

**Stavba na pozemku parc. č. st. 64/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený objekt, který je tvořen několika částmi.

Hlavní část objektu má jedno nadzemních podlaží a z převážné části půdu. V této části objektu se nachází kancelář, dílny, zázemí pro zaměstnance (sociální a hygienické zázemí) a sklady. Ze západní strany k této části jsou přistaveny dvě jednopodlažní křídla. V jedné z těchto částí se nachází dílny, další část je využívána jako stáj.

Objekt je zděný se sedlovou a pultrovou střechou, krytina střechy je plechová. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny ocelovými trámovými stropy nebo žb plošnými prvky. Konstrukce střechy je tvořena ocelovými vazníky nebo klasickým dřevěným krovem. Vnitřní i vnější omítky jsou vápencementové. Klenbové prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna v hlavní části jsou plastová. V dílnách a stájích jsou okna ocelové, přičemž v některých místech zcela chybí, a jsou zde pouze mříže. Povrchy podlah jsou tvořeny převážně betonovými mazaninami v dílnách a ve stájích, dále pak keramickou dlažbou v hygienickém zázemí a koberci v kanceláři. Vrata jsou ocelová a dřevěná. Vnitřní dveře jsou dřevěné, osazené do ocelových zárubní. Objekt je připojen na areálový vodovod a elektrickou síť. Kanalizace je svedena do jímky. Vytápění je zajištěno ústředně pouze v zázemí pro zaměstnance. Část objektu s dílnami, sklady a zázemím pro zaměstnance je v dobrém stavebně-technickém stavu. Ostatní části jsou v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 2 497 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 2 497 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku parc. č. st. 83/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako stáj s hygienickým (umyvadlo, sprcha), technickým zázemím a kvačací rampou.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdvo a ocelové tyčové prvky. Střecha je sedlová s plechovou krytinou, přičemž konstrukce střechy je tvořena ocelovou konstrukcí. Vnitřní i vnější omítky jsou vápencementové. Klenbové prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná. Povrchy podlah jsou tvořeny převážně betonovou mazaninou ve stájích, dále pak keramickou dlažbou v hygienickém zázemí a v technickém zázemí. Keramické obklady jsou pouze v hygienickém zázemí. Vnitřní dveře jsou dřevěné, osazené do ocelových zárubní. Vrata jsou dřevěná. Vytápění zde není zajištěno. Ohřev vody je zajištěn el. bojlerem. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 2 310 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 2 310 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku parc. č. st. 82 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s jeřábovou dráhou, která je využívána jako sklad.

Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy. Střecha je sedlová. Konstrukci střechy tvoří ocelové příhradové vazníky. Klenbové konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Opláštění haly je provedeno z profilovaného pozinkovaného plechu, stejným způsobem je provedena i střešní krytina. Vrata chybí. Podlaha je provedena z betonových panelů. Vytápění ani ohřev vody zde

není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 1 243 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 243 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku parc. č. st. 76 – jiná stavba**

Jedná se nepodsklepený, jednopodlažní objekt.

Objekt je zděný s plochou střechou. Klenbové konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Objekt je ve horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 17 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 17 m<sup>2</sup>

**1.7.2.1 Pozemky**

Tabulka č. 3 – Pozemky – Areál č. 1, LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice, obec Věžnice

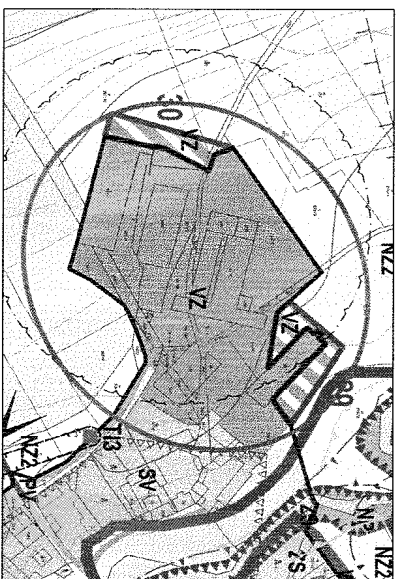
Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:
st. 64/1	2 497	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 76	17	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 82	1 243	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 83/1	2 380	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
54/7	260	ostatní plocha – manipulační plocha	X
54/21	83	ostatní plocha – manipulační plocha	X
54/24	2	ostatní plocha – manipulační plocha	X
54/25	1	ostatní plocha – manipulační plocha	X
180/6	1 169	ostatní plocha – manipulační plocha	X
207/5	2 521	ostatní plocha – manipulační plocha	X
1018/12	26	ostatní plocha – ostatní komunikace	X
1083	1 526	ostatní plocha – jiná plocha	X
1090	220	ostatní plocha – jiná plocha	X
1091	499	ostatní plocha – jiná plocha	X
1092	99	ostatní plocha – jiná plocha	X

Skutečný stav je v souladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí.

Výše uvedené pozemky jsou nepravdělného tvaru, mírně svazité a jsou společně oploceny, tvoří tak celek o celkové výměře 12 543 m<sup>2</sup>.

**1.7.2.2 Územní plán**

Dle platného územního plánu leží oceňovaný areál ve stabilizované ploše VZ = plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.



Obrázek č. 3 – Náhled uzemního plánu – Areal č. 1, LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice, obec Věžnice (<https://www.obecveznice.cz/obecní-urad/uzemni-plan>)

#### Hlavní využití:

stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produkt živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby.

#### Přípustné využití:

pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolací a vnitroareálovou zelení.

#### Podmíněně přípustné využití:

podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární požadavky) a činnosti a díle za podmínky, že nejsou určující funkcí plochy rušený nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, bydlení ve služebních či pohotovostních bytech). Umístění čerpačích stanic pohonných hmot je možné za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy.

#### Ne přípustné využití:

stavby pro rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě, výroba se silným dopadem na životní prostředí.

### 1.7.3 Výměry a plochy

Tabulka č. 4 – Stanovení výměr a ploch pro ocenění – Areal č. 1, LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice, obec Věžnice

Zastavěná plocha	6 067 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží	6 067 m <sup>2</sup>
Pozemky	12 543 m <sup>2</sup>

#### 1.7.4 Nájemní a pachtovní práva

##### 1.7.4.1 Nájemní práva

Část oceňovaného areálu je k datu ocenění pronajata.

##### 1.7.4.2 Pachtovní práva

Nebyla zjištěna existence žádných pachtovních smluv vázaných na oceňovaných nemovitostech.

#### 1.7.5 Rizika

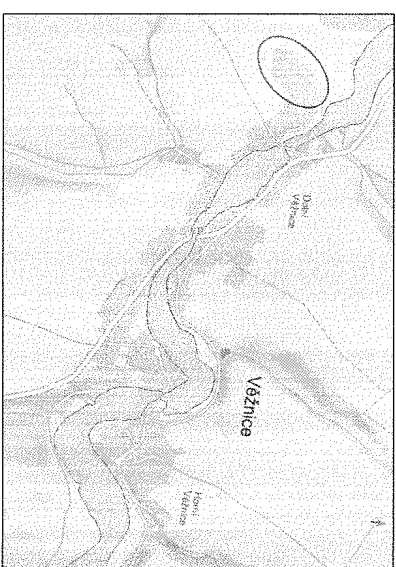
##### 1.7.5.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Některé pozemky v rámci areálu, přes které je přístup k oceňovaným stavbám, jsou ve vlastnictví cizího vlastníka. Přístup přes pozemky cizího vlastníka není právně ošetřen, tzn. není zřizeno věcné břemeno.

Žádná jiná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyla zjištěna.

##### 1.7.5.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Oceňovaný areál je situován mimo záplavové území 100-leté vody (klasifikace rizika povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňovanému areálu, nebyla zjištěna.



Obrázek č. 4 – Grafické znázornění záplavového území 100-leté vody (dpppr.cz) – Areal č. 1, LV č. 297, k.ú. Dolní Věžnice, obec Věžnice

Žádná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna.

**1.7.5.3 Věcná břemena a obdobná zatížení**

Žádná věcná břemena nebo obdobná zatížení nebyla zjištěna.

**1.7.5.4 Ostatní rizika**

Převažná část oceňovaných staveb je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

**1.8 Areál č. 2, zapsaný na LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín**

**Tabulka č. 5 – Identifikace nemovitých věcí – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín**

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
647	Dobronín	st. 144/1	942	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., garáž	1/1
		st. 145/1	740	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 169/1	977	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 170/1	503	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 172/1	98	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 172/1	780	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 173/1	596	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 177	519	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., obchod	
		st. 178	388	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 179/1	896	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 304/1	1133	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 344	680	zastavěná plocha a nádvoří	Dobronín, č.p. 188, víceúčel.	
		st. 349/4	1554	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 369/1	515	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 370/1	1055	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., garáž	
		st. 371/1	552	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
		st. 377/1	1221	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., zem. stavba	
st. 378/1	276	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., víceúčel.			
st. 441	79	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., tech. vyb.			
st. 582	510	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.ev., výroba			
85/7	151	trvalý travní porost	x			
85/9	6	trvalý travní porost	x			
102/1	43	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
102/2	253	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
130/1	45 734	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
130/2	275	ostatní plocha – ostatní komunikace	x			
130/27	502	ostatní plocha – manipulační plocha	x			

LV č.	Kat. území	Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
647	Dobronín	1274/10	49	orná půda	x	bez č.p./č.ev., garáž, na pozemku parc. č. st. 370/1, st. 370/4 LV 1010
		1858/2	66	ostatní plocha – ostatní komunikace	x	
					bez č.p./č.ev., tech. vyb., na pozemku parc. č. st. 440 LV 1010	

**1.8.1 Popis lokality****Místopis**

Dobronín je obec v okrese Jihlava v Kraji Vysočina. Leží zhruba 11 km severo-severovýchodně od Jihlavy v průměrně nadmořské výšce 475 metrů na dvou katastrálních územích Dobronín a Sřetlecká. Žije zde přibližně 1 900 obyvatel. První zmínka pochází z roku 1351. Na konci 19. století zde polenský podnikatel Jaroslav Pittner založil sklárny a parostrojní chmelnu. Nachází se v Hornosázavské pahorkatině na Zlatém potoce, do kterého se zde vlévají potoky Ždírečky, Mlýnský, Zvoněhovský a Filipovský. Na návsi se rozkládá Návěsní rybník, v severní části obce na Zlatém potoce největší místní rybník, Valchař.

**Doprava**

Dobronínem prochází silnice II/348 (Rozkoš – Štoky – Dobronín – Polná – Měřín). Kolem obce vede silnice I/38 (Lestřabí – Mladá Boleslav – Kolín – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – hranitní přechod CZ/A) a nedaleko obce dálnice D1.

Obec je dopravně obsluhována příměstskými linkovými autobusy. V obci je také zastoupena železniční doprava, přičemž na území obce se nachází jedna vlaková stanice.

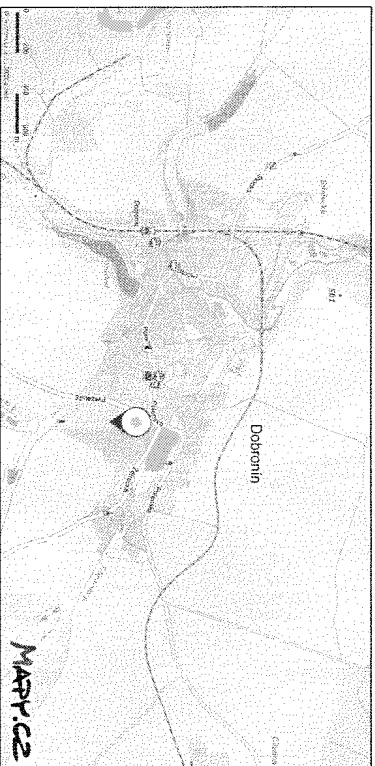
**Občanská a technická vybavenost**

Obec disponuje základní občanskou vybaveností. Nachází se zde obecní úřad, pošta, mateřská a základní škola, obchody s potravinami, sportovní areály, dětská hřiště, pohostinská činnost, ubytovací a další služby.

Obec disponuje komplexní technickou vybaveností – je zde rozvedena elektrina, vodovod, kanalizace i plynovod.

**1.8.1.1 Lokalizace předmětu ocenění**

Oceňovaný areál se nachází v jihovýchodní okrajové části obce Dobronín, a to při ulici Sřetlešská. Okolní zástavbu tvoří převážně rezidenční zástavba a zemědělské pozemky.



Obrázek č. 5 – Situace (mapy.cz) – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

### 1.8.1.2 Napojení na inženýrské sítě

Areál je napojena na elektrickou síť (v areálu se nachází trafostanice), vodovod, kanalizaci i plynovod.

### 1.8.1.3 Přístup a příjezd

Přístup k oceňované nemovité věci je přímo z veřejné komunikace na ulici Střežská. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

*Tabulka č. 6 – Přístup a příjezd přes pozemky – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín*

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
1859/1	Ostatní plocha – silnice	Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, 58601 Jihlava

### 1.8.1.4 Dopravní dostupnost

V docházkové vzdálenosti do 10 minut pěšky se nachází autobusová zastávka.

V dojezdové vzdálenosti do 10 minut autem se nachází silnice II/348, silnice II/352, silnice II/351, silnice II/353, silnice I/38 a dálnice D1.

### 1.8.2 Popis předmětu ocenění

Jedná se o zemědělský areál nacházející se v jihovýchodní okrajové části obce Dobronín, a to při ulici Střežská. Areál je využíván jako zemědělské středisko se administrativní budovou a výrobními a skladovými objekty.

Oceňované pozemky jsou jako celek nepravdělného tvaru, svažité a jsou společně oploceny, tvoří tak jednotný funkční celek. Na pozemcích se nachází administrativní budova, ubytovna,

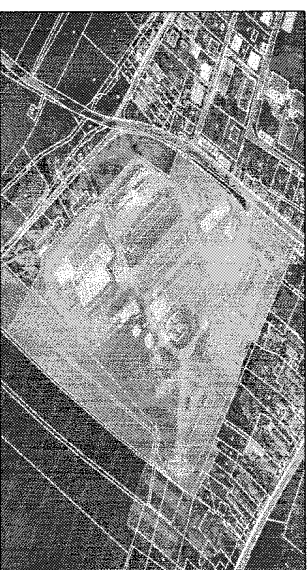
výrobní a skladové objekty, silniční mostová váha, čerpací stanice, plechové přístřešky, zpevněné plochy, travní porost, dřeviny a oplocení.

Dále se na pozemku st. 582 nachází stavba pro výrobu a skladování. Jedná se o čtyři kruhová síla z pozinkované oceli s technologií.

Dále se na pozemku parc. č. st. 440, který je ve vlastnictví cizího vlastníka, nachází stavba technického vybavení. Jedná se o samostatně stojící přístřešek čerpací stanice. Nosná konstrukce je kovová. Krytina střechy je plechová. Povrch podlahy je tvořen betonovou mazalinou.

Areál je napojena na elektrickou síť (v areálu se nachází trafostanice), vodovod, kanalizaci i plynovod.

Jedná se o soubor staveb převážně v původním stavu, které neprošly žádnými významnými stavebními úpravami a rekonstrukcemi.



Obrázek č. 6 – Orto-foto mapa (sgi-nahliženidokn.czuk.cz) – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

### Stavba na pozemku st. 144/1 – garáž

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu. V objektu se nachází kanceláře, sklady a prostory pro garážování zemědělských strojů.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a železobetonové tyčové prvky. Střecha je sedlová s krytinou z pálených tašek. Klenbové konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápencementové. Okna jsou dřevěná, objekt také disponuje luxferý. Vrata jsou dřevěná a plechová. Povrch podlah jsou tvořeny betonovou mazalinou a PVC. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 942 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 942 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 145/1 – zemědělská stavba**

K datu ocenění se na pozemku parc. č. st. 145/1 již zemědělská stavba nenachází.

**Stavba na pozemku st. 169/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o polořadovou, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a ocelové tyčové prvky. Opláštění kromě zdiva je plechové. Konstrukce střechy je se sedlovým ocelovým vazníkem. Krytina střechy je plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou kovová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata jsou dřevěná a plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 977 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 977 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 170/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, který je využíván jako sklad.

Objekt je zděný s pultovou střechou s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna kovová, objekt disponuje také kufery. Vrata plechová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 503 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 503 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 171/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, který je využíván jako sklad.

Objekt je zděný se sedlovou a pultovou střechou s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna dřevěná. Dveře plechové. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 98 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 98 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 172/1 – zemědělská stavba**

K datu místního šetření probíhala na pozemku st. 172/1 demolice zemědělské stavby, přičemž zadávatel doložil Zápis o předání a převzetí staveniště ze dne 21.6.2022 viz nedílné součásti této přílohy (při ocenění je tedy uvažováno, že je stavba po demolici).

**Stavba na pozemku st. 145/1 – zemědělská stavba**

K datu ocenění se na pozemku parc. č. st. 145/1 již zemědělská stavba nenachází.

**Stavba na pozemku st. 169/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o polořadovou, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako sklad.

Vislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a ocelové tyčové prvky. Opláštění kromě zdiva je plechové. Konstrukce střechy je se sedlovým ocelovým vazníkem. Krytina střechy je plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou kovová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata jsou dřevěná a plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 977 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 977 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 170/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, který je využíván jako sklad.

Objekt je zděný s pultovou střechou s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna kovová, objekt disponuje také luktery. Vrata plechová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 503 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 503 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 171/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, který je využíván jako sklad.

Objekt je zděný se sedlovou a pultovou střechou s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna dřevěná. Dveře plechové. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 98 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 98 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 172/1 – zemědělská stavba**

K datu místního šetření probíhala na pozemku st. 172/1 demolice zemědělské stavby, přičemž zadavatel doložil Zápis o předání a převzetí staveniště ze dne 21.6.2022 viz nejdílné součásti této přílohy (při ocenění je tedy uvažováno, že je stavba po demolici).

**Stavba na pozemku st. 173/1 – zemědělská stavba, Stavba na pozemku st. 370/1 – garáž, a stavba na pozemku st. 371/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o nepodsklepené, jednopodlažní haly s jeřábovou dráhou a plechovými příštítky, které jako celek tvoří půdorysně tvar U a jsou využívány jako dílny, garáže a sklady se zázemím (umyvadla, WC).

Vislé nosné konstrukce jsou tvořeny železobetonovými skelety. Střešní konstrukce je tvořena železobetonovou deskou s žebry. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější i vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna kovová a dřevěná, objekt disponuje luktery. Dveře kovové a dřevěné. Vrata plechová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou a PVC. Keramické obklady jsou na WC. Vytápění je řešeno jako ústřední prostřednictvím plynového kotle. Ohřev vody řešen elekt. bojlerem. Objekty jsou v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 2 269 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 2 269 m<sup>2</sup>

Část oceňovaného objektu (84 m<sup>2</sup>) nacházejícího se pozemku parc. č. 370/1 se nachází na pozemku parc. č. 370/4, který je ve vlastnictví cizho vlastníka.

**Stavba na pozemku st. 177 – obchod**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako sklad.

Vislé nosné konstrukce tvoří kombinovaný nosný systém, který je tvořen zděnými pilíři s betonovou podezdívkou. Konstrukce střechy je se sedlovým betonovým vazníkem. Krytina střechy je plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Okna jsou plastová. Vstupní dveře jsou plastové. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 519 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 519 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 178 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt s příštítky, který je využíván jako sušička obilí a sklad.

Objekt je zděný se sedlovou střechou s plechovou krytinou a krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná. Dveře kovové. Vrata jsou dřevěná a plechová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 388 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 388 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 179/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a železobetonové tyčové prvky. Střecha je sedlová s krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní vnější omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná. Vrata jsou dřevěná. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou a jeví známky zanedbané údržby. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 896 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 896 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 304/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o řadovou, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako sklad.

Objekt je zděný se sedlovou střechou s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnější a venkovní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná s okenicemi, objekt disponuje také lustry. Dveře jsou dřevěné. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou a PVC. Vrata dřevěná a kovové. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Na jihovýchodní stranu výše uvedeného objektu navazuje stavba stojící na pozemku parc. č. 130/1, která není zakreslená v katastrální mapě katastru nemovitostí. Jedná se o jednopodlažní halu s plechovým přístřeškem, která je využívána také jako sklad.

Zastavěná plocha stavby: 1 447 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 447 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 344 – víceúčelová stavba č.p. 188**

Jedná se o samostatně stojící, podsklepený, dvoupodlažní objekt, který je využíván jako ubytovna s jídelnou pro zaměstnance.

Objekt je zděný. Střecha je plochá. Stropy jsou s rovným podhledem. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Fasáda je břizolitová. Okna jsou plastová. Vstupní dveře jsou plastové, interiérové dveře jsou dřevěné a kovové osazené v ocelových zárubních. Povrchy podlah jsou tvořeny keramickou dlažbou, teracem a PVC. Keramické obklady se nacházejí v koupelnách, na WC, za kuchyňskými linkami a v jídelně. Vytápění je objektu je řešeno jako ústřední plynovým kotlem, v jednotlivých pronajímaných pokojích je řešeno etážové elekt. kotlem. Ohřev vody je řešen elekt. či plynovým bojlerem. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 680 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 2 040 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 349/4 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s jeřábovou dráhou, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří ocelové tyčové prvky s celoplošnou výplní. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 1 654 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 654 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 369/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako mlážiarna.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a ocelové tyčové prvky. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Okna a dveře jsou dřevěné a kovové. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovými panely a dřevěnými prvky. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 515 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 515 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 377/1 – zemědělská stavba**

Jedná se o polodřadovou, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s plechovým přístřeškem, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří ocelové tyčové prvky. Opláštění je betonové a plechové. Konstrukce střechy je se sedlovým ocelovým vazníkem. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata sekvenci. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu.

Na jihovýchodní stranu výše uvedeného objektu navazuje stavba stojící na pozemku parc. č. 130/1, která není zakreslená v katastrální mapě katastru nemovitostí. Jedná se o jednopodlažní halu s plechovým přístřeškem, která je využívána také jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdivo a ocelové tyčové prvky. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna dřevěná, Dveře dřevěné. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovými panely. Vrata dřevěná a plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 1 516 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 516 m<sup>2</sup>

**Stavba na pozemku st. 378/1 – víceúčelová stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, dvoupodlažní objekt, který je využíván jako kanceláře s hygienickým a sociálním zázemím (kuchyňské linky, umyvadla, průtokové ohříváče, WC) pro zaměstnance a obchod.

Objekt je zděný. Střecha je plochá. Stropy jsou s rovinným podhledem. Klempiřské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Fasáda je břizolitová. Okna jsou plastová. Vstupní dveře jsou plastové, interierové dveře jsou dřevěné osazené v ocelových zárubních. Povrchy podlah jsou tvořeny keramickou dlažbou a PVC. Keramické obklady se nacházejí v hygienickém a sociálním zázemí pro zaměstnance. Vytápění je řešeno jako ústřední plynovým kondenzačním kotlem. Objekt disponuje zabezpečovacím systémem. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 276 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 552 m<sup>2</sup>

#### Stavba na pozemku st. 441 – stavba technického vybavení

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt, který je využíván jako rozvodna.

Objekt je zděný s plochou střechou. Klempiřské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápencementové. Dveře dřevěné. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 79 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 79 m<sup>2</sup>

#### 1.8.2.1 Pozemky

Tabulka č. 7 – Pozemky – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:
st. 144/1	942	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., garáž
st. 145/1	740	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 169/1	977	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 170/1	503	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 171/1	98	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 172/1	780	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 173/1	596	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 177	519	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., obchod
st. 178	388	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 179/1	896	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 304/1	1 133	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 344	680	zastavěná plocha a nádvoří	Dobronín, č.p. 188, víceúčel.
st. 349/4	1 654	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 369/1	515	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 370/1	1 055	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., garáž
st. 371/1	552	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 377/1	1 221	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba
st. 378/1	276	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., víceúčel.
st. 441	79	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., tech. vyb.

Parcela č.	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:
st. 582	510	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., výroba
85/7	151	trvalý travní porost	X
85/9	6	trvalý travní porost	X
102/1	43	ostatní plocha – manipulační plocha	X
102/2	253	ostatní plocha – manipulační plocha	X
130/1	45 734	ostatní plocha – manipulační plocha	X
130/2	275	ostatní plocha – ostatní komunikace	X
130/27	502	ostatní plocha – manipulační plocha	X
1274/10	49	orná půda	X
1858/2	66	ostatní plocha – ostatní komunikace	X

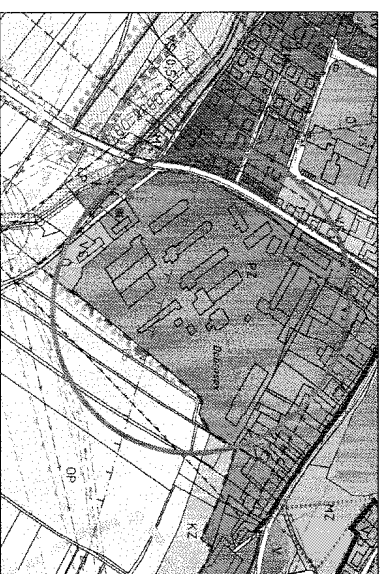
K datu ocenění se na pozemku parc. č. st. 145/1 již zemědělská stavba nenachází. Na pozemku parc. č. 130/1 se u pozemku parc. č. st. 377/1 a st. 304/1 nacházejí stavby nezakreslené v katastru nemovitostí. K datu místního šetření probíhala na pozemku st. 172/1 demoliace zemědělské stavby, přičemž Zadavatel doložil Zápis o Předání a převzetí staveniště ze dne 21.6.2022 viz nedílné součásti této přílohy (při ocenění je tedy uvažováno, že je stavba po demolicí).

U ostatních nemovitostí je skutečný stav v souladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí.

Vyše uvedené pozemky jsou jako celek nepravidelného tvaru, svažité a jsou společně oploceny, tvoří tak jednotný funkční celek o celkové výměře 61 193 m<sup>2</sup>.

#### 1.8.2.2 Územní plán

Dle platného územního plánu leží oceňovaný areál ve stabilizované ploše PZ = plochy podnikání – zemědělská výroba.



Obrázek č. 7 – Náhled územního plánu – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín (<https://www.dobronin.cz/uzemi-pla-obe-dobronin/d-7055>)



**PZ – podnikání – zemědělská výroba:**

zemědělské a skladové haly většího měřítka a technologická zařízení, umístěné v samostatně přístupných areálech s omezeným přístupem.

Hlavní využití:

služby zemědělského charakteru a komerční služby, stavby dopravní a technické infrastruktury a související administrativní provozy, doprovodné technické a dopravní zázemi, manipulační plochy.

Přípustné využití:

administrativa, obchody, zařízení městských služeb, sběrné dvory.

Nejpřípustné využití:

výroba závislá na velkém objemu dopravy, nebo překračující hlukové či emisní limity, bydlení.

Doplňující podmínky využití:

nové objekty musí respektovat měřítko stávající okolní zástavby; požadavky na dopravu v klidu (parkování) budou uspokojeny na pozemcích stavebníka, nikoliv na veřejných prostranstvích; maximální výška oplocení směrem do veřejného prostranství je 1,4 m.

Prostorové regulativy:

Koeficient zeleně a maximální výška stavby jsou pro zastavitelné plochy a plochy přestavb uvedeny ve výkresové části. Způsob určení koeficientu zeleně a výšky stavby viz kapitola C.2.1.; pro stavby ve stabilizovaných plochách platí zásada, že svým charakterem a měřítkem musí odpovídat svému okolí. Maximální výška oplocení směrem do veřejného prostranství je 1,4 m.

**1.8.3 Vyměry a plochy**

*Tabulka č. 8 – Stanovení výměr a ploch pro ocenění – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín*

Zastavěná plocha	12 759 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží	14 395 m <sup>2</sup>
Pozemky	61 193 m <sup>2</sup>

**1.8.4 Nájemní a pachtovní práva****1.8.4.1 Nájemní práva**

Část oceňovaného areálu je k datu ocenění pronajata.

**1.8.4.2 Pachtovní práva**

Nebyla zjištěna existence žádných pachtovních smluv vázaných na oceňovaných nemovitostech.

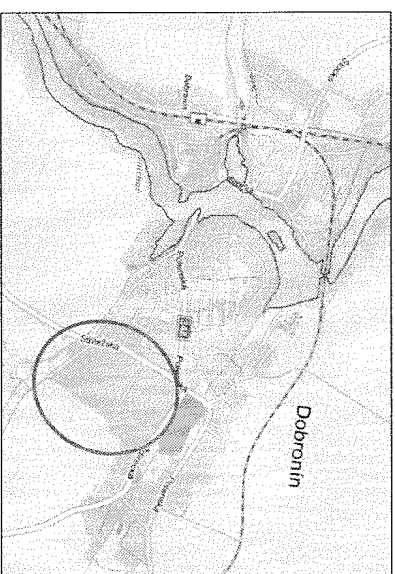
**1.8.5 Rizika****1.8.5.1 Rizika spojená s právním stavem nemovité věci**

K datu ocenění se na pozemku parc. č. st. 145/1 již zemědělská stavba nenachází. Na pozemku parc. č. 130/1 se u pozemku parc. č. st. 377/1 a st. 304/1 nacházejí stavby nezakreslené v katastru nemovitosti. K datu místního šetření probíhala na pozemku st. 172/1 demolice zemědělské stavby, přičemž Zadavatel doložil Zápis o předání a převzetí staveniště ze dne 21.6.2022 viz nejdílné součásti této přílohy (při ocenění je tedy uvážováno, že je stavba po demolici).

Žádná jiná rizika spojená s právním stavem nemovité věci nebyla zjištěna.

**1.8.5.2 Rizika spojená s umístěním nemovité věci**

Oceňovaný areál je situován mimo záplavové území 100-leté vody (klasifikace rizika povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňovanému areálu, nebyla zjištěna.



*Obrazek č. 8 – Grafické znázornění záplavového území 100-leté vody (dppocr.cz) – Areál č. 2, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín*

Žádná rizika spojená s umístěním nemovité věci nebyla zjištěna.

**1.8.5.3 Věcná břemena a obdobná zatížení**

Dle LV č. 647 (viz přílohy) vázne na oceňovaném pozemku parc. č. 1858/2 Věcné břemeno (podle listiny) osobní služebnost podle energetického zákona za účelem umístění stavby distribuční soustavy (kabelového vedení NN) a jejího provozování v rozsahu dle geom. plánu č. 764-38531/2015. Oprávnění je zřízené ve prospěch společnosti EG.D, a.s., Liatická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 28085400. Jedná se o standardní věcné břemeno inženýrských sítí, které nemá vliv na hodnotu nemovitosti. K této skutečnosti není tedy při ocenění přihlíženo.

Žádná jiná věcná břemena nebo obdobná zatížení nebyla zjištěna.

**1.8.5.4 Ostatní rizika**

Převážná část oceňovaných staveb je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

**1.9 Areál č. 3, zapsaný na LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín**

Tabulka č. 9 – Identifikace nemovitých věcí – Areál č. 3, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

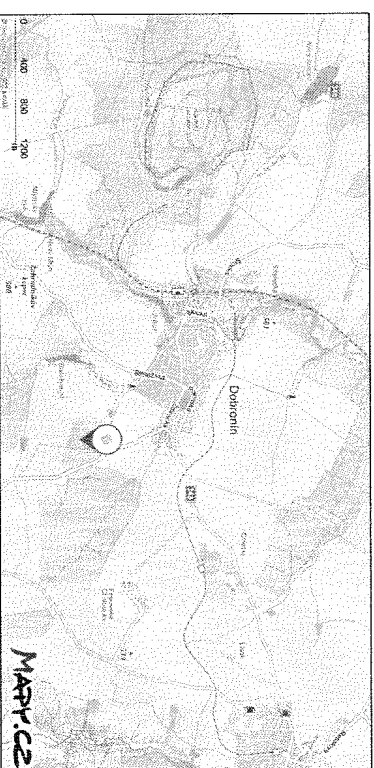
LV č.	Kat. území	Parcela č.	Vyměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku – způsob využití	Součástí pozemku je stavba:	Podíl
647	Dobronín	st. 397	604	zastavěná plocha a nádvoří	Dobronín, č.p. 347, jiná stavba	1/1
		st. 398/1	716	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., jiná stavba	
		st. 399	1 164	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 400	1 166	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 401	2 094	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 402	2 021	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 406/2	16	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 605	24	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., jiná stavba	
		st. 607	891	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., tech. vyb.	
		st. 641	108	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., garáž	
		st. 676	2 928	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 677	1 408	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		st. 681	2 909	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e., zem. stavba	
		1324/2	7 629	orná půda	x	
		1324/3	18 589	ostatní plocha – manipulační plocha	x	
		1324/4	2 631	ostatní plocha – manipulační plocha	x	
1324/6	2 300	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/11	563	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/12	620	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
1324/13	594	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/14	355	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/15	595	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/17	932	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
1324/18	939	ostatní plocha – jiná plocha	x			
1324/54	8	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
1324/55	2	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
1324/56	1	ostatní plocha – manipulační plocha	x			
1324/57	16	ostatní plocha – manipulační plocha	x			

**1.9.1 Popis lokality**

Popis lokality obce Dobronín viz kapitola 1.8.1.

**1.9.1.1 Lokalizace předmětu ocenění**

Oceňovaný areál se nachází jihovýchodně od intravilánu obce Dobronín. V okolí se nacházejí zemědělské a lesní pozemky.



Obrázek č. 9 – Situace (mapy.cz) – Areál č. 3, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

**1.9.1.2 Napojení na inženýrské sítě**

Areál je napojen na elektrickou síť (trafostanice), teplovod a optický kabel. Plyn je z domovního zásobníku.

**1.9.1.3 Přístup a příjezd**

Přístup k oceňované nemovité věci je přímo z veřejné komunikace. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem.

Tabulka č. 10 – Přístup a příjezd přes pozemky – Areál č. 3, LV č. 647, k.ú. a obec Dobronín

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
1851/1	Ostatní plocha – silnice	Kraj Vysočina, Žřtkova 1882/57, 58601 Jihlava

**1.9.1.4 Dopravní dostupnost**

V docházkové vzdálenosti do 15 minut pěšky se nenachází autobusová zastávka.

V dojezdové vzdálenosti do 10 minut autem se nachází silnice II/348, silnice II/350, silnice II/351, silnice II/352, silnice II/353, silnice I/38 a dálnice D1.

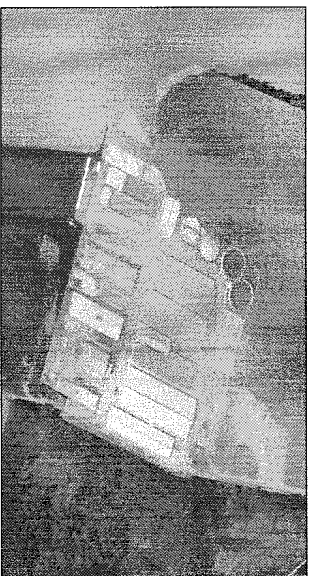
### 1.9.2 Popis předmětu ocenění

Jedná se o zemědělský areál nacházející se jihovýchodně od intravilánu obce Dobronín. Areál je využíván jako zemědělské středisko se stájemi, sklady a správní budovou.

Oceňované pozemky jsou jako celek neopravdělého tvaru, mírně svažité a jsou společně oploceny, tvoří tak jednotný funkční celek. Na pozemcích se nachází zemědělské stavby, sklady, správní budova, dvě hnojiště, bioplynová stanice, sedm silážních žlabů, zpevněné plochy, travní porost, dřeviny a oplocení.

Areál je oplocen a je napojen na elektrinu, teplovod a optický kabel. Plyn je z domovního zásobníku. Je zde místní zdroj vody. Kanalizace je svedena do jímek.

Jedná se o soubor staveb různého stáří, přičemž je většina staveb v původní stavu a neprošly žádnými významnými stavebními úpravami a rekonstrukcemi.



*Obřízek č. 10 – Orto-foto mapy (sgf-nahlizenákn.cz/uk-cz) – Areál č. 3, LV č. 647, k.ú. o obec Dobronín*

#### **Stavba na pozemku parc. č. st. 397 – jiná stavba č.p. 347**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, částečně dvoupodlažní objekt, který je využíván jako správní budova se sklady.

Objekt je zděný s plochou střechou. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Stropy jsou s rovným podhledem. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Okna jsou plastová a dřevěná. Objekt také disponuje lukfery. Dveře jsou dřevěné a plechové, osazené v ocelových zárubních. Vrata jsou plechová. Povrchy podlah tvoří keramická dlažba, PVC a betonová mazanina. Keramické obklady se nacházejí v chodbě, v koupelnách, na WC a za kuchyňskými linkami. Kuchyňně disponují kuchyňskou linkou. V koupelnách se nachází sprchy a umyvadla. Objekt je napojen na teplovod. WC jsou samostatné s předstírní s umyvadlem. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 604 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 888 m<sup>2</sup>

#### **Stavba na pozemku parc. č. st. 398/1 – jiná stavba**

Jedná se polořadovou, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s přístřeškem, která je využívána jako stáj a sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdívo a ocelové tyčové prvky. Hala je částečně opláštěna plechem. Střecha je sedlová s plechovou krytinou, přičemž konstrukce střechy je tvořena ocelovou konstrukcí. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou kovová. Povrch podlahy je tvořen betonovou mazaninou. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 716 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 716 m<sup>2</sup>

#### **Stavba na pozemku parc. č. st. 399 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s jerřabovou dráhou, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří železobetonový skelet. Střecha je sedlová. Střešní konstrukci tvoří železobetonové vazníky s železobetonovou deskou s žebry. Střešní krytina plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou kovová. Povrch podlahy je tvořen betonovou mazaninou. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 1 164 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 164 m<sup>2</sup>

#### **Stavba na pozemku parc. č. st. 400 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu s jerřabovou dráhou, která je využívána jako sklad.

Svislé nosné konstrukce tvoří železobetonový skelet. Střecha je sedlová. Střešní konstrukci tvoří železobetonové vazníky s železobetonovou deskou s žebry. Střešní krytina plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou kovová. Povrch podlahy je tvořen betonovou mazaninou. Vrata jsou plechová. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Zastavěná plocha stavby: 1 166 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 1 166 m<sup>2</sup>

#### **Stavba na pozemku parc. č. st. 401 – zemědělská stavba**

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní halu, která je využívána jako stáj.

Svislé nosné konstrukce tvoří keramické zdívo a ocelové tyčové prvky. Konstrukce střechy je se sedlovým ocelovým vazníkem s podélným světlíkem. Krytina střechy je plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou vápenocementové. Okna jsou dřevěná a kovová. Povrchy podlah jsou tvořeny betonovou mazaninou. Vrata jsou dřevěná. Vytápění zde není zajištěno. Objekt je v horším stavebně-technickém stavu a jeví známky zanedbané údržby.

Zastavěná plocha stavby: 2 094 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha všech podlaží stavby: 2 094 m<sup>2</sup>