaře

RČ/IČO: 825201/5420

o Smlouva kupní ze dne 02.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.08.2004.

V-4521/2004-806

Pro: FAMILY BUSINESS a.s. v likvidaci, Bořivojova 878/35, Žižkov,
13000 Praha 3

RČ/IČO: 26784068

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2021 11:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711560 Opava-Město

List vlastnictví: 227

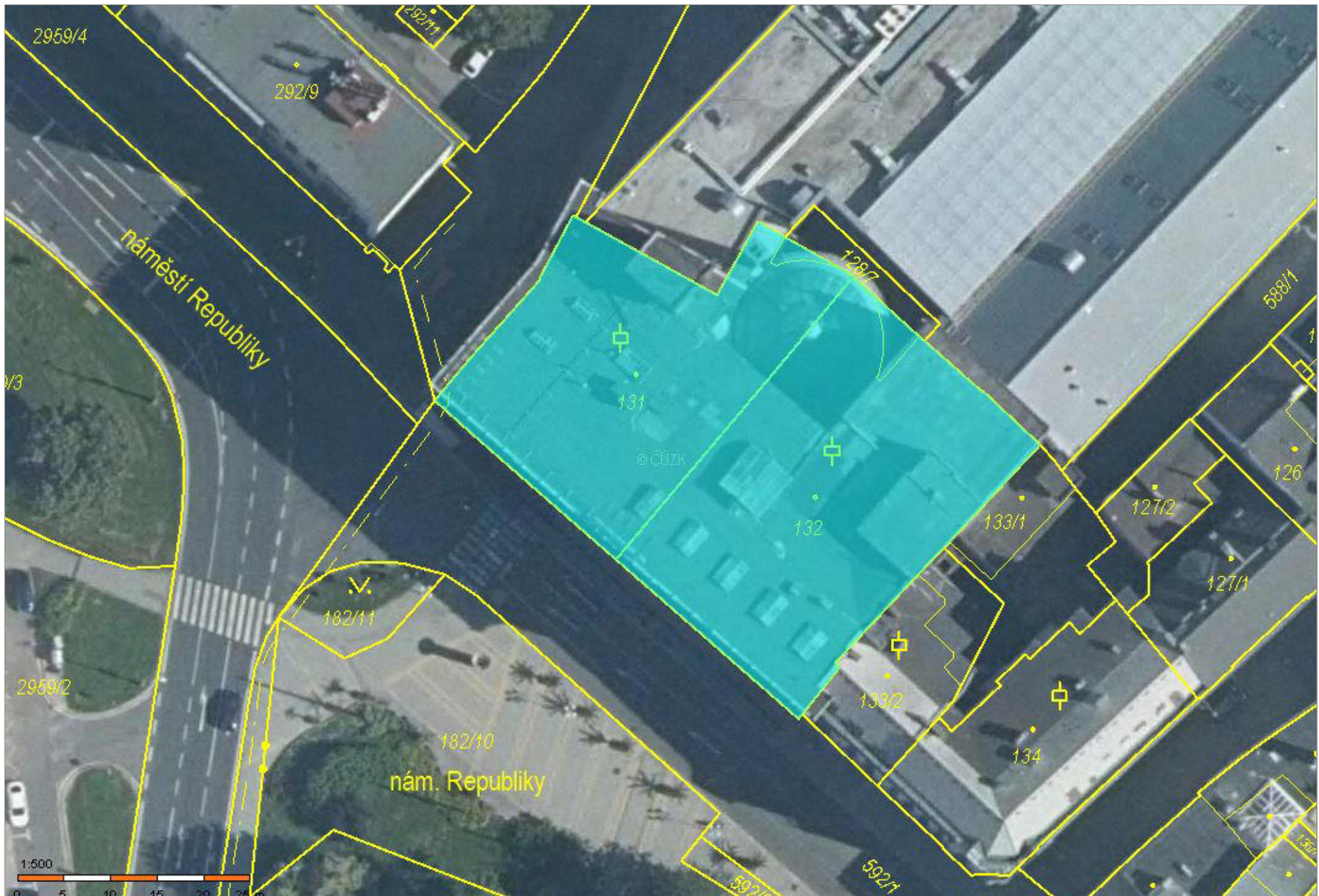
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

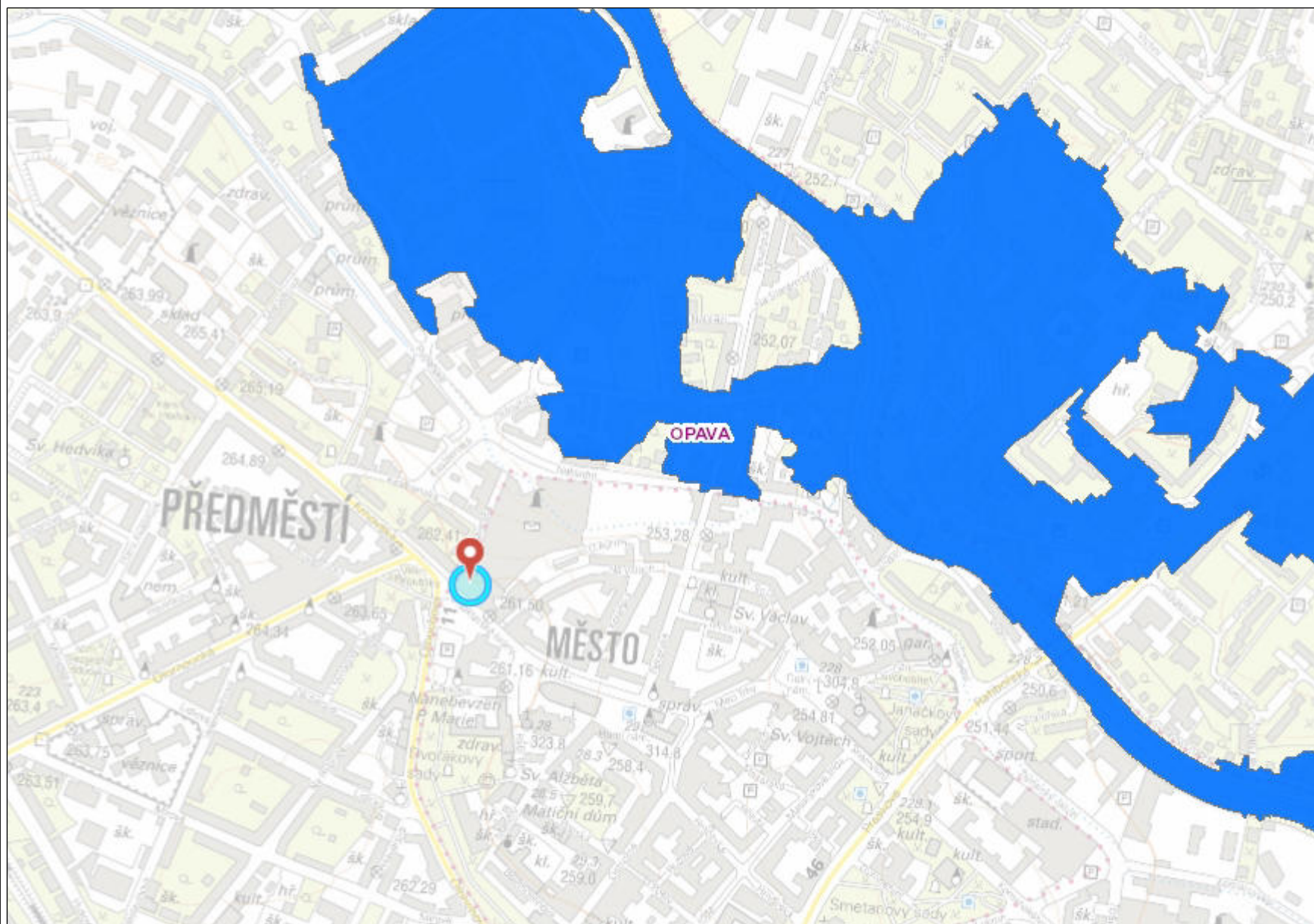
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.04.2021 11:57:24





ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

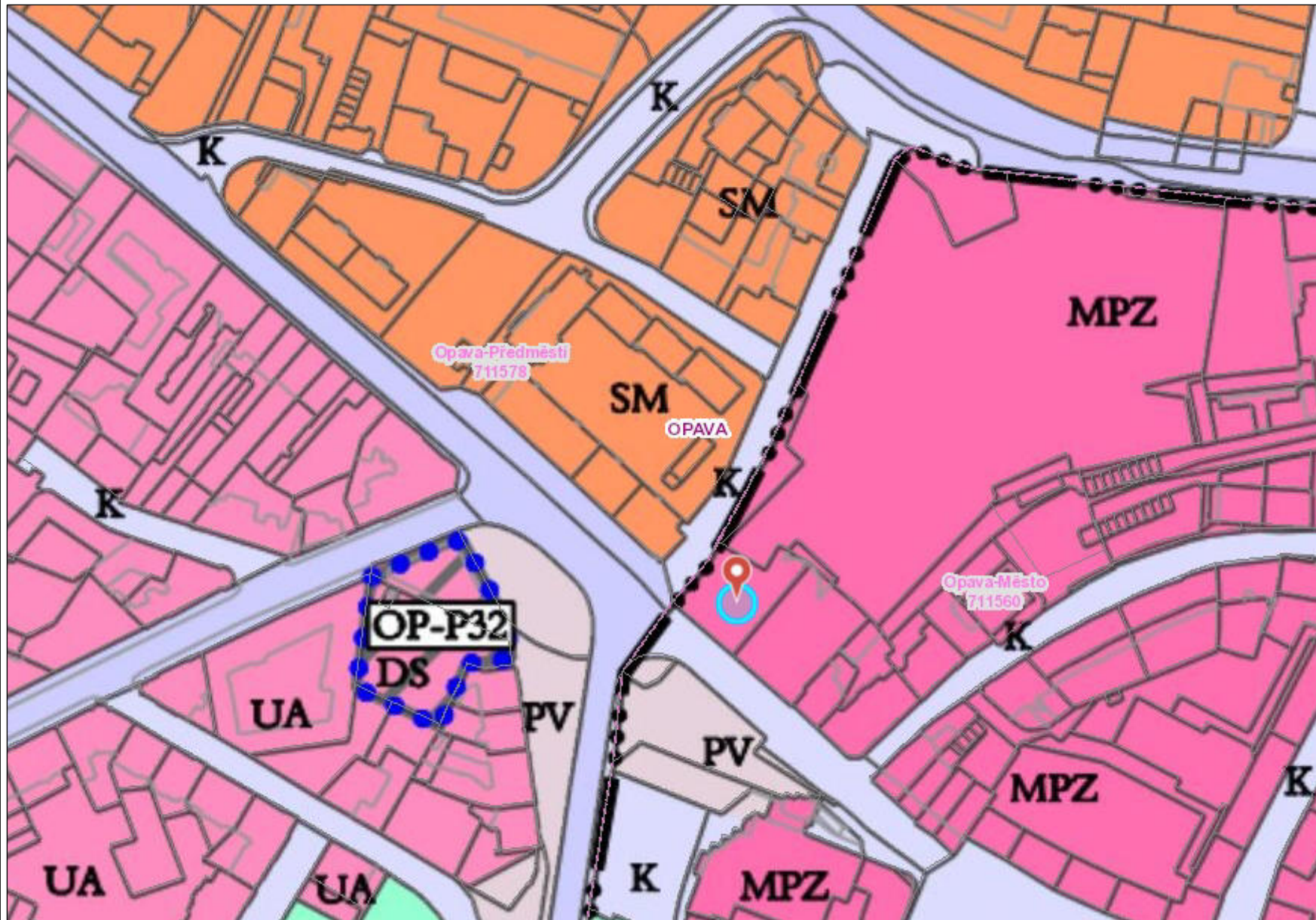


- Obce
- Záplavové území Q100



0 0.4 Kilometers

ÚZEMNÍ PLÁNY OBCÍ



- Parcely
- Obce
- Katastrální území



0 0.1 Kilometers

Obchodní dům Breda

[Zpět na výsledky](#)



KATALOGOVÉ ČÍSLO	1000146575
KRAJ	Moravskoslezský kraj
OKRES	Opava
OBEC	Opava
ČÁST OBCE	Město
KATASTRÁLNÍ UZEMÍ	Opava-Město
ADRESA	náměstí Republiky č.p. 159/11; 9
TYP	obchodní dům
KATEGORIE	areál
SLOH	expresionismus
VZNIK	1864

ANOTACE

Mimořádný příklad realizace obchodního domu z let 1927-28 podle návrhu vídeňského architekta L. Bauera, inspirovaný americkou architekturou tzv. chicagské školy a německou expresionistickou architekturou. Interiéry upraveny v 60. letech 20. stol.

POPIS

Nárožní pětipatrová budova se dvěma suterény má železobetonovou konstrukci a plochou střechu. Parter oddělený firemním vlysem je členěn velkými prosklenými výkladci a širokým hlavním vstupem, umístěným asymetricky v pravé části. V nároží je původní boční vstup přeměněn na prodejní prostor. Fasády s hustým rastrovým obdélným okenním členěním jsou vertikálně členěny svazkovými příporami vybíhajícími do mohutné lunetové římsy prolomené kruhovými okénky. Hlavní vstup uzavíratelný kovanou mříží vede do pasáže opatřené po stranách velkými vitrinami. Z pasáže se vstupuje na boční schodiště obložené mramorem a do hlavní haly. Interiéru dominuje přibližně uprostřed dispozice monumentální dvoupodlažní prodejní hala zaklenutá kopulí ze sklobetonových tvárnic. Přímé dřevěné hlavní schodiště vede na kruhový ochoz opatřený parapetem v podobě dřevěných, shora prosklených vitrin. Po stranách hlavního schodiště se nacházejí boční schodišťová ramena zpřístupňující suterén, na podestě jsou dochovány původní vitráže s rostlinnými motivy. Jednotlivá podlaží mají otevřenou dispozici členěnou železobetonovými pilíři.

[Zobrazit trvalý odkaz na tuto stránku](#)

[Stáhnout data v XLS](#)

MÁ SOUČÁSTI

[objekt 1000146575_0001 - obchodní dům Breda](#)

[objekt 1000146575_0002 - obchodní dům Breda](#)

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

• [kulturní památka rejst. č. ÚSKP 34837/8-2212 - obchodní dům Breda](#)

Fáze ochrany: památkově chráněno

Chráněno: od 3. 5. 1958

PLOŠNÁ PAMÁTKOVÁ OCHRANA

• [památková zóna rejst. č. ÚSKP 2192 - Opava](#)

Fáze ochrany: památkově chráněno

Chráněno: od 10. 9. 1992

INFORMAČNÍ SYSTÉM O ARCHEOLOGICKÝCH DATECH (ISAD)

[ID_SAS 15417 - středověké a novověké jádro města a předměstí](#) | [↗](#)

ZOBRAZENÍ NA MAPĚ

DB 1764972, Město, 159 náměstí Republiky, Opava, Opava-Město, Opava, Moravskoslezský kraj

HISTORICKÉ LOKALITY:

Kód CZ 11495, Opava, město statutární, Opava-Město, Opava, Moravskoslezský kraj

DIGITÁLNÍ DOKUMENTY (MIS)

[Všechny dokumenty v MIS](#) | [↗](#)

[Opava-Město č.p. 159 a 160, U jaktařské brány a náměstí Republiky 9 a 11, obchodní dům Breda & Weinstein, čelní fasáda Opava, obchodní dům Breda \(čp. 159 a čp. 160\). Evidenční list kulturní památky - původní.](#)

UDÁLOSTI

1864 - vznik

1912 - úprava, architekt: Lundwall Julius

1927 - 1928 - přestavba, architekt: Bauer Leopold

60. l. 20. stol. - úprava



Památkový katalog je evidenční systém obsahující údaje ke kulturním památkám, národním kulturním památkám, památkově chráněným územím, ochranným pásmům a k dalším objektům, jichž se zájem památkové péče dotýká. Naleznete zde základní popisné údaje včetně fotografie a odkazu na umístění prvku v katastrální mapě.

Pokud se Vám všechny údaje nezobrazují správně nebo komplexně, prosíme o shovívavost, v rámci průběžné kontroly jsou údaje postupně zpřesňovány a doplňovány.

Fotodokumentace - str. 1



Stavba č. p. 159 a 160 - pohled S



Stavba č. p. 159 a 160 - pohled Z



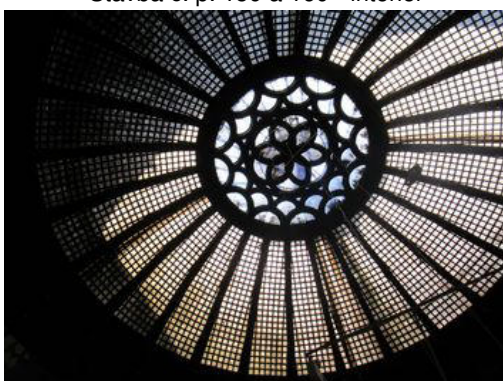
Stavba č. p. 159 a 160 - pohled J



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

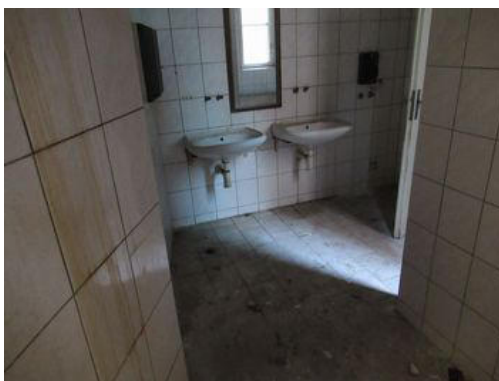


Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

Fotodokumentace - str. 2



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

Fotodokumentace - str. 3



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér



Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

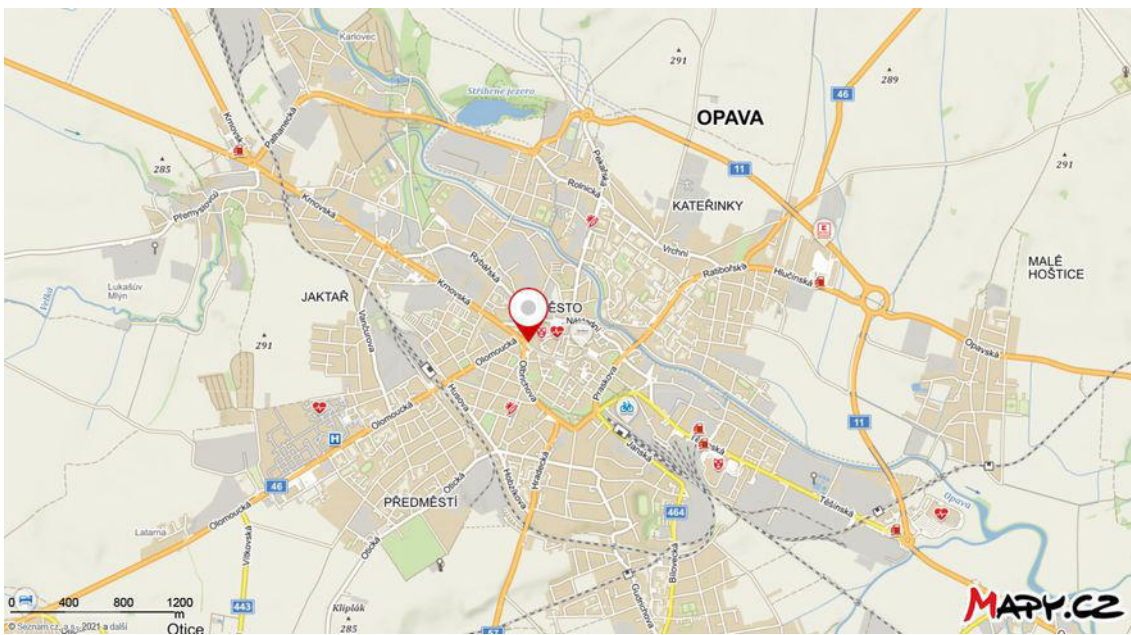
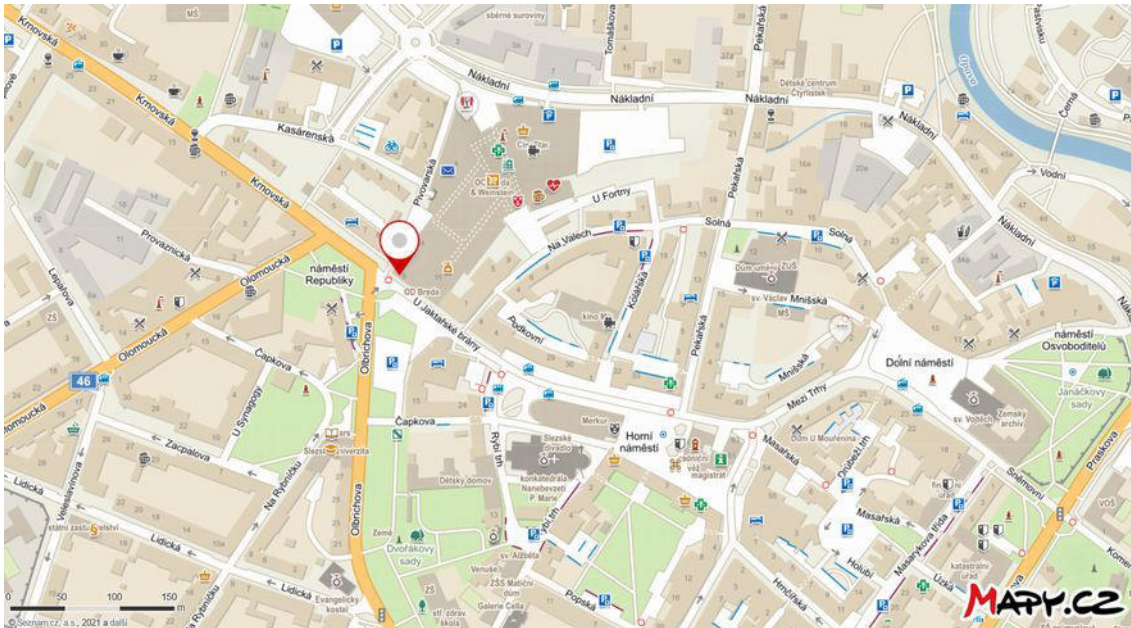


Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

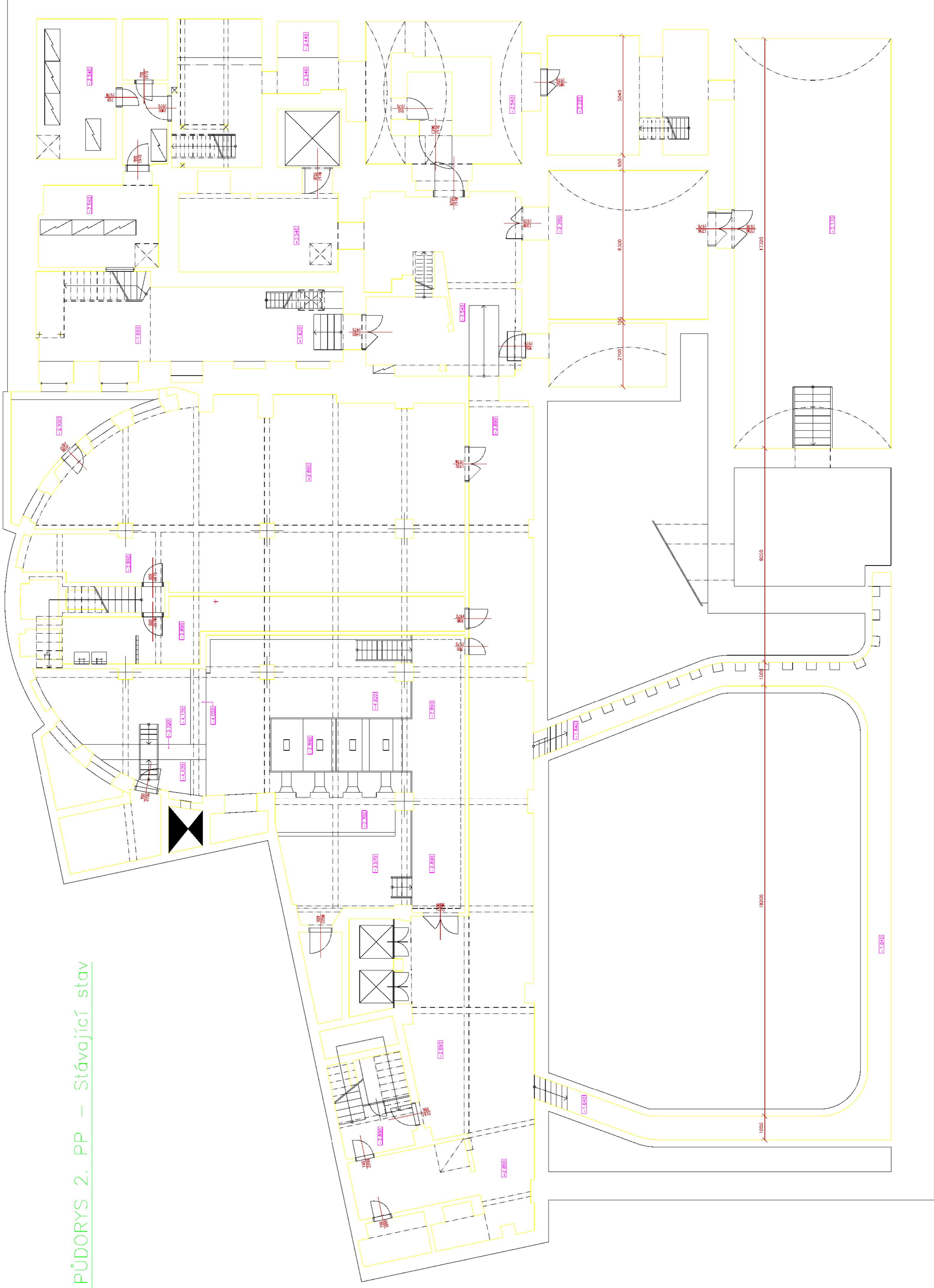


Stavba č. p. 159 a 160 - interiér

Mapka okolí



PŮDORYS 2. PP – Stávající stav



VEL. PROJEKTU	PROJEKANT	KRESLIL	KONTROLOVAL
PS - Astim Ing.	Ing. Martin Hájek	Ing. Martin Hájek	Ing. Martin Hájek
INVESTOR	MŠTO Š.PAŘBY		
TERMIN	09/2002		
LOŽEL	1:75		
PROJEKTOVÁ			
C. ZÁKAZNÍK			
F. ZÁKAZNÍK			
ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO KÓDE		
	A-08		

ING. MARTIN HÁJEK

09/2002

1:75

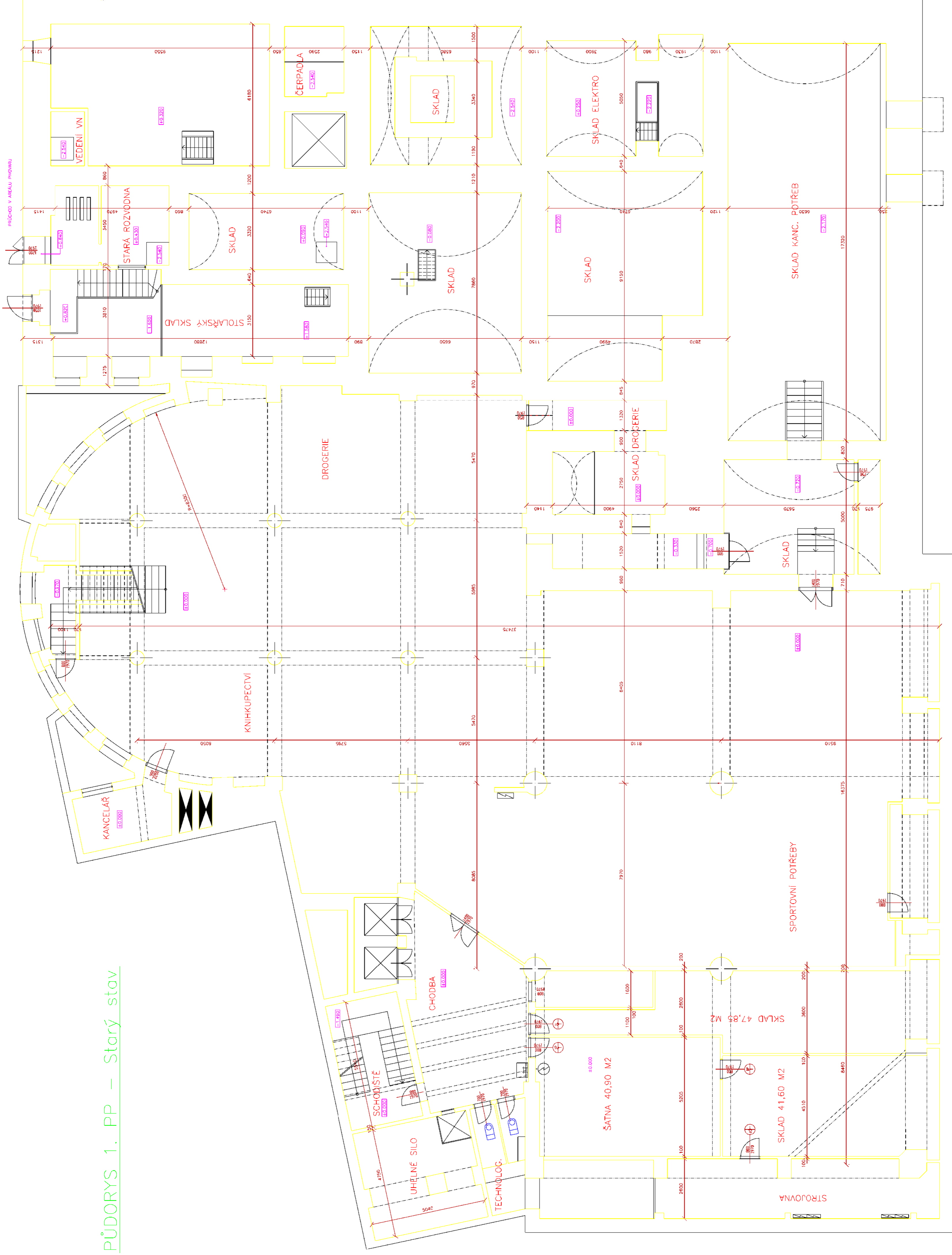
BREDA

PŮDORYS 2.PP

ČÍSLO VÝKRESU

A-08

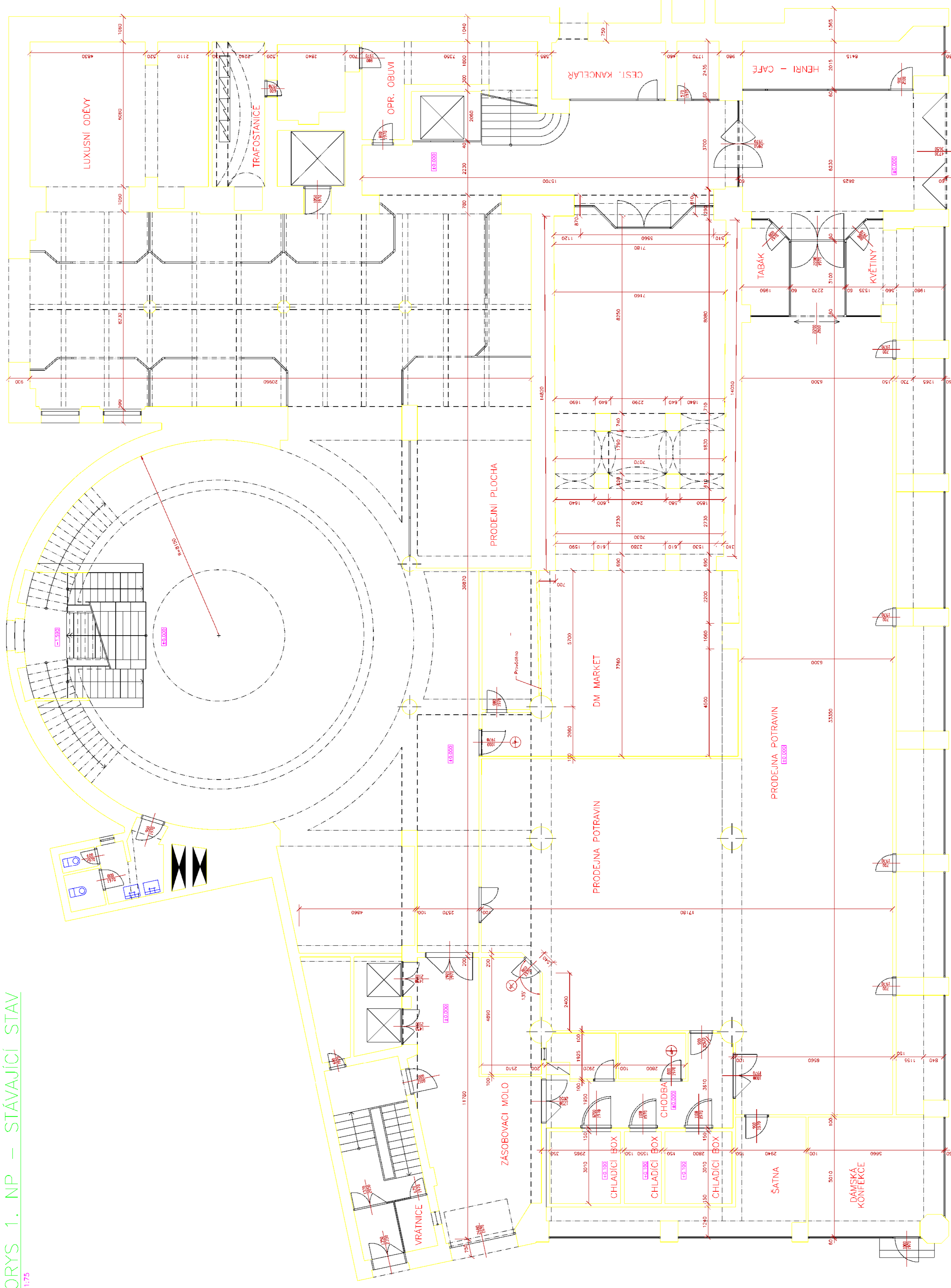
PŮDORYS 1. PP – Starý stav



VED. PROJEKTU Ing. Martin Hagec	PROJEKTANT Ing. Martin Hagec	KOORDINÁTOR Ing. Martin Hagec	KONTROLNÍK Ing. Martin Hagec	ING. MARTIN HAGEC Dobruška 8, 752 21 Krasná Lhota tel. 738 514 111
OBJEKT MÍSTO STAVBY	PROJEKT MÍSTO STAVBY	DATA 05/2020	LIČÍ 1,75	ZÁKAZNÍK M. JAKŠEK
NÁZEV BREDA			STAVBA PŮDORYS	ČÍSLO PŘEPROJEKTU A-07
MÍSTO STAVBY PŮDORYS 1. PP				

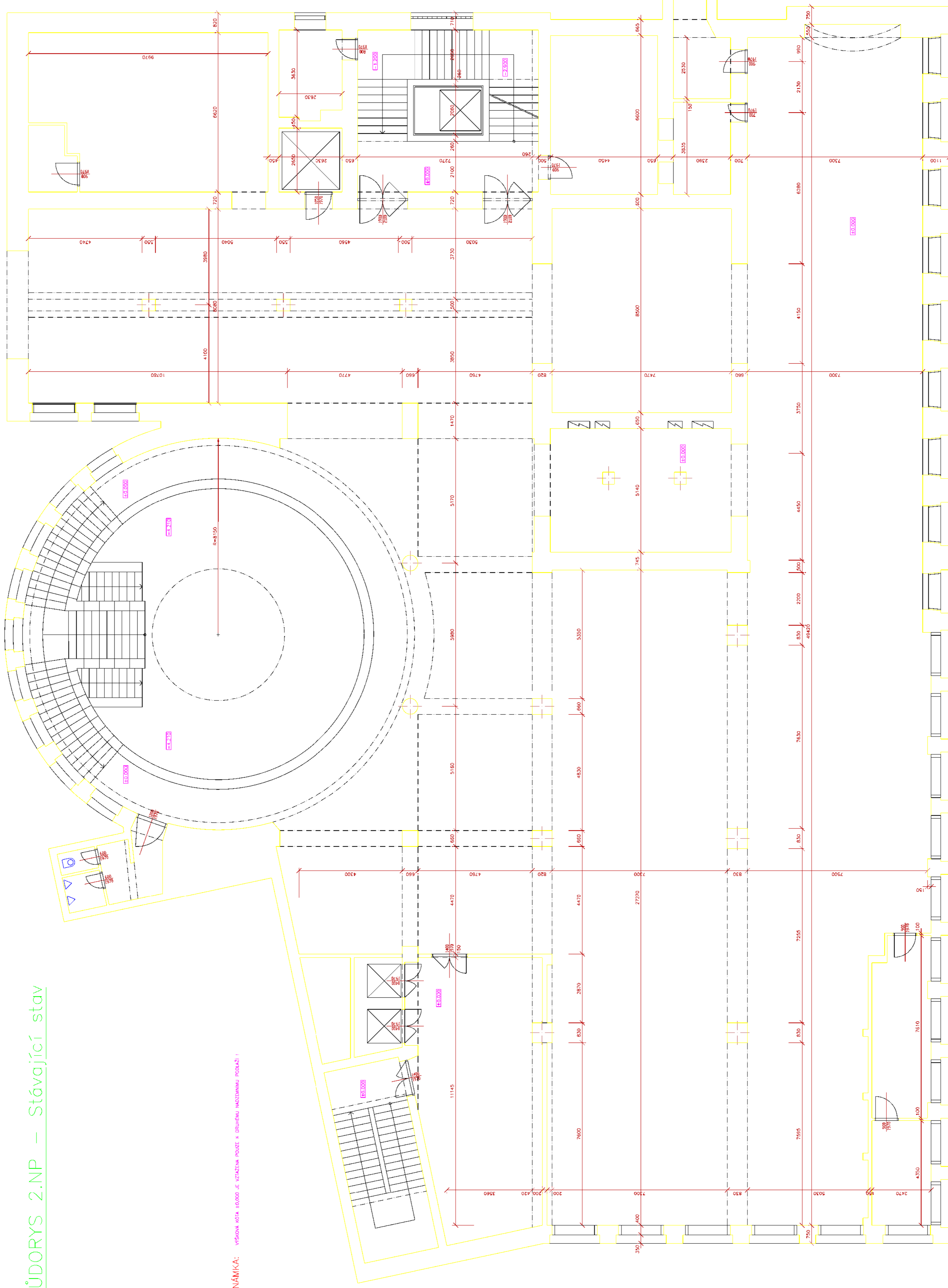
PŮDORYS 1. NP – STÁVAJÍCÍ STAV

Měřítko: M=1:75



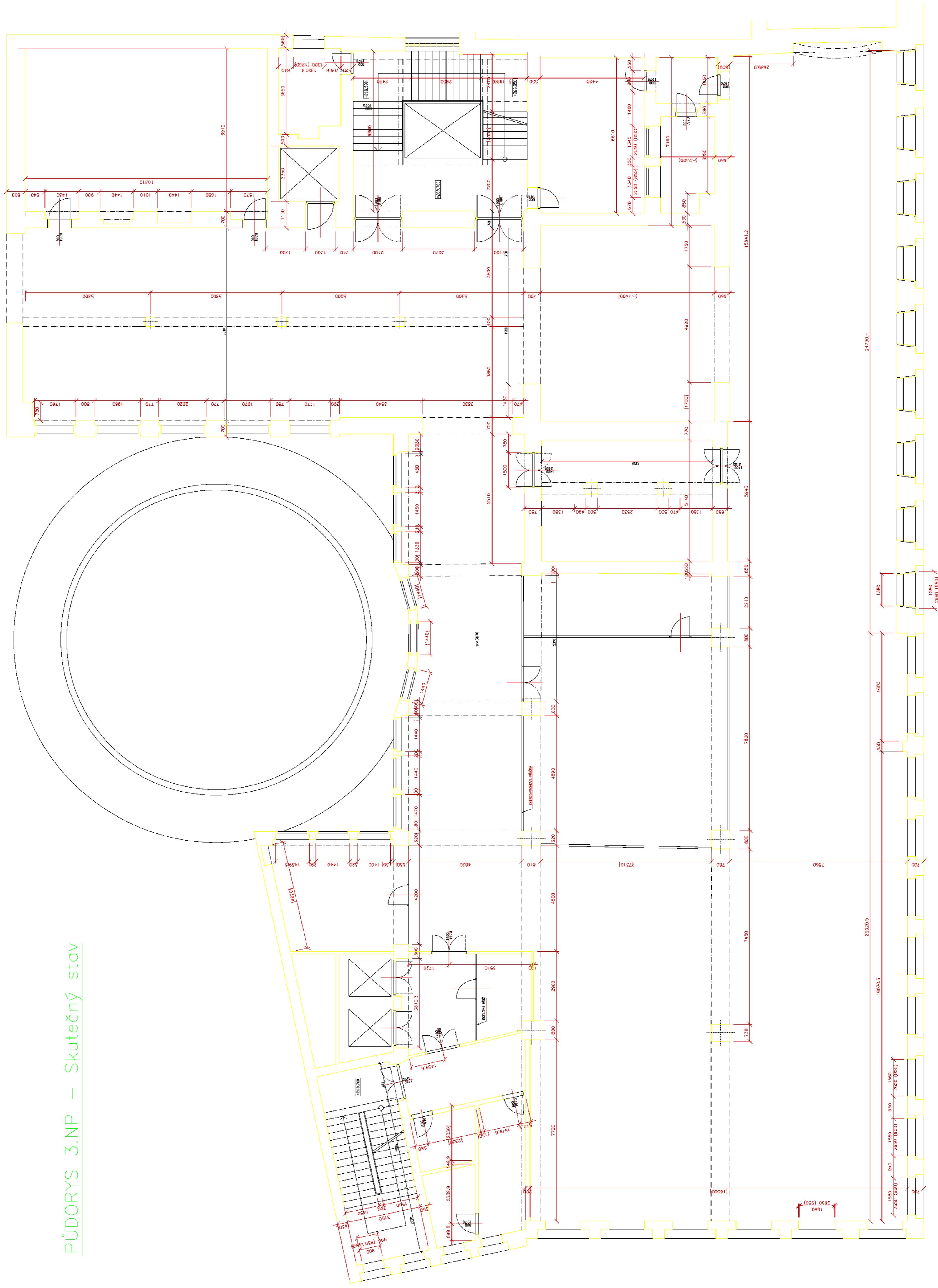
VEL. PROJEKTU	PROJEKTANT	KOREKT.	KONTROLOVAL
INVESTOR	ING. MARTIN HÁJEK		
MÍSTO STAVBY	BREDA		
PŮDORYS 1.NP			
ČÍSLO VÝKRESU			
A-01			

PŮDORYS 2.NP – Stávající stav



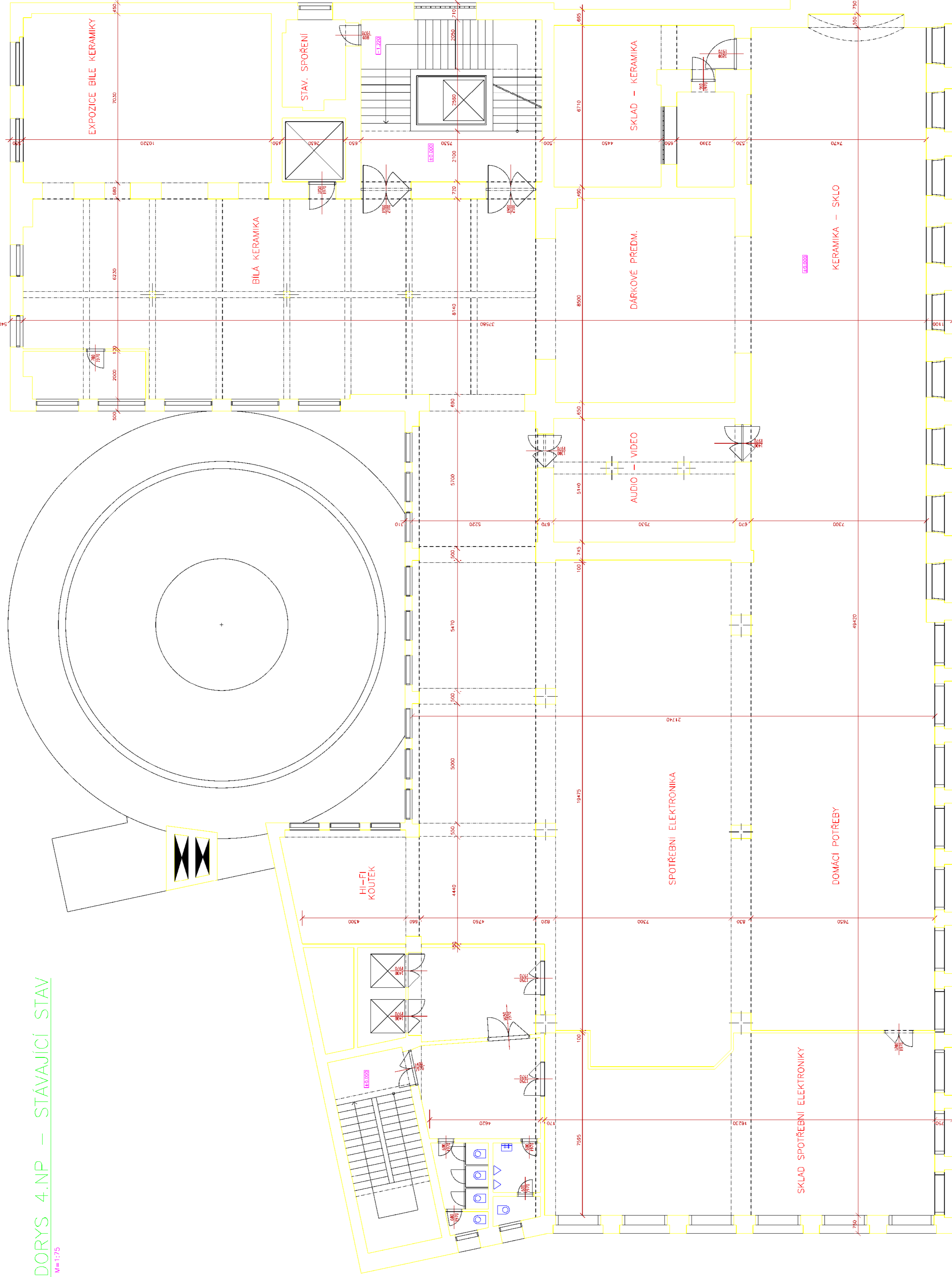
VED. PROJEKTU Ing. Martin Hagen	PROJEKANT Ing. Martin Hagen	ARŠAD Ing. Martin Hagen	KONSTRUKTOR Ing. Martin Hagen	ING. MARTIN HAGEN
INVESTOR MESTO STAVBY	DATEM 05/2000	LOŽEM 1:75	PRŮMĚR 1:75	ČÍSLO PRÁRISU A-02
BŘEDA				ČÍSLO ÚPRAV A-02
PŮDORYS 2.NP				

PŮDORYS 3.NP – Skutečný stav



VEJ. PROJEKT	PROJEKTANT	KRIS. LIST.	KONTROLOVALA
Ing. Martin Hagec	Ing. Martin Hagec	Ing. Martin Hagec	Ing. Martin Hagec
ING. MARTIN HAGEC Dobruška 8, 742 21 Khable IČ: 152 222 222			
PROJEKT	DATAUM	UČEL	DATAUM
MÍSTO STAVBY	05/2020	1.7.75	05/2020
BŘEDA			
C. ZNAČKY			
C. ROZMĚRY			
C. ÚČEL			
C. VÝKRES			
C. VÝKRES			
A-03			

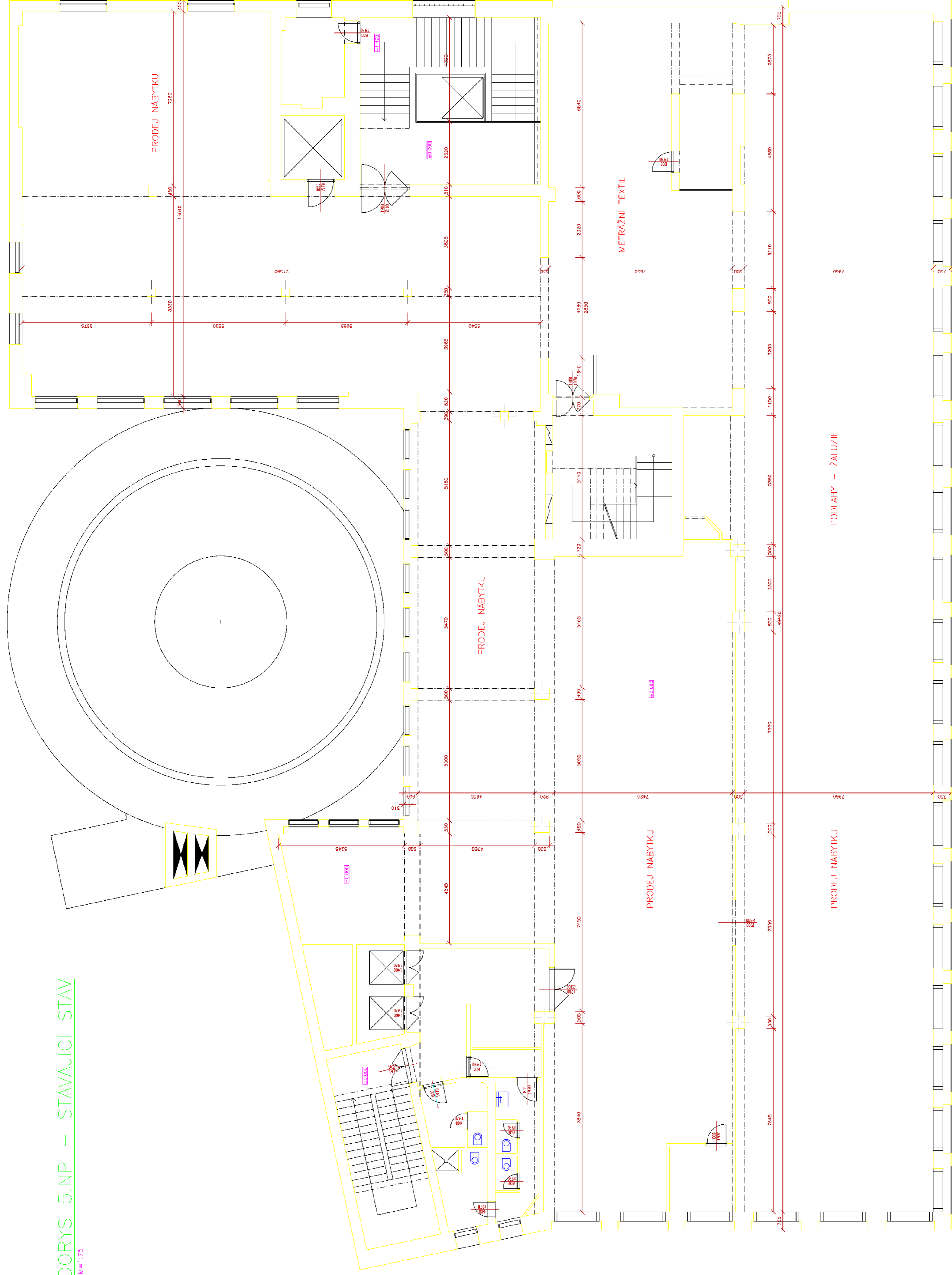
PŮDORYS 4.NP – STÁVAJÍCÍ STAV
MŠP/TKO M=1:75



NAZEV PROJEKTU	PROJEKTANT	KRESLITEL	KONTROLOVATEL
Ing. Martin Hegen	Ing. Martin Hegen	Ing. Martin Hegen	
INVESTOR	ING. MARTIN HÄG		
PROJEKT STAVBY	Družstevní B. 747 21, Krasná		
	LEŽENÍ	DATA	06/2000
	ÚČEL	HEŘTIK	1:75
	E. ZÁKLADY		
	ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU	A-04
BREDA		PŮDORYS 4.NP	

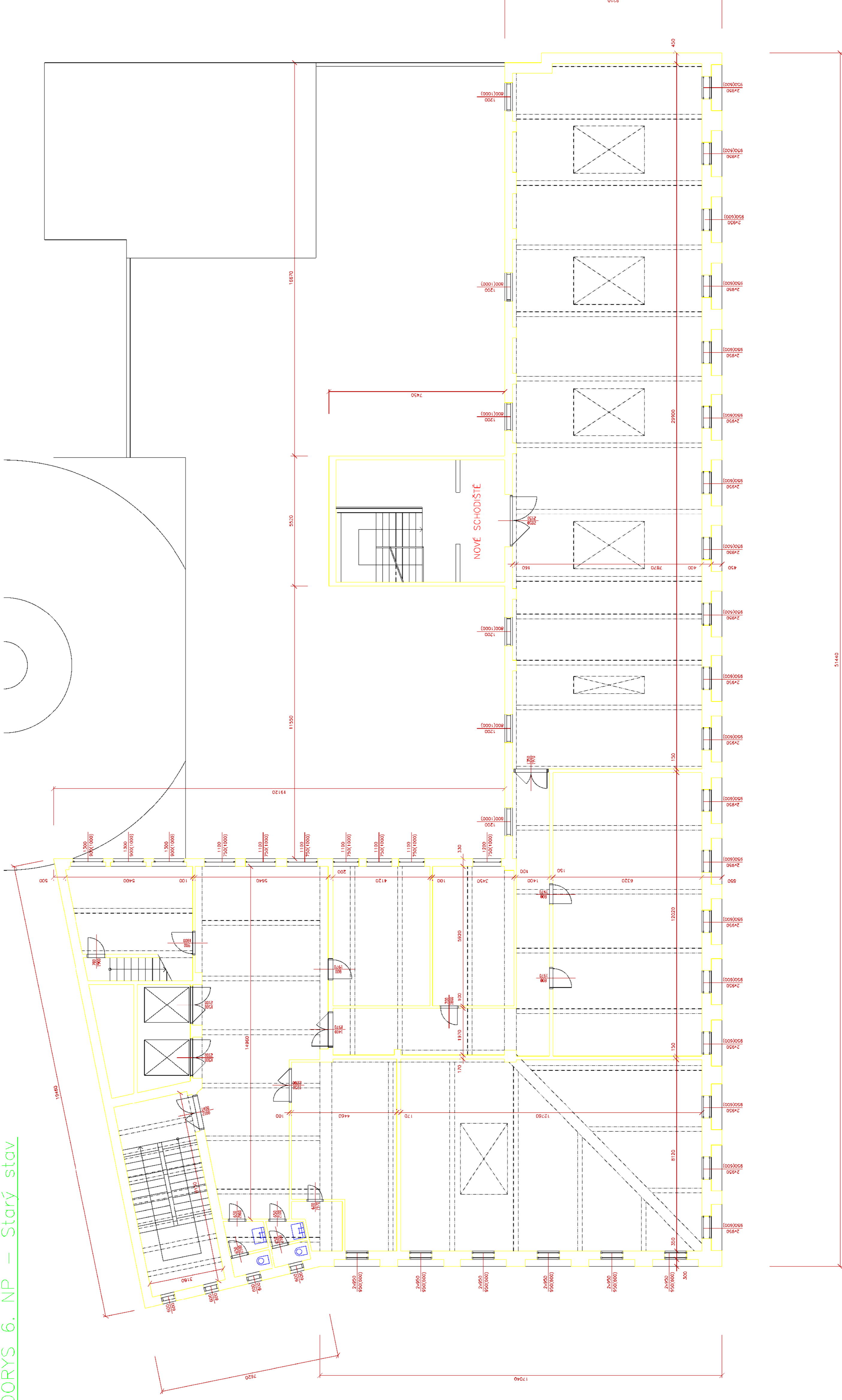
PŮDORYS 5.NP – STÁVAJÍCÍ STAV

Měřítko: M=1:75



OBJEDAVATEL Ing. Martin Hagen	PROJEKTANT Ing. Martin Hagen	OBJEKT PŮDORYS	KONZULTANT Ing. Martin Hagen
INVESTOR KÚSTĚ STAVBY	BRNĚŘ 05/2000	URČENÍ PROJEKT 1:75	ČÍSLO KRESBY 05/2000
NÁZEV BŘEDA		STAVBA PŮDORYS	ČÍSLO ÚROVNĚ A-05
PŮDORYS 5.NP		ČÍSLO KRESBY 05/2000	ČÍSLO ÚROVNĚ A-05

PŮDORYS 6. NP – Starý stav



21440

ING. MARTIN HAGEN
Družstevní B. 747 2. kovářské
ul. Brno 602 00

PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen
KRESLIL: KONFEROVAL

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

PROJEKT: Ing. Martin Hagen
PROJEKTANT: Ing. Martin Hagen

BREDA

PŮDORYS 6. NP

A-06

ŘEZ 1-1 Starý stav



PIVOVAR ZLATOVAR

NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

VED. PROJEKTU Ing. Martin Hagen	PROJEKTANT Ing. Martin Hagen	KRESLIL Ing. Martin Hagen	KONTROLOVAL Ing. Martin Hagen
MÍSTO STAVBY			
BŘEHA			
ŘEZ A-A			
FORMÁT	DATAUM	05/2000	
ÚČEL	HEŘTIK	1:75	
Č. ZÁKAZKY	Č. ARCHIVNÍ		
ČÍSLO VÝKRESU	A-09		

ING. MARTIN HAGEN
Družstevní 8, 747 21 Kroužky
602 044 02 238
tel. 602 044 02 238