



PAS

PRAGUE ACCOUNTING SERVICES

Znalecký posudek

č. A 180/2016

ÚKOL:

Znaleckým úkolem je ve smyslu ustanovení §254 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ocenit odštěpovanou část jmění obchodního závodu Solotron s.r.o. (IČO: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1), která v rámci přeměny obchodní společnosti přejde na nově vznikající nástupnickou společnost Solotron Real Estate, s.r.o., a to ke dni 31.8.2016.

ZADAVATEL:

Solotron s.r.o.

zapsaná do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 200943

se sídlem:

Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 242 36 616

(dále také „Zadavatel“)

ZPRACOVATEL: PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o.

zapsaná do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 46569

Znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika

se sídlem: Praha 8, Karlín, Sokolovská 5/49, PSČ 186 00

IČO: 250 94 921

(dále také „Znalec“)

V Praze dne **24. listopadu 2016**

Tento posudek obsahuje **46** stran včetně **4** příloh

Vyhotovení č.: **1** z celkového počtu **4**

Osnova:

A	NÁLEZ	- 1 -
1	ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	- 1 -
1.1	Vymezení úkolu (předmět a účel)	- 1 -
1.2	Datum ocenění a zohledněné informace.....	- 2 -
1.3	Provedená šetření a komunikace	- 2 -
1.4	Oceňovací pramen (Standard)	- 3 -
1.5	Hledaná kategorie výsledné hodnoty.....	- 3 -
1.6	Obecné předpoklady a omezení.....	- 4 -
1.7	Identifikace rozdělované společnosti Solotron s.r.o.	- 4 -
1.8	Odštěpovaná bilanční aktiva a pasiva	- 4 -
1.9	Identifikace a prohlášení Znalce.....	- 9 -
1.10	Výchozí podklady a materiály použité při zpracování znaleckého posudku.....	- 10 -
2	TEORETICKÁ VÝCHODISKA OCEŇOVÁNÍ.....	- 11 -
2.1	Mezinárodní oceňovací standardy	- 11 -
B	POSUDEK	- 17 -
1.1	Speciální omezení a předpoklady	- 17 -
1.2	Volba způsobu ocenění a jeho popis	- 17 -
1.2.1	Způsob ocenění a jeho popis	- 17 -
1.2.2	Použitý oceňovací standard, kategorie hodnoty.....	- 17 -
1.3	Substanční ocenění.....	- 18 -
1.3.1	Dlouhodobý hmotný majetek odpisovatelný - Bytové jednotky.....	- 18 -
1.3.2	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovatelný - Pozemky.....	- 21 -
1.3.3	Krátkodobý finanční majetek	- 22 -
1.3.4	Krátkodobé pohledávky.....	- 22 -
1.4	Rekapitulace – substanční ocenění odštěpované části jmění OBCHODNÍHO ZÁVODU SPOLEČNOSTI Solotron s.r.o.	- 24 -
2	ZÁVĚR	- 25 -
3	ZNALECKÁ DOLOŽKA	- 26 -
4	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	- 27 -

5 SEZNAM PŘÍLOH..... - 28 -

A NÁLEZ

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Tato kapitola obsahuje informace o znaleckém úkolu, dni ocenění, popis provedených šetření, identifikaci a prohlášení Znalce, obecné předpoklady a omezení a uvedení seznamu výchozích podkladů a materiálů, z nichž Znalec při zpracování tohoto znaleckého posudku vycházel.

1.1 Vymezení úkolu (předmět a účel)

Předmětem tohoto znaleckého posudku je ocenit odštěpovanou část jmění obchodního závodu **Solotron s.r.o.** (IČO: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1), která v rámci přeměny obchodní společnosti přejde na nově vznikající nástupnickou společnost **Solotron Real Estate, s.r.o., pro účely** naplnění ustanovení §254 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, a to ke dni 31.8.2016.

Dle § 254, zákona č. 125/2008 o přeměnách obchodních společností a družstev je stanoveno, že: „.....Zanikající nebo rozdělovaná společnost je povinna nechat ocenit posudkem znalce pro ocenění jmění části svého jmění, které mají podle projektu rozdělení přejít na tu kterou nástupnickou společnost ke dni zpracování poslední řádné, mimořádné nebo konečné účetní závěrky, sestavované zanikající nebo rozdělovanou společností před vyhotovením projektu rozdělení.“.

Zadavatel posudku Znalce informoval, že podle projektu přeměny obchodní společnosti bude **základní kapitál** nově vzniklé nástupnické společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **Solotron Real Estate, s.r.o., 200 000 Kč**. Toto tvrzení Zadavatele přijal Znalec jako speciální předpoklad a dále jej neprověřoval.

Odštěpovanou část jmění rozdělovaného obchodního závodu Solotron, s.r.o. tvoří:

➤ **Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný**

- **Bytová jednotka** včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu o velikosti 914/4364, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsaného na listu vlastnictví LV č. 8429 a na LV č. 2619 pro katastrální území Břevnov, obec Praha, na adrese Gymnastická 2, Praha 6, PSČ 160 00.

- **Bytová jednotka č. 1059/15**, nacházející se v budově č.p.1059, 1060, 1061, 1062 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav II, stojící na pozemku parc. č. 5110, parc. č. 5111, parc. č. 5112, parc.č. 5113, představující podíl o velikosti 8138/466703, zapsaná na listu vlastnictví na LV č. 19183, pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

Tato bytová jednotka o velikosti 3+1, umístěná ve 4.NP budovy č.p. 1059, 1060, 1061, 1062 „bytový dům“. Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, míchacími bateriemi (3ks), vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, klozetovou mísou se splachovací nádrží

- **Nebytová jednotka**

Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 8174/466703 na jednotce číslo 1059/19 „jiný nebytový prostor“ o velikosti 20,35 m2, nacházející se v budově (bytový dům) č.p.1059, 1060, 1061, 1062 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav II, stojící na pozemku parc. č. 5110, parc. č. 5111, parc. č. 5112, parc.č. 5113, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu č.p.1059, 1060, 1061, 1062 o velikosti 36/466703, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, zapsaného na listu vlastnictví LV č. 10831 a na LV č. 4790 (pro Dům a pozemek) pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

Pozn.:

Bytové a nebytové jednotce dále odpovídá ideální spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu č.p.1059, 1060, 1061, 1062 o celkové velikosti 3814663104/2178116, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, zapsaného na listu vlastnictví na LV č. 4790, pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

➤ **Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný**

- **Pozemky**, které jsou součástí spoluvlastnického podílu na výše uvedených bytových a nebytových jednotkách.

➤ **Krátkodobé pohledávky**

➤ **Krátkodobý finanční majetek**

➤ **Krátkodobé finanční výpomoci**

➤ **Krátkodobé přijaté zálohy**

Bližší popis výše uvedeného odštěpovaného majetku a závazků je uveden v kapitole 1.8.

Dle dalšího ustanovení § 256 odst.1 zákona č. 125/2008, o přeměnách obchodních společností a družstev, musí znalecký posudek pro ocenění jmění pro výše uvedený účel alespoň obsahovat:

- a) *popis té části jmění zanikající nebo rozdělované společnosti, jež má přejít na tu kterou nástupnickou společnost,*
- b) *použité způsoby ocenění,*
- c) *částku, na kterou se oceňuje ta část jmění zanikající nebo rozdělované společnosti, jež má přejít na tu kterou nástupnickou společnost,*
- d) *při rozdělení se vznikem nových společností i údaj, zda tato částka odpovídá alespoň součtu vkladů do základního kapitálu nástupnické společnosti s ručením omezeným, jež se váží k obchodním podílům v nástupnické společnosti, které získají společníci této zanikající společnosti výměnou za obchodní podíly na této zanikající společnosti s ručením omezeným, nebo součtu jmenovitých hodnot akcií nástupnické akciové společnosti, jež mají být vydány pro akcionáře zanikající akciové společnosti*
- e) *při rozdělení sloučením i údaj o tom, zda tato částka odpovídá alespoň částce zvýšení základního kapitálu, jež připadá na společníky dané zanikající nebo rozdělované společnosti podle § 253 odst. 3.*

Pozn.: Pojem „společnost“ či „podnik“ bude dále ve znaleckém posudku používán jako obecnější a srozumitelnější pojem, navazující na současnou oceňovací praxi, a bude v této souvislosti považován za synonymum pro pojem „obchodní závod“, který nově, s platností od 1.1.2014, zavedl Občanský zákoník.

1.2 Datum ocenění a zohledněné informace

Ocenění je provedeno ke dni 31.8.2016 (dále také „den ocenění“).

1.3 Provedená šetření a komunikace

Znalec neprováděl v průběhu zpracování tohoto znaleckého posudku žádná místní ani jiná šetření. Znalec v tomto ohledu vycházel z podkladů a informací získaných přímo od Zadavatele, které považuje za pravdivé a spolehlivé.

Veškerá komunikace mezi Znalcem a Zadavatelem tohoto znaleckého posudku probíhala prostřednictvím osobních setkání, telefonních hovorů a elektronickou poštou. Cílem této komunikace bylo získání bližších a doplňujících informací nezbytných pro ocenění a zpracování tohoto posudku.

1.4 Oceňovací pramen (Standard)

Ocenění je provedeno a tento znalecký posudek vypracován v souladu s **Mezinárodními oceňovacími standardy** (dále také „**IVS**“), které jsou popsány v kapitole 2.1 a které představují základní oceňovací pramen.

1.5 Hledaná kategorie výsledné hodnoty

Znalec konstatuje, že kategorie hodnoty části závodu získaná oceněním v tomto znaleckém posudku odpovídá **tržní hodnotě**, jejíž definiční znaky jsou uvedeny v kapitole 2.1.1.

1.6 Obecné předpoklady a omezení

1. Své služby jsme poskytli v souladu s platnými tuzemskými právními předpisy a etickými předpoklady pro výkon znalecké a odhadcovské činnosti. Jsme naprosto nezávislým dodavatelem a odměna za naši službu není žádným způsobem závislá na výsledcích a závěrech zpracovaného znaleckého posudku.
2. Ocenění uvedené v tomto znaleckém posudku je provedeno na základě teoretických východisek platných v době zpracování tohoto znaleckého posudku s oceňovacím pramenem Mezinárodní oceňovací standardy vydané International Valuation Standards Committee. Vyjímaje tohoto zdroje, při zpracování posudku, Znalec vycházel ze zákonné legislativy, z odborné literatury, profesních databází a vlastních dat získaných v souvislosti s historickým výkonem své znalecké činnosti a dosavadní praxe.
3. Výsledek získaný oceněním je platný ke dni ocenění a pouze pro účel uvedený v tomto znaleckém posudku. Jakékoliv jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel třetí stranou je neoprávněné a neplatné.
4. Informace a získané podklady od Zadavatele považujeme za spolehlivé, pravdivé a věrohodné. Tento předpoklad jsme nijak neprověřovali. Rovněž předpokládáme plný soulad předložených dokumentů se všemi zákonnými a jinými závaznými předpisy České republiky, které měly platnost k datu ocenění.
5. Výpočet průběžných čísel či hodnot uvedených v tomto znaleckém posudku byl prováděn v tabulkovém editoru EXCEL. Tyto průběžné výsledky při jejich prezentaci v textové části posudku byly zaokrouhlovány, zatímco v tabulkovém editoru vstupovaly bez zaokrouhlení do dalších fází výpočtu. Tyto skutečnosti mohou být v některých případech příčinou rozdílu mezi výsledkem získaným při ručním přepočtu a výsledkem, který uvádíme v textu tohoto znaleckého posudku.

1.7 Identifikace rozdělované společnosti Solotron s.r.o.

Níže je uvedena identifikace rozdělované společnosti Solotron, s.r.o. (dále jen „**SOLOTRON**“), tak jak je známa z veřejně dostupných zdrojů ke dni ocenění.

Vznik společnosti	23. října 2012
Obchodní firma	Solotron, s.r.o.
Spisová značka	C 200943 vedená u Městského soudu v Praze
Sídlo	Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo	242 36 616
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Společník	Ing. Vladimír Schmalz, dat. nar. 29. prosince 1966 Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4
Podíl	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Základní kapitál	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle §777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Zdroj: www.justice.cz

Identifikace společnosti je uvedena v **příloze č. 1**.

1.8 Odštěpovaná bilanční aktiva a pasiva

Z účetní evidence společnosti SOLOTRON je možné jednoznačně stanovit, které věci, práva a jiné majetkové hodnoty budou součástí odštěpované části jmění obchodního závodu.

V níže uvedených tabulkách je uvedena rekapitulace odštěpovaného majetku a závazků:

(v Kč)

ODŠTĚPOVANÁ AKTIVA CELKEM	9 380 404
Dlouhodobý majetek	9 102 842
+ nehmotný majetek	0
+ hmotný majetek	9 102 842
- stavby	8 854 072
- pozemky	248 770
+ finanční majetek	0
Oběžná aktiva	277 562
+ zásoby	0
+ dlouhodobé pohledávky	0
+ krátkodobé pohledávky	-22 438
+ krátkodobý finanční majetek	300 000
Ostatní aktiva	0

Zdroj: informace Zadavatele

(v Kč)

ODŠTĚPOVANÉ ZÁVAZKY CELKEM	7 774 685
+ dlouhodobé závazky	0
+ krátkodobé závazky	0
- závazky z obchodních vztahů	
- krátkodobé přijaté zálohy	90 000
+ krátkodobé finanční výpomoci	7 684 685
Ostatní pasiva	0

V následujících podkapitolách Znalec uvádí bližší popis bilančních aktiv a závazků, jenž tvoří odštěpovanou část společnosti SOLOTRON:

1.8.1 Dlouhodobý hmotný majetek odpisovatelný - Bytové jednotky

Bytové jednotky jsou v účetnictví vykazovány na **syntetickém účtu 021 - Stavby**.

Tento majetek představuje:

- **Bytová jednotka č. 2418/3** včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu o velikosti 914/4364, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2419, výměra bytové jednotky činí 96m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsaného na listu vlastnictví LV č. 8429 a na LV č. 2619 pro katastrální území Břevnov, obec Praha, na adrese Gymnastická 2, Praha 6, PSČ 160 00.

Jedná se o moderní bytovou jednotku v cihlovém bytové domě, o velikosti 3+1, nacházející se v 5. nadzemním podlaží, která se sestává z těchto místností:

číslo	označení	umístění	výměra podlahové plochy (m ²)
502	Chodba	5.NP	11,20
503	WC	5.NP	1,80
504	Koupelna s WC	5.NP	4,70
505	ložnice I	5.NP	13,20
506	Pokoj I	5.NP	12,00
507	Kuchyň	5.NP	6,50
508	Pokoj II	5.NP	42,00
CELKEM			91,40

Zdroj: informace Zadavatele

Příslušná bytová jednotka je vybavena sporákem, digestoří, plynovým kotlem, dvěma WC kombi, vanou, sprchovým koutem a umyvadlem. K bytové jednotce náleží právo parkování ve vyhrazených společných částech - neuzavřených parkovacích terasách - jedná se o další spoluvlastnický podíl o velikosti 109/4780 na společných částech bytového domu.

- **Bytová jednotka č. 1059/15**, nacházející se v budově č.p.1059, 1060, 1061, 1062 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav II, stojící na pozemku parc. č. 5110, parc. č. 5111, parc. č. 5112, parc.č. 5113, představující podíl o velikosti 8138/466703, zapsaná na listu vlastnictví na LV č. 19183, pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

Tato bytová jednotka o velikosti 3+1, umístěná ve 4.NP budovy č.p. 1059, 1060, 1061, 1062 „bytový dům“. Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, míchacími bateriemi (3ks), vanou, sprchovým koutem, umyvadlem, klozetovou mísou se splachovací nádrží

- Nebytová jednotka

Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 8174/466703 na jednotce číslo 1059/19 „jiný nebytový prostor“ o velikosti 20,35 m², nacházející se v budově (bytový dům) č.p.1059, 1060, 1061, 1062 (bytový dům) v části obce Mladá Boleslav II, stojící na pozemku parc. č. 5110, parc. č. 5111, parc. č. 5112, parc.č. 5113, včetně odpovídajícího ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu č.p.1059, 1060, 1061, 1062 o velikosti 36/466703, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, zapsaného na listu vlastnictví LV č. 10831 a na LV č. 4790 (pro Dům a pozemek) pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

Pozn.:

Bytové a nebytové jednotce dále odpovídá ideální spoluvlastnický podíl na společných částech bytového domu č.p.1059, 1060, 1061, 1062 o celkové velikosti 3814663104/2178116, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, zapsaného na listu vlastnictví na LV č. 4790, pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, na adrese Na Radouči, Mladá Boleslav.

Účetní zůstatková cena tohoto souboru majetku, tak jak je zaznamenána v účetnictví společnosti, činí k 31.8.2016 částku **8 854 072,02 Kč**.

(v Kč)

Účet	Položka	Brutto k 31.8.2016	Korekce	Netto k 31.8.2016
021	Bytová jednotka Praha 6 - Břevnov	7 330 110,00		
021	Bytová jednotka a nebytové prostory Mladá Boleslav	2 110 120,00	586 157,98	8 854 072,02
SÚ 021	Byty a nebytové prostory	9 440 230,00	586 157,98	8 854 072,02

Zdroj: Účetnictví společnosti

1.8.2 Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovatelný - Pozemky

Pozemky jsou v účetnictví vykazovány na syntetickém účtu **031 - Pozemky**. Jedná se o pozemky, které jsou součástí spoluvlastnického podílu na bytových jednotkách, uvedených v kapitole 1.8.1 tohoto znaleckého posudku.

Praha 6 - Břevnov - jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 457/2182 na pozemcích parc. č. 2419, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsaného na listu vlastnictví LV č. 8429 a na LV č. 2619 pro katastrální území Břevnov, obec Praha.

Mladá Boleslav - jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 8174/466703 na pozemcích parc. č. 5110, parc. č. 5111, parc. č. 5112, parc.č. 5113, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví LV č. 13430 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav.

Mladá Boleslav - jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 8174/466703 na pozemcích parc. č. 608/225, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví LV č. 18137 pro katastrální území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav.

Účetní zůstatková cena tohoto souboru majetku, tak jak je zaznamenána v účetnictví společnosti, činí k 31.8.2016 částku **248 770,- Kč**.

(v Kč)

Zdroj: Účetnictví společnosti

Účet	Položka	Brutto k 31.8.2016	Korekce	Netto k 31.8.2016
031	Spoluvlastnický podíl na pozemku - k bytové jednotce Praha 6 - Břevnov	169 890,00	0	169 890,00
031	Spoluvlastnický podíl na pozemku - k byt. a nebyt. jednotce Mladá Boleslav	78 880,00	0	78 880,00
SÚ 031	Pozemky	248 770,00	0	248 770,00

Obrázek 1: k.ú. Břevnov, obec Praha



1.8.3 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek v celkové hodnotě **300 000,- Kč** je vykazován na syntetickém účtu **221 - Bankovní účty**.

(v Kč)

Účet	Položka	Brutto k 31.8.2016	Korekce	Netto k 31.8.2016
221	Bankovní účty	300 000,00	0	300 000,00
SÚ 221	Krátkodobý finanční majetek	300 000,00	0	300 000,00

Zdroj: Účetnictví společnosti

1.8.4 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky společnosti v celkové hodnotě - **22 437,68 Kč,- Kč** jsou vykazovány na syntetickém účtu **311 – Odběratelé**. Tyto pohledávky představují přeplatek z vyúčtování služeb za rok 2015, který se bude vracet nájemcům. V účetnictví společnosti SOLOTRON s.r.o., jsou v účetnictví společnosti vykázány ze záporným znaménkem - tato položka má charakter závazku.

(v Kč)

Účet	Položka	Brutto k 31.8.2016	Korekce	Netto k 31.8.2016
311	Odběratelé	- 22 437,68	0	- 22 437,68
SÚ 311	Přijaté provozní zálohy	- 22 437,68	0	- 22 437,68

Zdroj: Účetnictví společnosti

1.8.5 Krátkodobé finanční výpomoci

Krátkodobé finanční výpomoci společnosti v celkové hodnotě **7 684 685,-Kč** jsou vykazovány na syntetickém účtu **249 – Ostatní krátkodobé finanční výpomoci**. Částka představuje **jistinu ve výši 7 500 000,- Kč a naběhlý úrok ve výši 184 684,93 Kč**. Jedná se o krátkodobou finanční výpomoc, která byla poskytnuta společnosti Solotron s.r.o. od společnosti Solotron Cyp, a která je úročena úrokovou sazbou ve výši 1,4% p.a.

(v Kč)

Účet	Položka	Netto k 31.8.2016
249	Krátkodobé fin.výpomoci	7 500 000,00
249	Krátkodobé fin.výpomoci - úroky	184 684,93
SÚ 249	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	7 684 684,93

Zdroj: Účetnictví společnosti

1.8.6 Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky společnosti v celkové hodnotě **90 000,- Kč** jsou vykazovány na syntetickém účtu **324 – Krátkodobé přijaté zálohy**.

(v Kč)

Účet	Položka	Netto k 31.8.2016
324	Přijaté kauce	50 000,00
324	Přijaté zálohy § 26 zák.DPH	40 000,00
SÚ 324	Přijaté provozní zálohy	90 000,00

Zdroj: Účetnictví zadavatele

1.9 Identifikace a prohlášení Znalce

Společnost **PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o.**, se sídlem: Sokolovská 5/49, Praha 8, PSČ: 186 00, IČ: 25 09 49 21 zapsaná do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 46569 (*dále jen též i jako „znalec“*) je zapsána rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 8. ledna 2004, č.j. M - 36/2004 **do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění:

- a) oceňování pohledávek
- b) oceňování cenných papírů, majetkových účastí a obchodních podílů
- c) oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností
- d) oceňování vypořádacího podílu
- e) oceňování podniků a jejich částí
- f) oceňování jmění
- g) účetnictví a inventarizace
- h) zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- i) přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění
- j) přezkoumání ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, přezkoumání přiměřenosti ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí, přezkoumání přiměřenosti ceny při veřejném návrhu smlouvy o převodu cenných papírů
- k) ekonomika správy majetku v rámci likvidace, konkursu a vyrovnání
- l) mezinárodní účetní standardy
- m) daně, daňový systém České republiky a mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění
- n) oceňování nemovitostí.

Společnost **PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o.** pro účely tohoto znaleckého posudku **prohlašuje**, že je nezávislá na zadavateli znaleckého posudku i na společnosti a že veškerou činnost při zpracování tohoto znaleckého posudku vykonávala zcela objektivně, nezávisle a v souladu s veškerými odbornými a etickými předpoklady znalecké činnosti. Sjednaná odměna znalce nezávisí na obsahu znaleckého posudku ani na jeho závěrech.

1.10 Výchozí podklady a materiály použité při zpracování znaleckého posudku

Znalec při zpracovávání tohoto znaleckého posudku vycházel z informací a podkladů, které získal od Zadavatele, a informací a podkladů, které si opatřil sám.

1.10.1 Podklady získané od Zadavatele

- a) Soupis odštěpovaného majetku k 31.8.2016
- b) Finanční výkazy k 31.8.2016
- c) Výpis z katastru nemovitostí
- d) Kopie kupních smluv na prodej bytových jednotek
- e) Hlavní kniha společnosti k 31.8.2016
- f) Smlouva o úvěru
- g) Fotodokumentace
- h) Platební výměry - daň z nemovitých věcí
- i) Pojistná smlouva
- j) Jmenování znalce

1.10.2 Podklady a informační zdroje opatřené Znalcem

- a) Výpis z obchodního rejstříku společnosti SOLOTRON, s.r.o.
- b) Mezinárodní oceňovací standardy (IVS) 2013
- c) Braeley R. A., Myers S. C. – Teorie a praxe firemních financí, VP 1991
- d) Miloš Mařík a kolektiv - Metody oceňování podniků pro pokročilé, Ekopress 2012
- e) Miloš Mařík a kolektiv - Metody oceňování podniku, Ekopress 2007
- f) Mařík M., Maříková P. - Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku, Oeconomica 2007
- g) Raffegeau J., Dubois F. - Finanční oceňování podniků, HZ Edicio 1996
- h) Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků
- i) Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších změn a doplňků
- j) Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších změn a doplňků
- k) Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších změn a doplňků
- l) Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů
- m) Tisk a archiv znalce
- n) Internet (www.cnb.cz, www.justice.cz, www.czso.cz, www.treasury.gov, www.damodaran.com)

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA OCEŇOVÁNÍ

Obecně lze konstatovat, že pokud provádíme oceňování majetku (sémanticky by bylo přesnější říci ohodnocujeme majetek), je výsledkem **vždy jeho hodnota** a nikoliv cena, přičemž, jak i vyplývá z výše uvedeného nástinu, není a neexistuje jedna objektivní, pro všechny účely platná hodnota. Vývoj praxe a teorie oceňování ukázaly, že existují **různé kategorie hodnoty (Basis of Value) definované podle různých podmínek a požadavků kladených na ocenění**. Mezi jednotlivými přístupy k vymezení hledané hodnoty používanými v rámci České republiky však existuje značná rozdílnost. Rozdílné přístupy uplatňované v českém prostředí vyplývají zejména z různých požadavků na stanovení hodnoty daných právními předpisy. Přístupy k ocenění vyplývají z následujících zákonných úprav:

- | | |
|--------------------|--|
| a) účetnictví | d) zákon o oceňování |
| b) daně | e) zákon o obchodních korporacích |
| c) cenové předpisy | f) občanský zákoník |
| | g) zákon o přeměnách obchodních společností, aj. |

V rámci těchto oblastí je konkrétní způsob určení hodnoty buď striktně stanoven, nebo je ponechán na osobě, která má hodnotu stanovit. V České republice neexistuje závazná norma, podle které by měla osoba stanovující hodnotu (znalec) postupovat v případě, kdy není způsob určení hodnoty administrativně stanoven. Ve znalecké praxi v oblasti oceňování se proto v těchto případech používá metodická základna a přístupy definované zejména:

1. v mezinárodních standardech finančního výkaznictví,
2. v mezinárodních a evropských oceňovacích standardech,
3. tuzemskou referenční oceňovací teorií a praxí,
4. německou oceňovací teorií a praxí,
5. americkou oceňovací teorií a praxí.

Výše uvedené přístupy se sice v mnohém překrývají, ale také se v mnohém liší. Dle našeho názoru nejkomplexnější syntézu výše uvedených přístupů a zároveň ucelený popis analytické metodiky provádějí **Mezinárodní oceňovací standardy (International Valuation Standards)**, ke kterým je proveden následující rozbor a o které se toto ocenění (ohodnocení) opírá.

2.1 Mezinárodní oceňovací standardy

Mezinárodní oceňovací standardy (dále jen „**IVS**“) vytváří a vydává Výbor pro mezinárodní oceňovací standardy (dále jen „**IVSC**“), který je nezávislá, nezisková, organizace ze soukromého sektoru, jejímž posláním je sloužit veřejnému zájmu.

Ačkoliv Mezinárodní oceňovací standardy jsou navrženy k použití oceňování odborníkům z oblasti oceňování, mají být přínosem zejména uživatelům oceňovacích služeb a mají obecně podporovat fungování a regulaci trhů. Stěžejním cílem IVS je zvyšovat důvěryhodnost uživatelů v oceňovací služby, na které spoléhají.

Výsledek získaný jakýmkoliv oceněním je podle IVS vždy hodnotou, která není skutečností (cenou), ale **názorem** buď **nejpravděpodobnější ceny, která by byla zaplácena za aktivum ve směně**, nebo **ekonomického přínosu vyplývajícího z vlastnictví tohoto aktiva**. Mezinárodní standardy definují několik **kategorií hodnot**¹ v závislosti na účelu ocenění a podmínkách, za nichž je ocenění prováděno.

2.1.1 Kategorie tržní hodnoty

Tržní hodnota (Market Value) představuje odhadnutou částku, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi nezávislými stranami (subjekty) a po náležitém

¹ Kategorie hodnoty je prohlášení o základních měřicích předpokladech ocenění. Popisuje základní předpoklady, na kterých bude vykázaná hodnota založena, např. povaha hypotetické transakce, vztah a motivace stran a rozsah, v jakém je aktivum vystaveno na trhu.

marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku. Z definice uvedené v Mezinárodních oceňovacích standardech pak vyplývají následující znaky tržní hodnoty:

- **odhadnutou částku** - odpovídá ceně vyjádřené v penězích splatné za majetkovou hodnotu v transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery. Je to nejlepší cena reálně dosažitelná prodávajícím a nejlépe dosažitelná kupujícím. Tento odhad zvláště vylučuje odhadnutou cenu nastolit nepřiměřeně vysokou nebo naopak nízkou za zvláštních podmínek nebo okolností, jako jsou netypické prodejní a nájemní smlouvy, speciální protislužby či ústupky poskytnuté některým osobám, které jsou s prodejem spojeny.
- **by měl být majetek směněn** - odpovídá faktu, že hodnota aktiva je odhadnutá částka spíše než předem stanovená či skutečná prodejní cena. Je to cena, za kterou trh předpokládá, že transakce vyhovující všem dalším znakům definice tržní hodnoty bude dokončena ke dni ocenění.
- **k datu ocenění** - vyžaduje, aby odhadnutá tržní hodnota byla časově vymezena daným datem ocenění, a to z toho důvodu, že trhy a tržní podmínky se mohou měnit a tudíž odhadnutá hodnota by mohla být v jiném čase nesprávná nebo neodpovídající.
- **mezi ochotným kupujícím** - kupující je motivován, avšak nikoliv nucen ke koupi a není ani rozhodnutý kupovat za každou cenu. Tento kupující je také ten, kdo kupuje podle skutečností na běžném trhu a s běžnými tržními očekáváními a nikoli na imaginárním či hypotetickém trhu. Předpokládáný kupující by nezaplátil cenu vyšší, než trh požaduje. Současný vlastník majetkové hodnoty patří k těm, kdo tvoří trh.
- **ochotným prodávajícím** - je to prodávající, který není nucený k prodeji, je připravený prodat za jakoukoliv reálnou cenu a nebude trvat na ceně, která není považována za reálnou na běžném trhu. Ten, kdo je ochoten prodat, je motivován prodat majetek za tržních podmínek za cenu dosažitelnou na volném trhu po náležitém marketingu, ať je cena jakákoliv.
- **při transakci mezi nezávislými stranami** - vyžaduje transakci mezi stranami, z nichž žádná nemá určující nebo zvláštní vztah ke druhé (např. mateřská a dceřiná společnost nebo vlastník půdy a nájemce) a mohla by způsobit, že by cenová hladina byla neobvyklá nebo jinak nepřiměřená. Tržní hodnota předpokládá transakci mezi nepropojenými osobami, kde každá ze zúčastněných stran jedná nezávisle.
- **po náležitém marketingu** - znamená, že majetková hodnota bude umístěna na trhu nejvhodnějším způsobem, aby se uskutečnil prodej za nejlepší cenu rozumně dosažitelnou podle definice tržní hodnoty. Délka umístění na trhu se může lišit podle tržních podmínek, ale musí být dostatečná k tomu, aby se majetková hodnota dostala do centra pozornosti odpovídajícího množství potenciálních kupujících před datem ocenění.
- **ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně** - kupující i prodávající jsou přiměřeně informováni o podstatě a vlastnostech majetku, jeho skutečném a potenciálním užití, o jeho stavu i stavu trhu k datu ocenění. Dále se očekává, že každá strana jedná ve vlastním zájmu a podle svých znalostí a informací racionálně tak, aby dosáhla nejlepší ceny při transakci pro svou vlastní pozici. Racionalita jednání je stanovena ve vztahu ke stavu trhu ke dni ocenění, nikoli k prospěchu v pozdější době.
- **a bez nátlaku** - stanovuje, že každá strana je motivována k uskutečnění transakce, ale není jakkoli nucena k její realizaci.

2.1.1.1 Zásada nejvyššího a nejlepšího užití

Tržní hodnota aktiva musí odrážet jeho **nejvyšší a nejlepší využití** (*highest and best use*). Je to takové užití majetku, které maximalizuje jeho produktivitu (výkonnost) a které je **reálné, právně přípustné a finančně proveditelné**. Nejvyšší a nejlepší užití může spočívat v pokračování stávajícího používání aktiva nebo v nějakém alternativním užití. Je dáno použitím, které by měl účastník trhu na mysli pro dané aktivum při formulování ceny, kterou by byl ochoten za něj nabídnout.

Nejvyšší a nejlepší využití aktiva oceněného na samostatném základě může být odlišné od jeho nejvyššího a nejlepšího využití v rámci skupiny aktiv, kdy musí být posouzen jeho příspěvek k celkové hodnotě - skupině.

2.1.1.2 Trh pro aktivum

Pojem tržní hodnota předpokládá cenu vyjednávací na otevřeném a konkurenčním trhu, kde účastníci jednají svobodně. Trh pro dané aktivum může být mezinárodní trh nebo místní trh. Trh by se měl skládat z mnoha kupujících a prodávajících, nebo může být

charakterizován omezeným počtem účastníků trhu. Trh, na kterém je aktivum nabízeno k prodeji, je trhem, na němž je dané aktivum také směneno za obvyklých podmínek.

Ocenění, které si klade za cíl odhad nejpravděpodobnější cenu na trhu (tržní hodnoty), musí odrážet podmínky na relevantním trhu v den ocenění, ne upravené ceny na základě předpokládaného obnovení rovnováhy.

2.1.1.3 Transakční náklady

Tržní hodnota je odhadnutá cena aktiva bez ohledu na náklady prodávajícího související s prodejem nebo náklady kupujícího související s nákupem a bez vlivu o všechny daně placené kteroukoli ze stran v přímé souvislosti s aktivem.

2.1.2 Ostatní kategorie hodnot

Mimo kategorii tržní hodnoty Mezinárodní oceňovací standardy definují další kategorie hodnot, jako investiční, reálná, speciální a synergická hodnoty.

2.1.2.1 Investiční hodnota

Investiční hodnota (*Investment Value*) je hodnota aktiva pro vlastníka nebo potenciální vlastníka pro individuální investiční nebo provozní cíle.

Je to kategorie hodnoty pro konkrétní subjekt. I když hodnota aktiva pro vlastníka může být stejná jako částka, která by mohla být realizována z jeho prodeje pro jinou osobu, tato kategorie hodnoty odráží získané přínosy konkrétním subjektem z držení aktiva, a proto nemusí nutně zahrnovat hypotetickou směnu. Investiční hodnota odráží okolnosti a finanční cíle konkrétního subjektu, pro kterého je ocenění prováděno. Často se používá pro měření výkonnosti investice. **Rozdíly mezi investiční hodnotou aktiva a jeho tržní hodnotou poskytují motivaci kupujícímu nebo prodávajícímu pro vstup na trh.**

2.1.2.2 Reálná hodnota

Reálná hodnota (*Fair Value*) je odhadovaná cena za převod aktiva nebo závazku mezi určitými informovanými a ochotnými stranami, která odráží příslušné zájmy těchto stran.

Tato definice reálné hodnoty se liší od definice uvedené ve Standardech mezinárodního účetního výkaznictví (dále jen „IFRS“). **Rada pro mezinárodní oceňovací standardy (dále jen „IVSB“) dospěla k závěru, že definice reálné hodnoty v IFRS jsou obecně v souladu s tržní hodnotou.**

Pro jiné účely než použití ve finančních výkazech, může být reálná hodnota rozdílná od tržní hodnoty. Reálná hodnota vyžaduje posouzení ceny, která je reálná mezi dvěma určitými stranami při zohlednění příslušných výhod nebo nevýhod, že každá strana z této transakce získá. Naproti tomu tržní hodnota nevyžaduje žádné výhody, jež by obecně byly k dispozici účastníkům trhu pro odlišení.

2.1.2.3 Speciální hodnota

Speciální hodnota (*Special Value*) je částka, která odráží určité vlastnosti aktiva, jež jsou hodnotou pouze pro zvláštního kupujícího.

Zvláštní kupující je konkrétní kupující, pro kterého dané aktivum má specifickou hodnotu, kvůli výhodám vyplývajícím z jeho vlastnictví, které by neměly být k dispozici ostatní kupující na trhu.

Speciální hodnota může nastat, pokud aktivum má vlastnosti, které ho dělají více atraktivní pro určitého kupujícího, než pro všechny ostatní kupující na trhu. Tyto atributy mohou zahrnovat fyzické, geografické, ekonomické či právní charakteristiky majetku. Tržní hodnota vyžaduje nezohlednění (přehlížení) jakéhokoliv prvku speciální hodnoty, protože k danému datu se jen předpokládá, že je ochotný kupující, ne konkrétní ochotný kupující.

2.1.2.4 Synergická hodnota

Synergická hodnota (*Synergistic Value*) je dodatečný prvek hodnoty vytvořený spojením dvou nebo více aktiv nebo podílů na aktivu, kde hodnota spojení je více než součet samostatných hodnot. Pokud jsou synergie k dispozici pouze jednomu konkrétnímu kupujícímu, je to příklad speciální hodnoty.

2.1.2.5 Nucené prodeje

Termín "**nucený prodej**" (*Forced Sales*) je často používán v případech, kdy prodávající je pod tlakem (donucen k prodeji), a v důsledku toho, není možné přiměřené období pro marketing. Cena, kterou by bylo možno získat za těchto okolností, bude záviset na povaze tlaku na prodávajícího a důvodech, proč nemůže být zajištěn přiměřený marketing. Pokud povaha a důvod pro omezení na straně prodávajícího nejsou známy, cenu získanou v nuceném prodeji nelze reálně odhadnout. Cena, kterou prodávající přijme v nuceném prodeji, bude odrážet jeho konkrétní okolnosti spíše než ty hypotetického ochotného prodávajícího v definici tržní hodnoty. Cena dostupná při nuceném prodeji má pouze náhodný vztah k tržní hodnotě nebo jakékoli další kategorii definované v rámci IVS. "**Nucený prodej**" je popis situace, za níž dochází ke směně, nikoliv odlišná kategorie hodnoty.

Prodeje na neaktivním nebo klesajícím trhu nejsou automaticky "nucené prodeje" jen proto, že prodávající může doufat v lepší cenu, pokud se zlepší podmínky na trhu. **Pokud prodávající není nucen prodat v termínu, který zabraňuje přiměřené době na marketing, prodávající bude ochotný prodávající odpovídající definici tržní hodnoty.**

2.1.3 Oceňovací přístupy a metody uplatňované v rámci IVS

Konkrétní kategorii hodnoty lze určit jedním nebo více oceňovacími přístupy. IVS definuje tři základní přístupy, kterými lze stanovit vymezenou kategorii hodnoty. Všechny jsou založeny na ekonomických zásadách cenové rovnováhy, očekávaných přínosech či substituci.

2.1.3.1 Tržní přístup

Tržní přístup (*Market Approach*) poskytuje indikaci hodnoty porovnáním předmětného aktiva se stejnými nebo podobnými aktivy, jejichž informace o ceně je k dispozici.

V rámci tohoto přístupu jsou porovnávány realizované nebo nabídkové ceny stejných nebo obdobných aktiv, které jsou ke dni ocenění obchodovány na trhu. Tyto ceny mohou být korigovány podle míry obdobnosti hodnototvorných faktorů prodaného nebo nabízeného aktiva v porovnání s hodnototvornými faktory oceňovaného aktiva. Tržní přístup by měl vždy vést k tržní hodnotě.

2.1.3.2 Výnosový přístup

Výnosový přístup (*Income Approach*) poskytuje údaj o hodnotě převedením budoucích peněžních toků na jejich současnou hodnotu za pomoci diskontní sazby.

Tento přístup vychází z peněžních toků, které bude oceňované aktivum s největší pravděpodobností vytvářet v průběhu své doby životnosti. Peněžní toky jsou následně transformovány prostřednictvím diskontní míry na jejich současnou hodnotu. Diskontní míra při této transformaci představuje požadovanou míru výnosnosti investorem na trhu při investování do alternativních aktiv s obdobnou mírou rizika jakou je zatíženo oceňované aktivum.

V rámci výnosového přístupu je možné aplikovat několik konkrétních metod, které zahrnují:

- **kapitalizace příjmu**, kde se vychází pouze z příjmu jednoho reprezentativního období (např.: roční příjem) a ten je následně kapitalizován prostřednictvím kapitalizační míry,
- **diskontované peněžní toky**, kde diskontní míra je použita na sérii peněžních toků za budoucí období k jejich diskontování na současnou hodnotu,
- **různé modely oceňování opcí.**

K určení tržní hodnoty tímto přístupem je zapotřebí použít k ocenění tržní data.

2.1.3.3 Nákladový přístup

Nákladový přístup (*Cost Approach*) představuje indikaci hodnoty pomocí ekonomické zásady, že kupující nezplatí za aktivum více, než činí náklady na získání aktiva s ekvivalentním užitekem, ať už jeho nákupem nebo jeho výrobou.

Tento přístup je založen na principu, že cena, kterou kupující na trhu zaplatí za oceňované aktivum, pokud nezahrnuje nepřiměřený čas, potíže, rizika nebo jiné faktory, nebude vyšší než náklad na nákup nebo zhotovení rovnocenného aktiva. Oceňované aktivum je mnohdy méně atraktivní než alternativní, které by mohlo být nakoupeno nebo vyrobeno, z důvodu stáří nebo zastaralosti. V takových případech jsou provedeny úpravy nákladu alternativního aktiva v závislosti na hledané kategorii hodnoty.

V rámci tohoto přístupu jsou obecně rozlišovány dvě metody, a to v závislosti na indikovaném typu nákladu na pořízení rovnocenného aktiva, jež musí vždy přinášet jeho vlastníkově stejnou úroveň užítka jako oceňované aktivum.

Prvním typem nákladů jsou **náhradové náklady (*Replacement Cost*)**, které představují současné pořizovací náklady na pořízení moderního ekvivalentního aktiva. Toto aktivum bude jeho vlastníkově přinášet stejnou úroveň užítka jako oceňované aktivum, ovšem bude vyrobeno za použití moderních materiálů, technologií a technologických postupů a může být s moderním designem. Tato metoda aplikovaná v rámci nákladového přístupu je označována jako metoda náhradových nákladů a používá se při ocenění aktiva, které se již nevyrábí a informace o jeho aktuální ceně není na trhu k dispozici.

Druhým typem nákladů jsou **reprodukční náklady (*Reproduction Cost*)**, které představují současné pořizovací náklady na zhotovení repliky aktiva s využitím stejných materiálů, technologií, technologických postupů a identického designu. Jedná se tedy o teoretické náklady na znovuvyrobění identického aktiva, které vlastníkově zajistí stejnou úroveň užítka jako oceňované aktivum. Tato metoda je označována jako metoda reprodukčních nákladů.

K indikaci tržní hodnoty pomocí nákladového přístupu by měly být příslušná kategorie současného nákladu na pořízení aktiva s ekvivalentním užitekem a odpovídající odpisy určené analýzou tržně orientovaných nákladů a odpisů.

2.1.4 Oceňování podniků a podílů na podnicích (Standard IVS 200)

V rámci ocenění podniků a majetkových účastí je potřeba rozlišit mezi **hodnotou podniku jako celku neboli brutto hodnotou (*Enterprise value*)**, kterou představuje součet hodnoty vlastního a cizího kapitálu, a **hodnotou podniku pro jeho vlastníky neboli hodnotou netto (*Equity value*)**, kterou reprezentuje pouze hodnota vlastního kapitálu. Mluvíme-li o ocenění podniku či společnosti v tomto posudku, máme vždy na mysli tržní hodnotu jeho vlastního kapitálu.

Oceňování podniků a podílů na podnicích upravuje konkrétní Standard IVS 200 Podniky a podíly na podnicích v rámci Standardů pro aktiva. Ten určuje, že podnik nebo podíl na podniku se oceňují **tržním přístupem a výnosovým přístupem**.

Tržní přístup – hodnota je odvozena z porovnání oceňovaného podniku se srovnatelným podnikem, srovnatelným podílem či akciemi srovnatelné společnosti, které byly v minulosti předmětem obchodu. Třemi nejvýznamnějšími zdroji dat ocenění jsou tak:

- (i) veřejné trhy akcií, kde jsou obchodovány srovnatelné podíly či akcie,
- (ii) akviziční trhy, kde jsou obchodovány celé společnosti a
- (iii) minulé transakce s podíly na oceňovaném podniku či společnosti.

Při aplikaci metody ocenění založené na tržním přístupu je nutné klást důraz na vhodnou srovnávací základnu s důrazem na srovnatelnost co do stejného odvětví, srovnatelnosti co do kvantitativních a kvalitativních charakteristik, velikosti a ověřitelnosti dat týkající se srovnatelných podniků.

Výnosový přístup - odvozuje hodnotu podniku na základě současné hodnoty očekávaných výnosů (příjmů) vztahujících se k podílu či akciím oceňovaného podniku či společnosti. Existuje několik konkrétních metod, které spadají pod výnosový přístup, přičemž nejpoužívanější jsou metody:

- (i) ocenění na základě přímé kapitalizace zisku nebo peněžního toku, které jsou kapitalizovány pomocí míry kapitalizace, jenž musí být v souladu s použitým výnosem či příjmem,

- (ii) ocenění na základě metody diskontovaného peněžního toku, kdy peněžní příjmy jsou odhadnuty pro několik budoucích období a jsou převedeny na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní míry.

Nákladový přístup nelze obvykle použít s výjimkou případu začínajících podniků, kde zisk nebo peněžní tok nelze spolehlivě určit, a odpovídající tržní hodnota je obsažena v hodnotě pořízených aktiv.

Hodnota některých typů podniků, např. investiční nebo holdingový podnik, může být odvozena ze součtu oceněných aktiv a závazků. Tento způsob ocenění je někdy nazýván "**net asset approach**" nebo "**asset approach**". Tento způsob ocenění není oceňovacím přístupem sám o sobě, ale variací základních oceňovacích přístupů, protože hodnoty jednotlivých aktiv a závazků jsou odvozeny pomocí jednoho nebo více základních oceňovacích přístupů popsaných v předchozí kapitole před jejich agregací. V kontextu tohoto posudku hovoříme o tzv. **substančním ocenění**. V souladu s normou IVS 200 způsob substančního ocenění rovněž přichází v úvahu v případech, kdy předmětem ocenění je podíl, jehož majitel má možnost zpeněžení majetku podniku a lze se relevantně domnívat, že celková hodnota aktiv prodaných jednotlivě likvidací přesáhne hodnotu podniku jako celku s neomezenou dobou trvání. Tato skutečnost již vyplývá přímo ze zásady *nejlepšího a nejvyššího užitku* (viz kapitola 2.1.1.1).

Tato kapitola představuje popisnou část, ve které jsou uvedeny základní informace o oceňované společnosti, popis jejího předmětu podnikání, majetku a závazků.

B POSUDEK

1.1 SPECIÁLNÍ OMEZENÍ A PŘEDPOKLADY

Speciální předpoklady jsou předpokládané okolnosti a skutečnosti, které se liší či mohou lišit od okolností a faktů existujících ke dni ocenění, nebo která nebyla či nemusela být k dispozici typickému účastníkovi trhu v transakci ke dni ocenění, ale pro účely ocenění byla přijata. Rovněž se může jednat o předpoklady, které Znalec musel přijmout v důsledku jakýchkoliv omezení, kterými byl při své činnosti limitován a která mohou mít dopad na výslednou hodnotu získanou procesem ocenění. Protože tyto předpoklady mohou mít vliv na hodnotu oceňovaného majetku, je důležité, aby všechny dotčené strany byly s těmito předpoklady před samotným reportováním výsledné hodnoty seznámeny.

* Zadavatel posudku Znalce informoval, že podle projektu přeměny obchodní společnosti bude **základní kapitál** nově vzniklé nástupnické společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **Solotron Real Estate, s.r.o.**, činit **200 000 Kč**. Toto tvrzení Zadavatele přijal Znalec jako speciální předpoklad a dále jej neprověřoval.

1.2 VOLBA ZPŮSOBU OCENĚNÍ A JEHO POPIS

Podle § 13b zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách společností a družstev, při ocenění jmění jsou přípustné pouze obecně uznávané objektivní metody ocenění odpovídající účelu ocenění, pro něž je oceňování prováděno.

Na základě předchozích zjištění a s přihlédnutím k charakteru majetku zúčastněné společnosti, se Znalec rozhodl stanovit hodnotu jejího jmění **substančním oceněním**.

1.2.1 Způsob ocenění a jeho popis

Na základě předešlých závěrů se Znalec rozhodl stanovit hodnotu odštěpované části jmění obchodního závodu **substančním oceněním** v souladu se Standardem IVS 200 odst. C14 uvedeným v IVS (tzv. net asset approach).

Při substančním ocenění může být každá položka majetku oceněná jiným přístupem (výnosovým, nákladovým, tržním) v závislosti na charakteru individuálního majetku, přičemž jejich souhrn dává brutto substanční hodnotu odštěpovaného jmění. Po odečtení hodnoty závazků je zjištěna netto substanční hodnota, která odpovídá hodnotě odštěpovaného jmění.

$$\text{Hodnota jmění} = \sum_{i=1}^N A_i - \sum_{j=1}^M Z_j \quad , \text{ kde:} \quad [R1]$$

A_i je položka i -tého aktiva oceněného tržním, výnosovým nebo nákladovým přístupem, Z_j je j -tá položka závazku, přičemž N je celkový počet položek individuálních aktiv a M je celkový počet individuálních závazků.

1.2.2 Použitý oceňovací standard, kategorie hodnoty

Ocenění odštěpované části jmění obchodního závodu je provedeno v souladu s **Mezinárodními oceňovacími standardy** (dále také „**IVS**“) **2011**, které byly popsány v kapitole 2.1. IVS tedy představují základní oceňovací pramen, podle kterého je ocenění provedeno.

Výsledná kategorie hodnoty majetku získaná oceněním odpovídá **Tržní hodnotě**, jejíž definiční znaky jsou uvedeny v kapitole A2.1.1.

1.3 SUBSTANČNÍ OCENĚNÍ

Při ocenění vycházel Znalec ze stavu aktiv a závazků k 31.8.2016.

1.3.1 Dlouhodobý hmotný majetek odpisovatelný - Bytové jednotky

Popis bytových jednotek byl uveden v náleзовé části posudku.

Použitý způsob ocenění

Znalec se rozhodl ocenit bytové jednotky **porovnávacím** (tržním) **přístupem**.

> Popis porovnávacího přístupu

Při tržním přístupu je hodnota souboru nemovitostí stanovena porovnáním bytové jednotky (prvek s hlavním funkčním využitím) s obdobnými bytovými jednotkami, nabízenými k prodeji ke dni ocenění v dané lokalitě (za použití realitních serverů – www.sreality.cz, www.reality.cz). Jako srovnávací jednotka je zvolena cena za m² užitné plochy bytové jednotky. Avizované ceny jsou upraveny na 90% zjištěné hodnoty – je tak zohledněna skutečnost, že se jedná o nabídku, u které lze předpokládat, že bude předmětem dalšího vyjednávání mezi prodejcem a kupujícím dané nemovitosti. Uvažuje se, že potenciální kupující vyjedná ve svůj prospěch 10% snížení původní nabídky.

Při porovnávání jsou vzaty v úvahu takové hodnototvorné faktory, jakými jsou: atraktivita lokality, vnitřní vybavenost, stav interiéru a stav vnější části stavby. Po zohlednění těchto faktorů je získána upravená cena za m² užitné plochy bytové jednotky.

Každé upravené ceně je přidělena váha odpovídající míře obdobnosti srovnávané bytové jednotky s oceňovanou bytovou jednotkou. Po zohlednění těchto vah je vypočítána vážená průměrná cena (tržní hodnota) m² užitné plochy bytového prostoru. Po vynásobení tržní hodnoty m² užitné plochy celkovou výměrou bytových jednotek je získána tržní hodnota bytové domu včetně veškerých společných částí domu a podílu na pozemku.

1.3.1.1. Stanovení hodnoty bytové jednotky v Praha 6 - Břevnově včetně spoluvlastnického podílu na pozemku

(v Kč)

Předmět ocenění	Oceňovaný majetek bytová jednotka	Srovnávaný majetek				
		vzorek č.1 bytová jednotka	vzorek č.2 bytová jednotka	vzorek č.3 bytová jednotka	vzorek č.4 bytová jednotka	vzorek č.5 bytová jednotka
Označení (lokalita):	Praha 6 - Břevnov, ul. Gymnastická 2	Praha 6 - Břevnov	Praha 6 - Břevnov, ul. Šlikova	Praha 6 - Břevnov, ul. Nad Závěrkou	Praha 6 - Břevnov, ul. Za Strahovem	Praha 6 - Břevnov, ul. Heleny Malířové
Datum transakce:	září 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16
Typ transakce:		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Typ prostor:	byt	byt	byt	byt	byt	byt
Zvolená jednotka:	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy
Počet jednotek:	91	111	118	116	111	116
Výchozí za jednotku		89 189	85 593	76 837	101 126	82 759
A. Korekce za typ transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
úprava relativně		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
upravená cena absolutně		-8 919	-8 559	-7 684	-10 113	-8 276
B. Korekce za stáří transakce		obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
úprava relativně		0%	0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1. Atraktivita lokality úprava relativně upravená cena absolutně	velmi dobrá	obdobná 0%	obdobná 0%	obdobná 0%	obdobná 0%	obdobná 0%
2. Vnitřní vybavenost úprava relativně upravená cena absolutně	velmi dobrá	obdobná 0%	obdobná 0%	horší 5%	obdobná 0%	obdobná 0%
3. Vnější část stavby úprava relativně upravená cena absolutně	velmi dobrá	horší 5%	obdobná 0%	horší 5%	horší 3%	horší 10%
4. Vnitřní část stavby úprava relativně upravená cena absolutně	velmi dobrá (parkovací stání)	horší 5%	obdobná 0%	horší 5%	horší 3%	horší 10%
5. Ostatní úprava relativně upravená cena absolutně	žádné	žádné 0%	žádné 0%	žádné 0%	žádné 0%	žádné 0%

Upravená cena za jednotku	89 189	77 034	80 679	97 081	91 034
Přídělná váha upravené ceně	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%

Hodnota jednotky [Kč/m²] 87 003

Tržní hodnota nemovitosti [Kč] 7 952 113

Zdroj: www.sreality.cz

Hodnota bytové jednotky (včetně spoluvlastnického podílu na pozemku) ve vlastnictví Zadavatele nacházejících se v katastrálním území Břevnov, obec Praha, zapsané na listech vlastnictví č. 8429 a č. 2619, zjištěná tržním přístupem, činí ke dni ocenění, částku 7 952 113,- Kč.

1.3.1.2 Stanovení hodnoty bytové jednotky Mladá Boleslav včetně spoluvlastnického podílu na pozemku

(v Kč)

Předmět ocenění	Oceňovaný majetek		Srovnávaný majetek			
	panelová bytová jednotka	panelová bytová jednotka	vzorek č.1	vzorek č.2	vzorek č.3	vzorek č.4
Označení (lokality):	Mladá Boleslav II, ulice Na Radouči	Mladá Boleslav II, ulice Na Radouči	Mladá Boleslav II, ulice Jana Palacha	Mladá Boleslav II, ulice U Stadionu	Mladá Boleslav II, ulice 17. listopadu	
Datum transakce:	září 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16	
Typ transakce:		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	
Typ prostor:	byt	byt	byt	byt	byt	
Zvolená jednotka:	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	
Počet jednotek:	85	85	82	89	80	
Výchozí za jednotku		32 941	36 585	33 944	34 938	
A. Korekce za typ transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka	
úprava relativně		-10%	-10%	-10%	-10%	
upravená cena absolutně		-3 294	-3 659	-3 394	-3 494	

B. Korekce za stáří transakce		obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00

1. Atraktivita lokality	dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0	0	0	0
2. Vnitřní vybavenost	velmi dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
upravená cena absolutně		0	0	0	0
3. Vnější část stavby	velmi dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00
4. Vnitřní část stavby	velmi dobrá	horší	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		5%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		1647,06	0,00	0,00	0,00
5. Ostatní	žádné	žádné	žádné	žádné	žádné
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00

Upravená cena za jednotku		31 294	32 927	30 549	31 444
Přídělená váha upravené ceně		25,0%	25,0%	25,0%	25,0%

Hodnota jednotky [Kč/m²] 31 554

Tržní hodnota nemovitosti 2 696 565

Zdroj: www.sreality.cz

Hodnota bytové jednotky (včetně spoluvlastnického podílu na pozemku) ve vlastnictví Zadavatele nacházejících se v katastrálním území Mladá Boleslav II, obec Mladá Boleslav, zapsané na listech vlastnictví č. 19183 a č. 4790, zjištěná tržním přístupem, činí ke dni ocenění, částku 2 696 565,- Kč.

1.3.1.3 Stanovení hodnoty nebytové jednotky Mladá Boleslav včetně spoluvlastnického podílu na pozemku

(v Kč)

Předmět ocenění	Oceňovaný majetek	Srovnávaný majetek			
		vzorek č.1	vzorek č.2	vzorek č.3	vzorek č.4
	nebytová jednotka	panelová bytová jednotka	panelová bytová jednotka	panelová bytová jednotka	panelová bytová jednotka
Označení (lokality):	Mladá Boleslav II, ulice Na Radouči	Mladá Boleslav II, ulice Na Radouči	Mladá Boleslav II, ulice Jana Palacha	Mladá Boleslav II, ulice U Stadionu	Mladá Boleslav II, ulice Na Radouči
Datum transakce:	září 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16	listopad 16
Typ transakce:		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
Typ prostor:	nebytová jednotka	bytová jednotka	bytová jednotka	bytová jednotka	bytová jednotka
Zvolená jednotka:	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy	m ² užitné plochy
Počet jednotek:	20	85	82	89	80
Výchozí za jednotku		32 941	36 585	33 944	34 938

A. Korekce za typ transakce		nabídka	nabídka	nabídka	nabídka
úprava relativně		-10%	-10%	-10%	-10%

upravená cena absolutně		-3 294	-3 659	-3 394	-3 494
B. Korekce za stáří transakce		obdobně	obdobně	obdobně	obdobně
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00

1. Atraktivita lokality	dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0	0	0	0
2. Vnitřní vybavenost	velmi dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		-50,0%	-50,0%	-50,0%	-50,0%
upravená cena absolutně		-16 471	-18 293	-16 972	-17 469
3. Vnější část stavby	velmi dobrá	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00
4. Vnitřní část stavby	velmi dobrá	horší	obdobná	obdobná	obdobná
úprava relativně		5%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		1647,06	0,00	0,00	0,00
5. Ostatní	žádné	žádné	žádné	žádné	žádné
úprava relativně		0%	0%	0%	0%
upravená cena absolutně		0,00	0,00	0,00	0,00

Upravená cena za jednotku		14 824	14 634	13 578	13 975
Přídělená váha upravené ceně		25,0%	25,0%	25,0%	25,0%

Hodnota jednotky [Kč/m²] 14 253

Tržní hodnota nemovitosti 290 039

Zdroj: www.sreality.cz

Hodnota nebytové jednotky (včetně spoluvlastnického podílu na pozemku) ve vlastnictví Zadavatele nacházejících se v katastrálním území Mladá Boleslav II, obec Mladá Boleslav, zapsané na listech vlastnictví č. 19183 a č. 4790, zjištěná tržním přístupem, činí ke dni ocenění, částku 290 039,- Kč.

1.3.2 Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovatelný - Pozemky

(v tis. Kč)

Vzhledem k faktu, že se jedná o pozemky, které jsou součástí spoluvlastnického podílu na bytových a nebytových jednotkách, uvedených v kapitole 1.8.1 tohoto znaleckého posudku, Znalec se rozhodl ocenit tyto pozemky na základě jejich historické pořizovací ceny a přepočítat ji **indexem růstu cen**.

Historický vývoj cenové hladiny vyjádřený přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zachycuje níže uvedená tabulka společně s inflačním cílem ČNB, který představuje jakousi ekonomickou kotvu v inflačním očekávání ekonomických subjektů. ČNB definuje inflační cíl, jako určité pásmo, ve kterém by se měl vývoj cenové hladiny v daném období pohybovat.

Rok	Cenová hladina			
	Míra inflace r/r, průměr	Dolní pásmo	Střední hodnota	Horní pásmo
1999	2,1%	4,0%	4,5%	5,0%
2000	3,9%	3,5%	4,5%	5,5%
2001	4,7%	1,0%	2,0%	3,0%
2002	1,8%	3,0%	4,0%	5,0%
2003	0,1%	3,0%	4,0%	5,0%

2004	2,8%	3,0%	4,0%	5,0%
2005	1,9%	2,0%	3,0%	4,0%
2006	2,5%	2,0%	3,0%	4,0%
2007	2,8%	2,0%	3,0%	4,0%
2008	6,3%	2,0%	3,0%	4,0%
2009	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%
2010	1,5%	1,0%	2,0%	3,0%
2011	1,9%	1,0%	2,0%	3,0%
2012	3,3%	1,0%	2,0%	3,0%
2013	1,4%	1,0%	2,0%	3,0%
2014	0,4%	1,0%	2,0%	3,0%
2015	0,3%	1,0%	2,0%	3,0%

Míra inflace za první půlrok 2016 dosáhla 0,5 %.

(v Kč)

OCENĚNÍ POZEMKŮ	Datum pořízení	Pořizovací cena (Kč)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Cenový index			1,010	1,015	1,019	1,033	1,014	1,004	1,003	1,005
Spoluvlastnický podíl na pozemku Praha 6 - Břevnov	27.6.2008	169 890	171589	174163	177472	183328	185895	186639	187198	188134
Spoluvlastnický podíl na pozemku Mladá Boleslav	2.10.2013	78 880						79196	79433	79830
CELKEM		248 770								

Zdroj: MF CR, výpočty Znalce

Hodnota pozemků ve vlastnictví rozdělované společnosti SOLOTRON, které jsou součástí odštěpované části jmění obchodního závodu, stanovená ke dni ocenění, činí celkem částku 267 965,- Kč.

1.3.3 Krátkodobý finanční majetek

Popis tohoto majetku byl uveden v nálezové části posudku.

Použitý způsob ocenění

Krátkodobý finanční majetek Znalec oceňuje jeho jmenovitou hodnotou, ve které je zachycen v účetnictví společnosti.

(v Kč)

Položka	Ocenění k 31.8.2016
Bankovní účty	300 000,-
Krátkodobý finanční majetek - celkem	300 000,-

Zdroj: Výpočty Znalce

Hodnota krátkodobého finančního majetku ve vlastnictví rozdělované společnosti SOLOTRON, který je součástí odštěpované části obchodního závodu, stanovená ke dni ocenění, činí částku 300 000,- Kč.

1.3.4 Krátkodobé pohledávky

Popis tohoto majetku byl uveden v nálezové části posudku.

Použitý způsob ocenění

Krátkodobé pohledávky Znalec oceňuje jejich jmenovitou hodnotou, ve které jsou zachyceny v účetnictví společnosti.

(v Kč)

Položka	Ocenění k 31.8.2016
Odběratelé (má charakter závazku)	- 22 438

Krátkodobé pohledávky – celkem	22 438
--------------------------------	--------

Zdroj: Výpočty Znalce

Hodnota krátkodobých pohledávek (které v podstatě mají charakter závazku) ve vlastnictví rozdělované společnosti SOLOTRON, které jsou součástí odštěpované části obchodního závodu, stanovená ke dni ocenění, činí částku

- 22 438,- Kč.

1.3.4.2 Krátkodobé finanční výpomoci

Popis těchto závazků byl uveden v nálezkové části posudku.

Použitý způsob ocenění

Krátkodobé finanční výpomoci Znalec oceňuje jejich jmenovitou hodnotou, ve které jsou zachyceny v účetnictví společnosti.

(v Kč)

Položka	Ocenění k 31.8.2016
Krátkodobé fin.výpomoci	7 500 000,00
Krátkodobé fin.výpomoci - úroky	184 684,93
Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	7 684 685

Zdroj: Účetnictví společnosti

Hodnota krátkodobých finančních výpomocí ve vlastnictví rozdělované společnosti SOLOTRON, které jsou součástí odštěpované části obchodního závodu, stanovená ke dni ocenění, činí částku 7 684 685,- Kč.

1.3.4.3 Krátkodobé závazky

Popis těchto závazků byl uveden v nálezkové části posudku.

Použitý způsob ocenění

Krátkodobé závazky Znalec oceňuje jejich jmenovitou hodnotou, ve které jsou zachyceny v účetnictví společnosti.

(v Kč)

Položka	Ocenění k 31.8.2016
Přijaté kauce	50 000,00
Přijaté zálohy § 26 zák.DPH	40 000,00
Přijaté provozní zálohy	90 000

Zdroj: Výpočty Znalce

Hodnota krátkodobých závazků ve vlastnictví rozdělované společnosti SOLOTRON, které jsou součástí odštěpované části obchodního závodu, stanovená ke dni ocenění, činí částku 90 000,-Kč.

1.4 REKAPITULACE – SUBSTANČNÍ OCENĚNÍ ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI JMĚNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU SPOLEČNOSTI SOLOTRON S.R.O.

Následující tabulka rekapituluje substanční ocenění individuálních položek aktiv a závazků, které jsou součástí odštěpované části jmění obchodního závodu Solotron s.r.o., a které v rámci přeměny společnosti, budou přecházet na nově vznikající nástupnickou společnost. Součet individuálně oceněných aktiv představuje hodnotu odštěpované části jmění obchodního závodu k 31.8.2016.

(v Kč)

Účet	ODŠTĚPOVANÁ AKTIVA	Stav k 31.8.2016	Zaokrouhlení
021	Bytová jednotka Praha 6 - Břevnov	8 854 072,02	7 763 979
021	Bytová jednotka a nebytové prostory Miadá Boleslav		2 906 774
021	Byty a nebytové prostory	8 854 072,02	10 670 753
031	Pozemky - k bytové jednotce Praha 6 - Břevnov	169 890,00	188 134
031	Pozemky - k bytové jednotce Mladá Boleslav	78 880,00	79 830
031	Pozemky	248 770,00	267 965
221	Bankovní účty	300 000,00	300 000
221	Bankovní účty	300 000,00	300 000
311	Odběratelé	-22 437,68	-22 438
311	Krátkodobé pohledávky	-22 437,68	-22 438
	AKTIVA CELKEM	9 380 404,34	11 216 280

SO	ODŠTĚPOVANÉ ZÁVAZKY	Stav k 31.8.2016	
249	Krátkodobé fin.výpomoci	7 500 000,00	7 500 000
249	Krátkodobé fin.výpomoci - úroky	184 684,93	184 685
249	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	7 684 684,93	7 684 685
324	Přijaté kauce	50 000,00	50 000
324	Přijaté zálohy § 26 zák.DPH	40 000,00	40 000
324	Přijaté provozní zálohy	90 000,00	90 000
	ZÁVAZKY CELKEM	7 774 684,93	7 774 685
	HODNOTA ODŠTĚPOVANÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU - SUBSTANČNÍ OCENĚNÍ	1 605 719	3 441 595

Hodnota odštěpované části jmění obchodního závodu společnosti Solotron s.r.o., která v rámci přeměny společnosti, bude přecházet na nově vznikající nástupnickou společnost, stanovená ke dni 31.8.2016, činí (po zaokrouhlení na celé tisíce Kč) částku 3 442 tis. Kč.

2 ZÁVĚR

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo ve smyslu ustanovení §254 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, **ocenit** odštěpovanou část jmění obchodního závodu Solotron s.r.o. (IČO: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1), která v rámci přeměny obchodní společnosti přejde na nově vznikající nástupnickou společnost Solotron Real Estate, s.r.o., **a to ke dni 31.8.2016.**

Ocenění odštěpované části jmění obchodního závodu **Solotron s.r.o.** bylo provedeno v souladu s **Mezinárodními oceňovacími standardy**. Hledaná kategorie hodnoty majetku odpovídá **Tržní hodnotě**, jejíž definiční znaky jsou uvedeny v kapitole A2.1.1.

Na základě provedeného ocenění a s ohledem na předpoklady a omezení uvedená v tomto znaleckém posudku, Znalec konstatuje, že hodnota odštěpované části jmění obchodního závodu Solotron s.r.o. (IČO: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1), která v rámci přeměny obchodní společnosti přejde na nově vznikající nástupnickou společnost Solotron Real Estate, s.r.o., stanovená ke dni 31.8.2016, činí (po zaokrouhlení na celé tisíce Kč) částku 3 442 000,- Kč (slovy: tři miliony čtyři sta čtyřicet dva tisíc korun českých).

*V souladu s §256 odst. 1 zák. č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, **posudek znalce pro ocenění jmění pro výše uvedený účel musí obsahovat alespoň:***

- a) *popis té části jmění zanikající nebo rozdělované společnosti, jež má přejít na tu kterou nástupnickou společnost – uvedeno v kapitole A 1.8,*
- b) *použité způsoby ocenění – uvedeny v kapitole B.1.2,*
- c) *částku, na kterou se oceňuje ta část jmění zanikající nebo rozdělované společnosti, jež má přejít na tu kterou nástupnickou společnost – uvedeno v kapitole B 1.4,*
- d) *při rozdělení se vznikem nových společností i údaj, zda tato částka odpovídá alespoň součtu vkladů do základního kapitálu nástupnické společnosti s ručením omezeným, jež se váží k obchodním podílům v nástupnické společnosti, které získají společníci této zanikající společnosti výměnou za obchodní podíly na této zanikající společnosti s ručením omezeným, nebo součtu jmenovitých hodnot akcií nástupnické akciové společnosti, jež mají být vydány pro akcionáře zanikající akciové společnosti – ano, odpovídá*
- e) *při rozdělení sloučením i údaj o tom, zda tato částka odpovídá alespoň částce zvýšení základního kapitálu, jež připadá na společníky dané zanikající nebo rozdělované společnosti podle § 253 odst. 3 – netýká se této přeměny*

Tímto prohlašujeme, že jsme v posudku uvedli veškeré povinné náležitosti vyžadované zákonem. Dále upozorňujeme, že závěry uvedené v tomto znaleckém posudku mohou být plně pochopeny po seznámení se se s obsahem celého znaleckého posudku včetně jeho příloh.

3 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek jsme vydali jako znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 8. ledna 2004, č.j. M - 36/2004 **do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika** s rozsahem znaleckého oprávnění:

- a) oceňování pohledávek
- b) oceňování cenných papírů, majetkových účastí a obchodních podílů
- c) oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností
- d) oceňování vypořádacího podílu
- e) oceňování podniků a jejich částí
- f) oceňování jmění
- g) účetnictví a inventarizace
- h) zprávy o vztazích mezi propojenými osobami
- i) přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka, přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění
- j) přezkoumání ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku, přezkoumání přiměřenosti ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí, přezkoumání přiměřenosti ceny při veřejném návrhu smlouvy o převodu cenných papírů
- k) ekonomika správy majetku v rámci likvidace, konkursu a vyrovnání
- l) mezinárodní účetní standardy
- m) daně, daňový systém České republiky a mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění
- n) oceňování nemovitostí

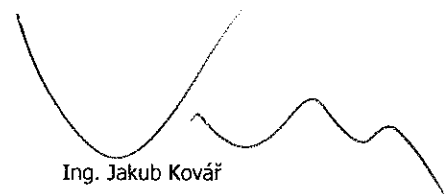
PRAGUE ACCOUNTING SERVICES, s.r.o.

Znalecký ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika

Sokolovská 5/49, Praha 8

PSČ 186 00




Ing. Jakub Kovář
Jednatel

Tento znalecký úkon je zapsán do evidence znaleckého ústavu pod pořadovým číslem A 180/2016 v celkovém počtu 4 vyhotovení. Pare č. 4 je uloženo ve spise Znalce.

4 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CAPM	Model oceňování kapitálových aktiv
ČNB	Česká národní banka
ČSÚ	Český statistický úřad
D/E	Cizí úročný kapitál / Tržní hodnota vlastního kapitálu podniku
EAT	Čistý zisk po zdanění
EBIT	Zisk před nákladovými úroky a zdaněním
EBITDA	Zisk před nákladovými úroky, odpisy a zdaněním
EBT	Zisk před zdaněním
FCFE _t	Volný peněžní tok pro akcionáře (dividendy)
FCFE _T	Volný peněžní tok pro vlastníky na konci střednědobé horizontu
G	Tempo růstu trvale odnímatelelného peněžního toku
IVS	Mezinárodní oceňovací standardy
Metoda DCF	Metoda diskontovaného peněžního toku
MF	Ministerstvo finanční ČR
N _{vk}	Náklad vlastního kapitálu
R _r	Výnosnost bezrizikového aktiva
ROA	Rentabilita aktiv
ROE	Rentabilita vlastního kapitálu
ROS	Rentabilita tržeb
RPT	Riziková přírážka kapitálového trhu
RPZ	Riziková přírážka země
SÚ	Syntetický účet
tis. Kč	Tisíc korun českých
VH	Výsledek hospodaření
Zadavatel	SOLOTRON, s.r.o.
Znalec	PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o.

5 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Identifikace společnosti Solotron, s.r.o.

Příloha č. 2: Usnesení soudu – o jmenování Znalce

Příloha č. 3: LV 19183, LV 10831, LV 13430, LV 4790

Příloha č. 4: LV 8429, LV 2619

Příloha č. 1: Identifikace společnosti Solotron, s.r.o.

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 9.11.2016 v 09:46:25.
EPVid:/vo2o1LJ3Srdq9pckhs89w

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 200943

Datum zápisu:	23. října 2012
Spisová značka:	C 200943 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Solotron s.r.o.
Sídlo:	Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	242 36 616
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	Ing. VLADIMÍR SCHMALZ, dat. nar. 29. prosince 1966 Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 23. října 2012
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Ing. VLADIMÍR SCHMALZ, dat. nar. 29. prosince 1966 Nad údolím 151/64, Hodkovičky, 147 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č. 2: Usnesení soudu – o jmenování Znalce

Číslo jednací: 2Nc 4745/2016 - 7

U S N E S E N Í

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Miladou Mašínovou v právní věci navrhovatele : Solotron s.r.o., IČ 24236616, Anežská 809/6, 110 00 Praha 1, za účasti: PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Sokolovská 5/49, 186 00, IČO: 250 94 921, o jmenování znalce

f a k t o :

- I. Společnost PRAGUE ACCOUNTING SERVICES s.r.o., se sídlem Praha 8 - Karlín, Sokolovská 5/49, PSČ 186 00, IČO 250 94 921, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 46569, která je zapsána do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost při Ministerstvu spravedlnosti jako znalecký ústav, se jmenuje v souladu s ustanovením § 28 a násl., a ustanovením § 253 odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů, znalcem pro ocenění odštěpovaného jmění, které v rámci přeměny společnosti Solotron s.r.o., IČO: 242 36 616, se sídlem Anežská 809/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 200943, přejde na nástupnickou společnost. Znalci se ukládá, aby předmětný znalecký posudek vypracoval v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména, aby splňoval náležitosti dle ustanovení § 256 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í: Proti rozhodnutí je možno podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

V Praze dne 19. října 2016

JUDr. Milada Mašínová
samosoudkyněZa správnost:
Simona Maixnerová

Příloha č. 3: LV 19183, LV 10831, LV 13430, LV 4790

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1009/19
Typ jednotky	jednotka vyměření podle účinnosti ovládacího typu
Typ obvodu	typ
Číslo	2. 2. 2013, 1. 2. 2014, 1. 2. 2015
Číslo účtu	1234567890123456789
Číslo LV	12345
Podíl na společném jmění	33,33333333

Vlastník, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Solotron s.r.o. Anýžská 802/6, Město Mladá, 10200 Praha 1	

Spůsob ochrany nemovitosti

Nápisou evidované listinné opisy ochrany

Omezení vlastnického práva

Nápisou evidované listinné omezení

Jiné zápisy

Nápisou evidované listinné zápisy

Účet, v rámci kterých byl k nemovitosti uplatněn cenový úkol

Nemovitost je v daňovém obvodu, kde státní správa koluje, nemovitostní Ct. správní úřad, úřad pro evidenci nemovitostí, úřad pro evidenci nemovitostí

Zobrazena údaje mají informativní charakter. Stavem k 14. 11. 2016 10:00:01

© 2016 - All Rights Reserved by Solotron s.r.o. Solotron s.r.o. Anýžská 802/6, Město Mladá, 10200 Praha 1. Poslední aktualizace: 14. 11. 2016 10:00:01. Všechna práva vyhrazena.

Všechna práva vyhrazena.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV	10831
Katastrální území	Městsk. část Praha 10
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Právo
SJM Jitka Mládková, Na Radouši 1083, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	1915/466703
Genet Anton, Na Radouši 1062, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4721/466703
Městská územní úřad, Na Radouši 1082, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8292/466703
SJM Bohuslav Černý a Bronislava Mládková, Na Radouši 1062, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8123/466703
Členství v obecní společnosti, Na Radouši 1080, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4126/466703
SJM Duňka Václav a Duňka Marie, Jiráskova 1235, 25006 Krasná Hlávka	4481/466703
SJM Marie Jirásková, Na Radouši 1070, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4283/466703
SJM Viktor Mlýnský a Zdeněk Mlýnský, Na Radouši 1080, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8124/466703
Václav Mláda, Na Radouši 1061, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8125/466703
František Jan, 17. listopadu 1335, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	5879/466703
SJM František Mlýnský a Marie Mlýnská, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8383/466703
SJM Miroslav Václav a Marie Mládková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	1074/466703
Miloslav Černý, Jiráskova 1235, 25006 Krasná Hlávka	4279/466703
SJM Miroslav Mlýnský a Marie Mládková, Na Radouši 1055, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	6124/466703
SJM Marie Karel ČS. a Marie Mládková, Na Radouši 1074, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8171/466703
SJM Miroslav Janáček a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1055, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8172/466703
Prostředí č. 101, Jiráskova 1235, 25006 Krasná Hlávka	9678/466703
Prostředí č. 102, Na Radouši 1080, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	6180/466703
Jaroslava Křiváková, Jiráskova 1235, Městsk. část Praha 10, 25006 Krasná Hlávka	4280/466703
Antonín Anton, Na Radouši 1080, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4150/466703
SJM Jaroslava Křiváková a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1070, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4170/466703
Kateřina Václavová, Na Radouši 1061, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8013/466703
Marie Mládková, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4100/466703
Marie Mládková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	5570/466703
Michal Černý, 17. listopadu 1270, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4161/466703
SJM Karel Černý a Marie Mládková, Na Radouši 1081, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	5040/466703
SJM Karel Černý a Marie Mládková, Na Radouši 1062, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	24113/466703
Karel Černý, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	5970/466703
Karel Černý, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4115/466703
SJM Duňka Václav a Duňka Marie, Na Radouši 1080, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	5170/466703
Marie Mládková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4180/466703
SJM Marie Mládková a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	4101/466703
SJM Marie Mládková a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	8167/466703
Marie Mládková, Na Radouši 1062, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	
Miroslav Mlýnský, Jiráskova 1235, 25006 Krasná Hlávka	
Marie Mládková, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	6120/466703
Miroslav Mlýnský, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	6100/466703
Miroslav Mlýnský, Jiráskova 1235, Městsk. část Praha 10, 25006 Krasná Hlávka	2915/466703
Miroslav Mlýnský, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	2093/466703
SJM Marie Mládková a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1060, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	7980/466703
SJM Marie Mládková a Jaroslava Křiváková, Na Radouši 1050, Městsk. část Praha 10, 25001 Městsk. část Praha 10	6340/466703

Navrhova Lenka, Na Radouš 1060, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	5930466703
SJM Pávek JF a Pávek Jolanka, Na Radouš 1061, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	6010466703
Pedáček AP, Na Radouš 1063, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6030466703
SJM Petr Kadek a Petrona Marinka, Na Radouš 1062, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6070466703
Permař Karel, Na Radouš 1058, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6020466703
Polak Jol, Na Radouš 1061, Města Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6010466703
Průmyslová Pávek MUDr., Na Radouš 1041, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6260466703
Rakauská Lenka, Na Radouš 1042, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	1270466703
SJM Rýdř Rýdř a Rýdřová Hlka MUDr., Bolešov 1051, 29306 Kozmohory	1230466703
Srdčková Lenka, Na Radouš 1060, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	5850466703
Solotron s.r.o., Anenská 824/6, Staré Město, 11000 Praha 1	1270466703
Slavetel bytovo družstvo Města Bolešov, Na Radouš 1221, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	1710466703
Světlý Jol, Na Radouš 1050, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	1190466703
Sukrová Pav, Chváčková 1139, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	1150466703
Šenkýřová Jolana, U.S., Na Radouš 1061, Města Bolešov II, 29301 Města Bolešov	4050466703
Ševčík Jol, Na Radouš 1041, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	4230466703
SJM Štruncová Lenka a Štruncová Marie Zárzová, U.S., 29431 Bolešov Ušata	1270466703
SJM Štruncová Lenka a Štruncová Marie Zárzová, Na Radouš 1061, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	1210466703
Štěpánková Lenka, Na Radouš 1051, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	4270466703
Švec Město, Bolešovská 51, Čáslava, 29301 Města Bolešov	4560466703
Švecová Lenka, Na Radouš 1059, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	7020466703
Truháček Jol, Na Radouš 1051, Města Bolešov II, 29301 Města Bolešov	7490466703
Turán Martin Ing., Na Radouš 1038, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	1870466703
SJM Urváň Vladimír a Lenka, Na Radouš 1061, Města Bolešov I, 29301 Města Bolešov	6130466703
Václavková Marie Mgr., Na Radouš 1051, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	4280466703
Václavková Jol, U.S. 447, 29306 Bolešov	4300466703
Václav Dávek, Na Radouš 1051, Městě Bolešov II, 29301 Města Bolešov	4610466703
Vč. Růžičková, Na Radouš 1061, Městě Bolešov I, 29301 Města Bolešov	6100466703
SJM Zima Jaroslav a Zima Jolanka, Na Radouš 1061, Města Bolešov I, 29301 Města Bolešov	1120466703
Žilka Jolka, Na Radouš 1061, Města Bolešov II, 29301 Města Bolešov	6160466703

Pozemky

Na LV nejsou započty žádné pozemky.

Stavby

Na LV nejsou započty žádné stavby.

Jednotky

Číslo typové jednotky

103002 jednotky

Práva stavby

Na LV nejsou započty žádné práva stavby.

Namčtení je v územním opavě, kde státní úřad katastru nemovitostí ČR vykonává činnost podle zákona č. 182/2003 Sb., o katastru nemovitostí (katastr nemovitostí).

Zobrazování údajů má charakter orientační. Návštěva 14.11.2016 14:00:00.

© 2016 Znaļecký posudek s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Podpis: Znaļecký posudek s.r.o. IČO: 252112001. Podpis: Znaļecký posudek s.r.o. IČO: 252112001.

www.znaļeckyposudek.cz

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV	25430
Katastrální území	Mladá Boleslav, 015453
Zeměpisná mapa	

Vlastníci / jiní oprávnění

Vlastník / jiní oprávnění	Podíl
Božena Mlýn, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	556/9466703
Božena Mlýn, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3121/466703
Blahoslav Mlýnka Ing., Na Radouš 1184, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	5691/9466703
SJM Březec Otro a Březcová Mlýnská, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3105/9466703
Urbán Zdeněk Václav, Na Radouš 1090, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4150/9466703
Titě Dušy Mlýnská a Dušy Aneta, s.r.l. s úřad. sídlem 2258, 29306 Kamenec	4421/9466703
Borňáková Jaroslava, Na Radouš 1064, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4230/9466703
SJM Březec Mlýnská a Březcová Mlýnská, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3152/9466703
Frantová Alena, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3143/9466703
František M. J. s.r.l. s úřad. sídlem 1236, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3478/9466703
SJM Mladá Boleslav a Mladá Boleslav, Na Radouš 1058, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3331/9466703
SJM Mladá Boleslav a Mladá Boleslav, Na Radouš 1064, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3123/9466703
Mláček Oto, OS, Pod kopaninou 213, 29306 Kamenec	4274/9466703
SJM Mladá Boleslav a Mladá Boleslav, Na Radouš 1074, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3624/9466703
SJM Mladá Boleslav a Mladá Boleslav, Na Radouš 1070, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3171/9466703
SJM Mlýnská Mlýnská a Mlýnská Mlýnská, Mladá Boleslav, 29301 Mladá Boleslav	3147/9466703
Mlýnský Březec, s.r.l. s úřad. sídlem 2544/7, 29302 Mladá Boleslav	3878/9466703
Mlýnská Alena, Na Radouš 1063, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3213/9466703
Radouš Mlýnská, Na Radouš 1110, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4280/9466703
Jaroslava Mlýnská, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4130/9466703
SJM Mladá Boleslav a Mladá Boleslav, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3114/9466703
Sahradský Mlýnský, Na Radouš 1161, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3013/9466703
Čestová Alena, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4190/9466703
Čestná Mlýnská, Na Radouš 1090, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	5870/9466703
Čestná Mlýnská, Na Radouš 1120, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4061/9466703
SJM Krušický Zdeněk a Krušický Zdeněk, Na Radouš 1161, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3040/9466703
SJM Krušický Zdeněk a Krušický Zdeněk, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3471/9466703
Krušický Zdeněk, Na Radouš 1098, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	5870/9466703
Kučera P. A., Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4325/9466703
SJM Mlýnská Mlýnská a Mlýnská Mlýnská, Na Radouš 1080, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	5870/9466703
Mlýnský Březec, Na Radouš 1074, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4290/9466703
SJM Mlýnská Mlýnská a Mlýnská Mlýnská, Na Radouš 1090, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3105/9466703
SJM Mlýnská Mlýnská a Mlýnská Mlýnská	3247/9466703
Mlýnský Březec, Na Radouš 1052, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	
Mlýnský Březec, s.r.l. s úřad. sídlem 2544/7, 29302 Kamenec	
Mlýnská Alena, Na Radouš 1074, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3120/9466703
Mlýnská Alena, Na Radouš 1058, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	4150/9466703
Mlýnský Březec, Na Radouš 1124, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	3387/9466703
Mlýnský Březec, Na Radouš 1070, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	2585/9466703

SJM Novej (II) Plošková budova, Na Radnici 1064, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466703
SJM Novej (II) Plošková budova, Na Radnici 1064, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466703
Nováková Lenka, Na Radnici 1060, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466701
SJM Pánski (II) a Parková Zelená, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1001/466703
Pokojník (II) Na Radnici 1060, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466703
SJM Petr Kaniak a Pavlína Mariková, Na Radnici 1062, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1002/466703
Petrovič Miroslava, Na Radnici 1059, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466706
Pomajník, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1002/466703
Provančáková Ľubica MUDr., Na Radnici 940, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1003/466703
Rakochová Beata, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1003/466703
SJM Rýdľ Pavol a Rýdľová Ľubica MUDr., Barrova 1001, 29106, Košice	1004/466701
Smrčeková Beata, Na Radnici 1060, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466701
Sokolová s.r.o., Anžalka 30200, Staré Mesto 11200, Praha 1	1004/466701
Stavová Beata, Na Radnici 1221, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Svarcová (II) Na Radnici 1060, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Sváčková Eva, Hviezdičova 1138, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Štefániková Zlatica, (II), Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
Števoš Alena, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
SJM Štefanek Andrej a Štefaneková Mária, Záhradní 23, 29001, Plošková budova	1005/466701
SJM Štefanec Jaroslav a Štefanecová Lucia, Na Radnici 1001, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Štefanek Radoslav, Záhradní 23, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Šuk Milan, Konečná 11, Čermena, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
Svarcová Lenka, Na Radnici 1059, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1995/466706
Trnávková Zlatica, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
Turňa Miroslav Ing., Na Radnici 1059, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
SJM Uhlár Vladimír a Uhlárová Mária, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
Váňková Mária Mgr., Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Váňková Zlatica, (II) Bratislava 1001, 29001, Bratislava	1005/466706
Váňková Zlatica, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466703
Vavřík Vladimír Ing., Na Radnici 1062, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
SJM Zimná Jaroslava a Zimná Jaroslav, Na Radnici 1062, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701
Zimná Jaroslava, Na Radnici 1061, Miestn. časť Bratislava II, 29001, Miestn. časť Bratislava	1005/466701

Príslušenstvo

Parcelný číslo	Typ/číslo stavby
11.1110	Prázdny
11.1111	Prázdny
11.1112	Prázdny
11.1113	Prázdny

Stavby

Na LV neexistujú žiadne stavby

Jednotky

Na LV neexistujú žiadne jednotky

Príslušenstvo stavby

Na LV neexistujú žiadne príslušenstvo stavby

S.M. Hecvi Jan a Povolná Božena, Na Radouš 1084, Mladá Boleslav II, 29300 Mladá Boleslav	572182540/2178116
S.M. Huzák Martin a Nováková Milena, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	202848177/2178116
Nyřpáková Lenka, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	277039602/2178116
S.M. Párek Jiří a Pávková Zdenka, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	174912455/2178116
Pešková Jitka, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	299543207/2178116
S.M. Petr Radouš a Petruška Marie, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	379773726/2178116
Petrová Alena, Na Radouš 1058, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	189017785/2178116
Prchal Aleš, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	377022435/2178116
Procházková Helena M.L.Dr., Na Radouš 992, Mladá Boleslav II, 29300 Mladá Boleslav	198082196/2178116
Růžičková Jana, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	194713306/2178116
S.M. Rydř Párek a Rydřová Alena M.L.Dr., Brzda 1002, 29300 Kroměříž	199541186/2178116
Šarabová Renata, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29302 Mladá Boleslav	170887023/2178116
Solotron s.r.o., Anenské 826/0, Staré Město, 21001 Praha 1	281465104/2178116
Stránský Hynek a Stránská Alena, Na Radouš 1021, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	171181381/2178116
Šlechta Jitka, Na Radouš 1020, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182810288/2178116
Tachovská Eva, Konečnická 1128, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182450860/2178116
Šarabová Jana, DČ, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	174912455/2178116
Ševčík Alena, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182450860/2178116
S.M. Šarabek Jaroslav a Šarabková Marie, Záměstí 23, 29431 Pátek u Lhotky	199011264/2178116
S.M. Šimr Jaroslav a Šimrová Ludmila, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182810288/2178116
Štěpánek Petr, Záměstí Mlý 13, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	199792147/2178116
Šuk Miro, Konečnická 11, Čepice, 29301 Mladá Boleslav	258287194/2178116
Švarcová Lenka, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182810288/2178116
Trávníčková Dana, Na Radouš 1059, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	174912455/2178116
Trnava Marie Ing., Na Radouš 1058, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	274357641/2178116
S.M. Uhlíř Vladimír a Uhlířová Marie, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182118188/2178116
Uhlířová Marie Ing., Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	182667293/2178116
Václavská Jana, D.Boleslav 447, 29100 Boleslav	194933124/2178116
Wolko Dušan, Na Radouš 1062, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	202848177/2178116
Wolko Renata, Na Radouš 1060, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	174912455/2178116
S.M. Zoro Jaroslav a Zorová Jaroslava, Na Radouš 1022, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	179528060/2178116
Zrma Jarmila, Na Radouš 1061, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav	381785074/2178116

Průjemné

Na Úřadu zapsány žádné průjemné.

Stavby

Číslo	Typ/záměnovosti
Mladá Boleslav II, č. 1020, 1059, 1060, 1062, Na Radouš p. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	

Jednotky

Na Úřadu zapsány žádné jednotky.

Právní stavby

Na Úřadu zapsány žádné právní stavby.

Informace je v zápisu o stavbě, kde slouží spíše jako seznam nemovitostí ČR vybraných katastrálních území, které jsou v katastru nemovitostí Mladá Boleslav.

Zápis o stavbě má přílohu v charakteru přílohy k 10.11.2016 14.00.00.

© 2016 Solotron s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Pro více informací kontaktujte Solotron s.r.o. nebo Solotron.cz. Solotron s.r.o. je členem Asociace znaleckých úřadů ČR.

180/2016

Příloha č. 4: LV 8429, LV 2619

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV	8429
Okresní úřad	Středočeský úřad

Vlastníci, jiná oprávnění

Mazubský práve	7:41
Solotron s.r.o., Ateňská 205/II, Střež Město 11000 Praha 1	

Požávek

Na LV nejsou žádné požávek.

Služby

Na LV nejsou žádné služby.

Zeměňky

Číslo	typ nemovitosti
8429	zeměňky

Práva stavby

Na LV nejsou žádné práva stavby.

Nemovitost je v územní oblasti, kde platí úprava katastru nemovitostí ČR (vykreslová sebestatnostní územní plánování). Plánová územní úprava je v platnosti.

Územní úprava byla schválena Územním úřadem Praha 1 k 14.11.2016 č. 12/2016.

Právo stavby je v územní oblasti, kde platí úprava katastru nemovitostí ČR (vykreslová sebestatnostní územní plánování). Plánová územní úprava je v platnosti.

Právo stavby č. 43/2016

Seznam nemovitostí na LV

Okres LV	2619
Katastrální území	Ústí nad Labem, 52235522
Způsobení a uspořádání	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Scheib Karl Ing Arch. Hanečková 527013 Ústí nad Labem 6	100/1000
Scheib Karol. Ing. Hanečková 527013 Ústí nad Labem 6	100/1000
Scheibová Tereza Hanečková 527013 Ústí nad Labem 6	419/1000
Schrambová M. Aneta Ing. Hanečková 527013 Ústí nad Labem 6	477/1000

Parcelní číslo

Parcelní číslo	typNemovitosti
2619	Právní

Stavby

Číslo	typNemovitosti
Ústí nad Labem, p. 2619, 18 parcelky o č. 2619/1	Stavby

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územně plánovacím obvodu 409 ústí nad Labem katastru nemovitostí ČR v katastrálním území Ústí nad Labem, katastrální územní plán Ústí nad Labem.

Seznam nemovitostí a jejich vlastníků: Ústí nad Labem 18.11.2016 14:25:00

© 2016 Solotron s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Ústí nad Labem 18.11.2016 14:25:00
 Pokud není stanoveno jinak, platí podmínky použití a užití softwaru.

