

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušné hospodařit Ministerstvo financí (dříve Mlýnský průmysl Kyjov s.p.), identifikační číslo 00006947

kterou tvoří

id. 3/10 podíl na stavbách dle LV č. 1100, v k.ú. Uhřice u Kyjova, obec Uhřice, okres Hodonín

PP č.70010/2001

Praha, 2020

MINISTERSTVO FINANCÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Obchodní veřejná soutěž na prodej majetku státní organizace

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: Ministerstvo financí (dříve Mlýnský průmysl Kyjov, s.p.)
Adresa: Letenská 15, 118 10 , Praha 1
Identifikační číslo: 00006947

Privatizovaná jednotka

Název: IDEÁLNÍ 3/10 PODÍL NA STAVBÁCH V K.Ú. UHŘICE U KYJOVA, OBEC UHŘICE

Adresa: k.ú. Uhřice u Kyjova, obec Uhřice, LV. č. 1100
Privatizační projekt č. 70010, privatizovaná jednotka č. 2001

Základní předmět činnosti: Jedná se o ideální 3/10 podíl na stavbách :

- rozest. na parc.č. st. 293, LV 1052,
- rozest. na parc.č. st. 294, LV 1052,
- bez čp/če-obč.vyb. na parc.č. st. 295, LV 1052,
- rozest. na parc.č. st. 296, LV 1052
- bez čp/če-zem-stav. na parc.č. st. 495 a st. 496, LV 1052

Zbývajících id. 7/10 podíl na stavbách je ve vlastnictví společnosti SPIELBERG CZ, s.r.o., IČ:60718463, se sídlem Archlebov 406, PSČ 696 33, která stavby využívá ke svému podnikání. Pozemky pod stavbami jsou ve vlastnictví společnosti GEKO, s.r.o.

2. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky) není

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy ke dni 30. 11. 2012

A. Aktiva: 4 741 tis. Kč
- z toho:
- - Dlouhodobý hmotný majetek: - tis. Kč

- - - Pozemky:	-	tis. Kč
- - - Stavby:	4 741	tis. Kč

B. Cizí zdroje:	0	tis. Kč
-----------------	---	---------

C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	4 741	tis. Kč
--	-------	---------

D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0	tis. Kč
--	---	---------

E. Majetek privatizované jednotky celkem:	4 741	tis. Kč
---	-------	---------

4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0	tis. Kč
--	---	---------

5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s aktualizovaným privatizačním projektem):
není

6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:
nejsou

7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: viz bod 11.

8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:
není

9. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:
nejsou

10. Ekologické závady:

Ekologický audit je nahrazen stanoviskem Ministerstva životního prostředí a čestným prohlášením Ministerstva financí o ekologických závazcích. Z těchto dokumentů vyplývá, že privatizovaný majetek není zatížen ekologickou zátěží vzniklou před privatizací a neváznou na něm žádné ekologické závazky.

11. Omezení ze strany jiných subjektů:

Privatizovaný majetek – id. 3/10 podíl na stavbách - je zatížen zákonným předkupním právem, vyplývajícím z ustanovení § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ve prospěch společnosti SPIELBERG CZ, s.r.o., IČ:60718463, se sídlem Archlebov 406, PSČ 696 33, která vlastní zbývajících id. 7/10 podíl na stavbách. Ministerstvo financí je tedy povinno v případě uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku s vítězem veřejné soutěže nabídnout privatizovaný majetek ke koupi předkupníkovi, tj. společnosti SPIELBERG CZ, s.r.o.

Stavby se nacházejí na pozemcích jiného vlastníka - společnosti GEKO, s.r.o.

12. Hlavní rizikové faktory:

viz bod 11.

13. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků:

viz prohlášení na seznamu nemovitého majetku.

15. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

Bc. Zuzana Klögnerová, tel. 257 043 940 – veřejná soutěž

Ing. Petr Sůva, tel. 257 043 934 - správa majetku



Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

Přílohy:

- Rozvaha ke dni 30.11.2010
- Seznam nemovitého majetku (pozemků a staveb)
- Výpis z katastru nemovitostí + náhled v KN
- Popis nemovitostí vč. foto



**Seznam
nemovitého majetku**

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov

Obec: Uhřetice (586692)

Katastrální území: Uhřetice u Kyjova (773379)

List vlastnictví: 1100

I. Pozemky:

Parc. číslo	Výměra m2	Druh pozemku
-------------	-----------	--------------

Bez pozemků

II. Budovy:

Část obce, č. budovy, typ stavby	Způsob využití	Podíl	Na parcele
Rozestav.		3/10	St. 293, LV č. 1052
Rozestav.		3/10	St. 294, LV č. 1052
Bez čp./če	obč. vyb.	3/10	St. 295, LV č. 1052
Rozest.		3/10	St. 296, LV č. 1052
Bez čp/če	zem.stav.	3/10	St. 495, LV č. 1052
			St. 496, LV č. 1052

Prohlašuji, že soupis nemovitého majetku (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu je úplný a neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., 87/1991 Sb. a 229/1991 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům apod., které nejsou řešeny.

V Praze dne 31-01-2020

ředitelka odboru 72

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1100
LV č. 1052



Handwritten signature in blue ink.

ORGANIZAČNÍ SLOŽKY STÁTU

Ministerstvo financí, Česká republika, Letenská 15, 118 10 Praha 1, organizační složka státu, IČ 00006947,
 objekt Mlýnský průmysl Kyjov
 sestavená k 30.11.2010 (v Kč)

Číslo pol.	Název položky	Syntet. účet	Období			
			Běžné			Minulé (Netto)
			Brutto	Korekce	Netto	
			1	2	3	4
AKTIVA CELKEM			4 740 633	0	4 740 633	0
A. STALA AKTIVA			4 740 633	0	4 740 633	0
I. Dlouhodobý nehmotný majetek			0	0	0	0
1. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012					
2. Software	013					
3. Ocenitelná práva	014					
4. Povolenky na emise a preferenční limity	015					
5. Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018					
6. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019					
7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041					
8. Uspořádací účet tech. zhodnocení dlouhodobého nehm. majetku	044					
9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051					
II. Dlouhodobý hmotný majetek			4 740 633	0	4 740 633	0
1. Pozemky	031					
2. Kulturní předměty	032					
3. Stavby	021		4 740 633		4 740 633	
4. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	022					
5. Pěstební celky trvalých porostů	025					
6. Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028					
7. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029					
8. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042					
9. Uspořádací účet tech. zhodnocení dlouhodobého hmot. majetku	045					
10. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052					
III. Dlouhodobý finanční majetek			0	0	0	0
1. Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061					
2. Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062					
3. Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063					
4. Půjčky osobám ve skupině	066					
5. Jiné dlouhodobé půjčky	067					
6. Termínované vklady dlouhodobé	068					
7. Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069					
8. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043					
9. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053					
IV. Dlouhodobé pohledávky			0	0	0	0
1. Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462					
2. Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464					
3. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465					
4. Dlouhodobé pohledávky z ručení	466					
5. Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahr.	468					
6. Ostatní dlouhodobé pohledávky	469					
B. OBEZNA AKTIVA			0	0	0	0
I. Zásoby			0	0	0	0
1. Pořízení materiálu	111					
2. Materiál na skladě	112					
3. Materiál na cestě	119					
4. Nedokončená výroba	121					
5. Polotovary vlastní výroby	122					
6. Výrobky	123					
7. Pořízení zboží	131					
8. Zboží na skladě	132					
9. Zboží na cestě	138					
10. Ostatní zásoby	139					
II. Krátkodobé pohledávky			0	0	0	0
1. Odběratelé	311					
2. Směnky k inkasu	312					
3. Pohledávky za eskontované cenné papíry	313					
4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	314					
5. Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315					
6. Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316					
7. Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317					
8. Pohledávky z titulu daní a obdobných dávek	318					
9. Pohledávky ze sdílených daní	319					
10. Pohledávky za zaměstnanci	335					
11. Zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdrav. pojištění	336					
12. Daň z příjmů	341					
13. Jiné přímé daně	342					
14. Daň z přidané hodnoty	343					
15. Jiné daně a poplatky	345					
16. Pohledávky za státním rozpočtem	346					
19. Krátkodobé pohledávky z ručení	361					
20. Pevné termínové operace a opce	363					
21. Pohledávky z finančního zajištění	365					
22. Pohledávky z vydaných dluhopisů	367					
23. Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahr.	371					
24. Poskytnuté zálohy na doloce	373					
25. Náklady příštích období	381					
26. Příjmy příštích období	385					
27. Dohadné účty aktivní	388					
28. Ostatní krátkodobé pohledávky	377					

ORGANIZAČNÍ SLOŽKY STÁTU

Ministerstvo financí, Česká republika, Letenská 15, 118 10 Praha 1, organizační složka státu, IČ 00006947,

objekt Mlýnský průmysl Kyjov

sestavená k 30.11.2010 (v Kč)

III.	Příjmové účty rozpočtového hospodářství		0	0	0	0
1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222				
IV.	Krátkodobý finanční majetek		0	0	0	0
1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
3.	Jiné cenné papíry	256				
4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
5.	Jiné běžné účty	245				
6.	Účty spravovaných prostředků	247				
7.	Souhrnné účty	248				
8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
9.	Běžný účet	241				
10.	Běžný účet FKSP	243				
14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
15.	Ceniny	263				
16.	Peníze na cestě	262				
17.	Pokladna	261				

40

57

Příloha č. 1 - Rozvaha
ORGANIZAČNÍ SLOŽKY STÁTU
Ministerstvo financí, Česká republika, Letenská 15, 118 10 Praha 1, organizační složka státu, IČ 00006947,
objekt Mlýnský průmysl Kyjov
sestavená k 30.11.2010 (v Kč)

Číslo pol.	Název položky	Syntet. účet	Období	
			Běžné	Minulé
PASIVA CELKEM			4 740 633	0
C. VLASTNÍ KAPITÁL			4 740 633	0
I. Jméni účetní jednotky a upravující položky			4 740 633	0
1. Jméni účetní jednotky	401			
2. Fond privilizace	402		4 740 633	
3. Dotace na pořízení dlouhodobého majetku	403			
4. Agregované příjmy a výdaje minulých let	404			
5. Kurzové rozdíly	405			
6. Oceňovací rozdíly při změně metody	406			
7. Jiné oceňovací rozdíly	407			
8. Opravy chyb minulých období	408			
II. Fondy účetní jednotky			0	0
2. Fond kulturních a sociálních potřeb	412			
3. Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413			
4. Rezervní fond z ostatních titulů	414			
6. Ostatní fondy	419			
III. Výsledek hospodaření			0	0
1. Výsledek hospodaření běžného účetního období	493			
3. Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	432			
D. CIZÍ ZDROJE			0	0
I. Výdajové účty rozpočtového hospodaření			0	0
1. Zvláštní výdajový účet	223			
II. Rezervy			0	0
1. Rezervy	441			
III. Dlouhodobé závazky			0	0
1. Dlouhodobé úvěry	451			
2. Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452			
3. Vydané dluhopisy	453			
4. Závazky z pronájmu	454			
6. Dlouhodobé přijaté zálohy	455			
6. Dlouhodobé závazky z ručení	456			
7. Dlouhodobé směnky k úhradě	457			
8. Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458			
9. Ostatní dlouhodobé závazky	459			
IV. Krátkodobé závazky			0	0
1. Krátkodobé úvěry	281			
2. Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282			
3. Vydané krátkodobé dluhopisy	283			
4. Jiné krátkodobé půjčky	289			
5. Dodavatelé	321			
6. Směnky k úhradě	322			
7. Závazky z dávek sociálního zabezpečení	323			
8. Krátkodobé přijaté zálohy	324			
9. Závazky z dělené správy a kaucí	325			
10. Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326			
11. Přijaté zálohy daní	327			
12. Závazky z výběru daní	328			
13. Závazky ze sdílených daní	329			
14. Zaměstnanci	331			
15. Jiné závazky vůči zaměstnancům	333			
16. Zúčtování s institucemi SZ a ZP	336			
17. Daň z příjmů	341			
18. Jiné přímé daně	342			
19. Daň z přidané hodnoty	343			
20. Jiné daně a poplatky	345			
21. Závazky ke stálému rozpočtu	347			
22. Závazky k rozpočtům územních samosprávných celků	349			
24. Krátkodobé závazky z ručení	362			
25. Pevné termínové operace a opce	363			
26. Závazky z neukončených finančních operací	364			
27. Závazky z finančního zajištění	366			
28. Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368			
29. Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372			
30. Přijaté zálohy na dotace	374			
31. Výdaje příštích období	383			
32. Výnosy příštích období	384			
33. Dohadné účty pasivní	389			
34. Ostatní krátkodobé závazky	378			

V Praze 30.11.2010

Sestavila: Ing. Melicharová

Podpis VO 541 - Centrální účtárna

Ing. Haná Kouřilová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2019 14:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1/2019 pro Ministerstvo financí

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586692 Uhřetice

Kat.území: 773379 Uhřetice u Kyjova

List vlastnictví: 1100

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	3/10
SPIELBERG CZ, s.r.o., č.p. 406, 69633 Archlebov	60718463	7/10

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Ministerstvo financí, Letenská 525/15, Malá Strana, 11800 Praha 1	00006947	3/10
---	----------	------

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
rozestav.		St. 293, LV 1052	
rozestav.		St. 294, LV 1052	
bez čp/če	obč.vyb	St. 295, LV 1052	
rozestav.		St. 296, LV 1052	
bez čp/če	zem.stav	St. 495, LV 1052	
		St. 496, LV 1052	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.01.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2002.

V-80/2002-738

Pro: SPIELBERG CZ, s.r.o., č.p. 406, 69633 Archlebov

RČ/IČO: 60718463

- o Ohlášení o změně jména nebo názvu ze dne 01.07.2003.

Z-3414/2003-738

Pro: SPIELBERG CZ, s.r.o., č.p. 406, 69633 Archlebov

RČ/IČO: 60718463

- o Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) NZ 1145/2005 ze dne 07.12.2005.

Z-7509/2005-738

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení vlast. práva ČR a přísl. hosp. MF (zák.č. 178/2005 Sb.) č.j.:45/83334/451/09/Cu §1 - §4 ze dne 16.10.2009.

Z-8207/2009-738

Pro: Ministerstvo financí, Letenská 525/15, Malá Strana, 11800 Praha 1

RČ/IČO: 00006947

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2019 14:35:03

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586692 Uhřice

Kat.území: 773379 Uhřice u Kyjova

List vlastnictví: 1100

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.11.2019 14:44:45

1781/265

1781/99

1781/98

1781/101

2709

323

323

322

1781/102

294

1781/95

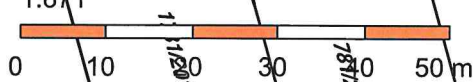
296

295

321

1781/103

1:871



1781/200

1781/201

1781/195

2.2.2 Popis nemovitostí

2.2.2.1 Celkový popis nemovitostí

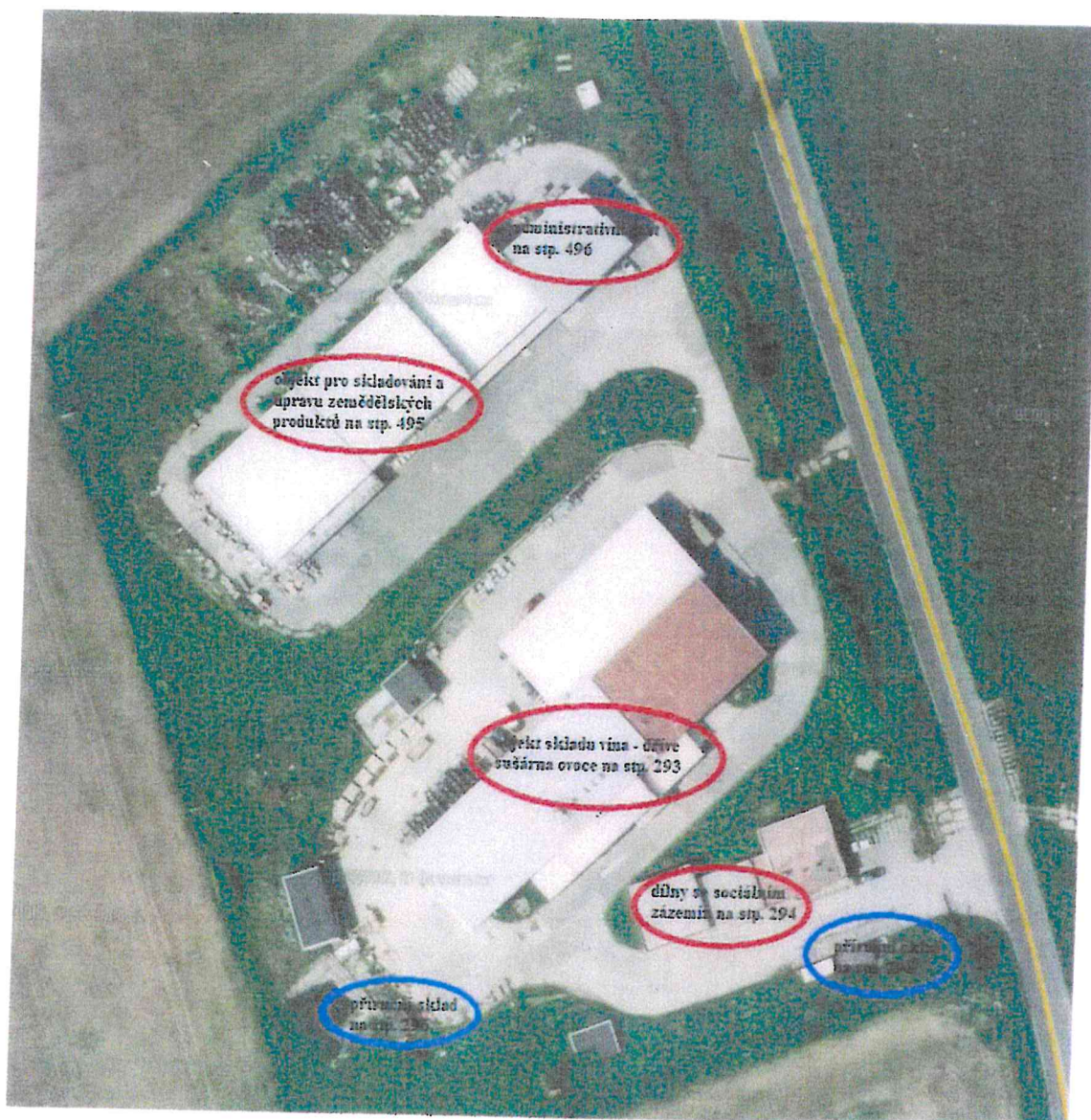
Stavby jsou soustředěny ve skladovém a výrobním areálu „Janův Dvůr“, stranou obce Uhřetice okres Hodonín. Stavby jsou bez č.p./č.e. Areál byl původně provozován místním zemědělským podnikem Žarošice, v letech 1989-1990 prošel částečně stavebními úpravami včetně výstavby nových objektů za účelem provozování sušárny ovoce pro potravinářský průmysl celého bývalého východního bloku. Záměr se nenaplnil. Pro instalovanou výrobní kapacitu se nedařilo zajistit ani vstupní surovinu, pro výsledný produkt potom odbyt. Areál byl odprodán. Některé stavby nebyly do současnosti ani legalizovány (kolaudovány), jsou vedeny jako rozestavěné, což ale neodpovídá stavu ke dni ocenění, kdy tyto stavby jsou dokončené a jsou užívány.

Celý areál se nachází stranou obce, na mírně svažitém pozemku, přímo přístupný z veřejné komunikace, je oplocený, napojený na rozvod el. sítě, plynu, vodovodního řadu a kanalizaci. Stavby mají standardní údržbu a jsou až na výjimky (např. příruční sklad I a II na stp. 295 a stp. 296) v zachovalém stavu, s omezeními odpovídajícími době výstavby (používaným stavebním materiálům, technologiím a normám) a finančním možnostem bývalých i současných vlastníků.

1. Objekt skladu vína na st. p. č. 293 (dříve sušárna ovoce)
2. Objekt pro skladování a úpravu zemědělských produktů vč. administrativní části na st.p. č. 495 a č. 496
3. Budova dílen se sociálním zázemím na st. p. č. 294

Vedlejší stavby

1. Příruční sklad I na st. p. č. 295 (dříve vázní domek)
2. Příruční sklad II na st. p. č. 296 (dříve požární zbrojnice)



Obr. č. 1: alokace staveb v areálu Janův dvůr

2.2.2.2 Objekt skladu vína na stp. 293

2.2.2.2.1 Popis, charakteristika užití

Stavba je členěna na prostory dvou skladů a plynové kotelny. Jedná se o samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepenou stavbu zděné nosné konstrukce tl. 300 mm s ocelovými podpurnými sloupy nesoucími ocelovou vaznicovou střechu sedlové konstrukce. Bez stropní konstrukce, pouze s plechovým podhledem na vazníku. Střešní krytina plechová trapézová, žlaby a svody z pozinkovaného plechu, bleskosvod není. Částečné vytápění UT s plynovým kotlem pouze v části sociálního zázemí. Vnější omítka stříkaný březolit. Rozvody elektroinstalace 240/400V. Vnitřní vápenné dvouvrstvé omítky, vnitřní dveře plné, ocelová vrata, okna sklobetonová + hliníková otevíravá, podlaha betonová, částečně keramická. Vnitřní obklady sociálního zázemí, částečně rozvody plynu, teplé a studené vody, odkanalizování. Plynová kotelna je jednopodlažní nepodsklepená stavba zděné nosné konstrukce tl. 300 mm s pultovou střechou, krytina plechová trapézová, žlaby a svody z pozinkovaného plechu, bleskosvod není. Stropní konstrukce – keramické vložky, vnější omítka stříkaný březolit, vnitřní výměnné dvouvrstvé omítky, podlaha betonová s keramickou dlažbou. Ocelová vrata, okna hliníková otevíravá.

Technický stav konstrukcí je dobrý.

Stavba byla přestavěna a provozována jako sušička ovoce, dnešním **převažujícím účelem užití stavby jsou skladovací účely.**

Stavba postavena v r. 1974.



Obr. č. 2-7: sklad vína s kotelnou na stp. 293

2.2.2.2.2 Podlahové plochy

$$\text{Výměra podlahových ploch} = (18,30 \cdot 72,47) + (16,20 \cdot 36,25) + (5,10 \cdot 6,90) + (5,10 \cdot 19,20) + (5,10 \cdot 11,70) = \underline{\underline{2\,106\,m^2}}$$

2.2.2.3 Objekt skladování a úpravy zemědělských produktů na stp. 495 a 496

2.2.2.3.1 Popis, charakteristika užití

Stavba je členěna na **prostory tří skladů a administrativní části**. Jedná se o samostatně stojící stavbu. Část skladů je jednopodlažní nepodsklepený objekt, zděné nosné konstrukce tl. 250 a 400 mm s ocelovou vaznicovou střechou sedlové konstrukce. Bez stropní konstrukce, se šikmými plechovými podhledy na vazníku. Střešní krytina plechová trapézová, žlaby a svody z pozink. plechu, bleskosvod částečně. Vytápění ÚT a teplovodní sítě s plynovým kotlem umístěným v administrativní části stavby. Vnější omítka stříkaný břízlolit a keramický obklad soklů. Rozvody elektroinstalace 240/400V. Vnitřní vápenné dvouvrstvé omítky, keramické obklady, vnitřní dveře plné, ocelová vrata, okna sklobetonová + ocelová otevíravá, podlaha keramická. Rozvody teplé a studené vody, odkanalizování. Vnější zásobovací rampa zastřešená ocelovou konstrukcí s plechovou krytinou.

Administrativní část stavby je dvoupodlažní objekt s podsklepením do 1/2 zastavěné plochy podlaží. Dispozičně je tato část rozdělena na prostory kanceláří, zázemí pro zaměstnance a sociální zařízení. V suterénu příruční sklad a kotelná. Svislá nosná konstrukce zděná, tl. 300 mm, keramické stropy, zastřešení ocelovou vaznicovou střechou sedlové konstrukce. Střešní krytina plechová trapézová, žlaby a svody z pozinkovaného plechu, bleskosvod částečně. Schody železobetonové prefabrikované s ocelovým zábradlím. Vnitřní obklady sociálního zařízení. Vytápění ÚT s plynovým kotlem, rozvody plynu, teplé a studené vody, odkanalizování. Vnitřní povrchy štukové omítky a keramické obklady, podlahy PVC a keramická dlažba. Rozvody elektroinstalace 240/400V. Vstupní dveře ocelové, prosklené, vnitřní dveře hladké, okna dřevěná, ocelová otevíravá a sklobetonová.

Technický stav konstrukcí je dobrý. Stavba byla postavena jako celek v r. 1990.

Stavba je postavena, vybavena a užívána ke dvěma různým účelům (**skladování a administrativa**), a proto je oceněna každá část samostatně, část skladování jako hala, administrativní část jako budova. Při fyzickém ohledání v 5/2010 byla část budovy na stp. 495 (s vnitřní galerií) pronajata společnosti MADAMI – balení dárkových košů, čajů, koření apod.).



Obr. č. 8-9: skladové prostory budovy na stp. 495



Obr. č. 10-11: administrativní část budovy s kotelnou na stp. 496

2.2.2.3.2 Podlahové plochy

Výměra podlahových ploch – skladová část = $(24,40 \cdot 20,30) + (24,60 \cdot 20,30) + (18,20 \cdot 20,30) =$
 $= \underline{1\,364\,m^2}$

Výměra podlahových ploch – administrativní část = $(16,60 \cdot 7,70) + (16,60 \cdot 15,00) +$
 $+ (16,60 \cdot 15,00) = \underline{626\,m^2}$

2.2.2.4 Objekt dílen se sociálním zázemím na stp. 294

2.2.2.4.1 Popis, charakteristika užití

Stavba je dispozičně členěna na prostory dílen a sociálního zázemí zaměstnanců. Jedná se o samostatně stojící stavbu, jednopodlažní nepodsklepenou, zděné nosné konstrukce tl. 450 mm s plochou střechou, krytina svařované živičné pásy, žlaby a svody z pozinkovaného plechu, bleskosvod není. Bez stropní konstrukce. Vytápění UT. Vnější omítky vápenné hrubé. Vnitřní omítky hladké štukové, vnitřní dveře plné, ocelová vrata, okna dřevěná otevíravá, podlaha betonová. Rozvody elektroinstalace 240/400V. V sociální části jsou rozvody plynu, teplé a studené vody (el. boiler), odkanalizování. Vytápění ústředním topením s plynovým kotlem, rozvody elektroinstalace 240/400V. Vnitřní povrchy keramické obklady, podlahy PVC a keramická dlažba. Vstupní dveře dřevěné palubkové, vnitřní dveře plné, okna dřevěná otevíravá. Technický stav konstrukcí je dobrý. Stavba byla postavena v r. 1974. Převládajícím užitím stavby: **dílna údržby, charakter výrobního prostora.**





Obr. č. 12-15 – objekt údržbářské dílny

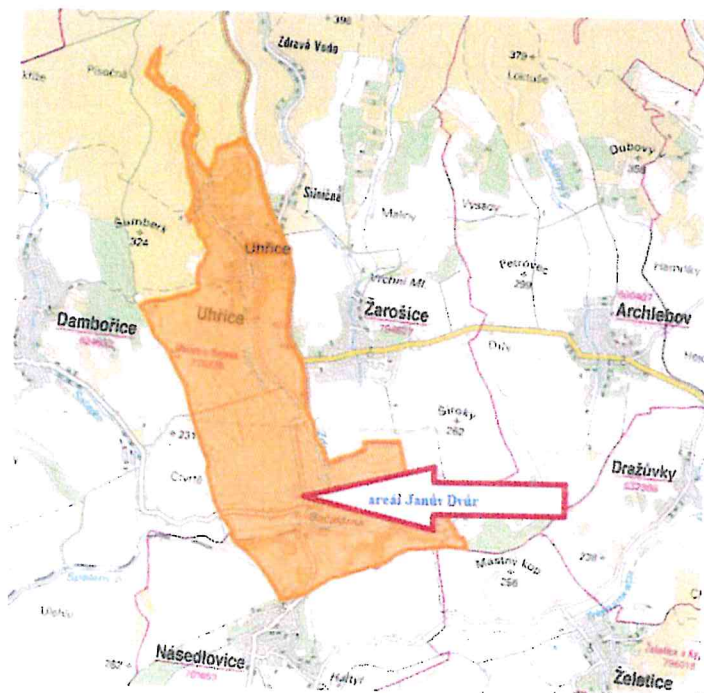
2.2.2.4.2 Podlahové plochy

Výměra podlahových ploch = $(12,55 \cdot 12,00) + (13,42 \cdot 8,85) + (12,92 \cdot 13,72) = \underline{447 \text{ m}^2}$

2.3 Atraktivita nebytových prostor

2.3.1 Alokace

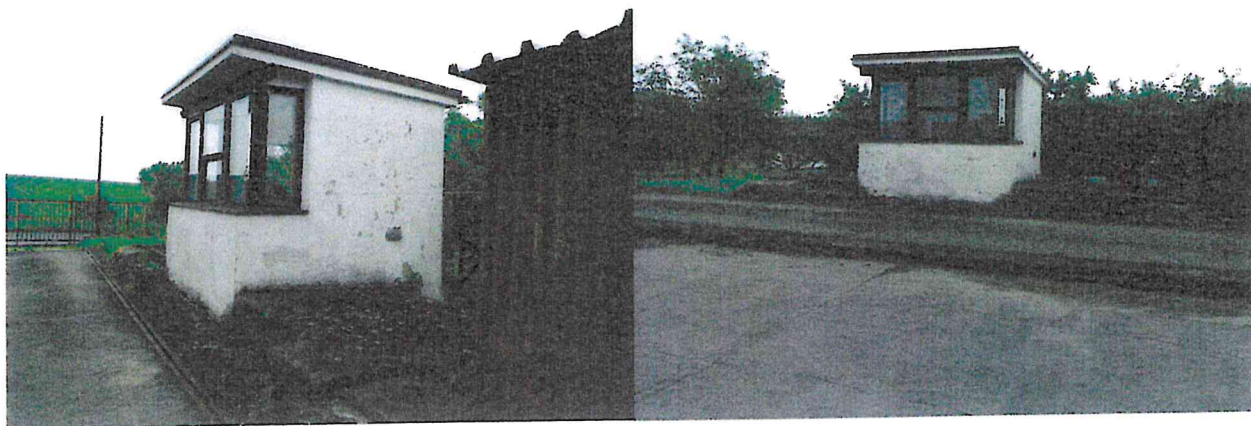
Stavby se nachází v areálu „Janův Dvůr“, v k.ú. Uhřice u Kyjova (773379), jižně od obce Uhřice (586692), okres Hodonín, kraj Jihomoravský. Místně příslušnou obcí s rozšířenou působností je Kyjov, pověřený Obecní úřad se nachází v Ždánicích. Areál Janův Dvůr leží poblíž křížení silnic 419 a 381 u sídla zvaného Bačalárna.



Obr. č. 16: alokace areálu Janův Dvůr v k.ú. Uhřice

2.3.2.2. Vedlejší stavby

2.3.2.2.1. Příruční sklad I na st. p. č. 295 (dříve vážní domek)



Přízemní samostatně stojící, zděná nepodsklepená stavba, bez podkroví, svislé konstrukce zděné tl. 300 mm, s plochou střechou s krytinou svařovanými živičnými pásy, žlaby a svody z pozinkovaného plechu, vnější omítky stříkaný březolit, vnitřní vápenné štukové omítky, bez dveří, betonová podlaha s krytinou PVC, okna dřevěná, bez elektroinstalace, mostová váha do 40 t před objektem (bez využití).

Stav konstrukcí je zanedbaný.

Stavba k datu ocenění - bez využití. V minulosti byl objekt provozován jako vážní domek.

Stavba byla postavena v r. 1974.

2.3.2.2.2. Příruční sklad II na st. p. č. 296 (dříve požární zbrojnice)



Přízemní samostatně stojící, zděná nepodsklepená stavba, bez podkroví, svislé konstrukce zděné tl. 300 mm, s plochou střechou s krytinou svařovanými živičnými pásy, žlaby a svody chybí, vnější omítky stříkaný březolit, vnitřní vápenné štukové omítky, dveře ocelové, sklobetonové okno, betonová podlaha, elektroinstalace 240/400V.

Stav konstrukcí je zanedbaný.

Původní účel stavby: čerpací stanice požární vody, dnes využívána jako příruční sklad.

Stavba postavena v r. 1974

