

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 399-18/2017

O STANOVENÍ CENY AKCIÍ SPOLEČNOSTI

EP Development RPR a.s.



Objednatel :	EP Development RPR a.s. IČ: 062 42 685 Boženy Němcové 1720 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Účel posudku:	Odhad ceny předmětu dražby ve smyslu ust. §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění
Posudek vypracoval:	Ing. Libor Buček Trávník 2083 686 03 Staré Město
Ocenění provedeno ke dni:	1. ledna 2017
Datum vyhotovení:	17. října 2017

NÁLEZ

1. ÚVOD

1.1. ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklou ve smyslu ustanovení §13 odst. 1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

1.2. DRAŽBA CENNÝCH PAPÍRŮ

Ustanovení § 307 zák. č. 125/2008 Sb., zákona o přeměnách obchodních společností upravuje postup nakládání s akciemi určenými k převzetí, které nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu a které nebyly akcionáři převzaty ani v dodatečné lhůtě k tomu určené. Tyto akcie prodá nástupnická společnost prostřednictvím obchodníka s cennými papíry bez zbytečného odkladu na účet dotčené osoby ve veřejné dražbě. Akcie budou draženy společně jako jeden celek.

1.3. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Vzhledem k tomu, že v mezidobí od vyhotovení posudku a dnem konání dražby může dojít k vydání některé z akcií oprávněné osobě, může se snížit počet akcií v dražbě. Proto předmětem posudku je ocenění hodnoty 1ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 50 Kč vydané společností EP Development RPR a.s., se sídlem Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, IČ: 062 42 685, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, dne 1. července 2017, oddíl B, vložka 10954 (dále též jen jako „EP Development RPR“ nebo „společnost“). Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkových cen akcií a počtu akcií v dražbě nabízených. Vzhledem k tomu, že se jedná o předmět nedobrovolné dražby akcií a výtěžek z prodeje dražbou představuje pro bývalé akcionáře jakési protiplnění, nebude v ocenění uplatňována srážka za velikost draženého podílu akcií.

1.4. DEN OCENĚNÍ

Ocenění akcií vydaných společností je provedeno ke dni 1. ledna 2017. Při ocenění předmětných akcií znalec vycházel ze stavu majetku a závazků ke dni 1. ledna 2017. K tomuto datu byla společností sestavena zahajovací rozvaha, jež byla použita pro ocenění hodnoty akcií společnosti. Vzhledem k této skutečnosti znalec považuje za nutné konstatovat, že od data sestavení výkazů ke dni provedení ocenění, není znalci známo, že by ve společnosti došlo k událostem, jež by mohly mít zásadní vliv na ocenění.

1.5. KATEGORIE HODNOTY

Standard hodnoty použitý při tomto ocenění je tržní hodnota, jež je definována jako odhadnutelná částka, za kterou by měl být majetek nebo závazek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, obezřetně a bez nátlaku.

1.6. PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že

- a) jsem zcela nezávislý na společnosti EP Development RPR, a.s. a jejich zástupcích,
- b) má odměna nezávisí na výsledku ocenění obsaženém v tomto znaleckém posudku,
- c) nemám v současné době a ani v budoucnosti neočekávám žádnou účast ani prospěch z podnikání, které souvisí s předmětem ocenění v tomto znaleckém posudku.

1.7. ROZSAH A POUŽITÍ OCENĚNÍ

- a) toto ocenění bylo provedeno pouze pro účel stanovený v tomto posudku a nejsem odpovědný za jakékoli jiné použití tohoto posudku než pro tento účel,
- b) podklady poskytnuté objednatelem pro účel tohoto ocenění nebyly prověřovány a byly považovány za správné, pravdivé a reálné,
- c) zdroje, z nichž byly čerpány externí informace, jsou obecně považovány za důvěryhodné, a proto správnost takto získaných informací nebyla dále ověřována,
- d) předpokládá se plný soulad se všemi zákony a předpisy v České republice a odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv,
- e) při ocenění byly respektovány právní předpisy platné v době zpracování
- f) ocenění bylo zpracováno na základě podmínek, které byly známy v době jeho provádění, za případné změny v tržních podmínkách po předání ocenění nebude převzata žádná odpovědnost,
- g) předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, nájemní smlouvy, osvědčení o držbě nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v tomto posudku
- h) znalecký posudek není (i) vyjádřením přiměřenosti ceny dosažené při jakékoliv transakci, (ii) poradenstvím v oblasti investic, (iii) poradenstvím v oblasti účetnictví, ani (iv) poskytováním právních služeb ani vyjádřením právního názoru na jakoukoli právní otázku

1.8. OBTÍŽE PŘI VYHOTOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Při zajišťování podkladů nezbytných pro ocenění akcií společnosti EP Development RPR a.s. i při zhotovování znaleckého posudku se nevyskytly žádné potíže ani nebyly kladeny žádné překážky.

1.9. ÚDAJE O POSUDKU

Posudek obsahuje 31 stran textu a 43 stran příloh a je vyhotoven ve třech písemných vyhotoveních. Dvě vyhotovení jsou určena pro objednatele a zbylé je uloženo v archivu znalce.

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma:	EP Development RPR a.s.
IČ:	062 42 685
Sídlo:	Boženy Němcové 1720
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	1. července 2017
Základní kapitál:	2,398.550,- Kč
Akcie:	47 971 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50,- Kč

2.1. VZNIK SPOLEČNOSTI

Společnost vznikla rozdělením společnosti EP Rožnov, a.s., se sídlem Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, identifikační číslo: 451 93 631, odštěpením části jejího jmění, která přešla na společnost jako nástupnickou společnost. Vzhledem k tomu, že rozhodný den rozdělení předcházela vypracování a schválení projektu rozdělení, počátek účetního období společnosti nastal k rozhodnému dni 1. ledna 2017.

2.2. OBOROVÉ ZAŘAZENÍ PODNIKU

Do společnosti EP Development RPR a.s. byly převedeny neprovozní aktiva společnosti EP Rožnov, a.s. Společnost se zabývá správou a pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s cílem tyto nemovitosti dále zhodnocovat.

2.3. PŘEDMĚT ČINNOSTI

Předmět činnosti zapsaný v obchodním rejstříku zahrnuje tyto činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

2.4. AKCIONÁŘI

Ke dni ocenění vykonává společnost E.P.I. s.r.o. rozhodující vliv v oceňované společnosti s podílem 69,49 % na základním kapitálu a hlasovacích právech.

2.5. STAV ÚČETNICTVÍ

Zahajovací rozvahu sestavila nástupnická společnost k rozhodnému dni přeměny. Audit zahajovací rozvahy společnosti EP Development RPR a.s. ke dni 1. ledna 2017 provedla auditorská společnost WARIDO audit s.r.o., auditorské oprávnění č. 449 zastoupená auditorkou prof. Ing. Renátou Hótovou Dr., auditorské oprávnění č. 1372.

2.6. MAJETEK A ZÁVAZKY SPOLEČNOSTI

Ke dni 1. ledna 2017 společnost EP Development RPR a.s. vykazuje ve svém účetnictví majetek a závazky takto:

<i>v tis. Kč</i>	<i>Brutto</i>	<i>Netto</i>
Aktiva celkem	25 345	25 345
Dlouhodobý majetek	25 345	25 345
Dlouhodobý majetek tvoří pozemky a stavby. Dlouhodobý majetek představuje 100% z celkových aktiv. V účetnictví podniku je dlouhodobý majetek vykazován takto:		
Pozemky	20 961	20 961
Stavby	4 384	4 384
Oběžná aktiva	0	0
Společnost neviduje ve svém majetku žádné oběžné aktiva.		
Ostatní aktiva		0

<i>v tis. Kč</i>	
Pasiva celkem	25 345
Vlastní kapitál	21 688
Základní kapitál	2 399
Ážio a kapitálové fondy	19 289
Fondy ze zisku	0
Výsledek hospodaření minulých let	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	0

Vlastní kapitál představuje 86% z celkových pasiv. Poměr základního kapitálu na pasivech činí 9%.

Cizí zdroje	3 657
Cizí zdroje tvoří dlouhodobé závazky. Cizí zdroje představují 14% z celkových pasiv. V účetnictví podniku jsou cizí zdroje vykazovány takto:	
Dlouhodobé závazky	3 657
Dlouhodobý závazek představuje odložený daňový závazek, který vznikl přeceněním majetku.	
Ostatní pasiva	0

2.7. PŘECENĚNÍ MAJETKU

Při rozdělení odštěpením znalec přecenil odštěpované jmění takto:

<i>v tis. Kč</i>	Hodnoty v rozdělované společnosti	Přecenění	Hodnoty v nástupnické společnosti
Dlouhodobý hmotný majetek	6 098	19 247	25 345
- pozemky	4 337	16 624	20 961
- stavby	1 761	2 623	4 384

3. METODOLOGIE OCEŇOVÁNÍ

3.1. ZÁKLADNÍ POJMY

Cena je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Vzhledem k finančním možnostem, motivacím nebo zájmům kupujícího nebo prodávajícího může nebo nemusí mít cena zaplacená za zboží či služby vztah k hodnotě, kterou tomuto zboží nebo službě mohou připisovat jiní. Cena je indikací relativní hodnoty připisované zboží konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách. S touto definicí je v souladu i aktuální definice ceny, uvedená v zákoně č.151/97 Sb., o oceňování majetku: *...obvyklou cenou* se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku, ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího, nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim.

Hodnota je ekonomický pojem, je výrazem schopnosti zboží být předmětem směny. Hodnota není skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Hodnota by měla být výsledkem střetu nabídek kupujícího a prodávajícího. Protože není tato podmínka splněna, je prováděno ocenění. Výsledkem je potom stanovení tržní hodnoty, ale ta není hodnotou směnnou, již realizovanou, ale potencionálním východiskem pro cenové jednání o individuální koupi. Základem hodnoty v odhadu je objektivní (tržní) hodnota („fair value“) vyjádřená v peněžních jednotkách (v české právní terminologii *cena obvyklá*). Tato objektivní hodnota je definována v souladu s doporučeními Evropského sdružení odhadců majetku TEGOVOFA (The European Group of Fixed Assets) jako finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o dané věci.

Obchodním závodem se rozumí organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který slouží k provozování jeho činnosti.

Majetek představuje souhrn všeho, co osobě patří.

Jmění osoby tvoří souhrn jejího majetku a jejích dluhů.

Vlastní kapitál tvoří vlastní zdroje financování obchodního majetku podnikatele a v rozvaze se vykazuje na straně pasiv.

3.2. PRÁVNÍ RÁMEC OCEŇOVÁNÍ

V České republice upravuje oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot pro účely stanovené zvláštními předpisy zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Majetek a služba se oceňují *obvyklou cenou*, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Jiným způsobem oceňování se rozumí

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle stavu ocenění
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen

Oceňování kótovaných cenných papírů obchodovaných na regulovaném trhu upravuje §19 odst.1 písm.a)

„Kótované cenné papíry tuzemské nebo zahraniční, obchodované na tuzemském regulovaném trhu nebo současně na tuzemském i zahraničním regulovaném trhu, se oceňují kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v den ocenění. Pokud nebylo v den ocenění cenným papírem na tuzemské burze obchodováno, ocení se posledním kurzem vyhlášeným na tuzemské burze v období přecházející 30 dnů přede dnem ocenění, pokud byl v tomto dni cenný papír obchodován. Nebyl-li cenný papír obchodován na tuzemské burze v těchto posledních dnech, ocení se nejnižším dosaženým kurzem vyhlášeným ve stejném období u ostatních organizátorů tuzemského mimoburzovního trhu cenných papírů.“

Oceňování kótovaných cenných papírů neobchodovaných na regulovaném trhu a nekótovaných cenných papírů stanovuje §20 odst.1 písm.a)

„Kótované cenné papíry neobchodované na regulovaném trhu a nekótované cenné papíry se oceňují takto:

- a) *akcie a podílové listy uzavřených podílových fondů podílem, v jehož čitateli je vlastní kapitál a akciové společnosti nebo uzavřeného podílového fondu podle účetní závěrky za předchozí účetní období, pokud není prokázána jiná hodnota vlastního kapitálu, a ve jmenovateli počet vydaných akcií nebo podílových listů převedený na shodnou emisní hodnotu*

Oceňování obchodního závodu je upraveno v § 24

„Podnik nebo jeho část se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků zjištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků.“ Je umožněno provést ocenění výnosovým způsobem či v kombinaci s majetkovým oceněním.

3.3. METODY OCEŇOVÁNÍ AKCIÍ

Finanční ocenění akcií si klade za cíl vyjádřit jejich hodnotu peněžitém ekvivalentem. Při stanovování výsledné peněžité hodnoty se používají v zásadě tři skupiny oceňovacích metod: majetkové metody, metody výnosové, metody porovnávací a metody kombinované

3.3.1. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY MAJETKU (MAJETKOVÉ METODY)

3.3.1.1. METODA ÚČETNÍ HODNOTY

Metoda účetní hodnoty vychází z informací zjištěných v účetnictví. Schopnost zobrazit reálnou hodnotu majetku ke dni ocenění je omezena platnými postupy účtování, které nezobrazují reálnou hodnotu majetku poněvadž

- účetní hodnota aktiv je vyjádřena v historických pořizovacích cenách
- účetní hodnota zásob, materiálu a výrobků nevyjadřuje aktuální nákupní či prodejní cenu
- o pohledávkách je účtováno v nominálních hodnotách

Účetní hodnota vlastního kapitálu představuje rozdíl mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou všech závazků. Na účetní hodnotu vlastního kapitálu je třeba pohlížet jako na výchozí hodnotu pro jednoduché zjištění hodnoty podniku.

3.3.1.2. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Substanční hodnotou podniku rozumíme souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek z pohledu jejich zapojení do fungujícího podniku (princip *going concern*). Tato metoda je nejbližší pojetí § 24 odst.1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. U jednotlivých složek aktiv je zjišťována jejich reprodukční hodnota snížená o patřičné opotřebení. Takto zjištěná hodnota představuje substanční hodnotu brutto. Náklady na znovupořízení pro ocenění substanční hodnoty je možné zjišťovat několika způsoby:

- metoda tržního porovnání (vychází z již realizovaných prodejů ekvivalentního majetku)
- metoda výnosová (výnos představuje diskontovaný budoucí finanční tok spojený s danou majetkovou částí)
- metoda indexová (vychází z historických cen, které jsou upraveny cenovým indexem)
- přímé zjišťování cen (odvozením z kalkulací a ceníků)
- oceňování podle zvolené jednotky (přepočtem na zvolenou jednotku)
- metoda funkčního zjišťování cen (kombinace předchozích metod)

3.3.1.3. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

V případě podniků v likvidaci či ztrátových podniků je kalkulována likvidační hodnota podniku. Likvidační hodnotou se rozumí součet prodejních cen jednotlivých majetkových složek podniku po úhradě nákladů spojených s likvidací. V ocenění podniku likvidační hodnota tvoří dolní hranici ocenění hodnoty podniku a je kritériem úvah o sanaci podniku. Pokud je likvidační hodnota vyšší než jeho výnosová hodnota po sanaci, je neekonomické provádět revitalizaci podniku a lépe přistoupit k likvidaci podniku.

3.3.2. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY VÝNOSŮ (VÝNOSOVÉ METODY)

3.3.2.1. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY A VĚŘITELE

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky a věřitele (Free Cash Flow to the Firm) vychází z peněžního toku podniku financovaného pouze vlastním kapitálem a reálná struktura financování se respektuje pomocí diskontní sazby. Výsledkem této metody je stanovení hodnoty podniku. Hodnota vlastního kapitálu se stanoví následně jako rozdíl hodnoty podniku a cizího kapitálu vyvolávajícího náklady na počátku plánovacího období. Jednotlivé modifikace této metody se odlišují způsobem stanovení pokračující hodnoty, kterou lze stanovit pomocí

- perpetuity, tvořené součtem diskontovaného volného peněžního toku 2. fáze
- na základě odhadu poměru tržní ceny akcie a zisku dosaženého na akcii (P/E)
- tzv. likvidační hodnoty, představující odhad ocenění podniku na počátku 2. fáze
- pomocí účetní hodnoty podniku na konci plánovacího období
- modelu tvorby hodnoty (tempo růstu čistého provozního zisku a rentability čistých investic)

3.3.2.2. METODA VOLNÉHO PENĚŽNÍHO TOKU PRO VLASTNÍKY

Metoda volného peněžního toku pro vlastníky (Free Cash Flow to the Equity) vychází z čistého peněžního toku pro vlastníky (v podobě zisku zadržného ve firmě, resp. dividend a podílů na zisku), zbývajících po úhradě úroků a splátek cizího kapitálu, poskytnutého věřiteli. Hodnota 2. fáze se stanoví opět pomocí perpetuity. Tato metoda vede primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

3.3.2.3. METODA EKONOMICKÉ PŘIDANÉ HODNOTY

Metoda ekonomické přidané hodnoty vychází z výpočtu veličiny, o kterou čistý provozní zisk převyšuje náklady investovaného kapitálu (tzv. Economic Value Added – EVA®). Hodnotu podniku tvoří součet hodnoty 1. fáze (souhrn diskontované ekonomické přidané hodnoty za plánovací období), hodnoty 2. fáze (diskontovaná perpetuita) a celkového investovaného kapitálu na počátku plánovacího období. Podobně jako v předchozí metodě vede tato metoda primárně ke stanovení hodnoty vlastního kapitálu, takže hodnota podniku se stanoví následně jako součet zjištěné hodnoty vlastního kapitálu a cizího úročeného kapitálu na počátku plánovacího období.

3.3.2.4. METODA MINULÝCH KAPITALIZOVANÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Metoda minulých kapitalizovaných čistých výnosů vychází z tzv. odnímatelného čistého výnosu, tj. velikosti prostředků, které je možné rozdělit vlastníkům. Hodnotu podniku lze pak stanovit z odnímatelných čistých výnosů dosahovaných v minulosti zpravidla po období 3 až 5 let. Výsledkem je pak primárně hodnota vlastního kapitálu.

3.3.2.5. DIVIDENDOVÉ DISKONTNÍ MODELY

Výnos pro akcionáře plynoucí ve formě dividendy a kapitálového zhodnocení je základem pro výpočet hodnoty akcií pomocí dividendových diskontních modelů. Pro aplikaci těchto modelů jsou nutné následující předpoklady:

- ustálená struktura financování
- stabilní dlouhodobá dividendová politika (ustálený výplatní poměr)
- vysoká závislost mezi dividendou a volným peněžním tokem pro akcionáře

Základním dividendovým diskontním modelem je Gordonův model pro stabilní růst

$$A = \frac{DIV}{r - g}$$

kde A.....hodnota akcie
 DIV.....dividenda
 r.....požadovaná výnosová míra pro akcionáře
 g.....předpokládaná míra růstu dividend

3.3.3. OCENĚNÍ NA ZÁKLADĚ ANALÝZY TRHU (TRŽNÍ METODY)

3.3.3.1. POROVNÁVACÍ METODA

Při tomto přístupu k ocenění znalec odhaduje hodnotu oceňovaného podniku na základě porovnání hodnot podniků srovnatelných s oceňovaným podnikem na rozvinutém trhu mezi nezávislými účastníky. Základem této metody je důkladná analýza stavu a vývoje hospodářství jako celku, analýza stavu a vývoje příslušného odvětví a taktéž podrobná finanční analýza podniku. Nutným vstupním parametrem k stanovení hodnoty podniku je i dostatečná databáze hodnot srovnatelných podniků. Výběrem vhodných multiplikátorů, které zohledňují rozdíly mezi vybranými ukazateli oceňovaných a srovnávaných podniků, se zjistí výsledná hodnota.

3.3.4. OCENĚNÍ KOMBINACÍ JEDNOTLIVÝCH METOD

3.3.4.1. METODA KAPITALIZOVANÝCH MIMOŘÁDNÝCH ČISTÝCH VÝNOSŮ

Celková hodnota podniku se zde skládá z hodnoty substance a hodnoty „firmy“. Hodnota „firmy“ je v tomto případě chápána jako rozdíl mezi výnosovou hodnotou a substanční hodnotou a představuje v případě silných podniků *goodwill* a v případě slabých podniků *badwill*. Základem hodnoty „firmy“ je kapitalizovaný mimořádný čistý výnos, který představuje rozdíl mezi celkovým čistým výnosem podniku a čistým výnosem, který bychom měli dostat při normálním zúročení vloženého kapitálu.

3.4. PŘEDNOSTI A NEDOSTATKY JEDNOTLIVÝCH METOD

Žádná z oceňovacích metod není univerzální. Každá metoda má jak své přednosti, tak i omezení a záleží na situaci společnosti, jaká z uvedených metod bude pro její ocenění optimální. Před výběrem metody oceňování je třeba zvážit vypovídající schopnosti metod v podmínkách České republiky, účel ocenění a dále specifické okolnosti úkolu znalce.

Z metodického hlediska je za nejobektivnější ocenění považováno výnosové ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, které vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy.

Substanční hodnotu lze zjistit bez ohledu na podmínky na kapitálovém trhu. Korektní analýza substanční hodnoty je založena na znalosti situace na trhu a reálnými aktivy, přičemž u aktiv specifických, neobchodovaných může určování jejich reprodukčních cen narážet na poměrně značné obtíže. Další nevýhodou substanční hodnoty je skutečnost, že opomíjí hodnotu nehmotných složek nezahrnutých v rozvaze společnosti. I přes tyto nedostatky je substanční hodnota jednou ze základních oceňovacích metod společnosti.

Metody tržního porovnání se týkají společností, které jsou běžně obchodovány na burze. Předpokládá rozvinutý kapitálový trh, trh se společnostmi a dostatečné informace o transakcích na nich probíhajících. Disponibilita těchto informací, resp. existence reprezentativní srovnávací základny je v podmínkách ČR zatím hlavní příčinou nízké vypovídající schopnosti této metody.

4. VOLBA PŘÍSTUPU A METODY OCENĚNÍ

Hodnota podniku je podle obchodního zákoníku platného v České republice obecně pojímána jako hodnota aktiv snížená o hodnotu dluhů. Při určování této hodnoty je třeba rozlišovat hodnotu tržní a hodnotu subjektivní. Subjektivní hodnotou je hodnota z pohledu konkrétního investora. Měla by odrážet jeho konkrétní možnosti, cíle i náklady příležitosti. Tržní hodnota by měla vyjadřovat názor trhu, resp. širšího okruhu investor, na perspektivu podniku a zároveň na alternativní výnosnost investic do běžně obchodovaných cenných papírů na kapitálovém trhu.

Cílem tohoto znaleckého posudku je odhadnout hodnotu akcií vydaných společností **EP Development RPR a.s.** za účelem stanovení ceny předmětu dražby. Ocenění těchto akcií vychází z hodnoty alikvotního podílu na hodnotě čistého jmění společnosti.

Hodnotu čistého jmění lze stanovit dvěma způsoby:

1. jako součet jednotlivých položek majetku snížený o souhrn dluhů
2. oceněním obchodního závodu jako celku (především výnosovými metodami, případně metodou tržního porovnání)

Po prostudování dat z veřejně přístupných zdrojů, předložených podkladů a provedení analýzy bylo použito pro ocenění akcií společnosti **EP Development RPR a.s.** ocenění, které vychází z majetkové podstaty metodou **nevynucené likvidační hodnoty akcie podniku**.

Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro akcionáře hodnoty určené očekávanými příjmy. Avšak pro aplikaci metody diskontovaných peněžních toků pro vlastníky a věřitele nebyly splněny základní předpoklady pro její užití. Taktéž nemohla být použita metoda minulých kapitalizovaných čistých zisků, protože společnost teprve vznikla.

Zjišťování likvidační hodnoty je prováděno u podniků s omezenou životností, podniků ztrátových, při rozhodování mezi likvidací a sanací podniku, pro odhad dolní hranice ocenění podniku, dále jako měřítko jistoty kapitálu investovaného do společnosti a pro ocenění neprovozního majetku. Při ocenění znalec vyšel ze zásady, že pokud nelze výnosové ocenění selhává, stává se likvidační hodnota základem pro výsledné ocenění podniku.

Použití prostých nákladových metod v souhrnném ocenění, vyjádřených souhrnem ocenění relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek snížený o ocenění všech závazků, je omezené, neboť reflektují současnou prodejní cenu na trhu s velkým časovým odstupem. Substanční metoda na principu reprodukčních cen je účelným doplňkovým údajem pro výnosové ocenění. Uplatňuje se především pro stanovení rozsahu zastavitelného majetku podniku, ocenění dílčích podílů na kapitálových společnostech, ulehčuje odhad potřebných investic a odpisů pro finanční plán.

Porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem, nebylo možno aplikovat, neboť hodnoty srovnatelných podniků mezi nezávislými účastníky nejsou známé.

Metoda kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na veřejném trhu, taktéž nebyla použita, poněvadž s předmětnými akciemi se na oficiálním trhu neobchoduje.

5. METODIKA OCENĚNÍ MAJETKOVÝCH HODNOT

5.1. METODIKA OCENĚNÍ POZEMKŮ

Pro oceňování pozemků se v praxi používají:

Administrativní ocenění dle vyhlášky.

Porovnávací metoda, která vychází z již realizovaných prodejů pozemků srovnatelných vlastností.

Při uplatnění metody porovnávací je však nutno zohlednit řadu dalších relevantních faktorů, mezi které patří zejména takový výběr srovnávaných pozemků, jejichž parametry jsou shodné, nebo velmi blízké. Při stanovení tržní hodnoty pozemků bylo využito vlastních informací o realizovaných cenách v dané lokalitě.

5.2. METODIKA OCENĚNÍ STAVEB

Konvenční tržní ocenění nemovitého majetku vychází při stanovení tržní hodnoty obvykle z následujících elementárních metod a přístupů:

- *Metody výnosové*
- *Metody zjištění věcné hodnoty*
- *Tržní ocenění*

Metody výnosové

Teoretickým základem oceňování výnosovými metodami je tvrzení, že *hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku plynoucích a to v průběhu období, po které bude majetek vlastněn.*

Jedná se o vztah mezi tokem čistých peněžních příjmů a cenou. Investor nemá ve skutečnosti zájem nakupovat hmotnou podstatu, ale zajištěný tok čistých příjmů. Tento tok příjmů může být odvozen buď ze současného využití oceňovaného majetku, nebo úvahou o jeho možném, nicméně *reálném* využití, které se může od využití současného lišit.

Metoda výpočtu výnosové hodnoty z odhadu trvalého zisku předpokládá teoreticky nekonečně dlouhé období, kdy budou *konstantní* čisté příjmy pobírány, proto je někdy nazývána metodou *věčné renty*.

Stanovení výnosové hodnoty je potom limitováno následujícími parametry:

- prokazatelným objemem a spolehlivostí toku čistých výnosů
- stanovením odpovídající kapitalizační míry
- využitím kapitalizace, t.j. převodu toku výnosů na jejich současnou hodnotu

Exaktně vyjádřeno, je výnosová hodnota V majetku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému příjmu (započtenému zisku), vydělenému odpovídající kapitalizační mírou R v procentech. V obecném vyjádření platí:

$$V = \frac{Z_z}{R} \times 100$$

Čistý stabilizovaný příjem tvoří zisk před, nebo po zdanění. Zisk před zdaněním se zásadně používá v těch případech, kde je výnos konstruován pomocí *fiktivního nájmu*. V případě, že jsou do výnosu z nemovitosti plynoucí zahrnuty *skutečné výsledky z podnikání* (hotely, penziony apod.), uplatňuje se zisk zdaněný.

Při akceptaci v úvodní části uvedené *definice výnosové hodnoty*, lze při zjednodušeném pohledu využít pro stanovení kapitalizační míry při oceňování nemovitosti úvahy, vycházející z úrokové míry tzv. jistých cenných papírů (nejlépe státem garantovaných), např. obligací, včetně zápočtu nezbytné míry rizika, vztahujícího se na konkrétní tržní segment.

Výnosy z oceňovaných nemovitostí kalkulujeme z fiktivních pronájmů všech kancelářských, sociálních, výrobních, skladových prostor a volných zpevněných ploch včetně příslušenství, které oceňovaný majetek nabízí. Sazby pronájmů stanovíme ve výši, která je v dané lokalitě obvyklá a reálně dosažitelná.

Metody zjištění věcné hodnoty

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku dále popsanými metoda je tvrzení, že *perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení*. Dále popsanými metodami se zjistí hodnota stavby, snížená o patřičné opotřebení, které odpovídá průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku popř. snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují funkceschopnost a bezpečné užívání věci.

Dalším krokem je zjištění opotřebení objektu podle jeho skutečného stavu. Časté je např. použití metody **lineární** :

$$O = (S / \check{Z}) \times 100 [\%]$$

kde:

O ... opotřebení v procentech

S ... stáří stavby (v rocích od kolaudace)

U staveb těsně po generální opravě se uvažuje stáří ve výši cca 20 % z předpokládané životnosti, u staveb s neúplnou opravou přiměřeně vyšší.

Ž ... předpokládaná životnost stavby, která je uvažována pro jednotlivá provedení staveb 60 až 80 let, u masivních staveb i 100 a více let.

Modifikaci lineární metody představuje metoda **analytická**, která hodnotí opotřebení každého prvku stavby zvlášť a konečné opotřebení stanoví jako vážený průměr.

Od výchozí hodnoty budovy se odečte opotřebení (např. podle jedné z uvedených metod), které odpovídá stavbě daného stáří a popř. náklady na opravu potřebné pro uvedení objektu do provozuschopného stavu.

Výsledek, tzv. *věcná hodnota*, je totožná s používanými termíny *stavební*, nebo *technická hodnota*, popř. *časová cena*.

Tržní ocenění

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou *subjektivismu*, ať už z pohledu odhadce, volby použitých oceňovacích metod, nebo změn působících v souvislosti s vývojem lokálních, ale i globálních tržních podmínek. Je proto žádoucí, aby tržní ocenění obecné nemovitosti bylo v některých případech provedeno v modelu, který vychází z předností a nedostatků *dvou, nebo více základních přístupů*, resp. oceňovacích metod, tj. vycházelo jak ze stavových veličin (substanční hodnoty), tak i z tokových veličin (metody výnosové), event. z cen porovnávacích.

5.3. OCEŇOVÁNÍ STROJŮ A ZAŘÍZENÍ

Při oceňování strojů a zařízení je výchozí cenou pro výpočet časové ceny:

- a) *pořizovací cena* nového stroje stejného typu (je-li oceňovaný stroj na trhu a jeho cena je zjistitelná u výrobce nebo prodejce)
- b) *srovnatelná výchozí cena stroje* (jestliže se stroj jako nový nevyrábí ani není dostupný na trhu); srovnatelná cena se stanoví
 - cenovým porovnáním porovnávají se parametry:
 - druh stroje
 - účel jeho použití,
 - koncepce konstrukce,
 - výkonové parametry,
 - hmotnostní a rozměrové parametry,
 - kvalita provedení a nadstandardní funkce
 - přepočtením historické pořizovací ceny
pořizovací cena se odpovídající roku nákupu z evidence firmy se přepočte indexem nárůstu cen, který vydává Český statistický úřad na hodnotu odpovídající cenové hladině toho roku, ke kterému se ocenění provádí

Technická hodnota stroje se určí podle vztahu

$$TH (\%) = VTH \times (100 - ZA) \times (100 \pm PS) / 10^4$$

VTH výchozí technická hodnota

ZA základní amortizace

PS přírážka nebo srážka podle zjištěného stavu při prohlídce

Amortizace stroje

Základní amortizace vyjadřuje snížení technického života stroje v procentech. Stanovuje se podle amortizačních křivek nebo amortizačních stupnic v závislosti na stáří nebo době a intenzitě používání stroje. Amortizace slouží pro výpočet technické hodnoty různých typů strojů a zařízení s předpokládanou životností 5 až 25 let. Je rozdělena do několika základních stupnic podle odpisových tříd, které respektují rychlejší pokles hodnoty v prvních letech

používání, mírnější pokles do 10 až 30% technické hodnoty v dalších letech (podle stáří a běžného opotřebení při dodržování doporučené údržby) a pokles v závěrečném využívání (např. v důsledku vyčerpání zásob náhradních dílů a nemožnosti jejich dalšího nákupu v důsledku skončení výroby).

Zbytková cena je stanovena hranicí 10% ceny nového stroje. Obvykle je hodnota starých strojů, které dosud bezproblémově plní funkci stanovena na 20% výchozí ceny. Pokud v konstrukci převažují díly s dlouhou životností, konstrukční řešení stroje je dobře dimenzováno a stroje se používají jen nepravidelně může být zbytková cena i vyšší.

Časová cena stroje vyjadřuje technické (fyzické) opotřebení způsobené používáním majetku a ekonomické (morální) opotřebení způsobené zastaráním koncepce stroje či zařízení z důvodu trvale se zvyšující úrovně vědeckotechnického poznání a jeho promítnutí do vývoje nových výrobků.

$$C_{\check{c}} (K\check{c}) = VCS * TH / 100$$

VCS..... výchozí cena stroje

TH..... technická hodnota

Obvyklá cena

$$C_o = C_{\check{c}} * K_p$$

C_č časová cena

K_p koeficient prodejnosti

5.4. OCENĚNÍ POHLEDÁVEK

NOMINÁLNÍ HODNOTA POHLEDÁVEK

V první fázi je zjišťována nominální hodnota pohledávek ve vazbě na hlavní knihu, obratovou převahu a jednotlivé analytické účty.

KATEGORIZACE POHLEDÁVEK

Kategorizace pohledávek vzhledem k době splatnosti a finanční a důchodové situaci dlužníka na

STANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Standardní pohledávky jsou pohledávky splácené dlužníkem podle dohodnutých podmínek. Dlužník se nachází v příznivé finanční a důchodové situaci a není důvodu pochybovat o včasném vyrovnaní celé pohledávky. Do kategorie standardních pohledávek se zahrnují pohledávky, které současně splňují všechna následující kritéria:

- a) splátky jistiny a úroků jsou řádně spláceny nebo jsou po splatnosti méně než 31 dní
- b) věřitel má dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka

SLEDOVANÉ POHLEDÁVKY

Sledované pohledávky jsou pohledávky, u kterých se dá na základě hodnocení bonity dlužníka předpokládat, že jistina a úroky budou splaceny v plné výši. Ve srovnání se standardními pohledávkami však došlo ke zhoršení skutečností ovlivňujících splácení jistiny a úroků od doby, kdy pohledávka vznikla, ale v okamžiku hodnocení pohledávky není předpokládána žádná ztráta.

Do kategorie sledovaných pohledávek se zahrnují dále pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny, úroků nebo poplatků jsou po splatnosti více než 30 dní a méně než 91 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 30 dní a méně než 91 dní
- c) jedná se o pohledávku standardní, která však není plně zajištěna proti kurzovému riziku

NESTANDARDNÍ POHLEDÁVKY

Nestandardní pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení sledovaných pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nejisté. Částečné splacení pohledávky je vysoce pravděpodobné. Do kategorie nestandardních pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 90 dní a méně než 181 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 90 dní a méně než 181 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nejisté
- c) na základě informací o finanční a důchodové situaci dlužníka věřitel přepracoval plán splátek pohledávky před méně než šesti měsíci

POCHYBNÉ POHLEDÁVKY

Pochybné pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení nestandardních pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka vysoce nepravděpodobné. Částečné splacení pohledávky je možné a pravděpodobné.

Do kategorie pochybných pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti více než 180 dní a méně než 361 dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka více než 180 dní a méně než 361 dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je vysoce nepravděpodobné

ZTRÁTOVÉ POHLEDÁVKY

Ztrátové pohledávky mají všechny nedostatky obsažené v hodnocení pochybných pohledávek s tím, že splacení jistiny a úroků v plné výši je na základě hodnocení bonity dlužníka nemožné. Tyto pohledávky se jeví jako nenávratné nebo návratné pouze částečně ve velmi malé hodnotě. Částečná návratnost pohledávky může být uskutečnitelná v budoucnosti. Věřitel usiluje o splacení těchto pohledávek až do doby, než je s jistotou prokázáno, že další splácení je nemožné. Do kategorie ztrátových pohledávek se zahrnují i pohledávky splňující alespoň jedno z následujících kritérií:

- a) splátky jistiny a úroků jsou po splatnosti 361 a více dní
- b) věřitel nemá dostatek informací o finanční a důchodové situaci dlužníka 361 a více dní nebo z informací o dlužníkovi vyplývá, že splacení pohledávky v plné výši v době její splatnosti je nemožné. Věřitel vykazuje pohledávku jako ztrátovou, jestliže dlužník je v konkurzním nebo vyrovnávacím řízení.

OPRAVNÉ KOEFICIENTY

K blokům pohledávek jsou přiřazeny koeficienty snížení podle kritérií všeobecně používanými bankovními ústavy. Do ocenění jsou zahrnuty pohledávky ve výši

- a) u sledovaných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,95
- b) u nestandardních pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,8
- c) u pochybných pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0,5
- d) u ztrátových pohledávek: upravená hodnota pohledávek násobená koef. 0

Upravenou hodnotou pohledávek se pro účely tohoto posudku rozumí nominální hodnota pohledávek snížená o hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek.

5.5. ODLOŽENÁ DAŇ ZE ZISKU

Odložená daň ze zisku může mít podobu odloženého daňového závazku nebo odložené daňové pohledávky. *Odložený daňový závazek* představuje částku daně ze zisku k úhradě v budoucích obdobích z titulu zdanitelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejich vzniku jsou odlišné účetní a daňové odpisy dlouhodobého majetku a z tohoto titulu odlišná účetní a daňová zůstatková cena. *Odloženou daňovou pohledávkou* rozumíme částku daně ze zisku uplatnitelnou v příštím období z titulu odčitatelných přechodných rozdílů. Nejčastější příčinou jejího vzniku je tvorba opravných položek a rezerv, které se v příštím období změny na daňově uznatelné, dále převedené ztráty a nevyužité odpočty na reinvestice převáděné do příštích období. V konečném důsledku se odložená daň stává nástrojem, jehož prostřednictvím se uplatňuje obecná účetní zásada opatrnosti a vykazování výsledku hospodaření. Z hlediska ocenění odložený daňový závazek představuje možný latentní závazek, který snižuje substanční hodnotu podniku.

5.6. OCENĚNÍ ZÁSOB

Východiskem pro ocenění zásob je jejich účetní hodnota, způsob ocenění, věcná struktura, upotřebitelnost a doba jejich obratu.

5.7. OCENĚNÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Ocenění je prováděno podle charakteru finančního majetku. Peníze na účtech v bankách jsou oceňovány jejich účetní hodnotou, cizí měny jsou přepočítávány platným kurzem ČNB.

5.8. OCENĚNÍ REZERV

Z hlediska ocenění rezervy mající charakter vnitřních závazků jsou již promítnuty v rámci propočtu substanční hodnoty přímo do ocenění jednotlivých majetkových složek. Tyto rezervy nepředstavují reálný závazek. V rozsahu, v jakém byly utvořeny rezervy jako daňově uznatelné, je třeba předpokládat jejich rozpuštění do zdanitelných výnosů a vznikne tak závazek vůči státu ve výši daně placené z rozpuštěné rezervy. Rezervy mající charakter vnějších závazků jsou reálným závazkem.

5.9. OCENĚNÍ DLOUHODOBÝCH ZÁVAZKŮ

Pokud nejsou dlouhodobé závazky přiměřeně úročené, je třeba budoucí platby převést na současnou hodnotu s použitím přiměřené diskontní sazby a pro ocenění použít tuto současnou hodnotu.

5.10. OCENĚNÍ KRÁTKOVÝCH ZÁVAZKŮ

Krátkodobé reálné závazky jsou oceňovány jejich účetní hodnotou.

5.11. MIMOBILANČNÍ ZÁVAZKY

Zvláštní pozornost je třeba věnovat závazkům, které v účetnictví nejsou uvedené či jsou účtovány podrozvahově. Jedná se například o závazky z hrozícího nebo již probíhajícího sporu, záruky, které oceňovaný podnik poskytl jinému subjektu apod.

5.12. OCENĚNÍ ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ

Časové rozlišení zahrnuje účetní případy vyvolané potřebou zahrnovat do výsledku hospodaření všechny náklady a výnosy, které do něj hospodářsky patří, i když v běžném období nebyly zaúčtovány, a naopak vyloučit položky, sice zaúčtované v běžném období, ale týkající se příštích účetních období. Časové rozlišení se zpravidla ponechává v účetních hodnotách, pokud se jedná o malé částky. Při významnějších velikostech se doporučuje přepočítat časové rozlišení na jejich současnou hodnotu.

6. METODA SUBSTANČNÍ HODNOTY

Základem výpočtu je obchodní majetek společnosti. Pro účely ocenění jsem vycházel ze zahajovací rozvahy sestavené ke dni 1. ledna 2017.

Výchozí účetní netto hodnoty ke dni 1. ledna 2017

(v tis. Kč)

Aktiva celkem	25 345
Dlouhodobý majetek	25 345
Dlouhodobý nehmotný majetek	0
Dlouhodobý hmotný majetek	25 345
- pozemky	20 961
- stavby	4 384
Dlouhodobý finanční majetek	0
Oběžná aktiva	0
Časové rozlišení aktiv	0

Pasiva celkem	25 345
Vlastní kapitál	21 688
Základní kapitál	2 399
Ážio a kapitálové fondy	19 289
- ostatní kapitálové fondy	22 946
- oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	- 3 657
Cizí zdroje	3 657
Rezervy	0
Závazky	3 657
- odložený daňový závazek	3 657
Časové rozlišení pasiv	0

6.1. OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO HMOVNÉHO MAJETKU

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje pozemky v účetní ceně 20,961.000,- Kč a stavby v pořizovací/zůstatkové ceně 4,384.000,- Kč/4,384.000,- Kč.

6.1.1. NEMOVITÝ MAJETEK

Nemovitý majetek představují nemovitosti zapsané na LV 4028, LV 4086, LV 4179, LV 5689, LV 5850, LV 9508 vše pro k.ú. 742937 Rožnov pod Radhoštěm, obec 544841 Rožnov pod Radhoštěm a LV 1149 pro k.ú. 791164 Zašová, obec 545236 Zašová.

LV č. 4028 - Horní Paseky -

Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví 6/14. Jedná se o pozemky p.č. 3110/5 o výměře 21 542 m² vedené jako trvalý travní porost. Dle územní studie jsou využitelné pro individuální bytovou výstavbu dle SUP v předpokladu 12 stavebních pozemků s navazujícími pozemky pro příjezd a přístup a výstavby inženýrských sítí. Současná tržní hodnota pozemku je určena odvozením z cen prodejů nezainvestovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů na 300 Kč/m². Součástí ocenění jsou navazující pozemky p.č. 3112/1, 3112/2 a 3150/3 vedené jako lesní pozemky a v územní plánu jsou ponechány k současnému využití plnění funkce lesa. V lesních hospodářských osnovách na léta 2016-2026 jsou pozemky vedeny v porostním oddělení 108, dílec D, porost d a porostní skupina 02, 05, 08 a 09 v zastoupení

dřevin smrk, bříza, lípa, habr a ostatní dřeviny s převážným věkovým zastoupením 46-84 roků, čemuž odpovídá obchodovatelná cena 15 Kč/m².

LV č. 9508 – Meziříčská ulice -

Pozemky p.č. 1012/1, 1012/4, 1012/6, 1025/2, 1027, 1032/1 a 1032/7 tvoří společný celek, který je urbanizován v územním plánu jako plocha „O“ pro občanskou vybavenost v zóně se soustředěním objektů jak výrobního charakteru, tak i služeb a obchodu s předpokladem dobrého komerčního využití. Cena oceňovaných pozemků je stanovena ve výši 1750 Kč/m² jako střední rozpětí cen porovnatelných pozemků v okolním průmyslovém areálu.

Pozemky s budovou č.p. 1423 jsou situovány v části Jižního města na p.č. 1673/1 a 965/5 na staré Meziříčské ulici. Součástí pozemku p.č. 1673/1 je stávající budova č.p. 1423 vedena jako občanská vybavenost. V územním plánu jsou hodnocené pozemky urbanizovány v ploše SO2 – smíšená obytná městská s předpokladem vlastníka pro využití k výstavbě polyfunkčního domu. Pro hodnocené pozemky byla použita hodnota jako celku stavby a pozemku v ceně 2 000 Kč/m². Podíl stavby z celkové obvyklé ceny je stanoven odhadem na 600 000 Kč.

LV č. 5689 - Lesní ulice -

Bytová jednotka č. 230/3 s dispozicí 3+KK standardního rozsahu včetně příslušenství je situována v Lesní ulici v bytovém domě s prostorami i pro komerční využití. Součástí jednotky je podíl na společných prostorách bytového domu č.p. 2330 a zastavěném pozemku p.č. 3773 ve výši 68/7691. Cena bytové jednotky byla stanovena jako součin užitné plochy 68 m² a jednotkové ceny 23 530 Kč/m² ve výši 1 600 000 Kč.

Bytová jednotka č. 230/148 s dispozicí 2+KK standardního rozsahu včetně příslušenství je situována v Lesní ulici v bytovém domě s prostorami i pro komerční využití. Součástí jednotky je podíl na společných prostorách bytového domu č.p. 2330 a zastavěném pozemku p.č. 3773 ve výši 47/7691. Cena bytové jednotky byla stanovena jako součin užitné plochy 47 m² a jednotkové ceny 25 532 Kč/m² ve výši 1 200 000 Kč.

Bytová jednotka č. 230/149 s dispozicí 1+KK standardního rozsahu včetně příslušenství je situována v Lesní ulici v bytovém domě s prostorami i pro komerční využití. Součástí jednotky je podíl na společných prostorách bytového domu č.p. 2330 a zastavěném pozemku p.č. 3773 ve výši 23/7691. Cena bytové jednotky byla stanovena jako součin užitné plochy 23 m² a jednotkové ceny 28 260 Kč/m² ve výši 650 000 Kč.

LV č. 5850 - Kulturní ulice -

Bytová jednotka č. 1770/2 v dispozici 1 + 1 s úplným příslušenstvím, standardního rozsahu v bytovém domě provedeném standardní technologií sídlištní výstavby. Byt je situován v 1. NP čtyřpodlažního bytového domu. Součástí jednotky je podíl na společných prostorách bytového domu č.p. 1770 a zastavěném pozemku p.č. 3593 ve výši 3895/88019. Cena bytové jednotky byla stanovena jako součin užitné plochy 38,95 m² a jednotkové ceny 29 525 Kč/m² ve výši 1 150 000 Kč.

LV č. 1149 - k.ú. Zašová -

Pozemek se nachází v horní části obce v lokalitě „Za Stračkou“, kde v průběhu předchozích cca 10 let vznikla nová lokalita pro výstavbu rodinných domků včetně inženýrských sítí a komunikací. Oceňovaný pozemek je prolukou ve stávající zástavbě a je určen pro výstavbu rodinného domu.

Cena pozemku ve výši 800 Kč/m² byla určena porovnáním s cenami pozemků v obci Zašová pro výstavbu rodinných domů s výměrou nad 800 m².

Tab. Rekapitulace ocenění nemovitého majetku

LV	k.ú.		p.č.	výměra	druh pozemku	cena m ² /Kč	celkem v Kč
4028	Rožnov pod Radhoštěm Horní Paseky	pozemek	3110/5	21542	trvalý travní porost	300	2 769 686
		pozemek	3112/1	2960	lesní pozemek	15	19 029
		pozemek	3112/2	7974	lesní pozemek	15	51 261
		pozemek	3150/3	1592	lesní pozemek	15	10 234
5689	Rožnov pod Radhoštěm	jednotka č. 2330/3, Lesní 2330					1 600 000
		jednotka č. 2330/148, Lesní 2330					1 200 000
		jednotka č. 2330/149, Lesní 2330					650 000
5850	Rožnov pod Radhoštěm	bytová jednotka č. 1770/2, Kulturní 1770				1 150 000	
9508	Rožnov pod Radhoštěm	součástí pozemku je stavba Meziříčská č.p. 1423	st. 1673/1	245	zastavěná plocha a nádvoří	2 000	490 000
		pozemek	965/5	2947	ostatní plocha	2 000	5 894 000
		pozemek	1012/1	497	orná půda	1 750	869 750
		pozemek	1012/4	432	ostatní plocha	1 750	756 000
		pozemek	1012/6	22	orná půda	1 750	38 500
		pozemek	1025/2	371	trvalý travní porost	1 750	649 250
		pozemek	1027	275	trvalý travní porost	1 750	481 250
		pozemek	1032/1	656	orná půda	1 750	1 148 000
1149	Zašová	pozemek	1785/7	1169	orná půda	800	935 200
Celkem							25 344 660

Nemovitý majetek se oceňuje částkou **25,345.000,-Kč.**

6.2. OCENĚNÍ ZÁVAZKŮ

Závazky představují dlouhodobé závazky ve výši 3,657.000,-Kč vzniklé přeceněním odštěpovaného jmění a vykazované jako odložený daňový závazek. Nástupnická společnost zařadila majetek do účetnictví v přeceněných hodnotách, ale z hlediska daňových zákonů však bude muset pokračovat v daňovém odepisování. Znamená to, že daňové odpisy budou nižší a placené daně z příjmu vyšší, než by odpovídalo ocenění majetku v rámci substanční hodnoty a nástupnická společnost by byla tak ekonomicky znevýhodněna. Proto je nutné v rámci substanční hodnoty do ocenění promítnout odloženou daň.

Dlouhodobé závazky (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
Odložený daňový závazek	3 657	3 657
Dlouhodobé závazky celkem	3 657	3 657

Dlouhodobé závazky se do ocenění zahrnují v částce **3,657.000,-Kč**.

CELKOVÁ REKAPITULACE MAJETKOVÉHO OCENĚNÍ

MAJETEK	Účetní hodnota	Oceněná hodnota
	25 345	25 345
Dlouhodobý majetek	25 345	25 345
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	25 345	25 345
- pozemky	20 961	20 961
- stavby	4 384	4 384
Dlouhodobý finanční majetek	0	0
Oběžná aktiva	0	0
Časové rozlišení aktiv	0	0

ZÁVAZKY	3 657	3 657
Rezervy	0	0
Dlouhodobé závazky	3 657	3 657
Krátkodobé závazky	0	0
Časové rozlišení pasiv	0	0
CISTÉ JMĚNÍ	21 688	21 688
Počet akcií	47 971	47 971
Čisté jmění na 1 akcii v Kč	452	452

Hodnota čistého jmění společnosti EP Development RPR a.s. vypočtená majetkovým přístupem činí **21,688.000,-Kč**, tj. **452 Kč/akcie**.

7. METODA LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota společnosti spočívá ve zjištění hodnoty majetku k určitému časovému okamžiku, kdy se předpokládá, že společnost ukončí svoji činnost a z tohoto pohledu budou jednotlivá aktiva rozprodána a veškeré závazky společnosti splaceny. Likvidace podniku může probíhat různou rychlostí a intenzitou. Rychlost je dána časovým obdobím, které bude likvidátor pro rozprodej podniku potřebovat. Intenzitou se rozumí míra rozdělení podnikového majetku na části, které pak mohou být s největší výhodou rozprodány. Podstatné také je, zda likvidace podniku probíhá pod vnějším tlakem, především věřitelů nebo zda se jedná o likvidaci dobrovolnou. Lze předpokládat, že likvidační hodnota pod tlakem bude podstatně nižší než likvidační hodnota za podmínek řízeného rozprodeje z hlediska výhodnosti.

Vlastní likvidační hodnota plyne dle rychlosti likvidace z příjmů prodeje majetku ponížených o náklady na likvidaci:

+ Příjmy z prodeje majetku

Pokud se očekává, že rozprodej potrvá určitou dobu, nebo se předpokládá postupný rozprodej majetku, je třeba počítat současnou hodnotu z prodeje majetku

- Výdaje

-
- na vyrovnání dluhů
 - na úhradu nákladů na likvidaci

± Pokud podnik pokračuje nějakou dobu v činnosti, je třeba kalkulovat ještě běžné podnikové příjmy a výdaje, případně i přechodně nezbytné investiční výdaje

U příjmů z prodeje jednotlivých složek majetku je uplatňována srážka z jeho hodnoty podle druhu majetku v závislosti na rychlosti a míře intenzity likvidace. Čím více by bylo nutné do hodnoty zakalkulovat rychlý prodej nebo určitý vnější tlak, tím více by byly prodejní ceny a následně hodnota podniku nižší.

Při kalkulaci nákladů na likvidaci je třeba vzít v úvahu i položky, které vznikají až v důsledku likvidace. Patří sem především závazky plynoucí ze sociálních nároků zaměstnanců podniku (odstupné při propouštění apod.) a náklady spojené s vlastním odprodejem, případně i fyzickou likvidací majetku. Rovněž je třeba pamatovat na již zmíněný faktor času a kalkulovat současnou hodnotu peněžních toků spojených s likvidací.

Postup likvidace podniku vyplývá podle zákona a může jej provádět pouze likvidátor. Tím je osoba, na niž přechází působnost statutárního orgánu v rozsahu omezeném na likvidaci společnosti.

Obsah práce likvidátora se dá specifikovat do následujících kroků:

- oznámení a zveřejnění vstupu společnosti do likvidace, přechod pravomocí na likvidátora a registrace likvidace i likvidátora v obchodním rejstříku; společnost označuje název firmy spolu s dovětkem "v likvidaci"; k datu likvidace je sestavována mimořádná účetní závěrka, která předchází den vstupu do likvidace, ke kterému likvidátor sestavuje tzv. zahajovací likvidační rozvahu; faktické předání se realizuje na bázi mimořádné inventarizace
- sestavení zahajovací likvidační účetní závěrky
- soupis aktiv a pasiv s akcentem na položky neobsažené v rozvaze
- sestavení rozpočtu a plánu likvidace
- řešení pracovněprávních záležitostí
- jednání s úřady a bankami
- jednání s obchodními partnery, úpravy, resp. dodatky ke smlouvám
- prodej majetku (veřejná dražba, veřejná soutěž, přímý prodej, apod.)
- likvidace pohledávek (odkupem nebo cestou upomínek, osobního jednání apod.)
- vypořádání odvodů, daní a poplatků
- splácení úvěrů a vypořádání ostatních věřitelů
- předložení zprávy o průběhu likvidace v okamžiku, kdy jsou uhrazeny veškeré závazky likvidované společnosti a zbývá pouze likvidační zůstatek
- návrh rozdělení likvidačního zůstatku mezi akcionáře a předložení návrhu ke schválení valné hromadě; k těmto dnům je sestavována likvidátorem mimořádná účetní závěrka
- zpracování zprávy o průběhu likvidace a návrh rozdělení likvidačního zůstatku včetně případného zdanění; likvidátor sestavuje seznam akcionářů a vyplácí likvidační zůstatek; pokud v období rozdělování likvidačního zůstatku nenastanou žádné výsledkové operace, není nutno sestavovat účetní závěrku ke dni podání návrhu na výmaz z obchodního rejstříku
- společnost končí výmazem z obchodního rejstříku, likvidátor o něj musí požádat do 30 dnů od skončení likvidace; k tomuto dni sestavuje také konečnou účetní závěrku, která tvoří součást přílohy k žádosti o výmaz z obchodního rejstříku

7.1. OCENĚNÍ MAJETKU LIKVIDAČNÍ METODOU

Zjištěnou hodnotu čistého jmění společnosti je nutné upravit na likvidační hodnotu o přímé (mzdové, provozní a administrativní náklady po dobu likvidace, odstupné zaměstnancům, náklady a odměny spojené se zpeněžením majetku aj.) a nepřímé náklady na likvidaci (prodej v časové tísně, prodávání majetku po větších souborech atp.).

Reálný výnos ze zpeněžení majetku v rámci likvidace předpokládám nižší než je její účetní hodnota. Důvodem pro aplikaci likvidační srážky je i skutečnost, že se nemovitosti představují soubor staveb či pozemků většího rozsahu obtížně využitelných jedním vlastníkem.

U jednotlivých složek majetku byla uplatněna srážka z její hodnoty podle druhu majetku, poté proveden výpočet nákladů na likvidaci a výsledně zjišťována likvidační hodnota.

7.1.1. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Předpokládá, že nemovitosti jsou pro případ likvidace prodejné s diskontem 15 %. Důvodem pro snížení nižších prodejních cen oproti tržní cen je nedostatečná síla poptávky v regionu, využití časové tísně prodávajícího, odlišné požadavky kupujícího na polohu, vybavenost a funkční vlastnosti prodávajícího majetku ve vazbě na jeho záměry s ním, které je však schopen akceptovat za předpokladu snížení ceny, požadavek kupujícího na snížení ceny v případě, že kupuje část majetku, o kterou nemá zájem, ale kterou prodávající váže ke kupovanému majetku, neboť by ji samostatně velmi obtížně realizoval.

7.1.2. ZÁVAZKY

V případě ocenění likvidační metodou odložená daň nepředstavuje reálný závazek, je pouze účetní kategorií, a proto v rámci likvidační hodnoty nebude do ocenění promítána.

Rekapitulace ocenění likvidační metodou

MAJETEK	21 543
Dlouhodobý majetek	21 543
Pozemky	17 123
Stavby	4 420
Oběžná aktiva	0
Ostatní aktiva	0

DLUHÝ	0
Závazky z rezerv	0
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
Ostatní závazky	0
ČISTÉ JMĚNÍ	21 543

7.2. NÁKLADY NA LIKVIDACI

Předpokládá se, že likvidace podniku potrvá 1 rok a vyžádá si náklady na mzdu likvidátora po dobu likvidace, provozní náklady, náklady na likvidaci a daň z příjmu likvidace.

(v tis. Kč)

NÁKLADY NA LIKVIDACI	5 194
- Odstupné včetně odvodů	0
- Náklady na mzdu likvidátora včetně odvodů	643
- Provozní náklady (údržba, účetnictví, provoz, pojištění apod.)	539
- Náklady na likvidaci	1 077
- Daň z příjmu z likvidace	2 935

Společnost nemá žádné zaměstnance, proto nebude vypláceno žádné odstupné.

Mzda likvidátora je odhadována ve výši 40.000,- Kč/měsíc po dobu jednoho roku. Účetnictví i údržba nemovitého majetku bude prováděna externě.

Provozní náklady představují mimo nákladů na účetnictví a údržbu nezbytné náklady na režijní materiál, služby, pojištění, daň z nemovitostí apod. Výše ostatních nákladů se odhaduje ve výši 0,25 % z likvidační hodnoty majetku.

Samotné náklady na likvidaci jsou odhadovány ve výši 0,50 % z likvidační hodnoty majetku.

Vzhledem k tomu, že jde o likvidaci ziskovou (dlouhodobý majetek je prodáván za výrazně vyšší ceny, než je jejich daňová zůstatková cena) společnosti vznikne daňová povinnost.

7.3. DISKONTNÍ MÍRA

Likvidační zůstatek získaný v budoucnu je třeba převést na současnou hodnotu k datu ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o peněžní tok, který již v sobě zahrnuje rizika prodejnosti vyjadřující riziko prodejnosti aktiv, časovou hodnotu peněz odvodíme od hodnoty pro alternativní investici na úrovni bezrizikové míry. Diskontní sazba tak vyjadřuje pouze časovou hodnotu peněz, nikoli však rizika spojené se zpeněžením aktiv. Časovou hodnotu peněz stanovíme dle ceny 1-letých swapových úrokových sazeb (1Y IRS ask = 0,785%).

7.4. VÝPOČET LIKVIDAČNÍ HODNOTY

Likvidační hodnota je stanovena jako rozdíl čistého jmění (tj. zpeněžená aktiva – uhrazené závazky) a nákladů na likvidaci. Takto vypočtená likvidační hodnota byla diskontována diskontní sazbou ve výši 0,785 % po předpokládanou dobu 12 měsíců trvání likvidace. Odměna likvidátora byla stanovena dle vyhlášky č. 351/2013 Sb., o odměně a náhradě hotových výdajů likvidátora, ze dne 16.10.2013.

	<i>(v tis. Kč)</i>
Čisté jmění	21 543
Náklady na likvidaci	5 194
Likvidační hodnota pro výpočet odměny likvidátora	16 349
Odměna likvidátora	857
Likvidační hodnota po úhradě odměny likvidátorovi	15 492
Délka trvání likvidace v měsících	12
Diskontní sazba	0,785%
Současná hodnota likvidační hodnoty	15 371
Přepočtený počet akcií v základním kapitálu	47 971
Současná hodnota likvidační hodnoty na 1 akcii o NH = 50 Kč	321

8. SHRNU TÍ METOD OCENĚNÍ

Pro účely ocenění akcií společnosti EP Development RPR a.s. byla použita metoda zjišťování substanční hodnoty podniku a následně proveden výpočet likvidační hodnoty společnosti s těmito výsledky za 1 akcii o nominální hodnotě 50 Kč

<i>majetková hodnota</i>	<i>452 Kč</i>
<i>likvidační hodnota</i>	<i>321 Kč</i>

Výsledek ocenění zjištěný substanční metodou má velmi nízkou vypovídací schopnost, představuje hodnotu nákladů na znovupořízení podniku v jeho současném stavu. Metoda vyjadřuje statický pohled na hodnotu majetku a závazků, na který akcionáři nepřímo dosahují přes své akciové podíly. To ovšem neznamená, že vlastník může v kterémkoliv okamžiku svůj akciový podíl „proměnit“ v likvidní finanční prostředky, jejichž objem by odpovídal jeho substanční hodnotě akciového podílu.

Vzhledem k vývoji hospodaření je třeba spatřovat hodnotu společnosti EP Development RPR a.s. v jeho likvidační hodnotě. Odráží tak pohled investora, který chce vystoupit ze své investice, aby proměnil svůj akciový podíl v likvidní prostředky. Tuto metodu považují v tomto ocenění za jedinou přiměřenou a relevantní, poněvadž respektuje časovou hodnotu likvidačního zůstatku, který zpeněžením majetku v přiměřeném časovém horizontu akcionář obdrží za obvyklých nákladů na likvidaci.

9. ZÁVĚR

Účelem tohoto posudku je odhadnout cenu předmětu dražby v místě a čase obvyklé ve smyslu ustanovení §13 odst.1 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění. Cena předmětu dražby se určí jakou součin jednotkové ceny akcie a počtu akcií v dražbě nabízených.

Předmětem posudku je ocenění hodnoty jednotkové ceny akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 50 Kč vydané společností EP Development RPR a.s., se sídlem Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, IČ: 062 42 685, která byla zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, dne 1. července 2017, oddíl B, vložka 10954.

Ocenění předmětných akcií je provedeno ke dni 1. ledna 2017.

Při zvážení všech předpokladů a skutečností v posudku obsažených považuji za cenu obvyklou částku

321,-Kč

(slovy: ---tři sta dvacet jedna korun českých---)

za 1 akcii v nominální hodnotě 50,-Kč



Ve Starém Městě dne 17. října 2017

Ing. Libor Buček
Trávník 2083
686 03 Staré Město

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 7.6.1999 č.j. Spr. 3572/98 a ze dne 26.4. 2013 č.j. Spr 4469/2012 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací cenné papíry a podniky.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 399 – 18/2017 znaleckého deníku.

SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ, LITERATURA A ZDROJE DAT

Podklady

1. výpis z obchodního rejstříku společnosti EP Development RPR a.s.
2. zahajovací rozvaha společnosti EP Development RPR a.s. ke dni 1.1.2017 včetně komentáře
3. zpráva auditora o ověření zahajovací rozvahy ke dni 1.1.2017 společnosti EP Development RPR a.s. včetně komentáře k zahajovací rozvaze
4. projekt rozdělení odštěpením společnosti EP Rožnov, a.s. zpracovaný dne 25.5.2017
5. znalecký posudek č.5176/20/2017 o ocenění jmění nástupnické společnosti EP Development RPR a.s. zpracovaný soudním znalcem Ing. Ladislavem Holišem

Použitá literatura a zdroje dat

1. KISLINGEROVÁ, Eva. Oceňování podniku. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001. xvi, 367 s. ISBN 80-7179-529-1.
2. MAŘÍK, Miloš – MAŘÍKOVÁ, Pavla. Diskontní míra pro výnosové oceňování podniku. Vyd. 1. Praha: Oeconomica, 2007. 242 s. ISBN 978-80-245-1242.
3. MAŘÍK, Miloš. Metody oceňování podniku :proces ocenění, základní metody a postupy. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2003. 402 s. ISBN 80-86119-57-2.
4. MAŘÍK, Miloš. Oceňování podniků. 1. vyd. Praha: Ekopress, 1996. 111 s. ISBN 80-901991-1-9.
5. MAŘÍKOVÁ, Pavla - MAŘÍK, Miloš. Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku: ekonomická přidaná hodnota, tržní přidaná hodnota. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2001. 70 s. ISBN 80-86119-36-.
6. Databáze Ministerstva spravedlnosti ČR, obchodní rejstřík www.justice.cz
7. Makroekonomická predikce České republiky, Ministerstvo financí ČR, Praha, červenec 2017
8. Internetové zdroje makrodat <http://www.damodaran.com>, www.oecd.org, www.mfcr.cz, www.czso.cz, www.eurostat.com, www.imf.org,
9. Internetové zdroje podnikových dat <http://www.epdevelopment.cz>

PŘÍLOHY

- Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku společností EP Development RPR a.s.
- Příloha č.2 - Zahajovací rozvaha společnosti EP Development RPR a.s. ke dni 1.1.2017
- Příloha č.3 - Listy vlastnictví
- Příloha č.4 - Katastrální mapy

Příloha č.1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 10954

Datum vzniku a zápisu:	1. července 2017
Spisová značka:	B 10954 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	EP Development RPR a.s.
Sídlo:	Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
Identifikační číslo:	062 42 685
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	JAROMÍR GAJDA, dat. nar. 4. července 1944 č.p. 119, 756 51 Zašová Den vzniku funkce: 1. července 2017 Den vzniku členství: 1. července 2017
člen představenstva:	Ing. JIŘÍ MIKOŠEK, dat. nar. 26. května 1959 č.p. 635, 756 51 Zašová Den vzniku členství: 1. července 2017
člen představenstva:	Ing. PAVEL SCHOLZ, dat. nar. 21. května 1970 č.p. 300, 756 61 Vigantice Den vzniku členství: 1. července 2017
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Za společnost jedná předseda a jeden člen představenstva, anebo společně dva členové představenstva.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	PAVLÍNA KOCOURKOVÁ, dat. nar. 20. března 1966 č.p. 103, 793 02 Lomnice Den vzniku členství: 1. července 2017
Počet členů:	1
Akcie:	47 971 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 50,- Kč
Základní kapitál:	2 398 550,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	Společnost vznikla rozdělením rozdělované společnosti EP Rožnov, a.s., se sídlem Boženy Němcové 1720, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, identifikační číslo: 451 93 631, odštěpením části jejího jmění, která přešla na společnost jako nástupnickou společnost, jež byla uvedena v projektu rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti ze dne 25.5.2017.

Příloha č.2

Pracovní list v systému EVIDENČNÍ ÚČETNÍ KNIHA 2017
speciální podoba (účetní závěrka)

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 1.1.2017

(v celých tisících Kč)

JČ

Obchodní společnost s ručením
omezeným

EP Development RPR s.a.

Siob. fyzické nebo právní
působící v území ČR

Boženy Němcové 1720

Rožnov pod Radhoštěm

označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období			Min.úč.
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	25 345		25 345	
A.	Pohledávky ze upsaný základní kapitál	002			0	
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 27)	003	25 345		25 345	
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 + 010 + 011)	004				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 + 19 + 20 + 24)	014	25 345		25 345	
B. II. 1	Pozemky a stavby	015	25 345		25 345	
	B.II.1.1. Pozemky	016	20 961		20 961	
	B.II.1.2. Stavby	017	4 384		4 384	
B. II. II.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027				
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037				
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038				
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 až 70)	068				
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 až 73)	071				
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072				
C. IV. 2	Peněžní prostředky na účtech	073				
D. I.	Časové rozlišení (ř. 76 až 77)	074				

označ	PASIVA	řád	Běžné úč.	Min.úč.
			období	období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	25 345	
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 + 100)	079	21 868	
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	2 399	
	1 Základní kapitál	081	2 399	
	2 Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	082		
	3 Změny základního kapitálu	083		
A. II.	Ážlo (ř. 85 až 88)	084	19 299	
A. II. 1	Ážlo	085		
	2 Kapitálové fondy	086	19 299	
	A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	22 946	
	A.II.2.2. Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088		
	A.II.2.3. Ocenovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	-3 657	
	A.II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací	090		
	A.II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	091		
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 98 + 98)	095		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099		
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	100		
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	3 587	
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102		
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	8 657	
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 + 113 + 114 + 115 + 116 + 117 + 118 + 119)	108	8 657	
	Odložený daňový závazek	118	8 657	
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 + 128 + 129 + 130 + 131 + 132 + 133)	123		
D. I.	Časové rozlišení (ř. 142 + 143)	141		

Právní forma účetní jednotky :	Aktivní společnost
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
25.05.17	Marie Nerádová	Jaromír Gajda - předseda představenstva
		Schváleno VH dne



Příloha č.3

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zadané identifikační údaje

Název právnické osoby
EP Development RPR a.s.

IČO
6242685

Pro osobu s výše uvedenými identifikačními údaji jsou v katastru nemovitostí evidována tato práva:

Oprávněný subjekt	RČ/IČO	Char.
EP Development RPR a.s.	06242685	11
Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm		

Právní vztah: **Vlastnické právo**

Okres: **CZ0723 Vsetín**

Obec: **544841 Rožnov pod Radhoštěm**

Katastrální území: **742937 Rožnov pod Radhoštěm**

Vlastnictví	Přidatné spoluvlastnictví	Spoluhl. podíl	Jiná práva vztah k LV	Řízení
LV				
4028		6/14		V-4302/2017-836
4086		138/7691		V-4302/2017-836
4179		3895/88019		V-4302/2017-836
5689				V-4302/2017-836
5850				V-4302/2017-836
9508				V-4302/2017-836

Obec: **545236 Zašová**

Katastrální území: **791164 Zašová**

Vlastnictví	Přidatné spoluvlastnictví	Spoluhl. podíl	Jiná práva vztah k LV	Řízení
LV				
1149				V-4302/2017-836

Ověřuji pod pořadovým číslem V 406/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ~~..4..~~ listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v e. Zlíně dne 17.10.2017

Podpis Mgr. Barbora Machů Razítko

notářské koncipientka
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4028

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
EasySoft spol. s r.o., B. Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	48396613	2/14
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	6/14
E.P.I., s.r.o., Tvarůžkova 2740, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	49610163	6/14

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3110/5	21542	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3112/1	2960	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
3112/2	7974	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
3150/3	1592	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 5. 11. 1996, právní účinky vkladu ke dni 11. 11. 1996

Parcela: St. 628

Parcela: 3110/5

Z-6803956/1996-836

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2106/1996.

POLVZ:3956/1996

Z-6803956/1996-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

ze dne 5. 11. 1996, právní účinky vkladu ke dni 11. 11. 1996

Parcela: St. 1529

Parcela: 3110/5

Z-6803956/1996-836

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 2106/1996.

POLVZ:3956/1996

Z-6803956/1996-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4028

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 997/1997 ze dne 28.1.1997, právní účinky vkladu ke dni 6.3.1997.
POLVZ:574/1997 Z-6800574/1997-836
Pro: EasySoft spol. s r.o., B. Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm RČ/IČO: 48396613
- o Smlouva kupní ze dne 07.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2008.
V-4467/2008-836
Pro: E.P.I., s.r.o., Tvarůžkova 2740, 75661 Rožnov pod Radhoštěm RČ/IČO: 49610163
- o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 617/2017 ze dne 30.06.2017.
Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.
V-4302/2017-836
Pro: EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm RČ/IČO: 06242685

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3110/5	72213	65
	74068	21477

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

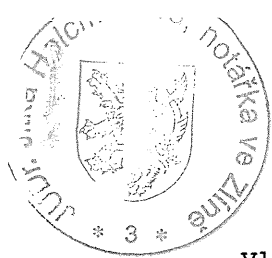
Vyhotoveno: 17.10.2017 09:37:23

Ověřuji pod pořadovým číslem V 407/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V e dne 17.10.2017

Podpis Mgr. Barbora Marchů Razítko
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Báčová Barbara, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	755909/5852	75/7691
Barciová Irena, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	426217/135	52/7691
Bělunek Miroslav, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	710406/5925	47/7691
Civilotti Marie, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	505727/045	65/7691
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	138/7691
Frank Roman, Na Zámčiskách 1215/63, Stará Bělá, 72400 Ostrava	700116/5534	49/7691
SJM Freundlich Pavel Mgr. Ph.D., MBA a Fröhlichová Lenka Mgr., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm, Prostějovská 994/4, Slatina, 62700 Brno	720412/5511 725428/4114	125/7691
Gavlasová Ludmila, Tř. 1. máje 1725, Hranice I-Město, 75301 Hranice	576011/1533	46/7691
Holemý Martin Bc., Jantarová 3347/5, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	770712/5217	64/7691
Hrubá Lenka, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	485803/035	62/7691
Hubáčková Marie, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	445805/401	53/7691
KOMERČNÍ DOMY ROŽNOV, spol. s r.o., 1. máje 1000, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	48390453	384/7691
Korčák Petr, Na Drahách 1380, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	541109/2511	42/7691
SJM Křištof Tomáš a Křištofová Lenka, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	750212/5862 805531/5873	75/7691
SJM Kubík Antonín Ing. a Kubíková Jana, Lesní 2790, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	540909/1039 565528/1247	69/7691
Kubík Radomír Ing., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	810909/4939	153/7691
Kubín Robert, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	700927/5889	70/7691
LETIS spol. s r. o., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	61975214	294/7691
Maiwaldová Lenka, E. F. Buriana 2378/4, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	345207/440	47/7691
Malíková Božena, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	445119/443	23/7691
Malíková Jiřina, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	436226/444	39/7691
Město Rožnov pod Radhoštěm, Masarykovo náměstí 128, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	00304271	3430/7691
Molíková Iveta, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	776022/5847	35/7691
Mrhačová Jana, Jiráskova 2207/1, Předměstí, 74601 Opava	435817/401	21/7691
Navařík Martin, Svazarmovská 1694, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	820908/5863	105/7691
ON SEMICONDUCTOR CZECH REPUBLIC, s.r.o., 1. máje 2230, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	26821532	85/7691
PBT Rožnov p.R., s.r.o., Lesní 2331, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	47972769	537/7691
PBT Works s.r.o., Lesní 2331, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	25827987	506/7691
Peschel Tomáš, Polská 290/66, 77900 Olomouc	760914/5280	150/7691
Stavárková Ingrid Ing., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	725512/5042	70/7691
Tašyürek Zuzana, Okružní 851/13, 66491 Ivančice	745630/5560	70/7691
Uličný Adam Bc., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	850502/6013	35/7691

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

	Uličný Petr Ing., Opavská 6033/6, Poruba, 70800 Ostrava	810411/5536	76/7691
SJM	Vala Josef a Valová Věra, nábřeží Dukelských hrdinů 999, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	540303/0952 546007/1078	52/7691
	Věžníková Karla, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	646021/0394	53/7691
	Vitamedica a.s., Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	61974579	269/7691
SJM	Žďárek Aleš a Žďárková Jana, U Výstaviště 1287/19, Holešovice, 17000 Praha 7, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	770224/3516 825810/5867	70/7691
SJM	Žitník Václav a Žitníková Marie, Lesní 2330, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	431214/410 505714/326	155/7691

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 3773	1811	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území	
Na pozemku stojí stavba: Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 2330, byt.dům					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 2330		byt.dům	St. 3773	rozsáhlé chráněné území	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2330/1	byt	4782	byt.z.	145/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/2	byt	5681	byt.z.	34/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/3	rozestavěná jednotka	5689	byt.z.	68/7691	
Spoluvlastníci 06242685; EP Development RPR a.s.					
2330/4	byt	5681	byt.z.	51/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/5	byt	5681	byt.z.	42/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/6	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	41/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/7	byt	9487	byt.z.	62/7691	
Spoluvlastníci 485803/035; Hrubá Lenka					
2330/8	byt	5690	byt.z.	75/7691	
Spoluvlastníci 750212/5862 805531/5873; Křištof Tomáš a Křištofová Lenka					
2330/9	byt	5691	byt.z.	42/7691	
Spoluvlastníci 541109/2511; Korčák Petr					
2330/10	byt	5681	byt.z.	63/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/11	byt	5681	byt.z.	17/7691	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/12	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	16/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/13	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	36/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/14	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	32/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/15	jiný nebytový prostor	4782	byt.z.	81/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/16	jiný nebytový prostor	4782	byt.z.	268/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/17	rozestavěná jednotka	5698	byt.z.	69/7691	
Spoluvlastníci 540909/1039 565528/1247; Kubík Antonín Ing. a Kubíková Jana					
2330/18	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	6/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/19	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	7/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/20	rozestavěná jednotka	5684	byt.z.	384/7691	
Spoluvlastníci 48390453; KOMERČNÍ DOMY ROŽNOV, spol. s r.o.					
2330/21	byt	5681	byt.z.	45/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/22	byt	5681	byt.z.	45/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/23	byt	7863	byt.z.	94/7691	
Spoluvlastníci 760914/5280; Peschel Tomáš					
2330/24	byt	7863	byt.z.	56/7691	
Spoluvlastníci 760914/5280; Peschel Tomáš					
2330/25	byt	5681	byt.z.	41/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/26	jiný nebytový prostor	4782	byt.z.	27/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/27	jiný nebytový prostor	4782	byt.z.	8/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/28	jiný nebytový prostor	4782	byt.z.	8/7691	
Spoluvlastníci 47972769; PBT Rožnov p.R., s.r.o.					
2330/29	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	6/7691	

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/30	jiný nebytový prostor	5685	byt.z.	125/7691	
<i>Spoluvlastníci 25827987; PBT Works s.r.o.</i>					
2330/31	jiný nebytový prostor	5685	byt.z.	15/7691	
<i>Spoluvlastníci 25827987; PBT Works s.r.o.</i>					
2330/32	jiný nebytový prostor	5685	byt.z.	125/7691	
<i>Spoluvlastníci 25827987; PBT Works s.r.o.</i>					
2330/33	jiný nebytový prostor	5685	byt.z.	241/7691	
<i>Spoluvlastníci 25827987; PBT Works s.r.o.</i>					
2330/34	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	65/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/35	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/36	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/37	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	23/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/38	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	23/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/39	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	47/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/40	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	24/7691	
<i>Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.</i>					
2330/41	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	13/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/42	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	19/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/43	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	13/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/44	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	62/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/45	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	36/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/46	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	17/7691	
<i>Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.</i>					
2330/47	rozestavěná jednotka	5687	byt.z.	17/7691	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm
Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm List vlastnictví: 4086
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby		Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití		na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.						
2330/48	rozestavěná jednotka		5687	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.						
2330/49	rozestavěná jednotka		5687	byt.z.	71/7691	
Spoluvlastníci 61974579; Vitamedica a.s.						
2330/50	rozestavěná jednotka		5681	byt.z.	5/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/51	byt		5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/52	byt		5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/53	rozestavěná jednotka		5693	byt.z.	76/7691	
Spoluvlastníci 810411/5536; Uličný Petr Ing.						
2330/54	byt		5681	byt.z.	64/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/55	byt		5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/56	byt		5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/57	byt		5681	byt.z.	40/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/58	byt		5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/59	byt		5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/60	byt		5681	byt.z.	69/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/61	byt		5681	byt.z.	72/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/62	byt		5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/63	byt		5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm						
2330/64	byt		5694	byt.z.	70/7691	
Spoluvlastníci 770224/3516 825810/5867; Žďárek Aleš a Žďárková Jana						
2330/65	byt		5681	byt.z.	46/7691	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/66	byt	5681	byt.z.	47/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/67	byt	5681	byt.z.	47/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/68	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	22/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/69	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/70	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/71	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/72	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/73	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/74	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	6/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/75	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/76	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/77	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/78	byt	5681	byt.z.	23/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/79	byt	5681	byt.z.	23/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/80	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	24/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/81	byt	5681	byt.z.	16/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/82	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/83	byt	5681	byt.z.	21/7691	

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/84	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	19/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/85	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/86	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/87	rozestavěná jednotka	5695	byt.z.	53/7691	
Spoluvlastníci 445805/401; Hubáčková Marie					
2330/88	rozestavěná jednotka	5696	byt.z.	65/7691	
Spoluvlastníci 505727/045; Civilotti Marie					
2330/89	byt	5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/90	rozestavěná jednotka	5697	byt.z.	39/7691	
Spoluvlastníci 436226/444; Malíková Jiřina					
2330/91	byt	5681	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/92	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/93	byt	8492	byt.z.	153/7691	
Spoluvlastníci 810909/4939; Kubík Radomír Ing.					
2330/94	byt	5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/95	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/96	rozestavěná jednotka	5686	byt.z.	70/7691	
Spoluvlastníci 61975214; LETIS spol. s r. o.					
2330/97	rozestavěná jednotka	7437	byt.z.	70/7691	
Spoluvlastníci 725512/5042; Stavárková Ingrid Ing.					
2330/98	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/99	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/100	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/101	byt	5681	byt.z.	21/7691	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/102	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/103	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/104	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	6/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/105	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/106	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/107	rozestavěná jednotka	5688	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 435817/401; Mrhačová Jana					
2330/108	byt	5681	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/109	byt	5681	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/110	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	22/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/111	byt	5681	byt.z.	16/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/112	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/113	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	18/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/114	byt	5681	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/115	byt	5699	byt.z.	70/7691	
Spoluvlastníci 776022/5847; Molíková Iveta					
850502/6013; Uličný Adam Bc.					
2330/116	byt	5700	byt.z.	52/7691	1/2
Spoluvlastníci 540303/0952 546007/1078; Vala Josef a Valová Věra					
2330/117	byt	5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/118	byt	5681	byt.z.	41/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/119	byt	5681		47/7691	

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
byt.z.					
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/120	byt	5701	byt.z.		125/7691
Spoluvlastníci 720412/5511 725428/4114; Freundlich Pavel Mgr. Ph.D., MBA a Fröhlichová Lenka Mgr.					
2330/121	byt	5681	byt.z.		65/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/122	byt	5681	byt.z.		47/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/123	byt	5702	byt.z.		64/7691
Spoluvlastníci 770712/5217; Holemý Martin Bc.					
2330/124	byt	5703	byt.z.		52/7691
Spoluvlastníci 426217/135; Barciová Irena					
2330/125	byt	5681	byt.z.		47/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/126	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.		22/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/127	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/128	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/129	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/130	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/131	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.		6/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/132	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/133	byt	5681	byt.z.		21/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/134	byt	5681	byt.z.		23/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/135	byt	5681	byt.z.		23/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/136	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.		24/7691
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2330/137	byt	5681	byt.z.	16/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/138	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	19/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/139	byt	5704	byt.z.	47/7691	
<i>Spoluvlastníci 710406/5925; Bělunek Miroslav</i>					
2330/140	byt	5705	byt.z.	53/7691	
<i>Spoluvlastníci 646021/0394; Věžníková Karla</i>					
2330/141	rozestavěná jednotka	7502	byt.z.	65/7691	
<i>Spoluvlastníci 820908/5863; Navařík Martin</i>					
2330/142	rozestavěná jednotka	7502	byt.z.	40/7691	
<i>Spoluvlastníci 820908/5863; Navařík Martin</i>					
2330/143	rozestavěná jednotka	5707	byt.z.	46/7691	
<i>Spoluvlastníci 576011/1533; Gavlasová Ludmila</i>					
2330/144	rozestavěná jednotka	5708	byt.z.	75/7691	
<i>Spoluvlastníci 755909/5852; Báčová Barbara</i>					
2330/145	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/146	byt	5681	byt.z.	43/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/147	byt	5681	byt.z.	43/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/148	rozestavěná jednotka	5689	byt.z.	47/7691	
<i>Spoluvlastníci 06242685; EP Development RPR a.s.</i>					
2330/149	rozestavěná jednotka	5689	byt.z.	23/7691	
<i>Spoluvlastníci 06242685; EP Development RPR a.s.</i>					
2330/150	byt	5681	byt.z.	51/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/151	rozestavěná jednotka	5709	byt.z.	49/7691	
<i>Spoluvlastníci 700116/5534; Frank Roman</i>					
2330/152	rozestavěná jednotka	5710	byt.z.	70/7691	
<i>Spoluvlastníci 700927/5889; Kubín Robert</i>					
2330/153	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	20/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					
2330/154	byt	5681	byt.z.	21/7691	
<i>Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm</i>					

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2330/155	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/156	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/157	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/158	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	12/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/159	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	19/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/160	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	6/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/161	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	11/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/162	byt	5711	byt.z.	155/7691	
Spoluvlastníci 431214/410 505714/326; Žitník Václav a Žitníková Marie					
2330/163	rozestavěná jednotka	5712	byt.z.	41/7691	
Spoluvlastníci 26821532; ON SEMICONDUCTOR CZECH REPUBLIC, s.r.o.					
2330/164	rozestavěná jednotka	5713	byt.z.	70/7691	
Spoluvlastníci 745630/5560; Taşyürek Zuzana					
2330/165	byt	5681	byt.z.	43/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/166	rozestavěná jednotka	5712	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 26821532; ON SEMICONDUCTOR CZECH REPUBLIC, s.r.o.					
2330/167	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/168	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/169	byt	5681	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/170	rozestavěná jednotka	5714	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 445119/443; Malíková Božena					
2330/171	rozestavěná jednotka	5712	byt.z.	23/7691	
Spoluvlastníci 26821532; ON SEMICONDUCTOR CZECH REPUBLIC, s.r.o.					
2330/172	byt	5681	byt.z.	44/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2330/173	rozestavěná jednotka	5715	byt.z.	47/7691	
Spoluvlastníci 345207/440; Maiwaldová Lenka					
2330/174	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/175	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/176	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/177	byt	5681	byt.z.	21/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/178	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	6/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/179	byt	5681	byt.z.	22/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/180	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	26/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/181	jiný nebytový prostor	5681	byt.z.	19/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/182	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	11/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/183	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	13/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/184	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	12/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					
2330/185	rozestavěná jednotka	5681	byt.z.	6/7691	
Spoluvlastníci 00304271; Město Rožnov pod Radhoštěm					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

ze dne 22. 7. 1997, právní účinky vkladu ke dni 23. 7. 1997

Stavba: Rožnov pod Radhoštěm,

Z-6801237/1997-836

č.p. 2330

Listina Smlouva o výstavbě V10 2780/1997.

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4086

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

POLVZ:1237/1997

Z-6801237/1997-836

o Vznik společenství vlastníků prokázán

Stavba: Rožnov pod Radhoštěm,
č.p. 2330

V-5294/2014-836

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.10.2017 09:37:58

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 408/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 17.17. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

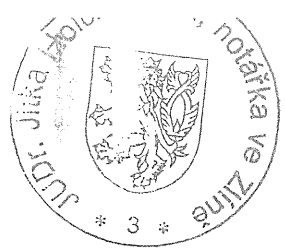
V e. dne 17.10.2017

Podpis Razítko

Mgr. Barbora Machů
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně







VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4179

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Dorotík Michal, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	770121/5863	3895/88019
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	3895/88019
Fac Radek, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	661216/1699	8588/88019
Fiurášek Josef, Kulturní 1771, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	471104/439	2369/88019
Hajná Radka Ing., Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	845520/5858	6219/88019
SJM Hofman Petr a Hofmanová Jana, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	680326/0728 676018/0251	6219/88019
Jurajdová Bohuslava, č.p. 140, 75661 Vigantice	565821/1460	8588/88019
Juříková Hana Ing., Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	675805/0167	3895/88019
Kjeronský Michal, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	840713/5517	3895/88019
Laštovicová Kulišťáková Hedvika, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	635801/0604	6219/88019
Lauko Eva, Revoluční 767/25, Staré Město, 11000 Praha 1	666203/0100	6219/88019
Novák Marek, Nádražní 31, 75654 Zubří	911002/6266	6219/88019
Oršula Patrik, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	791115/5879	6219/88019
Průšová Alena Ing., Horní Paseky 2664, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	585817/0538	3895/88019
Škabrahová Marie, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	555406/1788	3895/88019
Volkova Alexandra, Kulturní 1770, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	645207/2396	3895/88019
SJM Zetek Petr Mgr. a Zetková Naděžda JUDr., č.p. 509, 75653 Vidče	631116/1747 635830/0498	3895/88019

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 3593	269	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 1770, byt.dům				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 1770		byt.dům	St. 3593	rozsáhlé chráněné území
Č.p./			Typ	Podíl na
Č.jednotky	Způsob využití	na LV	jednotky	společných částech domu a pozemku
1770/1	byt	5849	byt.z.	6219/88019
Spoluvlastníci 565821/1460; Jurajdová Bohuslava				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm
 Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm List vlastnictví: 4179
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1770/2	byt	5850	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 06242685; EP Development RPR a.s.					
1770/3	byt	5851	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 555406/1788; Škabrahová Marie					
1770/4	byt	5852	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 635801/0604; Lašovicová Kulišťáková Hedvika					
1770/5	byt	5853	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 845520/5858; Hajná Radka Ing.					
1770/6	byt	5854	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 631116/1747 635830/0498; Zetek Petr Mgr. a Zetková Naděžda JUDr.					
1770/7	byt	5855	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 770121/5863; Dorotík Michal					
1770/8	byt	5856	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 791115/5879; Oršula Patrik					
1770/9	byt	5857	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 680326/0728 676018/0251; Hofman Petr a Hofmanová Jana					
1770/10	byt	5858	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 645207/2396; Volkova Alexandra					
1770/11	byt	5859	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 840713/5517; Kjeronský Michal					
1770/12	byt	5860	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 661216/1699; Fac Radek					
1770/13	byt	5861	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 666203/0100; Lauko Eva					
1770/14	byt	5862	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 585817/0538; Průšová Alena Ing.					
1770/15	byt	5863	byt.z.	3895/88019	
Spoluvlastníci 675805/0167; Juříková Hana Ing.					
1770/16	byt	5864	byt.z.	6219/88019	
Spoluvlastníci 911002/6266; Novák Marek					
1770/17	garáž	5860	byt.z.	2369/88019	
Spoluvlastníci 661216/1699; Fac Radek					
1770/18	garáž	5849	byt.z.	2369/88019	
Spoluvlastníci 565821/1460; Jurajdová Bohuslava					
1770/19	garáž	7058	byt.z.	2369/88019	
Spoluvlastníci 471104/439; Fiurášek Josef					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4179

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

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Rožnov pod Radhoštěm, Z-6800252/1998-836
č.p. 1770

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 3929/1997 ze dne 13. 11. 1997, právní účinky vkladu ke dni 17. 11. 1997.

POLVZ:252/1998 Z-6800252/1998-836

o Vlastnictví jednotek

prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb.

Stavba: Rožnov pod Radhoštěm, Z-6800252/1998-836
č.p. 1770

Listina Jiná listina ze dne ze dne 13.11.1997.

POLVZ:252/1998 Z-6800252/1998-836

o Změna výměr obnovou operátu

LV 4179 Z-6804518/2000-836

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 4179

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2017 09:38:41

Ověřuji pod pořadovým číslem V 409/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v e. *ZYM* dne *17.10.2017*

Podpis Mgr. Barbora Machů Razítko
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 5689

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	

B Nemovitosti**Jednotky**

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2330/3	rozestavěná jednotka	rozsáhlé chráněné území	byt.z.	68/7691
Vymezeno v:				
Budova	Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 2330, byt.dům, LV 4086 na parcele St. 3773, LV 4086			
Parcela St. 3773	zastavěná plocha a nádvoří			1811m2
2330/148	rozestavěná jednotka	rozsáhlé chráněné území	byt.z.	47/7691
Vymezeno v:				
Budova	Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 2330, byt.dům, LV 4086 na parcele St. 3773, LV 4086			
Parcela St. 3773	zastavěná plocha a nádvoří			1811m2
2330/149	rozestavěná jednotka	rozsáhlé chráněné území	byt.z.	23/7691
Vymezeno v:				
Budova	Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 2330, byt.dům, LV 4086 na parcele St. 3773, LV 4086			
Parcela St. 3773	zastavěná plocha a nádvoří			1811m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 617/2017 ze dne 30.06.2017.
Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-4302/2017-836

Pro: EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod RČ/IČO: 06242685
Radhoštěm**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu****Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými**Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 5689

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

prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2017 09:39:17

Ověřuji pod pořadovým číslem V 410/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z .7.1. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

v e. *ZHM* dne *17.10.2017*

Podpis *Mgr. Barbora Machů* Razítko
notářská koncipientka,
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 5850

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1770/2	byt		byt.z.	3895/88019
Vymezeno v:				
Budova	Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 1770, byt.dům, LV 4179 na parcele St. 3593, LV 4179			
Parcela	St. 3593	zastavěná plocha a nádvoří		269m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 617/2017 ze dne 30.06.2017.
Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-4302/2017-836

Pro: EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm RČ/IČO: 06242685

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 5850

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2017 09:39:53

Ověřuji pod pořadovým číslem V 411/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 5.1... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

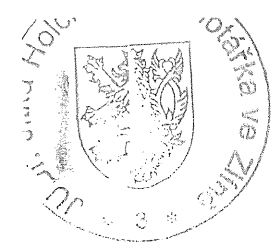
v e. Zlíně dne 17.10.2017

Podpis Mgr. Barbora Machů
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně



Razítko





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 9508

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1673/1	245	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Rožnov pod Radhoštěm, č.p. 1423, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1673/1				
965/5	2947	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
1012/1	497	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1012/4	432	ostatní plocha	neplošná půda	rozsáhlé chráněné území
1012/6	22	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1025/2	371	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1027	275	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1032/1	656	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
1032/7	3790	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Předkupní právo

ze dne 13. 5. 1998, právní účinky vkladu ke dni 25. 6. 1998

Město Rožnov pod Radhoštěm,
Masarykovo náměstí 128, 75661
Rožnov pod Radhoštěm, RČ/IČO:
00304271

Parcela: St. 1673/1

Parcela: 965/5

Z-6801125/1998-836

Z-6801125/1998-836

Listina Smlouva o věcném předkupním právu V14 1605/1998.

POLVZ:1125/1998

Z-6801125/1998-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 544841 Rožnov pod Radhoštěm

Kat.území: 742937 Rožnov pod Radhoštěm

List vlastnictví: 9508

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

umístění přívodního a vratného potrubí horké vody a kabelu pro monitoring, s právem vstupu a vjezdu, v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou přívodního a vratného potrubí horké vody a kabelů pro monitoring, dle geom. plánu č. 4969-132/2010.

ENERGOAQUA, a.s., 1. máje 823, Parcela: 965/5

V-1588/2011-836

75661 Rožnov pod Radhoštěm, RČ/IČO:

15503461

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.05.2011.

V-1588/2011-836

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozu plynárenského zařízení s právem vstupu a vjezdu na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním - v rozsahu geometrického plánu č. 5919-575/2015

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Parcela: 965/5

V-2474/2016-836

Klíše, 40001 Ústí nad Labem,

RČ/IČO: 27295567

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 53063_3/VB ze dne 09.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 17.05.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016.

V-2474/2016-836

Pořadí k 17.05.2016 08:31

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 617/2017 ze dne 30.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-4302/2017-836

Pro: EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm RČ/IČO: 06242685

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1012/1	72212	497
1012/6	72212	22
1025/2	72212	371
1027	72212	275
1032/1	72212	656
1032/7	72212	3790

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 545236 Zašová

Kat.území: 791164 Zašová

List vlastnictví: 1149

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	06242685	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1785/7	1169	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) č. NZ 617/2017 ze dne 30.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-4302/2017-836

Pro: EP Development RPR a.s., Boženy Němcové 1720, 75661 Rožnov pod RČ/IČO: 06242685 Radhoštěm

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1785/7	74710	1169

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2017 09:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 545236 Zašová

Kat.území: 791164 Zašová

List vlastnictví: 1149

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, kód: 836.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.10.2017 09:41:09

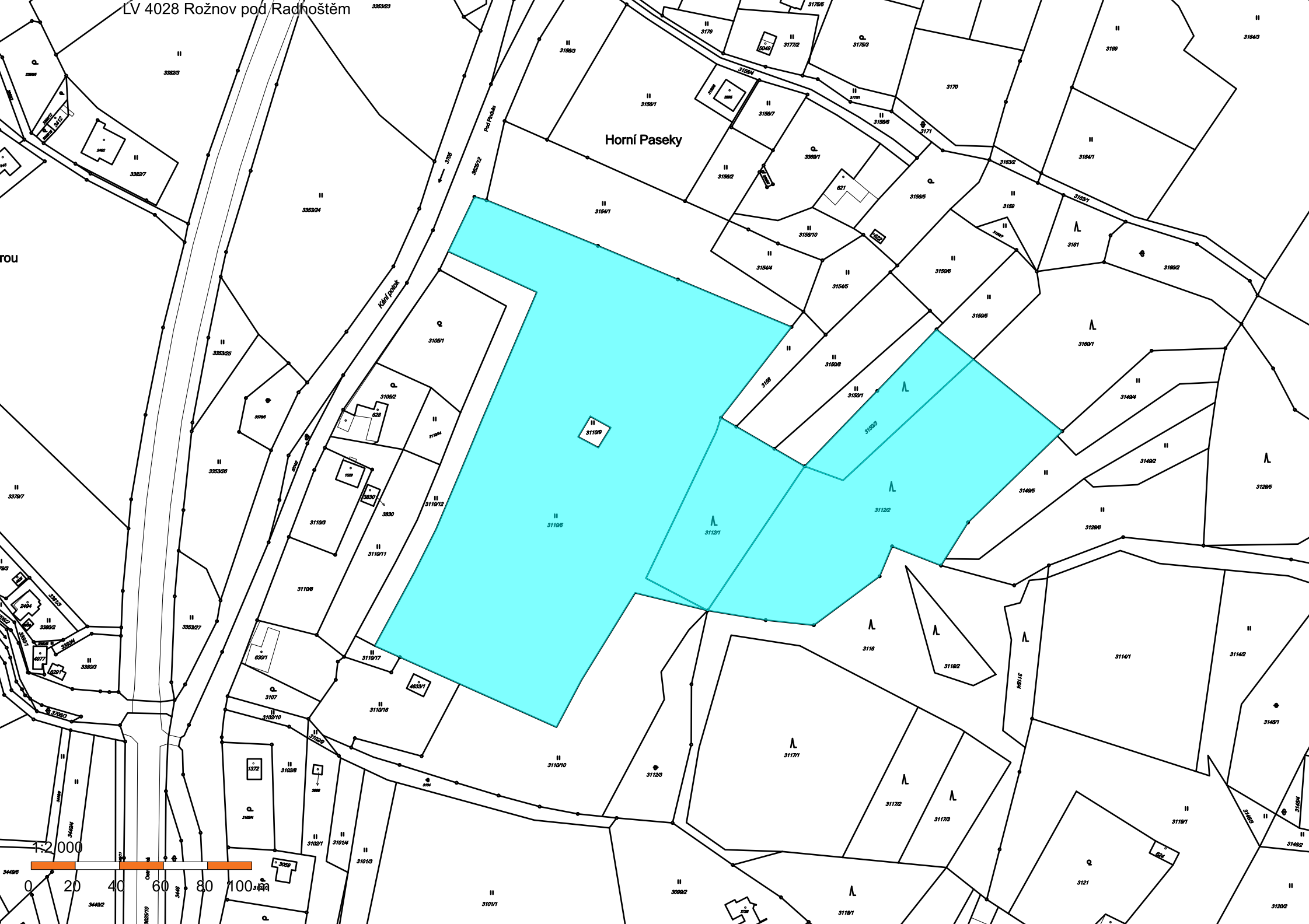
Ověřuji pod pořadovým číslem V 413/2017, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

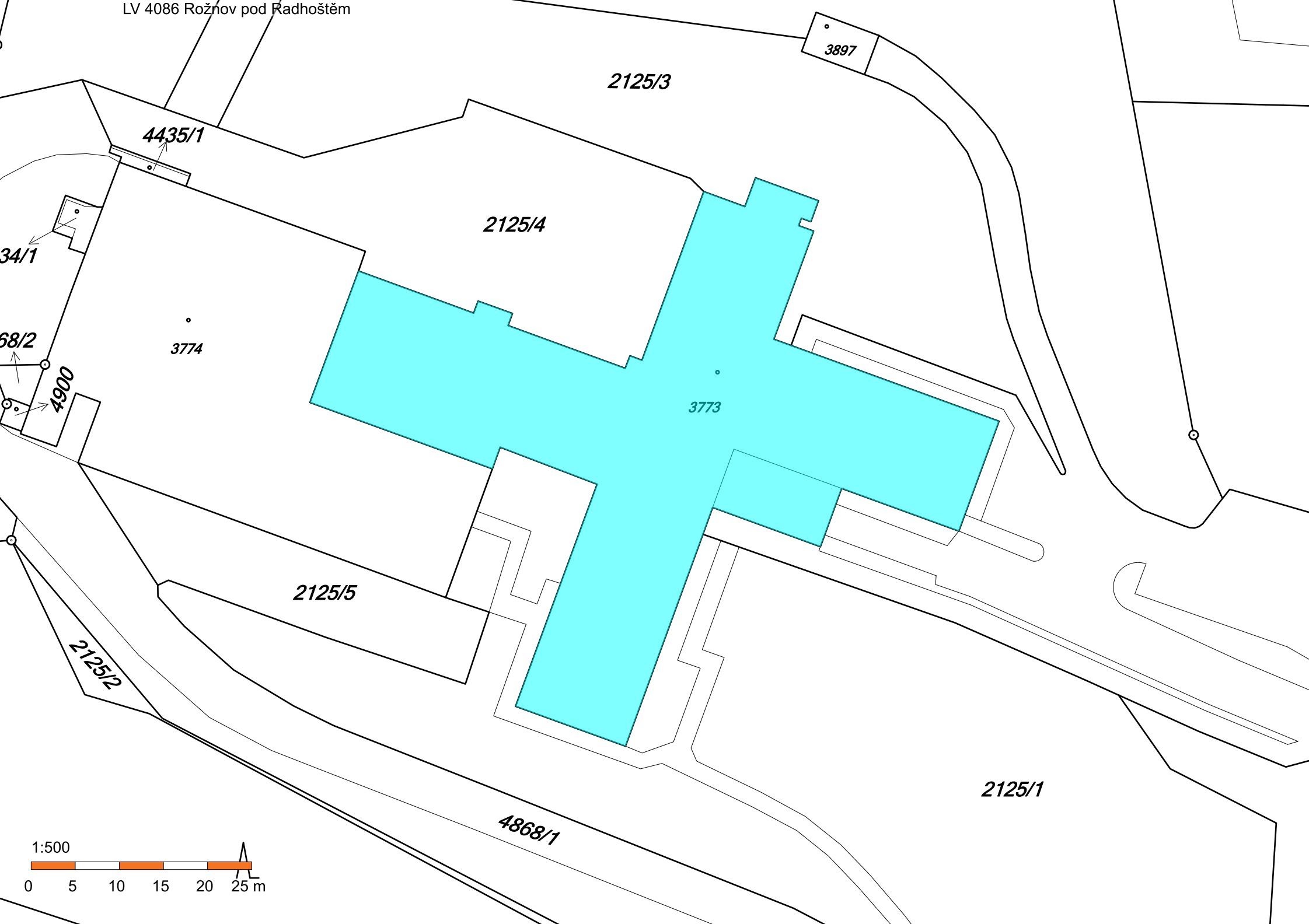
v e. *ZLM* dne *17. 10. 2017*

Podpis Mgr. Barbora Machů
notářská koncipientka Razítko
pověřená JUDr. Jitkou Holcmanovou
notářkou ve Zlíně



Příloha č.4





3897

2125/3

4435/1

2125/4

34/1

68/2

3774

4900

3773

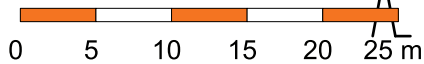
2125/5

2125/2

2125/1

4868/1

1:500



LV 4179 Rožnov pod Radhoštěm

1224/83

1224/23

1224/25

1224/103

4730

3592

3593

3598

3594/1

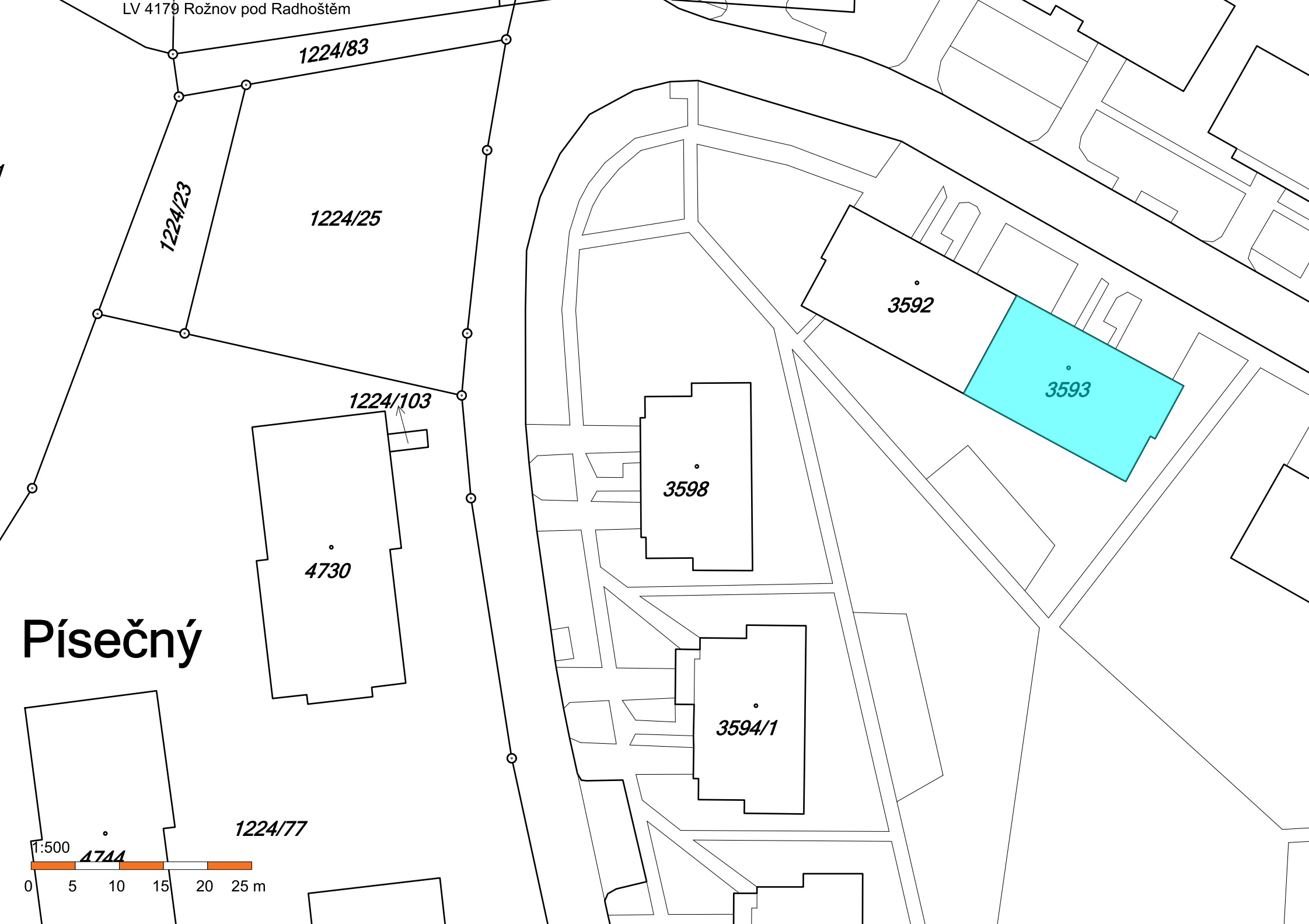
1224/77

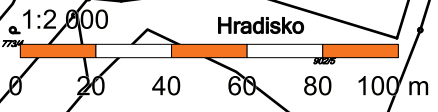
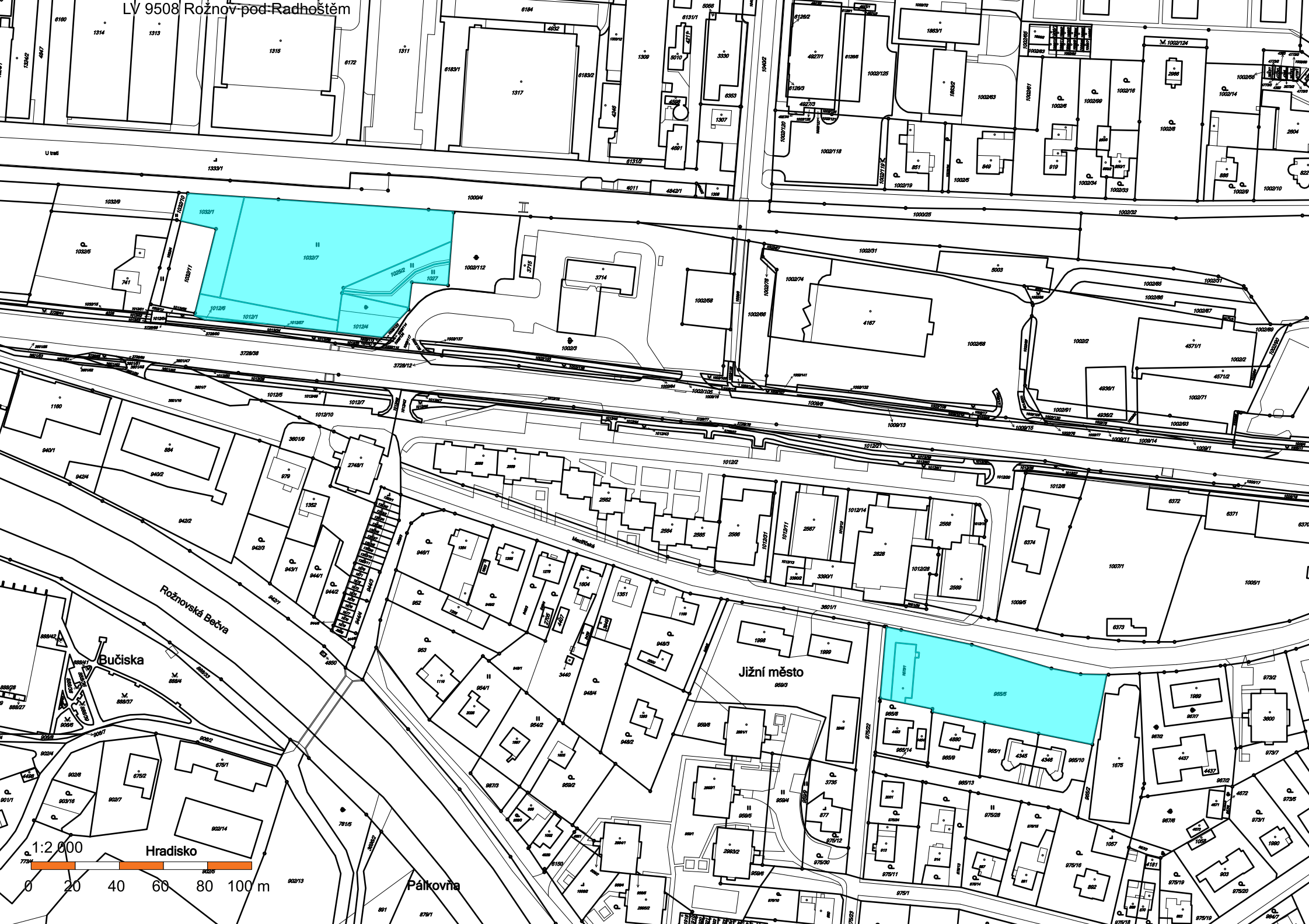
1:500

1744

0 5 10 15 20 25 m

Písečný





Hradisko

Pálkova

Jihní město

Bučiska

