

Stanovení hodnoty

- 1) nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších
- 2) 100 % akcií společnosti PRAHA 10 - Rekreační, a.s., IČO: 282 13 963,
se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10

Objednatel: PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 1429/68, Vršovice, Praha 10, 101 00
IČO: 272 05 703

Zhotovitel: Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
IČO: 289 33 362

Účel posudku: Stanovení hodnoty akcií a nemovitých věcí pro účely jednání Rady MČ Praha 10.

OBSAH

OBSAH	2
REKAPITULACE	3
PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY.....	4
1 POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA	5
2 METODY OCEŇOVÁNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU	7
2.1 Skupina metod výnosových	7
2.2 Metody založené na analýze trhu.....	7
2.3 Skupina metod vycházejících z majetkového ocenění.....	7
2.4 Výběr základních pojmů oceňování	8
3 IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ	9
4 FINANČNÍ ANALÝZA.....	11
5 STRATEGICKÁ ANALÝZA	14
5.1 Makroekonomická analýza	14
5.2 Vývoj na trhu nemovitostí	19
5.3 Analýza odvětví.....	26
6 Stanovení hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších.....	30
7 Stanovení hodnoty 100 % akcií Společnosti.....	51
7.1 Dlouhodobý hmotný majetek	51
7.2 Krátkodobé pohledávky	60
7.3 Krátkodobý finanční majetek.....	61
7.4 Časové rozlišení aktivní	61
7.5 Shrnutí – ocenění aktiv	61
7.6 Závazky.....	62
7.7 Výsledné ocenění	62
8 VÝSLEDEK OCENĚNÍ.....	63
ZNALECKÁ DOLOŽKA	64
SEZNAM PŘÍLOH	65

Posudek je na základě platné legislativy, a to § 13 odst. 2 vyhlášky ministerstva spravedlnosti k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, uspořádán do dvou hlavních částí. Úvodní část je věnována popisu zkoumaného materiálu, popřípadě jevům a souhrnu skutečností, ke kterým Znalecký ústav přihlížel (viz kapitola IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ a POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA). Navazující kapitoly tvoří druhou hlavní část posudku, která se již konkrétně zabývá odpověďmi na hlavní otázky tohoto znaleckého posudku.

REKAPITULACE

Identifikace předmětu znaleckého posudku:

Předmětem znaleckého posudku je

- 1) Stanovení hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších;
- 2) Stanovení hodnoty 100 % akcií společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10,

pro účely jednání Rady MČ Praha 10. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 30. 9. 2019.

Návrh tržní hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:

69 177 000,00 Kč

(Slovy: Šedesát devět milionů jedno sto sedmdesát sedm tisíc korun českých)

Návrh tržní hodnoty 100 % akcií společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s., IČO: 282 13 963 je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:

67 998 000,00 Kč

(Slovy: Šedesát sedm milionů devět set devadesát osm tisíc korun českých)

Počet stran posudku:

Posudek obsahuje včetně titulní strany 65 stran textu a 99 stran příloh.

Počet vyhotovení:

Tento znalecký posudek je vyhotoven ve dvou originálech. Jedno číslované originální vyhotovení se předává objednateli (jedno další vyhotovení zůstává pro archivní účely v archivu Znaleckého ústavu).

Dne: 14. 1. 2020

PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY

- zpracovatel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné, neodpovídá tedy za jejich pravost a platnost;
- zpracovatel zpracoval posudek ke konkrétnímu datu a k tomuto datu se vztahují veškeré závěry a podmínky. Pokud došlo ke změně tržního prostředí po datu zpracování, nejsou tyto skutečnosti v posudku zohledněny;
- informace a podklady, poskytnuté objednatelem považujeme za věrohodné, pravdivé a správné;
- další informace z ostatních (zejména veřejných) zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné;
- ačkoli máme za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsme nashromáždili ze spolehlivých zdrojů, nepřebíráme žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost jakýchkoliv údajů takto získaných;
- hodnoty, prezentované v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených;
- datum zpracování, k němuž se závěry tohoto znaleckého posudku vztahují, je uvedeno v tomto znaleckém posudku;
- obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, slouží pouze pro vnitřní potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku;
- tento znalecký posudek ani žádná jeho část (vč. závěrů týkajících se hodnoty předmětu posudku, identity zpracovatele nebo jiných osob, které znalecký posudek podepsaly nebo se jich týká) nesmí být šířena třetím stranám bez předchozího souhlasu a schválení zpracovatelem, s výjimkou žádosti ze strany příslušných státních orgánů;
- zpracovatel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházejí z dokumentů, které mu byly předloženy objednatelem. V případě, že objednatel nepředložil zpracovateli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zpracovatel jakoukoli odpovědnost s touto skutečností související;
- znalecký posudek je platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít za jiným účelem;
- posudek respektuje právní stav v oblasti daní, účetnictví, financování a oceňování, platný k datu ocenění.

1 POUŽITÉ PODKLADY A LITERATURA

Při zpracování tohoto znaleckého posudku byly použity níže uvedené dokumenty a podklady:

Podklady získané ze strany objednatele:

- [1] Účetní výkazy společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s.;
- [2] Soupisy majetku společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s.;
- [3] Znalecký posudek č. 2744-74/2016 zpracovaný společností Grant Thornton Valuations, a.s.
- [4] Technické průkazy vozidel, včetně informací o počtu najetých kilometrů a aktuálním stavu;
- [5] Další informace o majetkových položkách společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s.;
- [6] Další informace o společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s. a její činnosti;

Podklady získané zhotovitelem:

- [7] Výpis z obchodního rejstříku;
- [8] Výpis z KN LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších;
- [9] Nabídky realitních kanceláří týkající se nemovitých věcí na síti internet;
- [10] Nabídky autobazarů týkající se automobilů na síti internet;
- [11] Katastrální mapy oceňovaných nemovitých věcí;
- [12] Fotodokumentace nemovitých věcí pořízená na místním šetření;

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku byly využity poznatky z níže uvedené odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně dostupných zdrojů k datu ocenění:

Odborná literatura:

- [13] ATTL, J., POLÁČEK, B. Posudek znalce a podnik. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 8071795038;
- [14] DOLEŽAL, J., FIŘEŠ, B., MÍKOVÁ, M. Finanční účetnictví. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1992. ISBN 80-85623-10-2.
- [15] FOTR, J. Strategické finanční plánování. 1. vydání. Praha: Grada Publishing, 1999. ISBN 80-7169-694-3.
- [16] GRÜNWARD, R. Finanční analýza pro oceňování podniku. 1. vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická – Institut oceňování majetku, 2000. ISBN 80-245-0032-9.
- [17] KISLINGEROVÁ, E. Oceňování podniku. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2001. ISBN 80-247-9069-6.
- [18] KISLINGEROVÁ, E., HNILICA, J. Finanční analýza krok za krokem. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. ISBN 80-71179-321-3.
- [19] KOVANICOVÁ, D. Nová abeceda účetních znalostí pro každého. 19. vydání. Praha: Nakladatelství Polygon, 2009. ISBN 978-80-7273-156-5.
- [20] MAŘÍK, M. Metody oceňování podniku. 4. upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-38-5.
- [21] MAŘÍK, M. Metody oceňování podniku pro pokročilé. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-42-2.

- [22] MAŘÍK, M. Určování hodnoty firem. 1. vydání. Praha: Ekopress, 1998. ISBN 80-86119-09-2.
- [23] MAŘÍKOVÁ, P., MAŘÍK, M. Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2005. ISBN 80-86119-61-0.
- [24] SEKERKA, B. Banky a bankovní produkty. 1. vydání. Praha: Profess, 1997. ISBN 80-85235-51-X.
- [25] SVAČINA, P. Oceňování nehmotných aktiv. 1. vydání. Praha: Ekopress, 2010. ISBN 978-80-86929-62-0.
- [26] ŠANTRŮČEK, J. Pohledávky, jejich cese a hodnota. 2. vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická – Institut oceňování majetku, 2005. ISBN 80-245-0873-7.
- [27] ZAZVONIL, Z.: Odhad hodnoty objektů. 1. vydání. Praha: Nakladatelství Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1211-2.

Obecně přijímané standardy:

- [28] Výbor pro mezinárodní oceňovací standardy (IVS): International Valuation Standards 2017;
- [29] Evropská skupina odhadcovských asociací (TEGoVA): European Valuation Standards 2016;
- [30] Asociace pro rozvoj nemovitostí: Trend report - Přehled českého nemovitostního trhu, Praha;

Veřejně dostupné internetové zdroje:

- [31] Oficiální server českého soudnictví, <www.justice.cz>;
- [32] Databáze prof. Damodarana, <<http://www.damodaran.com>>.
- [33] Česká národní banka, <www.cnb.cz>;
- [34] Evropská centrální banka, <www.ecb.int>;
- [35] Český statistický úřad, <www.czso.cz>;

Legislativa:

- [36] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku;
- [37] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- [38] Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích;
- [39] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví;
- [40] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Další podklady a informace užité pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou jako zdroj v textu dále řádně označeny.

Dále byl tento znalecký posudek založen na odborných úsudcích a názorech Znaleckého ústavu a představuje tak jeho názor na hodnotu předmětu znaleckého posudku.

2 METODY OCEŇOVÁNÍ OBCHODNÍHO ZÁVODU

2.1 Skupina metod výnosových

Jedná se o skupinu metod, kde základem pro stanovení tržní hodnoty obchodního závodu je stanovení reálného výnosu, efektu pro vlastníka. Ocenění se skládá ze stanovení výše tohoto reálného výnosu, zohlednění faktorů ovlivňujících předpokládaný vývoj v budoucnosti a stanovení současné hodnoty těchto výnosů za předpokladu principu going concern.

Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF – discounted cash flow) je alespoň z pohledu teorie základní metodou oceňování. Existují tři základní techniky pro výpočet výnosové hodnoty metodou DCF. Je to metoda „entity“ (entity = jednotka, zde označuje závod jako celek, FCFF = free cash flow to the firm), metoda „equity“ (equity = vlastní kapitál, FCFE = free cash flow to the equity) a metoda „APV“ (adjusted present value = upravená současná hodnota).

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů se opírá více než metoda DCF o minulé výsledky. Východiskem jsou tedy výkazy zisků a ztrát a rozvahy za posledních 3-5 let. Časová řada minulých hospodářských výsledků se upravuje na srovnatelnou reálnou úroveň následujícím způsobem. Řada srovnatelných hospodářských výsledků je základem pro výpočet tzv. odnímatelného čistého výnosu. Odnímatelný čistý výnos je třeba chápat jako velikost prostředků, které je možno rozdělit vlastníkům. Tyto prostředky mohou být rozděleny, aniž by byla dotčena podstata obchodního závodu.

2.2 Metody založené na analýze trhu

V případě oceňování se jedná často o situaci, kdy chceme ocenit akciovou společnost, jejíž akcie jsou běžně obchodovány. To znamená, že je k dispozici tržní cena akcií. Zdálnivě stačí vynásobit aktuální cenu počtem akcií. Získáme tzv. tržní kapitalizaci, která bývá často ztotožňována s tržní hodnotou společnosti. Tato hodnota se však od skutečné tržní hodnoty liší podle velikosti oceňovaného balíku, objemu a typu realizovaných obchodů apod.

Srovnání se společnostmi, u nichž je hodnota známa. Při tomto přístupu srovnáváme oceňovanou společnost se společnostmi, které jsou k určitému období již nějakým způsobem oceněny. V rozhodujícím počtu případů se jedná o situaci, kdy oceňujeme akciovou společnost, jejíž akcie nejsou obchodovány nebo jejichž cenu nechceme nebo nemůžeme z nějakého důvodu použít. Pro srovnání pak vybíráme společnosti, jejichž podíly jsou běžně obchodovány na veřejných trzích.

Využití předností metod tržního porovnání je tedy vázáno na rozvinutý kapitálový trh, časté a průhledné transakce s podíly ve společnostech a dostatek spolehlivých dat.

2.3 Skupina metod vycházejících z majetkového ocenění

Jedná se o skupinu metod, kde základem pro stanovení hodnoty obchodního závodu je stanovení reálné hodnoty jednotlivých složek aktiv (majetku) a tato hodnota je porovnána s oblastí závazků závodu.

Substanční hodnota obchodního závodu je základním oceněním založeným na analýze jednotlivých složek majetku a rozumíme jí souhrn relativně samostatných ocenění jednotlivých majetkových složek závodu. Tyto složky přitom oceňujeme podle poměrně objektivních pravidel, k datu ocenění a za předpokladu, že závod bude pokračovat ve své činnosti. Ve většině případů se tedy snažíme zjistit reprodukční hodnoty jednotlivých aktiv snížené o patřičné opotřebení. Pokud oceňujeme pouze aktiva, používáme označení brutto substanční hodnota. Odpočteme-li od hrubé substanční hodnoty reálné ocenění všech závazků, získáme substanční hodnotu netto. Jedná se o základní přístup k majetkovému ocenění.

Pro stanovení **účetní hodnoty** (vlastní kapitál) je základním východiskem bilance obchodního závodu. Vlastní kapitál je pak rozdílem mezi účetní hodnotou celkových aktiv a účetní hodnotou závazků všeho druhu. Lze konstatovat, že ocenění majetku v účetnictví je zpravidla jiné, než by odpovídalo tržní hodnotě tohoto majetku v okamžiku ocenění.

Likvidační hodnota je množství peněz, které můžeme získat prodejem jednotlivých částí obchodního závodu. Je tedy dána součtem prodejních cen jednotlivých majetkových složek závodu.

2.4 Výběr základních pojmů oceňování

Hodnota je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce tržní hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty. V praxi převládá pojem hodnoty s přívlastkem tržní.

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by byl majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodejechtivým prodávajícím v transakci rovnocenných partnerů po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, obezřetně a bez nátlaků (schválená definice IVSC/TEGoVA, EVS 2003).

Věcná hodnota je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Cena je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připisována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Administrativní cena je cena zjištěná podle cenového předpisu (v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění).

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.).

Cena pořizovací je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době pořízení (u nemovitě věci, zejména staveb, cena v době postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

3 IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Předmět a účel znaleckého posudku

Předmětem znaleckého posudku je

- 1) Stanovení hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších;
- 2) Stanovení hodnoty 100 % akcií společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10,

pro účely jednání Rady MČ Praha 10. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Datum znaleckého posudku

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 30. 9. 2019.

Základní informace o společnosti

Níže uvedené informace jsou převzaty z obchodního rejstříku a vážou se k datu ocenění, tj. 30. 9. 2019.

Tabulka č. 1: Identifikace společnosti

Obchodní firma	PRAHA 10 - Rekrece, a.s.
Sídlo	Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo osoby	282 13 963
Právní forma	Akiová společnost
Datum zápisu	21. prosince 2007
Předmět podnikání	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán	Ing. PETR MAŇAS, dat. nar. 30. května 1967 Bohdalecká 414/15, Michle, 101 00 Praha 10 Den vzniku členství: 31. prosince 2018 (člen představenstva)
Způsob jednání	Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo. Za představenstvo jedná navenek za společnost jediný člen představenstva.
Dozorčí rada	KAREL DUCHEK, dat. nar. 18. prosince 1943 Kounická 1172/34, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 17. ledna 2019 Den vzniku členství: 31. prosince 2018 (předseda dozorčí rady) Ing. LENKA DVOŘÁKOVÁ, dat. nar. 9. února 1982 Brigádníků 2943/121, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 17. ledna 2019 Den vzniku členství: 31. prosince 2018 (místopředseda dozorčí rady) FILIP HUMPLÍK, dat. nar. 12. ledna 1972 Vršovická 796/37, Vršovice, 101 00 Praha 10 Den vzniku členství: 31. prosince 2018 (člen dozorčí rady)
Jediný akcionář	PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČO: 272 05 703 Praha 10 - Vršovice, Vršovická 68/1429, 101 38
Akcie	269 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč Převoditelnost akcií je omezena, převod akcií na jméno je podmíněn souhlasem valné hromady.
Základní kapitál	134 500 000,- Kč

	Splaceno: 100 %
Ostatní skutečnosti	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Zdroj: Obchodní rejstřík, vlastní zpracování

Společnost PRAHA 10 - Rekrece, a.s. (dále také jen „Společnost“) vznikla v roce 2007 a jejím jediným akcionářem je společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703. Společnost se dle výpisu z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES zabývá především správou nemovitostí, a to dle zjištěných informací především správou horského hotelu zapsaného na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších.

4 FINANČNÍ ANALÝZA

Finanční analýza bude vycházet z účetních výkazů Společnosti sestavovaných k datům 31. 12. 2016, 31. 12. 2017 a 30. 9. 2019, analyzováno tak bude období od 1. 1. 2016 do 30. 9. 2019 (dále také „sledované období“).

ANALÝZA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

V níže uvedené tabulce se nachází položky aktiv Společnosti vykázané v rozvaze za sledované období, a to ve zjednodušené struktuře.

Analýza aktiv

Tabulka č. 2: Analýza aktiv

Název [tis. Kč]	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.9.2019
AKTIVA CELKEM	112 470	112 458	104 559	102 719
Dlouhodobý majetek	104 048	102 591	102 281	100 508
Dlouhodobý hmotný majetek	104 048	102 591	102 281	100 508
Oběžná aktiva	8 404	9 840	2 251	2 199
Krátkodobé pohledávky	2 086	4 021	1 454	1 689
Krátkodobý finanční majetek	6 318	5 819	797	510
Časové rozlišení	18	27	27	12

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

Dominantní podíl na bilanční sumě Společnosti měl po celé sledované období dlouhodobý hmotný majetek. Konkrétně se jednalo především o položky pozemků a staveb, jejichž hodnota se v čase téměř neměnila, pouze klesala vlivem odepisování. Bilanční suma ale vlivem snižování hodnoty oběžných aktiv od roku 2017 klesala. Největší meziroční pokles hodnoty oběžných aktiv byl zaznamenán mezi roky 2017 a 2018, kdy došlo k poklesu hodnoty jak krátkodobých pohledávek, tak krátkodobého finančního majetku.

Časové rozlišení aktiv bylo tvořeno náklady příštích období, avšak jeho hodnoty dosahovaly relativně marginální výše.

Analýza pasiv

V tabulce níže je znázorněna struktura pasiv Společnosti za sledované období.

Tabulka č. 3: Analýza pasiv

Název [tis. Kč]	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.9.2019
PASIVA CELKEM	112 470	112 458	104 559	102 719
Vlastní kapitál	110 875	110 165	101 151	98 908
Základní kapitál	134 500	134 500	134 500	134 500
Kapitálové fondy	805	805	805	805
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	142	142	142	142
Výsledek hospodaření minulých let	-21 637	-24 572	-25 282	-34 296
Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	-2 935	-710	-9 014	-2 243
Cizí zdroje	995	2 118	3 331	3 777
Rezervy	31	0	0	0
Krátkodobé závazky	866	2 118	3 331	3 777
Bankovní úvěry a výpomoci	98	0	0	0
Časové rozlišení	600	175	77	34

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

Společnost k financování využívá dominantně vlastní zdroje financování, a to především s ohledem na výši základního kapitálu. Hospodářské výsledky se po celé sledované období pohybují v záporných hodnotách, a i s ohledem na jejich kumulaci, tak dochází ke snižování hodnoty vlastního kapitálu.

Cizí zdroje jsou v rámci sledovaného období tvořeny dominantně krátkodobými závazky (pouze v roce 2016 jsou vykazovány i položky rezerv a bankovní úvěry). Hodnota cizích zdrojů v rámci sledovaného období roste. Časové rozlišení pasivní je vykazováno pouze v relativně marginální výši.

Analýza výkazu zisků a ztrát

V následující tabulce je znázorněn výkaz zisků a ztrát Společnosti ve sledovaném období.

Tabulka č. 4: Analýza výkazu zisků a ztrát

Název [tis. Kč]	1.1.2016- 31.12.2016	1.1.2017- 31.12.2017	1.1.2018- 31.12.2018	1.1.2019- 30.9.2019
Výkony	15 577	12 065	4 554	10 652
Výkonová spotřeba	14 999	10 117	7 575	10 342
Přidaná hodnota	578	1 948	-3 021	310
Osobní náklady	413	420	358	607
Daně a poplatky	93	93	116	12
Odpisy dlouhodobého majetku	2 904	2 368	2 406	1 856
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	35	0	0	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	-14	0	1 004	0
Ostatní provozní výnosy	0	302	23	10
Ostatní provozní náklady	159	71	2 129	74
Provozní výsledek hospodaření	-2 942	-702	-9 011	-2 229
Výnosové úroky	27	1	1	0
Nákladové úroky	16	5	0	10
Ostatní finanční náklady	4	4	4	4
Finanční výsledek hospodaření	7	-8	-3	-14
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-2 935	-710	-9 014	-2 243
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-2 935	-710	-9 014	-2 243
Výsledek hospodaření před zdaněním	-2 935	-710	-9 014	-2 243

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

Hlavní příjmový kanál Společnosti představovaly po celé sledované období tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb, resp. výkony. V roce 2018 došlo k jejich výraznému propadu, čímž i s ohledem na hodnoty výkonové spotřeby se dostala do záporných hodnot přidaná hodnota. V roce 2019 se jedná o výsledky za zkrácené období, avšak i tak je již patrný opětovný nárůst tržeb. Mezi další významné nákladové položky podílející se na provozním výsledku hospodaření kromě výkonové potřeby patřily především odpisy dlouhodobého majetku, jejichž hodnoty lze považovat za relativně stabilní. Relativně stabilně se rovněž vyvíjely i hodnoty osobních nákladů a daní a poplatků. U ostatních nákladových a výnosových položek nelze sledovat konkrétní vývojové trendy.

Provozní výsledky hospodaření dosahují s ohledem na výši nákladových položek po celé sledované období záporných hodnot. Nejnižší hodnoty bylo dosaženo v roce 2018. Finanční výsledky dosahovaly rovněž záporných, avšak relativně marginálních hodnot. Celkové výsledky hospodaření za běžnou činnost tak téměř kopírují hodnoty provozních výsledků hospodaření.

SHRNUTÍ FINANČNÍ ANALÝZY

Bilanční suma Společnosti se i přes mírný pokles mezi roky 2017 a 2018 jeví jako relativně stabilní. Dominantní podíl na ní má po celé sledované období dlouhodobý majetek představovaný konkrétně především nemovitými věcmi zapsanými na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších. Výsledky hospodaření Společnosti se po celé sledované období pohybují v záporných hodnotách.

S ohledem na výše uvedené je hodnota Společnosti spatřována především v jejím majetku. K ocenění Společnosti tak bude přistoupeno na základě majetkové metody na bázi tržních hodnot.

5 STRATEGICKÁ ANALÝZA

Hlavním cílem strategické analýzy je vymezit charakter prostředí, do něž spadá činnost Společnosti, určit a analyzovat jeho hlavní přednosti a rizika. Pohled bude směřován jednak na celkovou makroekonomickou situaci České republiky, jednak na úžeji vymezený relevantní trh.

5.1 Makroekonomická analýza

Minulý vývoj české ekonomiky, spolu s odhadem budoucího vývoje, může mít, dle odborného názoru a výše uvedených argumentů Znaleckého ústavu, zásadní vliv na výsledek ocenění. Z daných důvodů bude následně provedena makroekonomická analýza, která se bude zabývat vztahem a vývojem klíčových ekonomických ukazatelů národního hospodářství. Analyzován bude růst hrubého domácího produktu, inflace, nezaměstnanost, úroková míra a devizový kurz.

Makroekonomická analýza bude vycházet především ze statistik a predikcí Českého statistického úřadu, Ministerstva financí České republiky a České národní banky. Hodnoty uvedené v této analýze budou vycházet z relativně nového metodického standardu ESA 2010, který je používán od roku 2014.

Hrubý domácí produkt – výkonnost a rovnováha ekonomiky

Hrubý domácí produkt (dále také „HDP“) je peněžním vyjádřením celkové hodnoty statků a služeb vyprodukovaných za určité období na určitém území. V současné době představuje HDP často používaný ukazatel měření výkonnosti ekonomiky. Vývoj výkonnosti domácí ekonomiky může přímo či nepřímo ovlivňovat vývoj tržeb a zisků společností působících na trhu. Z pohledu citlivosti na vývoj výkonnosti ekonomiky, který je determinován vývojem hospodářského cyklu, se jednotlivá odvětví národního hospodářství dělí na:

- cyklická – kopírují vývoj hospodářského cyklu,
- neutrální – nejsou příliš ovlivňovány vývojem hospodářského cyklu,
- anticyklická – vyvíjí se opačným směrem než hospodářský cyklus.

V následující tabulce je znázorněn vývoj změny hrubého domácího produktu v běžných cenách a stálých cenách k roku 2010. Do roku 2018 se jedná o reálná data, pro roky 2019 a 2020 je naznačen očekávaný vývoj dle makroekonomické predikce Ministerstva financí České republiky, pro roky 2021 a 2022 je pak naznačen očekávaný výhled vývoje.

Tabulka č. 5: Vývoj změny HDP

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Růst HDP [% b.c.]	0,6	0,9	5,3	6,5	3,7	5,9	5,6	5,9	4,4	4,3	4,2
Růst HDP [% s.c.]	- 0,8	- 0,5	2,7	5,3	2,5	4,4	3,0	2,5	2,0	2,2	2,1

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

HDP měřené ve stálých cenách je na rozdíl od HDP v běžných cenách očištěno o změny cenové hladiny; jako referenční rok je stanoven rok 2010. V letech 2012 a 2013 ekonomika České republiky poklesla, jelikož se se zpožděním projevil dopad globální finanční krize. Od roku 2014 rostlo HDP České republiky, měřené ve stálých cenách, relativně vysokým tempem. Odhad růstu reálného HDP pro rok 2019 činí 2,5 %, růstové tendence pro následující roky jsou predikovány na nižší úrovni, meziroční růst HDP byl se měl pohybovat okolo 2 %. S ohledem na vývoj trhu práce lze očekávat, že tahounem růstu HDP bude v roce 2019 spotřeba domácností, podpořená vývojem růstu mezd, vysokou mírou zaměstnanosti i navýšením důchodů. K růstu ekonomiky by v roce 2019 měly kladnou měrou přispět i investice do fixního kapitálu a vládní výdaje, působit bude i mírně kladné saldo zahraničního obchodu. V případě cyklických odvětví a společností v nich působících

Ize tedy v následujících letech počítat s růstem jejich tržeb, respektive zisků. Daný fakt lze zohlednit například při sestavování finančního plánu.

Hodnocení vývoje HDP však nelze provádět pouze z pohledu výkonnosti ekonomiky, hodnocena musí být i její vnitřní rovnováha, která je nastolena v případě, kdy je tvořen výstup na úrovni potenciálního produktu. Potenciální produkt představuje dosažení takové výše reálného důchodu, která odpovídá přirozené míře nezaměstnanosti a cenové stabilitě, na jehož úrovni ekonomika dosahuje optimální výkonnosti. Růst potenciálního produktu pak vyjadřuje možnosti udržitelného růstu ekonomiky bez vzniku nerovnováh. V případě, že se skutečný výstup ekonomiky odlišuje od potenciálního produktu, dochází k vytváření nerovnováhy v podobě tzv. produkční mezery, která zároveň slouží k lokalizaci ekonomiky v rámci jejího cyklu. Dlouhodobá nerovnováha tak zpravidla představuje indikátor tzv. ekonomické recese. Jedná se tedy o indikátor potenciálního rizika pro společnosti, který vyplývá z hospodářského cyklu.

Jak vyplývá z tabulky uvedené níže, potenciální produkt České republiky v období 2012–2018 neustále rostl, což lze interpretovat jako zvyšování potenciálního výstupu české ekonomiky. K růstu potenciálního výstupu české ekonomiky, stejně jako k jeho zrychlování, přispívala zejména souhrnná produktivita výrobních faktorů.

Tabulka č. 6: Vývoj produkční mezery a potenciální produkt

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Produkční mezera [%]	-2,4	-4,0	- 2,2	0,2	-0,2	1,5	1,7
Potenciální produkt [%]	0,9	1,2	1,4	2,3	2,7	2,7	2,9

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

Domácí ekonomika se v letech 2012–2014 nenacházela v rovnováze, nevyužívala plně svých výrobních možností a vykazovala zápornou produkční mezeru. Ta se uzavřela v roce 2015, kdy se česká ekonomika začala pohybovat na úrovni potenciálního produktu. Od roku 2018 již domácí ekonomika nadužívala své výrobní možnosti, a to cca o 1,7 %. Dopad kladné produkční mezery by se měl, na základě uvedených předpokladů, nejvíce odrazit na dnes již přehřátém trhu práce. V důsledku očekávaného zpomalení ekonomického růstu je v budoucích obdobích očekáváno snižování kladné produkční mezery, která by tak výhledově měla dospět k opětovnému uzavření.

Inflace

Nezbytným faktorem pro vnitřní rovnováhu země je stabilní cenová hladina, respektive nízká míra inflace. Inflací se obecně myslí všeobecný růst cenové hladiny v čase. Statistické vyjadřování inflace vychází např. z měření čistých cenových změn pomocí indexů spotřebitelských cen (CPI).

Následující tabulka ukazuje dosavadní vývoj míry inflace za roky 2012 až 2018 a predikci průměrné míry inflace pro roky 2019 až 2022 (stanovenou Ministerstvem financí České republiky).

Tabulka č. 7: Vývoj inflace

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Průměrná míra inflace [%]	3,3	1,4	0,4	0,3	0,7	2,5	2,1	2,8	2,6	2,0	2,0

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

Česká ekonomika zaznamenávala v letech 2014 a 2015 inflaci na historicky nejnižších hodnotách, což bylo způsobeno zejména výrazným meziročním poklesem cen ropy a klesajícími cenami výrobců v eurozóně. Česká národní banka pomocí měnových intervencí, které zahájila v listopadu 2013, uměle oslabovala korunu, což způsobovalo inflační tlaky, jež spolu s růstem cen klíčových komodit na světových trzích způsobily opětovný nárůst inflace, která v roce 2017 dosáhla 2,5 %. Za tahouna růstu inflace lze označit oddíl bydlení, v němž byl dle aktuálních dat meziročně zaznamenán nárůst cenové hladiny o cca 5

Po jednorázovém nárůstu průměrné míry inflace očekávaném (mj. v důsledku změny spotřební daně z tabákových výrobků a lihu) v roce 2019, by v následujících letech mělo dojít k pozvolnému poklesu tohoto ukazatele. Inflace by tak měla postupně konvergovat k inflačnímu cíli, který byl Českou národní bankou

stanoven ve výši $2\% \pm 1$ p.b. S ohledem na propad cen ropy by se inflace měla v rámci tolerančního pásma pohybovat i v následujících letech, přičemž proinflační efekty (vyvolané růstem mzdových nákladů, ale i kladnou produkční mezerou) by měly v nejbližších letech udržovat inflaci při horní hranici tolerančního pásma.

Proti již zmiňovanému očekávanému poklesu ceny ropy pak v roce 2019 bude proinflačně působit další nárůst nákladů práce a růst spotřeby domácností vyvolaný dynamickým růstem mezd i sociálních dávek, významným protiinflačním jevem však je i zpřísňování měnové politiky, jejímž ústředním nástrojem jsou v současné době zvyšující se úrokové sazby. Zatímco v roce 2020 by měly protiinflační tlaky pozvolně odeznívat, vliv posilování české koruny vůči CZK i EUR by měl i v tomto období setrvat.

Česká ekonomika představuje z hlediska cenové hladiny stabilní prostředí. Riziko představující prudký nárůst či pokles cenové hladiny lze považovat za relativně malé. Česká národní banka představuje instituci s vysokou kredibilitou se spolehlivými predikcemi, pro účely tohoto znaleckého posudku tedy není potřeba kalkulovat s vysokým rizikem spojeným s případným výkyvem cenové hladiny.

Trh práce

Velmi dynamický vývoj lze v posledních letech spatřit na trhu práce. Rok 2017 se nesl ve znamení výrazného snížení nezaměstnanosti, a to i přes dosažení její nízké úrovně v předcházejících letech; rok 2018 na tyto tendence navázal, s ohledem na limity trhu práce však růst zaměstnanosti klesal. Na trhu práce tak vznikl velký počet volných pracovních míst, přičemž zaměstnání každé další osoby je obtížnější. S tím úzce souvisí i zvyšování mezd a platů. S nedostatkem pracovníků se potýkají téměř všechna odvětví tržní ekonomiky, což představuje výraznou překážku pro další ekonomický růst. Situace je navíc umocněna stárnutím populace, respektive snižováním počtu obyvatel v produktivním věku, což vyvíjí tlak na snižování potenciálního produktu. Na trhu tak lze pozorovat zvyšující se poptávku po zahraničních pracovnících, v delším horizontu pak lze očekávat i ubírání společností směrem k automatizaci a robotizaci.

Na trhu práce působí i celá řada dalších faktorů, z nichž významně pozitivní dopad na nabídku práce přináší zvyšování poměru pracovní síly a počtu obyvatel v produktivním věku, tzv. míra participace, jejíž efekt je podpořen i zvyšující se nabídkou pracovních pozic. Nárůst pracovní síly je způsoben rostoucím platovým a mzdovým ohodnocením, spojeným se zvýšenou motivací ekonomicky neaktivních jedinců ke vstupu do zaměstnaneckého poměru. Vývoj průměrné míry nezaměstnanosti uvádí následující tabulka (údaj za rok 2018 vyjadřuje odhadovanou výši ukazatele).

Tabulka č. 8: Vývoj míry nezaměstnanosti

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Míra nezaměstnanosti [průměr v %]	7,0	7,0	6,1	5,1	4,0	2,9	2,2	2,0	2,2	2,4	2,5

Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z Ministerstva financí ČR

V průběhu vymezeného období lze spatřit dlouhodobý pokles průměrné nezaměstnanosti. Nejvyšší nezaměstnanost tak byla dosažena počátkem sledovaného období a lze ji považovat za důsledek dozrávající finanční krize. Spolu s výrazně rostoucí výkonností české ekonomiky docházelo postupně i ke snižování nezaměstnanosti. V polovině roku 2019 bylo mírou nezaměstnanosti na úrovni 1,9 % dosaženo historického minima, která v současné době nenachází konkurenci ani v evropském srovnání (členské státy Evropské unie neznamenal takto nízkou úroveň míry nezaměstnanosti za posledních 16 let).

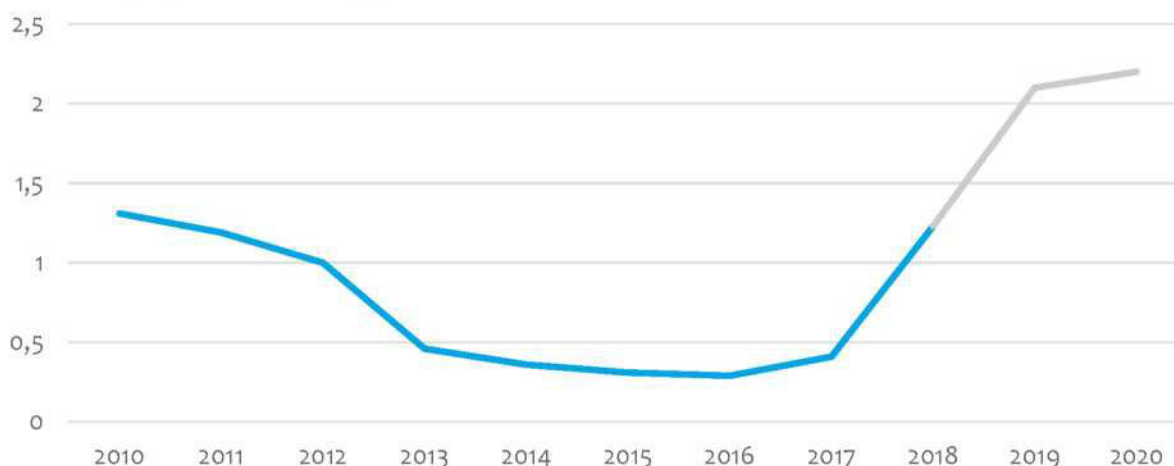
Vysoký růst zaměstnanosti, resp. omezení v podobě nedostatku potenciálních zaměstnanců, reflektuje i predikce Ministerstva financí. Udržení průměrné míry nezaměstnanosti okolo hodnoty vykázané k datu ocenění je predikováno i v následujícím období, pro roky 2021 a 2022 je pak očekáván mírný nárůst tohoto ukazatele. Dopady právě uvedeného umocňuje i demografický vývoj obyvatelstva, charakteristický snižováním počtu obyvatel v produktivním věku. Do budoucna se tak zaměstnavatelé zřejmě budou potýkat s nedostatkem pracovních sil, doprovázeným tlakem na růst osobních nákladů, z kterého lze očekávat nejen zvýšenou nákladovost společností, ale zprostředkovaně i dopad na vývoj české ekonomiky jako celku.

Úrokové sazby

Významnou součástí měnové politiky země jsou bezesporu i úrokové sazby, jejichž význam byl na jaře roku 2017 umocněn ukončením kurzového závazku ze strany ČNB. Právě úrokové sazby se tak staly hlavním nástrojem současné měnové politiky země. Z pohledů společností je vývoj úrokových sazeb významný i z hlediska jejich investiční činnosti. Výše úrokových sazeb, za kterou je podnikatelským subjektům poskytována likvidita, se odvíjí od výše úrokové sazby na mezibankovním trhu. V podmínkách České republiky je tímto determinantem PRIBOR (Prague Interbank Offered Rate), představující pražskou mezibankovní úrokovou sazbu, za kterou si banky půjčují likviditu mezi sebou. Výsledná úroková míra podnikatelského subjektu je pak stanovena s přihlédnutím k nákladům banky, při současném zohlednění rizikové přírážky produktu, rizikové přírážky stanovené na základě bonity klienta, rizikové přírážky podle splatnosti produktu, přírážky nákladů na kapitál a ziskové přírážky banky.

Následující graf zobrazuje vývoj ročního průměru tříměsíční sazby PRIBOR za roky 2010 až 2018 a prognózu na roky 2019 a 2020, která je založena na výpočtech České národní banky.

Graf č. 1: Vývoj úrokové sazby 3M PRIBOR



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky a Ministerstva financí ČR

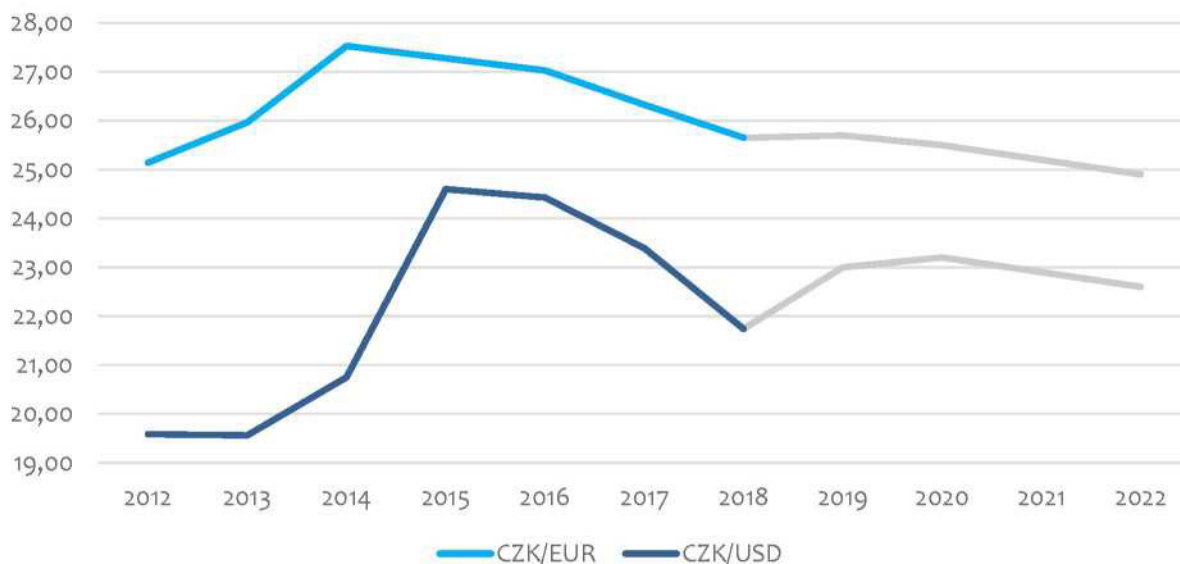
Z grafu, který je uveden výše, je jasně patrný několik let přetrvávající trend poklesu úrokové sazby 3M PRIBOR. Ta dosáhla nejnižší úrovně v roce 2016, ve kterém činila 0,29 %. Dlouhodobý pokles pražské mezibankovní úrokové míry byl způsoben politikou kvantitativního uvolňování, realizovanou pomocí snižování úrokových sazeb Českou národní bankou. Rok 2017 přinesl, vlivem již zmiňované změny měnové politiky země, růst mezibankovní sazby, který je Českou národní bankou, s ohledem na předpokládaný vývoj měnové politiky, predikován i do budoucna – v roce 2019 je tak průměrná výše sazby 3M PRIBOR očekávána v průměrné výši 2,1 %, v roce 2020 pak 2,2 %. V druhém čtvrtletí roku 2019 byla v důsledku inflačních tlaků domácí ekonomiky (vyvolaných zejména již výše popsanou situací na trhu práce) dvoutýdenní REPO sazba ČNB zvýšena na 2 %, čímž došlo k prohloubení úrokového diferenciálu mezi českou ekonomikou a eurozónou.

Dlouhodobé úrokové sazby tak zřejmě i v následujících letech, vlivem zpřísnění měnové politiky, porostou a společnosti tak budou muset čelit růstu úrokové sazby z nově přijímaných úvěrů, resp. zvýšené nákladovosti v podobě rostoucích úrokových plateb. Růst lze očekávat i u výnosu do splatnosti 10letých státních dluhopisů, jež jsou považovány za jeden z možných determinantů dlouhodobé bezrizikové úrokové míry. Z průměrného výnosu do splatnosti charakteristického pro rok 2018 (tj. 2 %), lze v roce 2019 očekávat pokles na průměrnou hodnotu 1,5 %. Pro rok 2020 pak predikce přichází s výnosem dosahujícím 1,2 %. O změnách očekávaných ve vývoji ekonomiky vypovídá i skutečnost, že výnosy dvouletých státních dluhopisů jsou vyšší než výnosy pětiletých dluhopisů.

Měnový kurz

Vzhledem k exportní orientaci české ekonomiky bude jako jeden z klíčových ukazatelů analyzován i vývoj měnového kurzu. Měnové kurzy mají vliv na produkt, inflaci, zahraniční obchod a na mnoho dalších veličin bezprostředně spojených s vývojem společností. Následující graf zobrazuje vývoj ročních průměrů dvou nejčastěji využívaných měnových párů, tj. CZK/EUR a CZK/USD, doplněný o predikci vývoje v následujících letech.

Graf č. 2: Vývoj měnového kurzu CZK/EUR a CZK/USD



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat České národní banky a Ministerstva financí ČR

Měnový kurz koruny vůči euru byl vlivem devizových intervencí prováděných Českou národní bankou dlouhodobě poměrně stabilní, což pro společnosti znamenalo nízké riziko spojené s kurzovými výkyvy. Bankovní rada České národní banky rozhodla v dubnu roku 2017 o ukončení devizových intervencí; vývoj kurzu však plynule navázal na dlouhodobé posilování koruny. Přestože od začátku února roku 2018 docházelo k postupnému oslabování kurzu CZK/EUR, závěrem téhož roku začal kurz české koruny opětovně posilovat; průměrný kurz daného měnového páru činil v roce 2018 25,65 CZK/EUR. Posílení české koruny je přitom v důsledku kladného úrokového diferenciálu vůči eurozóně očekáváno i v dalších obdobích, v roce 2020 by tak kurz měl činit 25,5 CZK/EUR.

Měnový kurz dolaru se počátkem sledovaného období vyvíjel relativně stabilně, v roce 2015 však došlo k prudkému nárůstu ve výši 18 %. Tento nárůst byl způsoben obavami trhu z výrazného posílení devizových intervencí ze strany ČNB. Měnový kurz koruny vůči americkému dolaru křížově vychází z kurzu USD/EUR, na čemž je založena i predikce kurzu pro následující roky. Zatímco kurz koruny vůči euru by v následujících letech měl procházet již zmíněnou apreciací, v případě kurzu amerického dolaru vůči euru je předpokládáno dosažení stability na úrovni 1,10 USD/EUR. Predikce vývoje kurzu české koruny vůči americkému dolaru je tak determinována výhradně vývojem již analyzovaného kurzu CZK/EUR.

Shrnutí makroekonomické analýzy

Po vzpamatování české ekonomiky ze světové hospodářské krize procházela Česká republika – stejně jako většina obchodních partnerů země – několik let fází expanze. Postupné oslabování globální ekonomiky se postupně promítá i do lokálních podmínek – značná rizika lze očekávat v důsledku vývoje průmyslové výroby v Německu, které je nejvýznamnějším obchodním partnerem ČR, a ve kterém od konce roku 2018 dochází k poklesu průmyslové výroby. S ohledem na význam automobilového průmyslu na české ekonomice jako celku lze negativní dopady na budoucí vývoj očekávat i v důsledku postupného zpřísňování emisních norem, které by tak v důsledku procykličnosti odvětví mohly umocnit efekt nastupující fáze hospodářského cyklu.

Situace je pro exportně orientovanou českou ekonomiku komplikována i případnými překážkami mezinárodního obchodu, spočívajících v rizicích spojených s vývojem vztahů Spojeného království a Evropské unie či dalším vývojem obchodních vztahů mezi Spojenými státy americkými a Čínou (která je významným obchodním partnerem České republiky). Rizika pro další vývoj české ekonomiky představují i možné výkyvy nejčastěji využívaných měnových kurzů, s kterými přichází potřeba jejich zajištění vyvolávající další náklady. Výrazný dopad lze očekávat i v důsledku nárůstu mezibankovní úrokové sazby, která zprostředkovaně ovlivňuje investiční činnost podnikatelských subjektů (u investic soukromých firem do fixního kapitálu již dochází k poklesu). V delším období pak lze v důsledku nárůstu úrokových sazeb očekávat i narušení finanční stability, a to skrze neschopnosti domácností splácet závazky z úvěrů na bydlení. Nemovitostní trh přitom vykazuje prvky přehřívání, stejně jako výše uvedený trh práce.

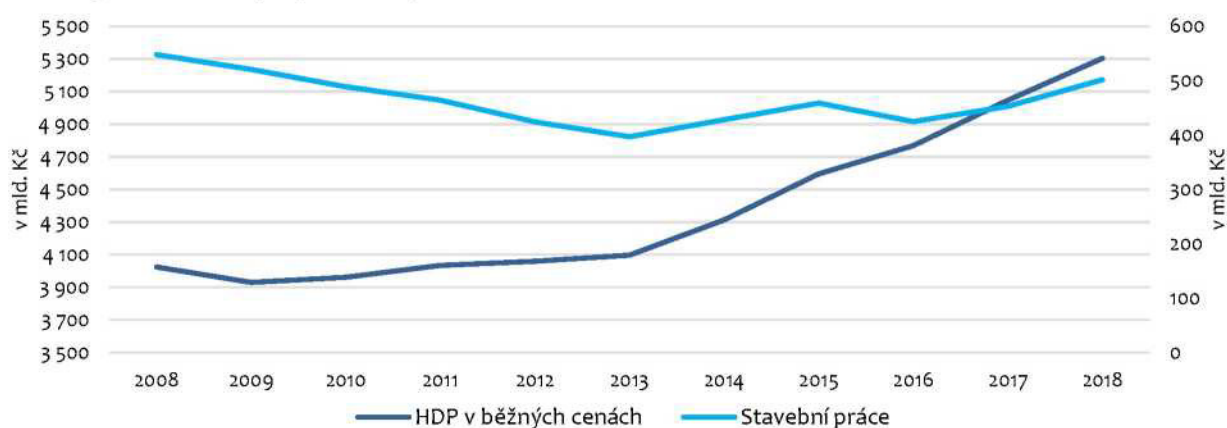
Provedená makroekonomická predikce odhalila četná rizika, která by v případě jejich naplnění mohla vyústit v přechod fáze české ekonomiky ze současného stavu expanze do sestupné fáze. S ohledem na cyklický vývoj ekonomiky tak nelze v časovém horizontu, v němž byl výhled ekonomiky proveden, právě uvedenou skutečnost vyloučit.

5.2 Vývoj na trhu nemovitostí

Trh nemovitostí lze definovat jako oblast trhu zabývající se prodejem a nákupem nemovitých věcí, či jejich pronájmem. Charakteristickým znakem tohoto trhu je jeho provázanost s hospodářskou situací země. Pro následné demonstrování této skutečnosti bude využita oblast stavebnictví a hlavní makroekonomické agregáty spolu s ukazateli, které ovlivňují ceny nemovitostí a další vývoj na trhu v České republice.

Stavebnictví se zabývá především projektováním a výstavbou budov. Tento segment má přímou návaznost na obchod s nemovitostmi, jelikož vytváří podmínky pro utváření nabídky na trhu. Stavebnictví patří mezi odvětví, která jsou silně provázána s makroekonomickým vývojem země. V době konjunktury dochází k nárůstu výstavby a tím i k růstu tržeb ve stavebnictví, naopak v době recese dochází k poklesu výstavby a tržeb. Následující graf dokládá společný trend ve vývoji HDP a produkce ve stavebnictví.

Graf č. 3: Srovnání vývoje HDP a produkce ve stavebnictví



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Dle vývoje HDP dochází v roce 2009 po období růstu ke změně směru vývoje sledované veličiny, který byl zapříčiněn především dopadem hospodářské krize na českou ekonomiku. Česká ekonomika se po letech meziročních poklesů vrátila v roce 2014 k ekonomickému růstu, kdy slabší měna posílila konkurenceschopnost domácí produkce a podpořila tak soukromé spotřební i investiční výdaje. V roce 2015 pokračoval vývoj HDP rostoucím tempem. K růstu HDP významně přispěly všechny složky poptávky, zejména pak spotřeba domácností a zvýšená investiční aktivita. Další roky, jak je z grafu zřejmé, dochází k soustavnému růstu HDP jako i všech jeho složek. V roce 2017 vykazoval HDP růst 5,8 %, což byl jeden z nejlepších výsledků v rámci Evropské unie. Vliv na tento výsledek měly neustále se zvyšující mzdy, nízká nezaměstnanost, vysoké investice do výroby a úspěšný export. Prozatímní odhad růstu HDP pro rok 2018 činí 5,3 %, růstové tendence jsou

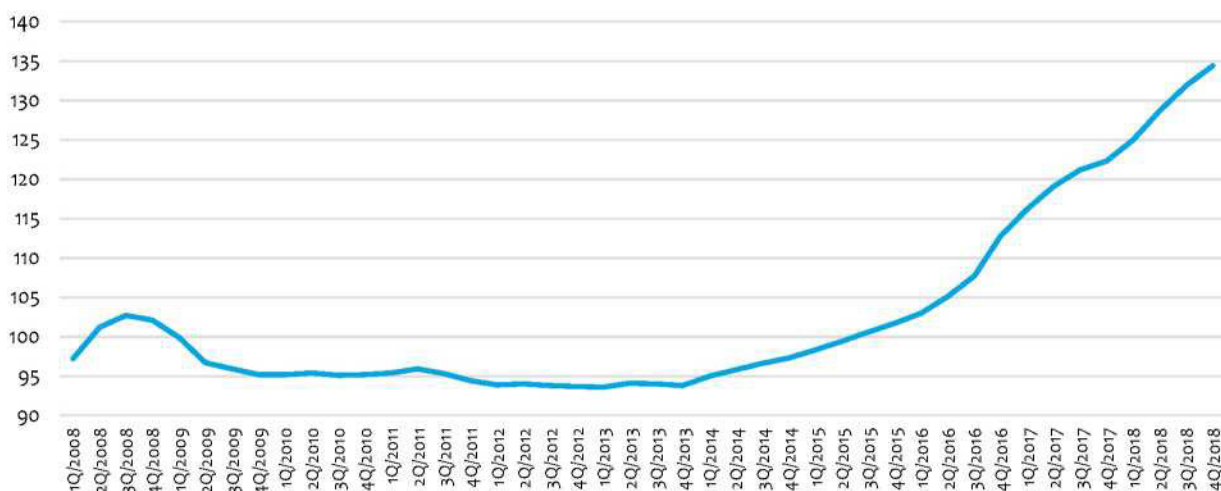
predikovány také pro rok 2019. S ohledem na vývoj trhu práce lze očekávat, že tahounem růstu HDP bude v roce 2019 spotřeba domácností, podpořená vývojem růstu mezd, vysokou mírou zaměstnanosti i navýšením důchodů. K růstu ekonomiky by v roce 2019 měly kladnou měrou přispět i investice do fixního kapitálu a vládní výdaje, zatímco saldo zahraničního obchodu je očekáváno v záporné výši.

Obdobný vývoj jako HDP je zřejmý i u vývoje produkce ve stavebnictví. Rostoucí trend produkce ve stavebnictví je znatelný až do roku 2008. Rokem 2009 počínaje se v odvětví projevuje útlum, který lze vidět na základě absolutního snížení produkce. Klesající trend trvá až do roku 2013. Od roku 2014 je díky ekonomickému růstu znatelný i růst stavebních prací. Hospodářská krize měla na stavebnictví velký dopad a mnoho společností muselo kvůli vysokým nákladům propouštět své zaměstnance a následně i ukončit činnost. I přes mírný růst se stavebnictví v posledních letech nenachází v dobré kondici, jak by se dle tempa růstu HDP mohlo zdát, a to především kvůli nedostatku zakázek a dlouhým procesům povolování nové výstavby. Meziroční pokles nové výstavby v roce 2016 činil více než 11 %. V letech 2017 a 2018 však došlo opět k růstu stavebních prací.

Důležitým ukazatelem vývoje cen nemovitostí je Index cen bydlení (House Price Index, HPI). Tento syntetický cenový index měří vývoj cen bytů a rodinných domů, včetně souvisejících pozemků. Ceny pro výpočet indexů vychází ze skutečně zrealizovaných cen jak nových, tak již dříve obývaných nemovitostí. Současným základem indexu je rok 2015.

Z níže uvedeného grafu je po roce 2008 znatelný cenový propad, který zapříčinila zejména světová hospodářská krize. Od roku 2014 dochází k prudkému nárůstu cen, který trvá až do současnosti.

Graf č. 4: Vývoj HPI indexu [2015 = 100]



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Pro účely provedení analýzy jednotlivých druhů nemovitostí je třeba vymezit základní pojmy a rozdělení trhu. Nemovitosti lze obecně rozdělit na tři skupiny: pozemky, rezidenční nemovitosti a komerční nemovitosti.

Dle zákona o oceňování majetku, který je stěžejní pro oceňování nemovitostí, se pozemky dělí na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem, pozemky vodní plochy a jiné pozemky.

Rezidenční nemovitosti slouží za účelem bydlení, popřípadě za účelem rekreace. Rezidenční nemovitosti jsou rozděleny do dvou základních kategorií: rodinné domy a byty (bytové domy).

Komerční nemovitosti představují doplněk staveb k rezidenčním nemovitostem. Dle účelu využití se komerční nemovitosti dále člení na:

1. Kancelářské prostory – prostory tohoto typu jsou převážně využívány pro administrativu a kanceláře;

2. Maloobchodní prostory – do této kategorie spadají obchodní centra, hypermarkety, supermarkety, diskontní prodejny, ale i samoobsluhy a pultové prodejny;
3. Průmyslové a logistické prostory – tento typ je reprezentován převážně sklady a výrobními halami;
4. Hotelová a jiná ubytovací zařízení – účel tohoto zařízení je velmi blízký rezidenčním nemovitostem. Zatímco rezidenční nemovitosti jsou určeny k trvalému bydlení, hotelová a jiná ubytovací zařízení jsou převážně zaměřena na poskytnutí ubytování na kratší časové období za úplatu.

5.2.1 Trh s pozemky

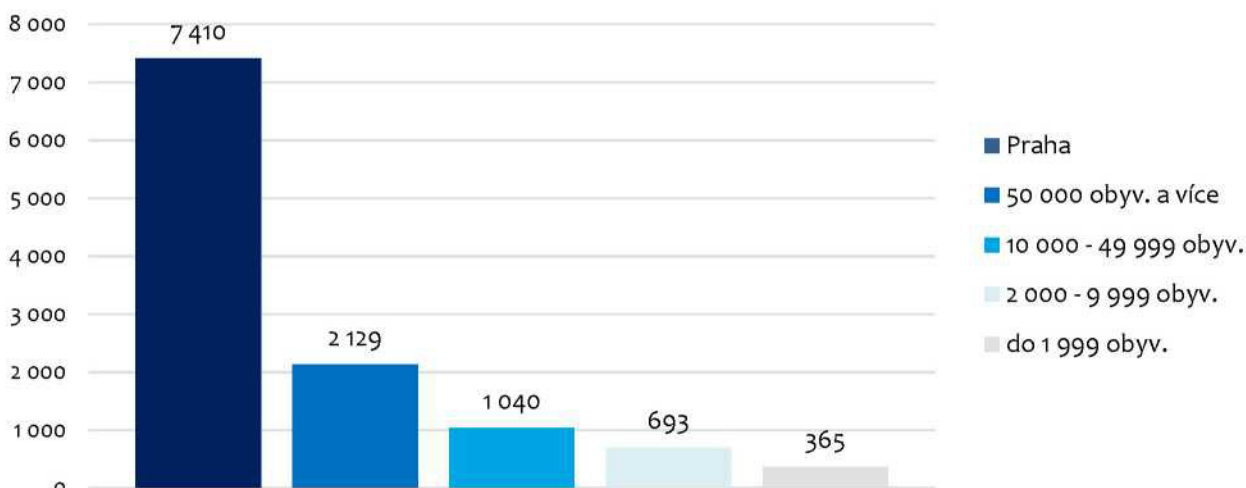
Pozemky se dle zákona o oceňování majetku dělí na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem, pozemky vodní plochy a jiné pozemky. Vzhledem k tomu, že pozemky představují statek, který se vyskytuje pouze v omezené míře a není možné ho vyrobit, bude analýza pozemků zaměřena na vývoj cen.

Stavební pozemky

Stavební pozemky jsou pozemky, které jsou již zastavěné, nebo jsou v územním plánu dané obce či města určeny k zastavění. Vývoj cen stavebních pozemků vykazuje obdobné charakteristiky jako celý trh s nemovitostmi.

U cen stavebních pozemků je značná závislost na velikosti obce. U velkých měst také navíc značně závisí na konkrétním umístění pozemku. Nižší je závislost na regionu a nejnižší na časovém období. Stavební pozemky vykazují ze všech druhů nemovitostí nejvyšší cenovou variabilitu. Následující graf uvádí průměrné kupní ceny stavebních pozemků v roce 2016 v závislosti na velikosti obce, ve kterých se nachází. (*Pozn. Český statistický úřad uvádí data pouze do roku 2016.)

Graf č. 5: Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle velikosti obcí v roce 2016 [Kč/m²]



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

V porovnání kupních cen stavebních pozemků dle velikosti obcí je zcela zřejmá dominance nejvyšších cen v oblasti hlavního města. To také dokládají velikosti cen pohybující se na úrovni až 29 tis. Kč/m² v oblasti Prahy 1, které pro svoji unikátnost nebyly do předchozí analýzy zahrnuty. U cen stavebních pozemků v menších městech a obcích lze spatřovat již menší rozdíly, řádově ve stovkách korun, a v obcích do 1 999 obyvatel je již cenová diferenciací minimální.

Je však třeba zdůraznit, že výše uvedené kupní ceny stavebních pozemků byly stanoveny na základě průměrných hodnot za celou Českou republiku. Výrazné rozdíly kupních cen pozemků v jednotlivých kategoriích dle velikosti obce lze spatřovat i mezi jednotlivými kraji.

V případě malých obcí do 1 999 obyvatel se hodnoty stavebních pozemků pohybují v rozmezí od 240 Kč/m² do 615 Kč/m². Kupní ceny stavebních pozemků dosahují nejnižších hodnot na Vysočině a v Královéhradeckém a Pardubickém kraji, kde se kupní ceny stavebních pozemků v průměru pohybovaly do 300 Kč/m². Naopak jednoznačně nejdražší stavební pozemky se prodávají ve Středočeském kraji s průměrnou kupní cenou 615 Kč/m².

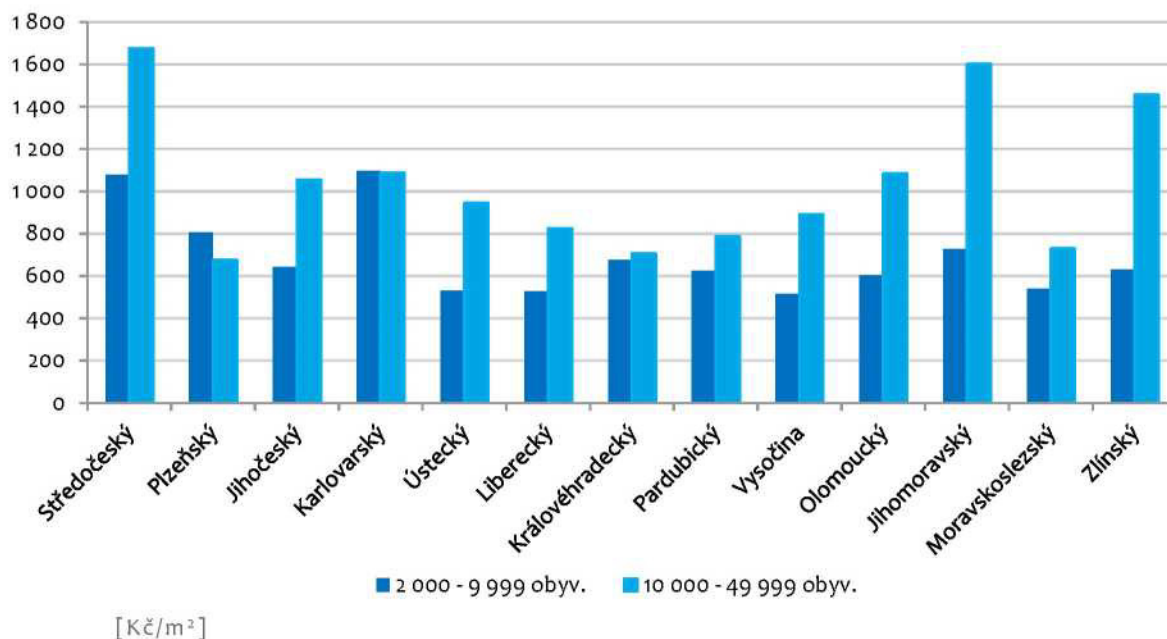
Ve větších obcích, ve kterých žije přibližně 2–10 tis. stálých obyvatel, dosahují kupní ceny stavebních pozemků vyšších hodnot. Rozptýl těchto hodnot je taktéž výrazný jako v menších obcích. Nejvyšších hodnot dosahuje jednotková cena stavebního pozemku v blízkosti hlavního města Prahy, a to v oblastech Praha – východ a Praha – západ, kde se průměrné jednotkové ceny pohybují v intervalu od 1 500 do 2 200 Kč/m². Kupní ceny kolem 1 000 Kč/m² dosahují stavební pozemky také kolem větších měst jako Brno, Olomouc či Karlovy Vary. Nejnižších průměrných kupních cen bylo naopak dosahováno v Ústeckém kraji. Průměrná kupní cena stavebního pozemku v této lokalitě činí cca 530 Kč/m².

V bývalých okresních městech a dalších obcích na území České republiky s 10–49 tis. obyvateli, dosahuje průměrná hodnota stavebního pozemku 1 100 Kč/m². Nejvyšší kupní ceny stavebních pozemků lze nalézt v okolí Prahy, dále také ve Zlínském, či Jihomoravském kraji, kde je průměrná cena stavebního pozemku okolo 1 500 Kč/m². Nejnižší ceny jsou pak v Plzeňském kraji, kde se v průměru pohybují kolem 680 Kč/m².

Obce s 50 tis. a více obyvateli představují převážně krajská města, ve kterých se ceny stavebních pozemků mezi městy liší až o jednotky tisíců korun. Nejdražší stavební pozemky se v rámci České republiky nachází v Brně, Plzni a Karlových Varech, kde se ceny pohybují nad hranici 3 000 Kč/m². Naopak nejlevnější stavební pozemky se nacházejí v Moravskoslezském a Ústeckém kraji, kde ceny dosahují obdobných cen jako v menších obcích do 49 tisíc obyvatel.

Informace o kupních cenách stavebních pozemků v jednotlivých krajích České republiky v celkem dvou velikostních kategoriích obcí z hlediska počtu obyvatel jsou uvedeny v následujícím grafu.

Graf č. 6: Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v krajích ČR dle velikosti obcí v roce 2016



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Od roku 2016 ceny stavebních pozemků neustále mírným tempem rostou. Tento vývoj je předpokládán i v následujících letech.

5.2.2 Rezidenční trh

Rezidenční nemovitosti slouží za účelem bydlení, popřípadě rekreace. Podle toho, zda se jedná o nemovitosti individuálního nebo hromadného charakteru, se dělí na rodinné domy a byty (nebo bytové domy). Rodinné domy představují stavbu určenou pro bydlení spíše individuálního charakteru. Naopak byty a bytové domy poskytují bydlení hromadného charakteru.

Hypoteční banka představila v dubnu roku 2011 index vývoje cen nemovitostí v České republice (HB index). Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, jež si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky, které jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové. HB index je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010.

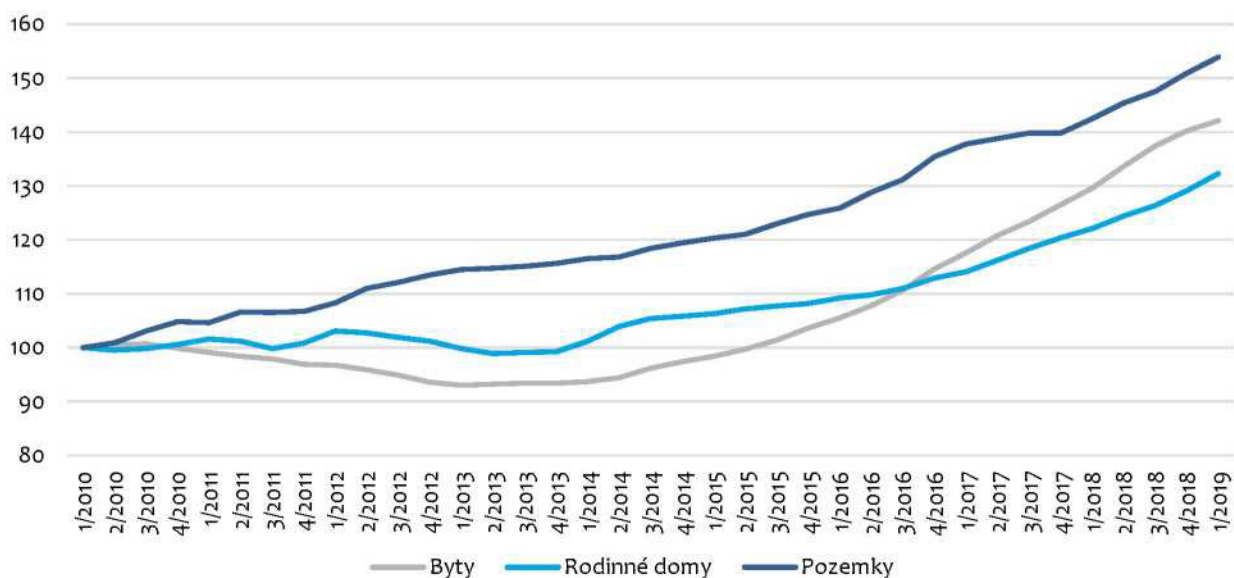
HB index bytů obsahuje všechny bytové jednotky bez ohledu na jejich stáří či lokalitu. Na vývoji HB indexu bytových jednotek je zřejmé, že si ceny stále drží dynamický charakter. Meziroční růst cen bytových jednotek klesl pod hranici 10 %, což je nejméně od roku 2015. Mírný růst cen však stále zaznamenala většina krajů České republiky, nejvýraznější zdražování bylo v Jihočeském a Olomouckém kraji, naopak v Moravskoslezském kraji ceny stagnovaly, v Ústeckém kraji pak došlo k mírnému poklesu.

HB index rodinných domů byl do roku 2016 vyšší než index bytových jednotek, což se na konci roku 2016 změnilo, kdy ceny bytů začaly růst rychleji. Ceny rodinných domů stoupají konstantně a v prvním kvartále roku 2019 zaznamenal index cen rodinných domů nadprůměrný růst ve výši 2,5 %. Tato skutečnost potvrzuje trend přesunu poptávky z drahých bytů v centru měst do levnějších rodinných domů za městy.

Na trhu pozemků je zřejmá dlouhodobě přesahující poptávka nad nabídkou. Tempo růstu cen pozemků na začátku roku 2019 je analogické jako v předchozích obdobích. Nižších cen dosahují pozemky se specifickými vlastnostmi jako například svažité, špatně orientované vůči světovým stranám a podobně. Právě u těchto pozemků lze zaznamenat vyšší poptávku.

Postupný vývoj indexu cen nemovitostí od prvního kvartálu roku 2010 do prvního kvartálu roku 2019 zachycuje níže uvedený graf.

Graf č. 7: Vývoj HB INDEXU [2010 = 100]



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat Hypoteční banky

5.2.3 Trh s komerčními nemovitostmi

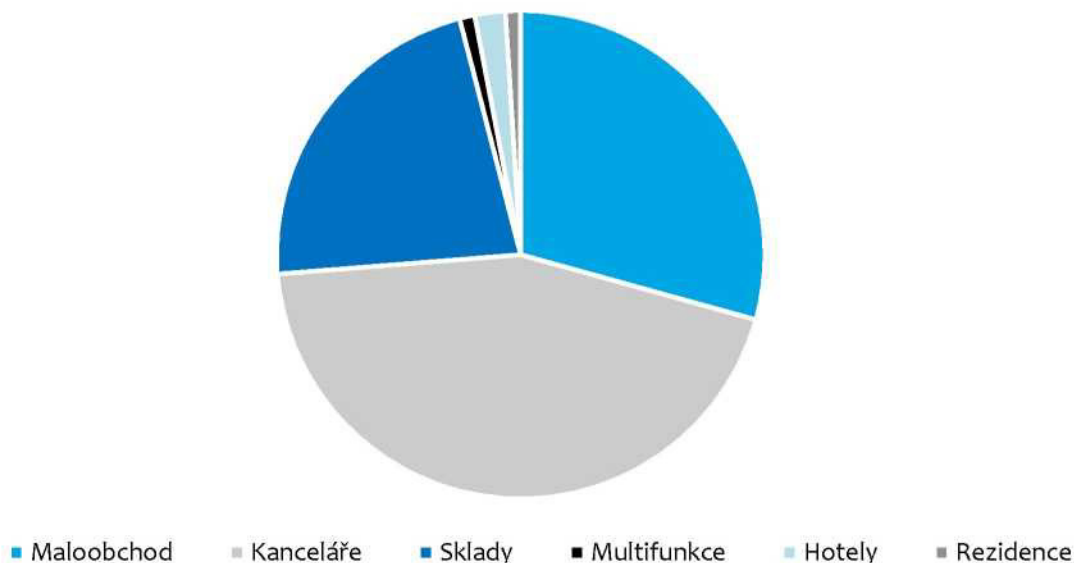
Za komerční nemovitosti jsou považovány ty stavby, jejichž účel není rezidenčního charakteru. Dle účelu využití se komerční nemovitosti dále člení na:

1. Kancelářské prostory – prostory tohoto typu jsou převážně využívány pro administrativu a provoz kanceláří;
2. Maloobchodní prostory – do této kategorie spadají obchodní centra, hypermarkety, supermarket, diskontní prodejny, ale i samoobsluhy a pultové prodejny;
3. Průmyslové a logistické prostory – tento typ nemovitostí je reprezentován převážně sklady a výrobními halami;
4. Hotelová a jiná ubytovací zařízení – účel tohoto zařízení je velmi blízký rezidenčním nemovitostem. Zatímco rezidenční nemovitosti jsou určeny k trvalému bydlení, hotelová a jiná ubytovací zařízení jsou převážně zaměřena na poskytnutí ubytování na kratší časové období za úplatu.

V roce 2018 dosáhl celkový objem realitních transakcí 2,6 miliardy EUR, což je oproti roku 2017 pokles o 28 %. I přes tento pokles jde o srovnání s rokem, kdy byl dosažen druhý historicky nejvyšší objem investic. Největší transakce byla uskutečněna v posledním kvartále, kdy došlo k prodeji portfolia CTP parků v celkové hodnotě 460 milionů EUR. Akvizice nákupního centra Forum Ostrava Nová Karolína nemovitostním fondem České Spořitelny REICO v hodnotě 209 milionů EUR byla největším převodem jednotlivé nemovitosti. Celkem bylo uzavřeno 69 transakcí s průměrnou investicí 37 milionů EUR, v roce 2017 bylo uzavřeno 80 transakcí s průměrnou hodnotou transakce na úrovni 44 milionů EUR.

Během roku 2018 se nejvíce obchodovaly kanceláře, následovaly je retailové nemovitosti a sklady. Právě sklady měly nejvýraznější zastoupení během posledního kvartálu z důvodu prodeje již zmiňovaného portfolia CTP. V celkovém objemu investic dominovaly výrazněji než v předešlých letech čeští investoři, kteří se podíleli na celkovém objemu investic více než 60 %.

Graf č. 8: Investice do nemovitostí dle sektoru v roce 2018



Zdroj: vlastní zpracování na základě studie Trend Report od ARTN Trh s kancelářskými prostory

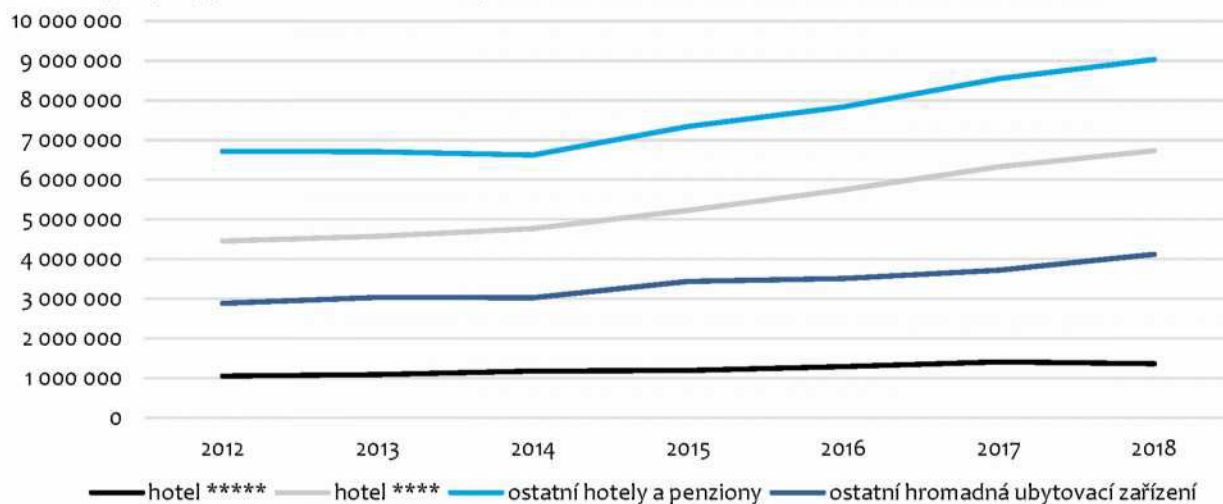
Trh s hotelovými a ubytovacími zařízeními

Rok 2018 představoval historicky nejúspěšnější rok, kdy do České republiky přijelo více než 9 milionů turistů. V rámci Evropy předčila Prahu v počtu turistů pouze města Londýn, Paříž, Istanbul a Řím, přičemž do Říma

zavítalo o pouhých 700 tisíc turistů více. V hromadných ubytovacích zařízeních se v České republice ubytovalo více než 21 milionů hostů, což je o 6 % více než v roce 2017.

Následující graf zobrazuje vývoj počtu návštěvníků ubytovacích zařízení v České republice. Ubytovací zařízení jsou rozdělena do čtyř základních typů: čtyř – a pětihvězdičkové hotely, ostatní hotely a penziony a poslední skupinou jsou ostatní hromadná ubytovací zařízení, mezi která se řadí kempy, chatové osady a turistické ubytovny a jinde neuvedená zařízení. Vývoj počtu návštěvníků všech typů ubytovacích zařízení má velice pozvolný charakter růstu.

Graf č. 9: Vývoj počtu návštěvníků ubytovacích zařízení v ČR v období 2012–2018

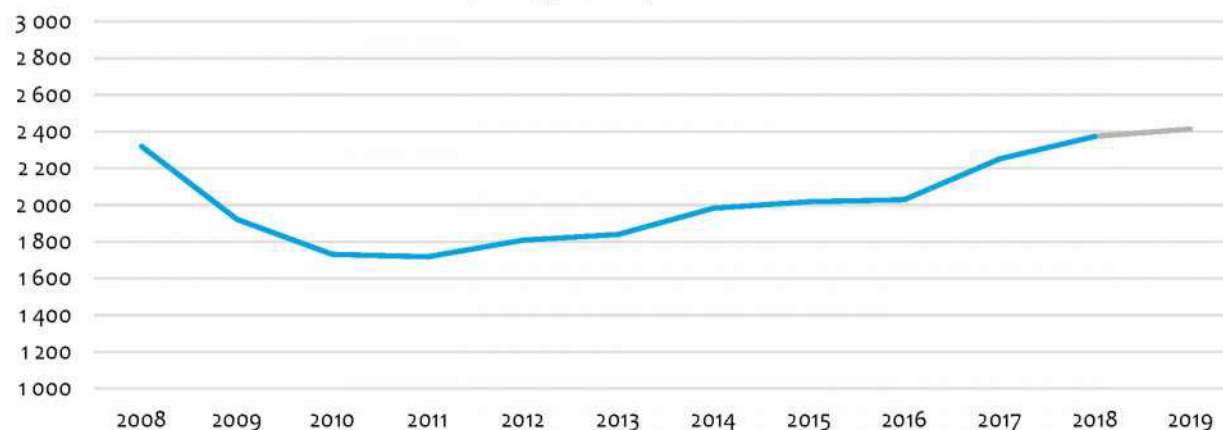


Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z ČSÚ

Prime yield hotelových a ubytovacích zařízení se v roce 2017 pohyboval pod úrovní 7 %. Obsazenost ubytovacích zařízení je po dlouhodobém propadu, kdy dosáhla dna v roce 2009, rostoucí. V hlavním městě obsazenost dosahuje více než 80 %, což je jedna z nejvyšších v rámci evropských metropolí.

Průměrná sazba za pokoj (AVR) v Praze v podstatě kopíruje vývoj obsazenosti hotelů s určitým zpožděním. S klesající obsazeností ubytovacích zařízení klesala i denní sazba za pokoj. Zatímco míra obsazenosti už od roku 2009 stoupá, rostoucí trend vývoje denních sazeb je mnohem pomalejší. Vývoj průměrné denní sazby za pokoj v CZK je znázorněn v následujícím grafu. V roce 2017 byla průměrná sazba za pokoj v Praze na úrovni 2 250 Kč/den. V průběhu roku 2018 vzrostla průměrná sazba na 2 374 Kč/den, pro rok 2019 je předpokládán růst na úroveň 2 414 Kč/den. Ačkoliv je nárůst cen ubytování poměrně dynamický, stále se ubytování v Praze řadí mezi jedno z nejlevnějších ve srovnání s nejvýznamnějšími evropskými městy.

Graf č. 10: Průměrná denní sazba za pokoj [Kč/den]



Zdroj: vlastní zpracování na základě dat z PWC

Evropský transakční objem za hotelové nemovitosti v roce 2018 dosáhl celkové výše 18,6 miliard EUR. I přes 14% pokles oproti roku 2017 se jedná o pátou nejvyšší hodnotu evidovanou v daném segmentu. V České republice byly provedeny obchody za téměř 400 milionů EUR. Největší tuzemskou transakcí byl prodej hotelu InterContinental za 225 milionů EUR.

5.3 Analýza odvětví

Hlavní činnost

V registru ekonomických subjektů ARES na internetových stránkách Ministerstva financí ČR je ekonomická činnost Společnosti rozlišována v následujících skupinách.

- 6820: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
- 461: Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
- 46900: Nеспециализованý velkoobchod
- 5590: Ostatní ubytování
- 68310: Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
- 68320: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody
- 8559: Ostatní vzdělávání j. n.

S ohledem na předmět činnosti Společnosti, bude analýza odvětví zaměřena na kategorii CZ NACE 68.2, definovanou jako Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí (dále také jako „relevantní odvětví“).

Počet podniků

Informace o počtu podniků v odvětví jsou znázorněny v níže uvedené tabulce.

Tabulka č. 9: Počet podniků

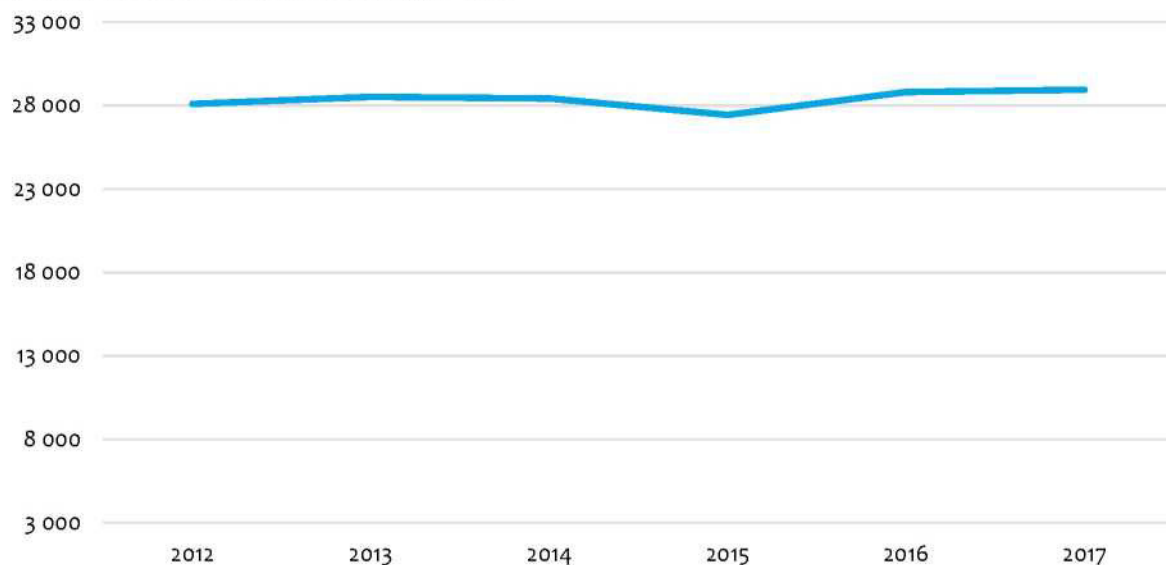
Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet podniků	28 100	28 528	28 418	27 441	28 810	28 949
Řetězový index	-	102	100	97	105	100
Bazický index (2012 = 100)	100	102	101	98	103	103

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Vývoj počtu podniků působících na relevantním odvětví v čase mírně kolísá. Nejvyšší úbytek v počtu podniků v relevantním odvětví byl zaznamenán mezi lety 2014 a 2015, a to úbytek o cca 3 %, a největší meziroční přírůstek podniků na daném trhu byl sledován mezi lety 2015 a 2016, a to nárůst počtu podniků zhruba o 5 %. Za celé sledované období vzrostl počet podniků v absolutní hodnotě o 849 podniků, což jsou v relativním vyjádření 3 %.

Následující graf ilustruje výše popsany vývoj počtu podniků na relevantním trhu.

Graf č. 11: Počet podniků relevantního trhu



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Tržby a účetní přidaná hodnota

V dalším textu bude posuzováno odvětví z hlediska dosahovaných tržeb a účetní přidané hodnoty.

Tabulka č. 10: Tržby a účetní přidaná hodnota

Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tržby [mil. Kč]	142 716	144 476	146 001	144 188	150 146	156 916
Řetězový index	-	101	101	99	104	105
Bazický index (2012 = 100)	100	101	102	101	105	110
Účetní přidaná hodnota [mil. Kč]	63 661	65 821	72 475	74 816	80 810	83 145
Řetězový index	-	103	110	103	108	103
Bazický index (2012 = 100)	100	103	114	118	127	131

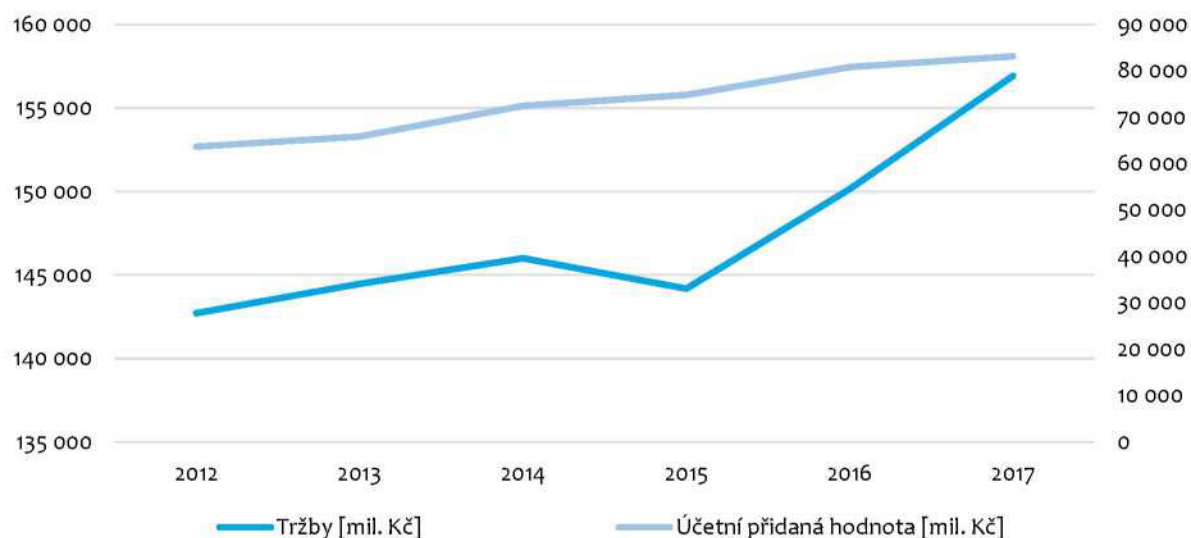
Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Vývoj tržeb relevantního trhu měl převážně rostoucí tendence. Mezi lety 2014 a 2015 se tržby nepatrně snížily, což bylo v korelaci s počtem společností relevantního odvětví. Během let 2012 – 2017 došlo k nárůstu tržeb přibližně o 10 %.

Účetní přidaná hodnota měla v čase rostoucí trend. Během let 2012 – 2017 došlo k přibližně 31% nárůstu přidané hodnoty. Největší nárůst lze pozorovat mezi roky 2015 – 2016, kdy došlo ke zvýšení o zhruba 8 %.

Popsaný vývoj tržeb a účetní hodnoty je zachycen v následujícím grafu.

Graf č. 12: Tržby a účetní přidaná hodnota [mil. Kč]



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Počet zaměstnaných osob a produktivita práce

Tabulka č. 11: Počet zaměstnaných osob a produktivita práce

Název	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Průměrný evidenční počet zaměstnanců ve fyzických osobách	22 746	23 330	23 369	23 428	22 593	21 952
Účetní přidaná hodnota [mil. Kč]	63 661	65 821	72 475	74 816	80 810	83 145
Produktivita práce [tis. Kč/zam.]	2 798,8	2 821,2	3 101,4	3 193,5	3 576,8	3 787,6
Řetězový index	-	101	110	103	112	106
Bazický index (2012 = 100)	100	101	111	114	128	135
Průměrná hrubá měsíční mzda [Kč]	21 643	21 830	21 670	22 317	23 543	24 670

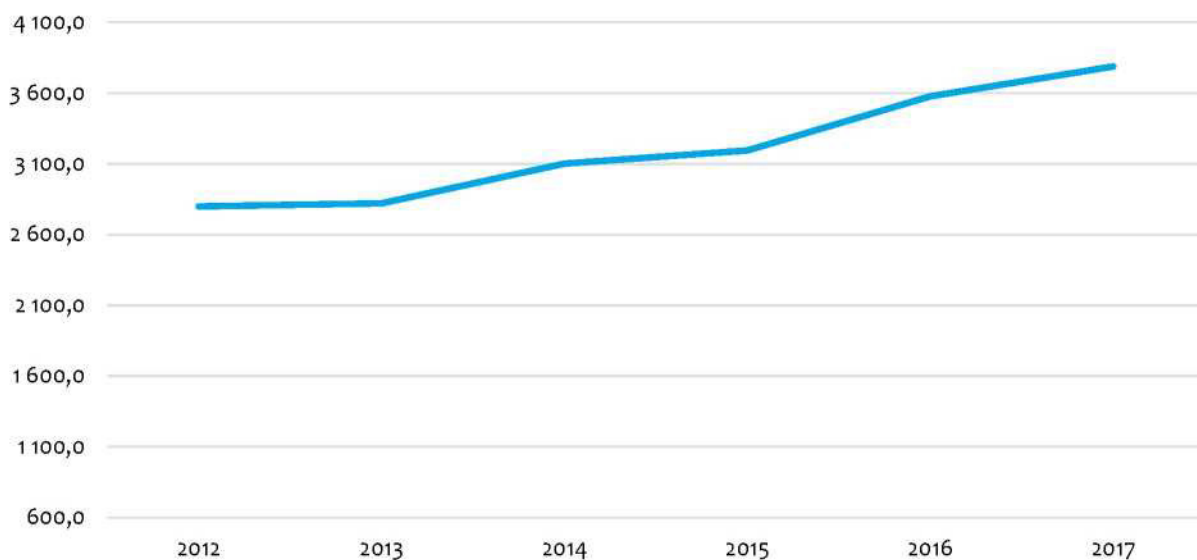
Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

Počet zaměstnaných osob relevantního odvětví s ohledem na pokles v letech 2016 a 2017 za období let 2012-2017 celkově klesl o 794 osob, což v procentuálním vyjádření odpovídá přibližně 4 %. Průměrná mzda narostla během let 2012 – 2017 o přibližně 14 %.

Na základě velikosti počtu zaměstnaných osob v odvětví a účetní přidané hodnoty lze dopočítat produktivitu práce. Produktivita práce během let 2012 – 2017 měla rostoucí vývoj. Největší nárůst lze pozorovat mezi lety 2015 – 2016, což bylo způsobeno zejména meziročním nárůstem účetní přidané hodnoty. Celkově došlo v období 2012 – 2017 ke zvýšení produktivity práce o přibližně 35 %.

Popsaný vývoj produktivity práce zobrazuje přiložený graf.

Graf č. 13: Produktivita práce [tis. Kč/zaměstnanec]



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

SHRNUTÍ ANALÝZY ODVĚTVÍ PRONÁJMU A SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

Mezi lety 2012–2017 došlo k přibližně 3% nárůstu počtu podniků relevantního odvětví. Tržby převážně narůstaly, přičemž mezi roky 2012 a 2017 tržby narostly přibližně o 10 %. Produktivita práce relevantního trhu vykazovala rostoucí vývoj v průběhu celého sledovaného období.

V celkovém součtu se odvětví kategorie CZ-NACE 68.20 jeví jako stabilní s růstovým potenciálem.

6 Stanovení hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších

V následující kapitole bude provedeno ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších. Nejprve bude provedena identifikace předmětných nemovitých věcí. Metoda ocenění bude zvolena na základě charakteru předmětných nemovitých věcí.

POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších (rekreační areál) ve vlastnictví společnosti PRAHA 10 - Rekreační, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 12. 12. 2019 za přítomnosti pana Němečka. Znalecký ústav měl možnost přístupu do vnitřních prostor nemovitých věcí. Ocenění nemovitých věcí je provedeno na základě venkovního a vnitřního ohledání nemovitostí, poskytnutých podkladů od objednatele znaleckého posudku, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znaleckého ústavu.

Fotodokumentace oceňovaných nemovitých věcí byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znaleckého ústavu, část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších

Název nemovitých věcí:	Rekreační areál – nemovité věci zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Trutnov
Obec:	579351 Jánské Lázně
Katastrální území:	657212 Černá Hora v Krkonoších

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo k oceňovaným nemovitým věcem je zapsáno dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších. Jako vlastník oceňovaných nemovitých věcí je uvedena společnost PRAHA 10 - Rekreační, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Jiná práva, omezení vlastnického práva, jiné zápisy, nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších (příloha č. 3 tohoto znaleckého posudku) nebyla zjištěna žádná jiná práva či omezení.

Věcné břemeno

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších bylo zjištěno věcné břemeno – právo vstupu v souvislosti s údržbou a opravami elektrické přípojky dle geometrického plánu č. 215-326/98 ze dne 31. 12. 1998, vklad ze dne 17. 2. 1999, s oprávněním pro společnost MEGA PLUS s.r.o., IČO: 647 93 281, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, s povinností k parcelám č. St. 41, 271/1, 271/3, 271/4 a 272/1. Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 469/1999 (POLVZ: 22/1999; Z-1900022/1999-610). Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva.

Výše uvedené věcné břemeno má minimální vliv na výslednou hodnotu nemovitostí, tudíž od něj bude pro potřeby tohoto znaleckého posudku abstrahováno.

Nájemní a jiné smlouvy

Znaleckému ústavu byla předložena smlouva o provozování Horského hotelu na Černé hoře uzavřená ke dni 11. 9. 2018 mezi vlastníkem společností PRAHA 10 - Rekreační, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 68/1429,

101 38 Praha 10, a provozovatelem Sdružení OSVČ, pan Petr Němeček, IČO: 443 02 231, paní Monika Němečková, IČO: 716 42 391, oba se sídlem Horská 171, 542 25 Jánské Lázně. Detailní informace o smlouvě o provozování Horského hotelu na Černé hoře viz příloha tohoto znaleckého posudku.

Technická dokumentace

Znalecký ústav měl k dispozici půdorysné řešení nemovitostí včetně studií. Současně byl Znaleckému ústavu předložen seznam nemovitého majetku a znalecký posudek č. 2744-74/2016 zpracovaný společností Grant Thornton Valuations, a.s., znalecký ústav, IČO: 630 79 798, se sídlem Žatecká 55/14, 110 00 Praha 1, který byl vydán ke dni 2. 5. 2016.

Celkový popis nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších

Oceňované nemovité věci představují rekreační areál vč. příslušných pozemků a společně s příslušenstvím tvoří jednotný funkční celek, který se nachází na samém vrcholu Černé hory v Krkonoších.

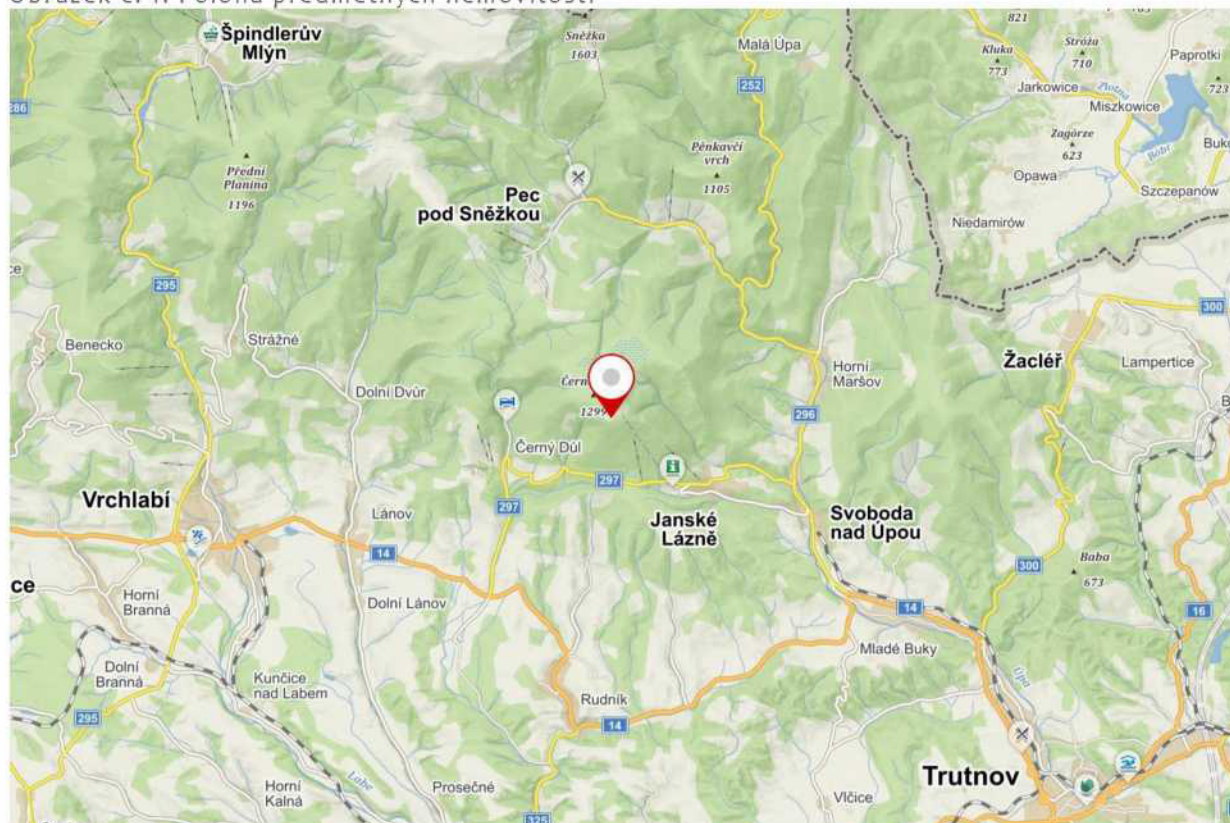
Černá hora leží ve východních Krkonoších, nachází se 3,5 km severozápadně nad lázeňským městečkem Janské Lázně a 5 km jižně od Pece pod Sněžkou. Černá hora je součástí města Janské Lázně.

Město Janské Lázně se nachází v okrese Trutnov, kraj Královéhradecký. Janské Lázně jsou lázeňským městem v Krkonoších a jedním z nejlépe hodnocených lyžařských středisek v České republice. Město leží v průměrné nadmořské výšce 519 m. n. m. a k 1. 1. 2019 zde dle Českého statistického úřadu žilo 699 obyvatel. Celková katastrální výměra města činí 13,73 km². Pověřenou obcí je pro Janské Lázně Svoboda nad Úpou, obcí s rozšířenou působností je pak Trutnov. Ve městě je dobrá občanská vybavenost a možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

Městem prochází krkonošská silnice druhé třídy č. II/297 vedoucí z Černého Dolu do Svobody nad Úpou. Jižně pak vede silnice první třídy č. I/14 spojující Liberec a Třebovice u České Třebové.

Autobusová doprava zajišťuje spojení města s okolními obcemi a městy. Autobusy jezdí například do Prahy, Ledče nad Sázavou či Trutnova. V zimních měsících je možné využít také skibusy jezdící z Pardubic, Trutnova, Svobody nad Úpou či Pece pod Sněžkou. V letních měsících jsou pak v provozu cyklobusy sloužící jak pro cykloturistiku, tak turistiku. Železniční trať městem neprochází.

Obrázek č. 1: Poloha předmětných nemovitostí

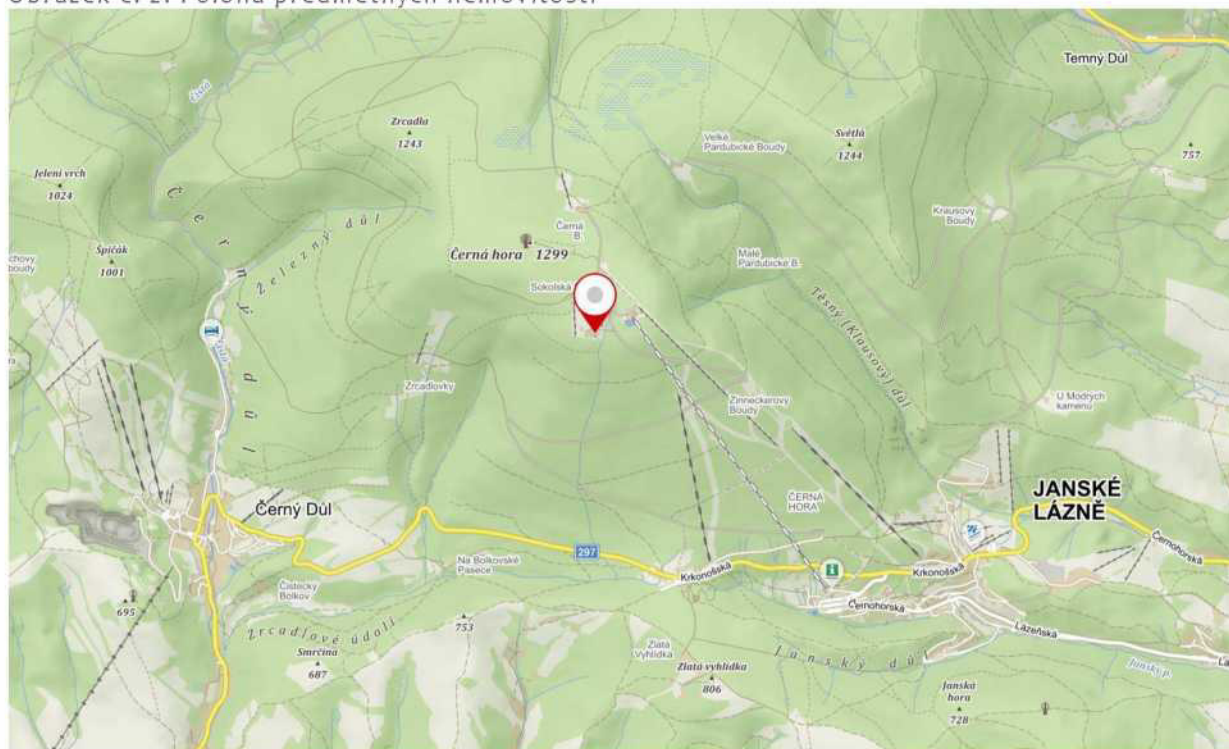


Zdroj: mapy.cz

Nemovité věci zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších představují rekreační objekt na samém vrcholu Černé hory, ve skiareálu Černá hora – Janské Lázně, 200 metrů od horní stanice lanové dráhy Černohorský expres. V blízkosti hotelu jsou lyžařské vleky Sport I a Sport II. Nemovitosti jsou součástí luční enklávy Volské boudy na Volské louce v nadmořské výšce 1 289 m. V sousedství hotelu se nachází dále chata Sport a na druhém konci Volské louky Sokolská bouda.

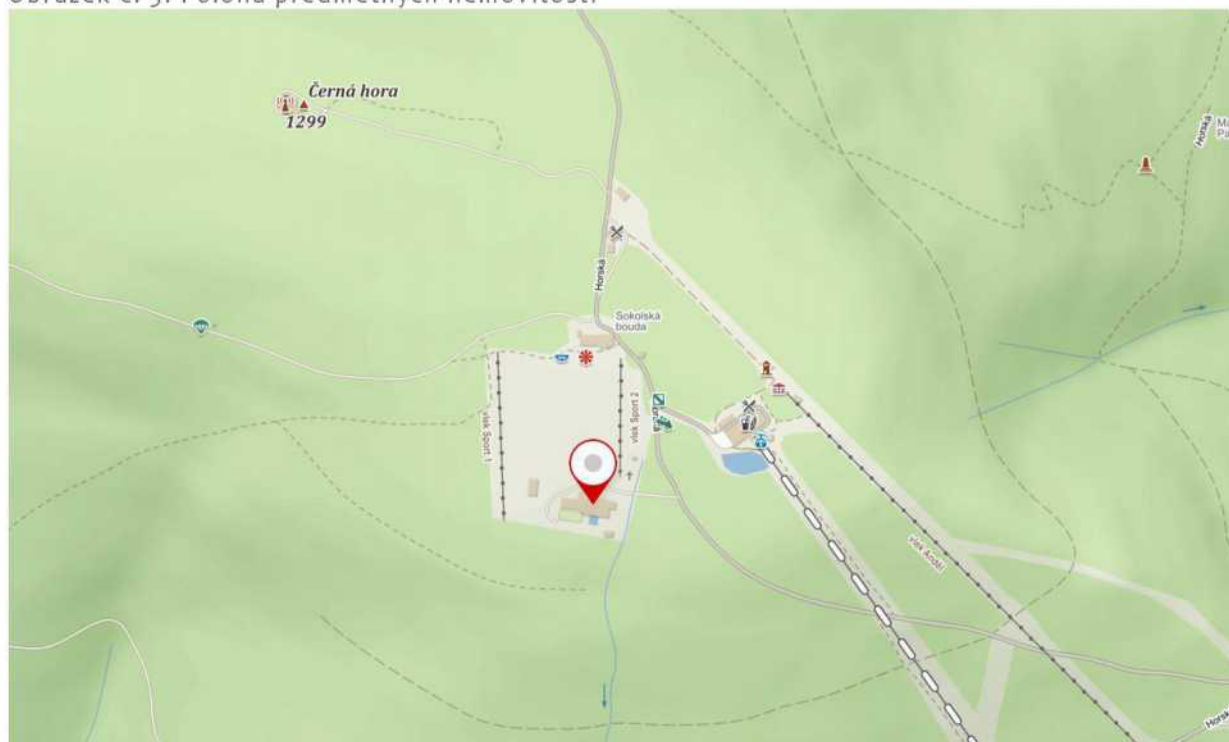
Nemovitosti jsou dostupné po asfaltové silnici nazvané Zvonečková (zhruba od poloviny trasy pak Horská), která vychází z lokality u Hoffmanovy boudy, a kromě závěrečné odbočky k hotelu slouží zároveň jako cyklotrasa K19A. Za poplatek je možné využít parkoviště na centrálním hlídaném parkovišti před kabinovou lanovou dráhou na Černou horu. Hotel je dostupný také pěšky od horní stanice lanové dráhy, případně po žlutém turistickém značení.

Obrázek č. 2: Poloha předmětných nemovitostí



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 3: Poloha předmětných nemovitostí



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaný rekreační areál představuje tři stavby sloužících jako ubytovací zařízení. Jedná se konkrétně o stavby č.p. 145, 190 a 193. Součástí ocenění jsou také související stavby tvořící příslušenství rekreačních objektů, a to objekt vodárny a ČOV. Nemovitosti jsou umístěny přímo na Černé hoře v Krkonoších v katastru obce Janské Lázně.

Původně byla na místě oceňovaných nemovitostí umístěna spodní volská bouda č. p. 45, která vyhořela po zásahu bleskem roku 1927. Na místě vyhořelé spodní volské boudy byl pak mezi lety 1934 až 1935 postaven Horský hotel. Horský hotel byl po roce 1989 zařazen do státního podniku Krkonošské hotely, který jej v rámci likvidace předal potomkům původních majitelů. Od prosince 2008 je v majetku městské části Praha 10, která zde pořádá ozdravné pobyty pro žáky ze základních škol a pro seniory.

Horský hotel Desítka

V současné době představuje hlavní objekt hotelu (stavba č. p. 145) přibližně obdélníkový půdorys protažený ze směru východ – západ. K hlavní části přiléhá na severní straně přístavba dílen a garáží. Na západní straně je objekt přímo napojen objekt „vily“ (stavba č. p. 190). Hlavní objekt hotelu má dvě podzemní podlaží, které však vlivem svažitosti terénu vystupují na jižní straně zcela nad terén. Dále přízemí, do kterého se ze severní strany vstupuje z úrovně terénu, a dvě další nadzemní podlaží, z nichž nejvyšší (3.NP) je vestavbou do nižší úrovně krovu. Objekt vily má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, přístavby garáží a dílen jsou jednopodlažní, stejně jako samostatně stojící objekt čistírny odpadních vod. Objekt střelnice (bývalé kuželny) je nyní také celý pod úrovní terénu (vlivem dostaveb a dodatečných terénních úprav).

Hlavní budova hotelu byla postavena mezi lety 1934–1935. Hotel byl kolem roku 1985 rekonstruován a interiér upraven podle architektonického návrhu Miroslava Říhy. Vnitřní výzdobu vytvořili zaměstnanci společnosti Krkonošský nábytek Vrchlabí. Přístavba modernizovala provozní zázemí hotelu a částečně obnovila interiéry provedením nových povrchů stěn, podlah a podhledů stropů. Přestavba zahrnovala zejména přístavbu kuchyně, dílen a garáží na severní straně objektu, změnu zdroje vytápění na akumulaci elektrickou energii spojenou s vybudováním prostor pro elektrokotle, akumulaci nádrže a ohříváče vody a transformátory, přístavbu dvoupodlažního objektu trafostanice a vstupu na východní straně a výměnu kanalizačních rozvodů a vybudování ČOV. V souvislosti se změnou vytápění byly částečně zvýšeny tepelné technické parametry některých obvodových konstrukcí aplikací vnitřního zateplení deskami lignoporem nebo heraklitem. Hotel byl následně zařazen do II. cenové skupiny. V letech 2009 až 2010 byly podzemní prostory pod parkovištěm sanovány a byly provedeny hydroizolace a drenáže.

Při výstavbě hotelu byly v podzemních podlažích využity místně dostupné materiály. Svislé konstrukce ve spodních podlažích jsou proto z masivního kamenného zdiva z místně těžených svorů (metamorfovaných hornin). Půdorys 2.PP je oproti 1.PP podstatně menší, takže velká část 1.PP je založena na terénu a na zásypech za zemním lícem severních zdí 2.PP, které slouží zároveň jako opěrné zdi vůči svahu. Půdorys 1.PP je nejrozsáhlejší, protože kromě půdorysu hotelu zahrnuje i prostory pod parkovištěm: elektrokotelna, prostory s akumulací nádrží, bývalou uhelnu, do které jsou nyní instalovány elektrické boilers, vodní hospodářství se studnou a objekt střelnice. Pod přístavbou vstupu se nacházejí transformátory. Podzemní prostory pod parkovištěm mají železobetonové stropy. Svislé konstrukce přízemí hotelu jsou taktéž převážně z kamenného masivního zdiva. Vyšší podlaží hotelu pak mají kompletně dřevěnou nosnou konstrukci. Výjimku tvoří štítové stěny, část severního průčelí a severní obvodové zdi vily ve 2.NP, které jsou z kamenného zdiva. Tyto části zdí zajišťují prostorovou tuhost 2.NP. 3.NP podlaží je tvořeno vestavbou do nižší části krovu, proto jsou viditelné sloupky, jež vynášejí vyšší úroveň krovu v rovině vaznic střechy. Sloupky jsou založeny na výměnách mezi stropními trámy nad 2.NP. Krov objektu je dřevěný, vaznicový, falcovaná krytina z měděného plechu je položena na prkenném bednění. Vnitřní prostory 3.NP prošly v letech 2012–2014 rekonstrukcí. Ostatní podlaží jsou původní či po částečné rekonstrukci v 80. letech minulého století.

Hotel spadající do kategorie dvou hvězdiček poskytuje recepci se vstupní halou, denní bar s kulečnickem a restaurací. Součástí hotelu je také stolní tenis, tělocvična, sauna, venkovní hřiště a bazén. Hotel nabízí 56 pokojů rozčleněných na dvoulůžkové, třílůžkové, čtyřlůžkové pokoje a apartmány, přičemž celková kapacita hotelu činí 164 lůžek schválených k provozu. Pokoje jsou rozděleny do čtyř kategorií, přičemž většina pokojů má umyvadlo na pokoji, některé pokoje jsou vybaveny sprchou a toaletou na společném patře, zbytek pokojů má pak vlastní sociální zařízení (WC + sprcha). Apartmány pak disponují sociálním zařízením a TV. V tabulce níže je uveden počet pokojů dle jednotlivých typů příslušenství.

Tabulka č. 12: Počet pokojů dle typu příslušenství

Příslušenství	Počet pokojů
WC, sprcha (vana), umyvadlo	14
Pouze umyvadlo a sprcha (vana)	10
Pouze umyvadlo	31
Bez příslušenství	1
Celkový počet pokojů	56

Zdroj: předložené podklady; vlastní zpracování

Všechny pokoje jsou v původním, udržovaném stavebně technickém stavu. Restaurace, která je taktéž v původním udržovaném stavu, nabízí možnost celodenního stravování. Jelikož objekt hotelu vznikl postupnými přístavbami, má stavba nepříznivý poměr mezi vnitřním objemem a vnějším povrchem, s čímž souvisí vyšší energetická náročnost. S ohledem na stáří objektu se, dle informací poskytnutých objednatelem znaleckého posudku, taktéž objevují poruchy rozvodů vody, a to především v nezrekonstruovaných podlažích stavby. Vzhledem k zanedbané údržbě v minulých letech je technický stav objektu problematický, kdy dochází k zatékání v podzemním prostoru pod parkovištěm, neodvětrávání střešního pláště či špatnému technickému stavu u vstupu do trafostanice. Na základě poskytnutých informací a provedenému místnímu šetření je problematický stavebně technický stav taktéž viditelný u povrchu a oplocení sportoviště, u pokojů 110–116, kde není zajištěna dostatečná izolace nebo u pokojů sloužících pro ubytování personálu ve 2.PP.

Hotel má vlastní vodárnu včetně úpravy vody, kapacitní čističku odpadních vod, jejíž služby využívají všechny budovy na vrcholu Černé hory, a elektrické vytápění. Dle veřejně dostupných informací je na střeše Horského hotelu Desítka vedle mnoha antén pro přenos dat umístěn i vysílač digitálního rozhlasu DAB a DAB+ (multiplex Teleko). Signál z hotelu pokrývá významnou část Královéhradeckého a Pardubického kraje, sever Středočeského kraje a východ kraje Libereckého. Dosah signálu, který je odtud šířen od září 2012, je 160 km.

Objekt vily

Objekt vily představuje stavbu č. p. 190, která je jak stavebně na západní straně, tak provozně navázána na Horský hotel Desítka (stavba č. p. 145). Vila původně tvořila zázemí hotelu a sloužila k ubytování personálu. Tento objekt je propojen s hlavní budovou schodištěm, které spojuje suterén vily s přízemím hotelu. Stavba č. p. 145 disponuje jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. S ohledem na skutečnost, že stavba je napojena na hlavní objekt hotelu, jsou stavebně technické parametry vily obdobné jako u hlavní stavby.

Chata SPORT

Chata SPORT je samostatně stojící objekt č. p. 193. Jedná se o objekt obdélníkového půdorysu se třemi přístavky. Chata má dvě nadzemní podlaží a je nepodsklepená. Vzhledem ke svažitosti terénu, na němž je chata vybudována, jsou podlaží ve dvou výškových úrovních. Svislé konstrukce jsou tvořeny kamenným zdivem, stropní konstrukce je pak vynášena dřevěnými trámy. Krov je dřevěný, vaznicový. Na prkenném bednění je položena falcová krytina z plechu. Okna jsou dřevěná. Chata má vlastní elektrokotelnu pro vytápění a ohřev TUV. Dle předložených podkladů činí kapacita Chaty SPORT celkem 14 lůžek.

Stavba ČOV

Součástí nemovitosti je taktéž samostatně stojící stavba ČOV s jedním nadzemním podlažím. Jak již bylo zmíněno výše, ČOV slouží nejenom pro předmětné nemovitosti, ale taktéž pro další objekty jiných vlastníků v dané lokalitě. Stavebně je stavba řešena jako dřevostavba se zděnou podezdívkou. Z vnitřní strany je obvodový dřevěný plášť obložen polystyrenovými deskami. Stropní konstrukce není provedena. Na prkenném bednění je položena falcovaná krytina z měděného plechu. Krov je dřevěný, vaznicový. Vnitřní prostor stavby tvoří betonová jímka s technologií ČOV.

Stavba vodárny

Příslušenství staveb tvoří také samostatně stojící železobetonová stavba, jež představuje vodárnu. Stavba je vybudována nad vrtanou studní s ponorným čerpadlem.

Pozemky

Celková výměra pozemků rekreačního areálu dle LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších je 37 799 m². Dle katastru nemovitostí jsou evidovány převážně jako zastavěná plocha, travní porost či ostatní plocha. Areál není oplocený. Pozemky dohromady tvoří jeden funkční celek do nepravidelného tvaru písmene „U“. Dle územního plánu města Jánské Lázně jsou nemovitosti součástí plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, plochy přírodní zemědělské a plochy technické infrastruktury.

V tabulce níže je uveden přehled oceňovaných nemovitostí, které jsou součástí rozsáhlého chráněného území.

Tabulka č. 13: Oceňované nemovitosti

Parc. č.	Druh pozemku	Stavba/Využití	Výměra [m ²]
St. 41	zastavěná plocha a nádvoří	objekt k bydlení č. p. 145	12 338,00
St. 107	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení č. p. 190	359,00
St. 108	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba bez čp/če	49,00
St. 111	zastavěná plocha a nádvoří	stavba technického vybavení bez čp/če	24,00
St. 119	zastavěná plocha a nádvoří	stavba k bydlení č. p. 193	200,00
St. 156	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení bez čp/če – bez LV	89,00
271/1	trvalý travní porost	-	2 775,00
271/3	trvalý travní porost	-	5 406,00
271/4	ostatní plocha	ostatní komunikace	299,00
272/1	ostatní plocha	neplodná půda	16 260,00
Výměra pozemků celkem			37 799,00

Zdroj: vlastní zpracování

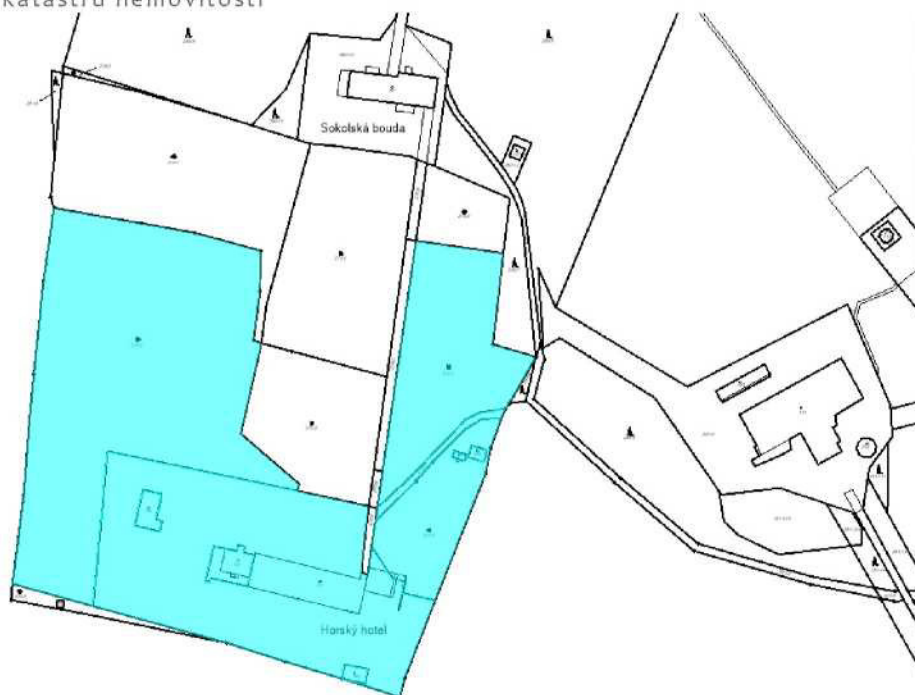
Obrázek č. 4: Územní plán



Zdroj: územní plán města Janské Lázně

Obrázky níže zobrazují celý areál dle náhledu do katastru nemovitostí a leteckého pohledu.

Obrázek č. 5: Náhled do katastru nemovitostí



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 6: Letecký pohled na nemovitosti



Zdroj: mapy.cz

OCENĚNÍ PŘEDMĚTNÝCH NEMOVITÝCH VĚCÍ

Ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších bude provedeno na následujících řádcích.

Volba metody ocenění nemovitých věcí

S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti, veřejně dostupné informace a předložené podklady bude stanovení hodnoty předmětných nemovitých věcí (rekreačního areálu) na bázi tržních hodnot provedeno na základě metody vhodné pro stanovení tržní hodnoty komerční nemovité věci, a to metody výnosové. Dle obecně uznávaných uzancí je metoda výnosová nejvhodnější metodou pro stanovení hodnoty nemovitých věcí využívaných k podnikatelské činnosti. Vzhledem k tomu, že byl v daném místě a čase nalezen dostatečný a statisticky vyhodnotitelný vzorek obdobných nemovitých věcí určený k pronájmu, jeví se užití výnosové metody jako metody hlavní dostatečně relevantní.

Výnosová metoda nahlíží na nemovitost jako na zdroj budoucích příjmů a měří hodnotu nemovitosti výší očekávaného prospěchu z vlastnictví nemovitosti. Hodnota je založena na předpokladu, že čím vyšší, delší a jistější bude prospěch z nemovitosti, tím vyšší hodnotu bude mít nemovitost pro potencionálního poptávajícího. Výnosovou hodnotu tak můžeme definovat jako součet všech předpokládaných budoucích výnosů plynoucích z nemovitosti kapitalizovaných na současnou hodnotu. Budoucí prospěch z nemovitosti je možné definovat jako rozdíl mezi všemi pozitivními efekty plynoucími z vlastnictví nemovitosti a mezi podmiňujícími negativními efekty. Čistý efektivní výnos pro potřeby zjištění výnosové hodnoty nemovitosti chápeme jako rozdíl mezi všemi předpokládanými příjmy, resp. výnosy z nemovitosti, a výdaji, resp. náklady, spojenými s vlastnictvím a provozem nemovitosti, obvykle za období jednoho roku.

Pro ověření cenové hladiny stanovené na základě výnosové metody, bude dále přistoupeno k ocenění pomocí metodou porovnávací. Jelikož nebyl v daném místě a čase nalezen dostatečně široký vzorek srovnávacích nemovitostí, jež by zejména svou kapacitou a atraktivitou lokality odpovídaly předmětu ocenění, bude metoda porovnávací využita pouze jako metoda podpůrná a informativní.

Oceňovaný rekreační areál se skládá z většího množství pozemků a staveb. Pro účely ocenění bude samostatně oceněna hlavní budova představující Horský hotel Desítka (stavba č. p. 145), a to včetně objektu vily (stavba č. p. 190), jež je s hlavní stavbou jak stavebně, tak funkčně spjatá. Samostatně pak bude oceněna Chata SPORT (stavba č. p. 193), která je samostatně stojícím objektem v lepším stavebně technickém stavu a poskytuje samostatné ubytování. V rámci výnosové metody budou vedlejší stavby představující ČOV a vodárnu chápány jako příslušenství hlavních staveb. Pozemky zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších jsou vnímány jako součást funkčního celku staveb a jejich hodnota bude tudíž implicitně obsažena ve výnosové hodnotě staveb.

Ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších bude provedeno ve dvou částech, přičemž výsledná hodnota pak bude představovat součet jednotlivých dílčích výsledků.

Výpočet hodnoty staveb včetně příslušných pozemků výnosovou metodou

Ocenění předmětných nemovitých věcí je provedeno výnosovou metodou na bázi tržních hodnot. Výnosová metoda se považuje za základní způsob oceňování majetku, který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovité věci vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovité věci plynoucí ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem).

Základním parametrem pro stanovení hodnoty nemovitostí bude považována lůžková kapacita staveb, jež je důležitým kritériem jak pro podnikatelskou činnost, tak pro potenciální investory. Kapacitní parametr v sobě zároveň implicitně zahrnuje velikostní složku objektu.

Výnosová hodnota nemovitých věcí bude vycházet z veřejně dostupných ceníků obdobných nemovitostí k pronájmu nalezených Znaleckým ústavem. Dle těchto informací bude stanovena průměrné obvyklé nájemné, a to s ohledem na sezónnost daného odvětví trhu.

Pro výpočet výnosové hodnoty je třeba stanovit výši diskontní míry. Vzhledem k charakteru nemovitých věcí nelze její výši převzít z diskontních měr veřejně publikovaných pro dílčí segmenty trhu. Jako metodu stanovení diskontní míry byla použita metoda stavebnicová, která je standardní metodou užívanou v oceňovatelské praxi.

Obecně je možné tento postup stanovení diskontní míry zapsat jako:

$$r = r_f + RP + DP$$

kde,

r ... je diskontní míra oceňované nemovitosti;

r_f ... je bezriziková diskontní míra;

RP ... je riziková přírážka;

DP ... další přírážky, výše nezahrnuté.

Maximum diskontní míry bylo převzato z veřejně dostupných historických maxim diskontních měr, které jsou publikovány poradenskými společnostmi a následně stanoveno dle odborného úsudku Znaleckého ústavu. Diskontní míra u nemovitostí odpovídá průměrné dlouhodobé diskontní míře na úrovni 20 %, která je zmiňována v odborné literatuře.

■ Bezriziková diskontní míra

Bezrizikovou diskontní míru stanovíme dle Evropské centrální banky jako průměr od 1. 1. 2010 do data ocenění, tj. do 30. 9. 2019.

Tabulka č. 14: Bezriziková úroková míra

Název	Hodnota
Bezriziková úroková míra (pro ČR dle ECB)	1,971
Datum ocenění	30.9.2019

Zdroj: vlastní zpracování

■ Riziková přírážka

V souladu s výše uvedeným vzorcem je maximální riziková přírážka dána rozdílem maximální diskontní míry a bezrizikové diskontní míry.

Postup stanovení rizikové přírážky stavebnicovou metodou je následující:

- Vymezení faktorů rizika

Prvním krokem je vymezení základních faktorů rizika – v našem případě jsou rizika rozdělena do dvou základních skupin, a to v členění na tržní rizika a specifická rizika oceňované nemovitosti.

Rizika trhu nemovitostí vyjadřují externí rizika realitního trhu a vyplývají z obecného ekonomického, politického a legislativního prostředí. Tržní riziko je dále rozděleno na dílčí rizikové faktory:

Ekonomická rizika, politická rizika, rizika tržního prostředí a konkurence (riziko poklesu poptávky a míra konkurenčního prostředí).

Ekonomická rizika a politická rizika zohledňují rizika vyplývající z celkové hospodářské a politické situace země (např. míra růstu HDP, politická stabilita apod.). Dalším uvažovaným faktorem je přírážka vyjadřující možnou změnu relevantního tržního prostředí (např. vývoj nabídky a poptávky po daném typu nemovitosti, stupeň konkurence, závislost daného segmentu na hospodářském cyklu, riziko poklesu příjmů z obrátového nájemného apod.).

Specifická rizika oceňované nemovitosti – souvisí s riziky specifickými pro danou nemovitost. Specifické riziko je dále rozděleno na dílčí rizikové faktory následovně:

Faktor lokality zohledňuje atraktivitu obce, ve které se oceňovaná nemovitost nachází, umístění nemovitosti v rámci obce a dopravní dostupnost, neboť tyto faktory mají vliv na pronajimatelnost nemovitosti. Dalším specifickým rizikem jsou rizika spojená s možnými živelnými katastrofami apod.

○ Ohodnocení stupně rizika

Po vybrání dílčích rizikových faktorů je nutné stanovit stupnici pro hodnocení výše rizika. Stupnice byla nastavena na čtyři možné stupně rizika:

- 1 - nízké;
- 2 - přiměřené;
- 3 - zvýšené;
- 4 - vysoké.

Při ohodnocení jednotlivých rizikových faktorů Znalecký ústav zohlednil výsledky místního šetření a aktuální tržní podmínky, technický stav nemovitostí a další vlivy.

○ Převod zjištěných stupňů rizika na velikost rizikové přírážky

Poté, co Znalecký ústav stanovil pro každý dílčí faktor číslo vyjadřující stupeň rizika, přistoupil k převodu zvolených kritérií na velikost rizikové přírážky. Znalecký ústav vycházel z předpokladu, že výnos roste spolu s rostoucím rizikem, ovšem nikoliv lineárně. Z tohoto důvodu byla zvolena funkce a^x (kde a je konstanta a x je zmiňovaný stupeň rizika).

Vlastní kalkulace rizikové přírážky bude vyjádřena jako násobek bezrizikové úrokové míry dle vzorce:

$$RP = r_f \cdot (a^x - 1)$$

kde,

RP ... je riziková přírážka;

r_f ... je bezriziková diskontní míra;

$(a^x - 1)$... je koeficient rizikové přírážky, přičemž a je konstanta a $x \in \{1, 2, 3, 4\}$ je výše zmíněný stupeň rizika.

Koeficient $(a^x - 1)$ je v literatuře označován, jako parametr Z. Rizikovou přírážku jednoho faktoru získáme vydělením výše uvedeného vzorce celkovým počtem faktorů. Na základě výše uvedené funkce a hraničních parametrů Znalecký ústav dále propočítal rizikové přírážky pro jednotlivé stupně rizika (viz tabulka níže).

Tabulka č. 15: Riziková přírážka

Stupeň rizika	Mocnina parametru a (a^x)	Parametr Z	Riziková přírážka pro jednotlivé stupně rizika [%]
Nízké	1,59	0,59	0,13
Přiměřené	2,53	1,53	0,33
Zvýšené	4,02	3,02	0,66
Vysoké	6,38	5,38	1,18

Zdroj: vlastní zpracování

■ Kapitalizační míra pro výnosové ocenění ubytovacího zařízení

Pro všechny nemovité věci sloužící k ubytovacím účelům bude použita kapitalizační míra ve stejné výši. Stavebně technický stav a obsazenost bude zohledněna v rámci samotné ocenění jednotlivých staveb, a to pomocí rozdílné výše nákladů potřebných k údržbě stavby a výpadkem nájemného.

Tabulka č. 16: Výpočet kapitalizační míry

Název	Stupeň rizika	Dílčí riziková přírážka [%]
Rizika trhu nemovitostí		
Ekonomická rizika		
Hospodářský růst	Zvýšené	0,66
Politická rizika	Zvýšené	0,66
Tržní prostředí a konkurence		
Závislost segmentu na hospodářském cyklu	Zvýšené	0,66
Míra konkurenčního prostředí	Vysoké	1,18
Poptávka	Zvýšené	0,66
Riziko poklesu příjmů z obrátového nájemného	Zvýšené	0,66
Specifická rizika oceňované nemovitosti		
Atraktivita lokality v rámci obce	Přiměřené	0,33
Dopravní dostupnost lokality	Zvýšené	0,66
Havárie a živelné katastrofy	Zvýšené	0,66
Celková riziková přírážka		6,14
Bezriziková úroková míra		1,97
Kapitalizační míra		8,11

Zdroj: vlastní zpracování

Prime yield pro rekreační objekty, který vyplývá z analýzy trhu, se v současné době pohybuje pod úrovní 7 %. Tato míra je typická pro nejlepší nemovité věci s dobrou dostupností do Prahy. Pro předmětné nemovitosti byla s přihlédnutím k rizikům trhu jako celku i specifickým rizikům nemovitostí zvolena kapitalizační míra ve výši 8,11 %. Jedná se o rozsáhlý rekreační areál v převažujícím původním stavebně technickém stavu, který se nachází ve velmi atraktivní lokalitě, a to přímo na Černé hoře.

■ Výpočet obvyklého nájemného v lokalitě Krkonoš

Pro potřeby stanovení obvyklého nájemného bude vycházeno z nalezených horských hotelů a chat, které nabízí ubytovací služby zejména v lokalitě Krkonoš, případně v blízkém okolí hor. S ohledem na oceňované nemovitosti byly nalezeny takové srovnávací vzorky, které se svým stavebně technickým stavem výrazně neodchylují od oceňovaných ubytovacích zařízení. Vzhledem ke skutečnosti, že oceňované stavby jsou specifické, bude pro potřeby ocenění vycházeno z průměrné ceny lůžka za osobu, která bude stanovena samostatně pro letní a zimní sezónu, jež bude zohledňovat právě výraznou sezónnost tohoto segmentu trhu nemovitostí.

Popis srovnávacích objektů:

- Chata Horní Lysečiny** – chalupa se nachází v Horních Lysečínách, na svahu s vlastním vlekem. Okolí chalupy je vhodné v zimě pro lyžování, v létě nabízí spoustu cyklotras a cílů pro pěší turistiku. Chata k pronájmu poskytuje ubytování pro 40 osob v 12 ložnicích;
- Horská chalupa Leonika** – chalupa LEONIKA se nachází na Zimní straně v Dolní Rokytnici nad Jizerou nedaleko Dolního náměstí. Chalupa k pronajmutí poskytuje ubytování pro 2 až 41 osob v 10 ložnicích;
- Chata LOM** – horská chata (penzion) je dvoupodlažní a nachází se v lokalitě Horních Míseček. Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 45 osob v 11 ložnicích;
- Chata Orel** – chata Orel se nachází přímo u lesa v lokalitě Dolních Míseček. Chata k pronajmutí

poskytuje ubytování pro 46 osob v 10 ložnicích;

5. **Penzion Rebelka** – rodinný penzion Rebelka nabízí příjemné ubytování v centru obce Vysoké nad Jizerou – Krkonoše. Penzion nabízí ubytování pro 55 osob v celkem 18 pokojích;

6. **Chata Peklo** – ubytování ve dvou budovách, od sebe vzdálených 50 m v lokalitě Josefův Důl. Penzion nabízí ubytování pro 40 osob v celkem 11 pokojích;

7. **Chata Metaz** – horský penzion Chata Metaz se nachází v Janově nad Nisou přímo u komunikace zvané Velký Semerink na jižní straně skiareálu Severák. Chata nabízí ubytování pro 2 až 45 osob v celkem 12 pokojích;

8. **Chata U lesa** – k pronájmu chata nedaleko Tanvaldského Špičáku a Jizerské magistrály. Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 24 až 46 osob v 14 ložnicích;

9. **Chata Pod Štěpánkou** – ubytování v Příchovicích u Kořenova na pomezí Krkonoš a Jizerských hor. Chata se nachází těsně nad točnou autobusu u hlavní silnice z Kořenova na Rejdice a Paseky nad Jizerou. Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 2 až 51 osob v 15 ložnicích;

10. **Penzion Ráj** – penzion leží na úpatí údolí říčky Kamenice v Jizerských horách. Je to základna pro lyžaře, pěší a cykloturistické výlety všemi směry. Penzion nabízí ubytování pro 10 až 55 osob v celkem 12 pokojích;

11. **Horská chata ZVONICE** – chata Zvonice v Kořenově se nachází na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš. Horská chata Zvonice je vhodná pro pobyty rodin s dětmi, skupinové pobyty, školy v přírodě a podobné akce. Chata k pronájmu poskytuje ubytování pro 120 osob v 36 ložnicích.

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže.

Tabulka č. 17: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Název	Cena za celý objekt – letní sezóna [Kč/noc]	Cena za celý objekt – zimní sezóna [Kč/noc]	Letní sezóna [Kč/os/noc]	Zimní sezóna [Kč/os/noc]	Počet osob	Počet pokojů
1.	Chata Horní Lysečiny	4 300,00	4 300,00	107,50	107,50	40,00	12,00
2.	Horská chalupa Leonika	5 300,00	6 500,00	129,27	158,54	41,00	10,00
3.	Chata LOM	8 000,00	9 000,00	177,78	200,00	45,00	11,00
4.	Chata Orel	13 800,00	16 100,00	300,00	350,00	46,00	10,00
5.	Penzion Rebelka	9 900,00	15 675,00	140-220	220-350	55,00	18,00
6.	Chata Peklo	14 000,00	16 000,00	350,00	400,00	40,00	11,00
7.	Chata Metaz	18 900,00	22 050,00	420,00	490,00	45,00	12,00
8.	Chata U lesa	6 900,00	10 120,00	150,00	220,00	46,00	14,00
9.	Chata Pod Štěpánkou	15 300,00	18 360,00	300,00	360,00	51,00	15,00
10.	Penzion Ráj	15 400,00	18 150,00	280,00	330,00	55,00	12,00
11.	Horská chata ZVONICE	40 200,00	43 800,00	335,00	365,00	120,00	36,00

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro porovnání nájemného nemovitých věcí bylo použito 11 srovnávacích nemovitých věcí, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňovaným nemovitostem. Na základě použitého vzorku byla stanovena průměrná jednotková cena vzorku, ze kterého Znalecký ústav vychází při stanovení hodnoty nemovitostí. Jednotková cena představuje průměrné nájemné lůžka jednou osobou na jednu noc, a to s rozlišením sezónnosti. Z níže uvedených hodnot bude vycházeno pro potřeby stanovení hodnoty jednotlivých objektů ocenění.

Tabulka č. 18: Výpočet průměrného nájemného

Název	Hodnota
Průměrná cena – letní sezóna [Kč/os/noc]	250,00
Průměrná cena – zimní sezóna [Kč/os/noc]	300,00

Zdroj: vlastní zpracování

Obvyklé nájemné ubytovacího zařízení v horské lokalitě Krkonoš činí v daném čase **250 Kč/osoba/noc** po zaokrouhlení v **letních** měsících a **300 Kč/osoba/noc** po zaokrouhlení v **zimních** měsících.

Pro potřeby tohoto znaleckého posudku byla Znaleckým ústavem na základě provedené analýzy stanovena letní sezóna v dané lokalitě na období od 1. 5. do 30. 10., sezóna zimní pak byla stanovena od 1. 11. do 30. 4. Znalecký ústav pro výpočet hodnot vycházel z aktuálního kalendářního roku.

■ Výpočet hodnoty Horského hotelu Desítka včetně objektu vily

V následující tabulce je uveden výpočet ročních výnosů Horského hotelu Desítka, a to na základě provedené analýzy nájemného obdobných ubytovacích zařízení v obdobné lokalitě. Jak bylo uvedeno výše, Znalecký ústav vycházel pro výpočet ročních výnosů ze sezónnosti, a proto jsou v tabulce uvedeny jak výnosy za letní, tak za zimní sezónu.

Tabulka č. 19: Roční nájemné Horského hotelu Desítka vč. vily

Název	Hodnota
Počet lůžek [ks]	164,00
Průměrná cena – letní sezóna [Kč/os/noc]	250,00
Počet dní letní sezóny [ks]	182,00*
Výnosy v letním období [Kč]	7 462 000,00
Průměrná cena – zimní sezóna [Kč/os/noc]	300,00
Počet dní zimní sezóny [ks]	181,00*
Výnosy v zimním období [Kč]	8 905 200,00
Roční výnosy [Kč]	16 367 200,00

Zdroj: vlastní zpracování

*Pozn. Výpočet počtu dní v letním (1. 5. 2019 – 30. 10. 2019) a v zimním (1. 11. 2019 – 30. 4. 2020) období byl Znaleckým ústavem proveden v Excelu.

S ohledem na stavebně technické parametry, velikost a lokalitu se výpadek nájemného daného objektu odhaduje na 30 %, a to i v návaznosti na předpokládanou sezónnost a atraktivní lokalitu, která je vyhledávaným místem i v letních měsících. Současně byly při stanovení výpadku nájemného zohledněny taktéž informace z předložených podkladů. Z předložené smlouvy o provozování Horského hotelu na Černé hoře vyplývá, že se vlastník objektu zavazuje zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity, kterou se dle uvedené smlouvy rozumí obsazenost 111 osobami, pro 38 ubytovacích týdnů v rámci jednoho školního roku, přičemž výjimku tvoří období školních prázdnin pro obvod Prahy 10. Zároveň je uvedeno, že si vlastník vyměňuje právo snížit počet ubytovacích týdnů, v nichž bude zajištěna plná obsazenost, až o 8 týdnů. Na základě uvedených informací a s přihlédnutím k opatnostnímu hledisku je uvažovaná výše neobsazenosti na úrovni 30 % považována za přiměřenou. Náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, se v návaznosti na původní stavebně technický stav a předložené podklady odhadují na 40 %. Dle předložených informací činí náklady na elektřinu, kdy je objekt vytápěn třemi elektrickými kotly o příkonu 144 kW, zhruba 3 miliony ročně. Vzhledem ke stáří objektu, a tudíž jeho poruchovosti, vznikají náklady na havarijní opravy a případné spoluúčasti na škodách, které jsou ročně vyčísleny na úroveň 700 000,00 Kč. Součástí provozních nákladů jsou taktéž náklady na údržbu vodovodního a odpadního systému, které jsou, vzhledem ke zvýšené přítomnosti arsenu a dalších stopových prvků, na úrovni cca 500 000,00 Kč za rok. Jelikož je objekt tvořen přístavbami, vznikají především v zimních měsících problémy s tepelnou střešní izolací,

a zároveň kvůli otevřenému prostranství, nadmořské výšce a sněhovým podmínkám vznikají další náklady na údržbu, které činí, dle předložených informací, téměř 500 000,00 Kč za rok. Vzhledem k problematickému stavebně technickému stavu objektu, se kterým souvisí vysoká energetická náročnost, poruchovost rozvodů vody či zanedbaná údržba v minulých letech, je nutné taktéž uvažovat další investiční náklady. V návaznosti na předložené informace jsou stanovené náklady považovány za přiměřené a odpovídající oceňovanému objektu.

Tabulka č. 20: Výpočet hodnoty nemovitosti

Název	Hodnota
Roční výnosy [Kč]	16 367 200,00
Výpadek nájemného [%]	30,00
Výpadek nájemného [Kč]	4 910 160,00
Náklady na údržbu [%]	40,00
Náklady na údržbu [Kč]	6 546 880,00
Čistý roční výnos [Kč]	4 910 160,00
Kapitalizační míra [%]	8,11
Hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily [Kč]	60 560 639,37
Hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily po zaokrouhlení [Kč]	60 561 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

■ Výpočet hodnoty Chaty SPORT

V následující tabulce je uveden výpočet ročních výnosů Chaty SPORT, a to na základě provedené analýzy nájemného obdobných ubytovacích zařízení v obdobné lokalitě. Jak bylo uvedeno výše, Znalecký ústav vycházel pro výpočet ročních výnosů ze sezónnosti, a proto jsou v tabulce uvedeny jak výnosy za letní, tak za zimní sezónu.

Tabulka č. 21: Roční nájemné Chaty SPORT

Název	Hodnota
Počet lůžek [ks]	14,00
Průměrná cena – letní sezóna [Kč/os/noc]	250,00
Počet dní letní sezóny [ks]	182,00*
Výnosy v letním období [Kč]	637 000,00
Průměrná cena – zimní sezóna [Kč/os/noc]	300,00
Počet dní zimní sezóny [ks]	181,00*
Výnosy v zimním období [Kč]	760 200,00
Roční výnosy [Kč]	1 397 200,00

Zdroj: vlastní zpracování

*Pozn. Výpočet počtu dní v letním (1. 5. 2019 – 30. 10. 2019) a v zimním (1. 11. 2019 – 30. 4. 2020) období byl Znaleckým ústavem proveden v Excelu.

Výpadek nájemného Chaty SPORT se odhaduje ve výši 30 %, a to s ohledem jak na sezónnost, atraktivitu lokality, která je vyhledávanou i v letních měsících, tak na skutečnost, kdy se předpokládá, že chata je z hlediska využití ve funkčním celku s hlavním objektem hotelu. Objekt se nachází ve stejné lokalitě jako Horský hotel Desítka, avšak Chata je v lepším stavebně technickém stavu a s nižší kapacitou. Dle provedených analýz, předložených podkladů a zejména v návaznosti na standardní stavebně technický stav se náklady na údržbu, které zahrnují běžné náklady na správu, údržbu, daň z nemovitosti, pojištění a obnovovací investice, odhadují na 20 %.

Tabulka č. 22: Výpočet hodnoty nemovitosti

Název	Hodnota
Roční výnosy [Kč]	1 397 200,00
Výpadek nájemného [%]	30,00
Výpadek nájemného [Kč]	419 160,00
Náklady na údržbu [%]	20,00
Náklady na údržbu [Kč]	279 440,00
Čistý roční výnos [Kč]	698 600,00
Kapitalizační míra [%]	8,11
Hodnota Chaty SPORT [Kč]	8 616 351,13
Hodnota Chaty SPORT po zaokrouhlení [Kč]	8 616 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

- Výpočet hodnoty předmětných nemovitostí stanovených dle výnosové metody ocenění

V následující tabulce je uvedena výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí, která je dána jako součet výsledných dílčích hodnot.

Tabulka č. 23: Výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí

Název	Hodnota
Hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily [Kč]	60 561 000,00
Hodnota Chaty SPORT [Kč]	8 616 000,00
Výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí po zaokrouhlení [Kč]	69 177 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Výpočet hodnoty staveb včetně příslušných pozemků porovnávací metodou

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyl nalezen dostatečný počet vzorků pro porovnání tržní hodnoty přímo v lokalitě města Jánské Lázně, bude pro ocenění nemovitostí vycházeno ze srovnávacích nemovitých věcí umístěných v širším okolí. Přestože se srovnávací nemovité věci nenachází přímo v lokalitě Černé hory v Krkonoších, budou pro ověření cenové hladiny použity. Porovnávací metoda bude využita pouze pro ověření cenové hladiny, a tudíž bude sloužit jako informativní. Ocenění bude provedeno obdobně jako u výnosové metody, nejprve bude oceněn Horský hotel Desítka včetně vily, následně bude oceněna Chata SPORT, přičemž budou použity stejné srovnávací nemovitosti. Odlišnosti budou následně upraveny prostřednictvím příslušných korekčních činitelů.

Popis srovnávacích objektů:

- Benecko** – prodej zavedeného penzionu Mája, který se nachází v lokalitě Benecko. Ubytovací kapacita je deset pokojů, které nabízejí 25 stálých lůžek a 5 možností přistýlky. Všechny pokoje mají vlastní sociální zařízení v podobě toalety, sprchového koutu a umyvadla. Penzion se nachází v bezprostřední blízkosti sjezdovek a vleků s umělým zasněžením a večerním lyžováním;
- Harrachov** – prodej hotelu, který byl původně koncipován jako školící zařízení se nachází v Harrachově – Novém Světe. Kapacita činí 68 lůžek;
- Albrechtice v Jizerských horách** – k prodeji zrekonstruovaný pension s kapacitou 28 míst v lyžařském a turistickém středisku Albrechtice v Jizerských horách. Pension se nachází hned vedle nástupu na lyžařský vlek Světlý vrch a je vzdálen cca 5 minut chůze od lanovky na Tanvaldský Špičák;
- Vítkovice** – k prodeji objekt bývalého penzionu v Krkonoších – Dolních Mísečkách, 800 m. n. m. při silnici č 286 Jilemnice – Horní Mísečky. Ubytovací kapacita 19 osob;

5. **Svojanov** – prodej penzionu v části obce Svojanov. Pension je v provozu a jeho kapacita činí 19 lůžek. Součástí penzionu je jídelna s barovou částí, plně vybavená kuchyň, společenská a školící místnost. V přízemí je byt 3+1 pro majitele či personál;
6. **Rokytnice nad Jizerou** – prodej penzionu s restaurací a bytem v Rokytnici nad Jizerou – Dolní Rokytnice. Pension má 9 pokojů s 25 lůžky a byt 2+1. Dům, původně škola byl v roce 1993 přestavěn na penzion;
7. **Vítkovice** – prodej fungujícího penzionu Medvědin na Dolních Mísečkách. Pension je provozován celoročně, má stálou i zahraniční klientelu. Výborná dostupnost k nové lanovce skiareálu Špindlerův Mlýn vedoucí na Medvědin a k běžeckým tratím na Horních Mísečkách;
8. **Pastviny** – prodej penzionu po rekonstrukci umístěný v lokalitě Pastviny. Kapacita penzionu je 10 (13) osob ve 4 apartmánech každý s vlastním sociálním zařízením se sprchou.

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je lůžko v ubytovacím zařízení.

Tabulka č. 24: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Počet lůžek	Lokalita	Technický stav
1.	30,00	Benecko	po rekonstrukci
2.	68,00	Harrachov	po rekonstrukci
3.	28,00	Albrechtice v Jizerských horách	po rekonstrukci
4.	19,00	Vítkovice	původní
5.	19,00	Svojanov	původní
6.	25,00	Rokytnice nad Jizerou	původní
7.	45,00	Vítkovice	po rekonstrukci
8.	13,00	Pastviny	po rekonstrukci

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

■ Výpočet hodnoty Horského hotelu Desítka včetně objektu vily

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient technického stavu;

K2 – koeficient lokality;

K3 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura. Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Rozdílný stavebně technický stav je zohledněn prostřednictvím korekčního činitele technického stavu. Vzhledem ke skutečnosti, že se oceňované nemovitosti nachází ve velmi výhodné lokalitě, přímo na vrcholu Černé hory v blízkosti lanovky a lyžařských vleků, je tato lokalita považována za atraktivní. Jelikož se žádný z porovnávacích vzorků nenachází v obdobně atraktivní lokalitě, je v následující tabulce tato skutečnost upravena prostřednictvím koeficientu zohledňující právě lokalitu.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 25: Adjustační matice

i	Nabídková cena [Kč]	Počet lůžek	K1	K2	K3	Jedn. cena [Kč/m ²]
1.	12 490 000,00	30,00	0,95	1,30	0,80	411 337,33
2.	29 500 000,00	68,00	0,70	1,30	0,80	315 823,53
3.	12 750 000,00	28,00	0,90	1,30	0,80	426 214,29
4.	8 000 000,00	19,00	1,00	1,30	0,80	437 894,74
5.	7 900 000,00	19,00	1,00	1,30	0,80	432 421,05
6.	5 850 000,00	25,00	1,00	1,30	0,80	243 360,00
7.	13 900 000,00	45,00	0,80	1,30	0,80	256 995,56
8.	6 950 000,00	13,00	0,85	1,30	0,80	472 600,00

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí bylo použito 8 srovnávacích nemovitostí, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalecký ústav vychází při stanovení hodnoty předmětné nemovité věci. Jednotková cena představuje cenu za lůžko.

Níže uvedená tabulka zobrazuje interval zjištěných jednotkových cen, který slouží k ověření cenové hladiny. Uvedený interval je velmi široký, a to v návaznosti na skutečnost, že nebyly nalezeny srovnávací nemovitosti, které by zcela přesně odpovídaly oceňovaným nemovitostem. Z tohoto důvodu byly Znaleckým ústavem vybrány takové nemovitosti, které v širší lokalitě Jánských Lázní nejlépe odpovídají zejména charakterem oceňovaných objektů. Z tohoto důvodu je možné považovat níže uvedenou průměrnou cenu za přiměřenou a odpovídající.

Tabulka č. 26: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	8,00
Minimální jednotková cena [Kč/lůžko]	243 360,00
Maximální jednotková cena [Kč/lůžko]	472 600,00
Průměr jednotkové ceny [Kč/lůžko]	375 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Stanovení hodnoty nemovité věci porovnávací metodou, která slouží jako podpůrná:

Tabulka č. 27: Výpočet hodnoty Horského hotelu včetně objektu vily

Název	Hodnota
Počet lůžek [ks]	164,00
Základní jednotková cena [Kč/lůžko]	375 000,00
Celková hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily [Kč]	61 500 000,00
Výsledná hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily po zaokrouhlení [Kč]	61 500 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

■ Výpočet hodnoty Chaty SPORT

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient technického stavu;

K2 – koeficient lokality;

K3 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura. Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Rozdílný stavebně technický stav je zohledněn prostřednictvím korekčního činitele technického stavu. Vzhledem ke skutečnosti, že se oceňovaná nemovitost nachází ve velmi atraktivní lokalitě, přímo na vrcholu Černé hory v blízkosti lanovky a lyžařských vleků, je tato lokalita považována za atraktivní. Jelikož se žádný z porovnávacích vzorků nenacházel v obdobně atraktivní lokalitě, je v následující tabulce upravena průměrná cena prostřednictvím koeficientu zohledňující právě lokalitu.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 28: Adjustační matice

i	Nabídková cena [Kč]	Počet lůžek	K ₁	K ₂	K ₃	Jedn. cena [Kč/m ²]
1.	12 490 000,00	30,00	1,00	1,30	0,80	432 986,67
2.	29 500 000,00	68,00	1,00	1,30	0,80	451 176,47
3.	12 750 000,00	28,00	1,00	1,30	0,80	473 571,43
4.	8 000 000,00	19,00	1,20	1,30	0,80	525 473,68
5.	7 900 000,00	19,00	1,30	1,30	0,80	562 147,37
6.	5 850 000,00	25,00	1,20	1,30	0,80	292 032,00
7.	13 900 000,00	45,00	0,90	1,30	0,80	289 120,00
8.	6 950 000,00	13,00	1,00	1,30	0,80	556 000,00

Zdroj: realitní inzerce; vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí bylo použito 8 srovnávacích nemovitostí, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalecký ústav vychází při stanovení hodnoty předmětné nemovité věci. Jednotková cena představuje cenu za lůžko.

Níže uvedená tabulka zobrazuje interval zjištěných jednotkových cen, který slouží k ověření cenové hladiny. Uvedený interval je velmi široký, a to v návaznosti na skutečnost, že nebyly nalezeny srovnávací nemovitosti, které by zcela přesně odpovídaly oceňované nemovitosti. Z tohoto důvodu byly Znaleckým ústavem vybrány takové nemovitosti, které v širší lokalitě Jánských Lázní nejlépe odpovídají zejména charakterem oceňovanému objektu.

Tabulka č. 29: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	8,00
Minimální jednotková cena [Kč/lůžko]	289 120,00
Maximální jednotková cena [Kč/lůžko]	562 147,37
Průměr jednotkové ceny [Kč/lůžko]	448 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Stanovení hodnoty nemovité věci porovnávací metodou, která slouží jako podpůrná:

Tabulka č. 30: Výpočet hodnoty Chaty SPORT

Název	Hodnota
Počet lůžek [ks]	14,00
Základní jednotková cena [Kč/lůžko]	448 000,00
Celková hodnota Chaty SPORT [Kč]	6 272 000,00
Výsledná hodnota Chaty SPORT po zaokrouhlení [Kč]	6 273 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

- Výpočet hodnoty předmětných nemovitostí stanovených dle porovnávací metody ocenění

V následující tabulce je uvedena výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí, která je dána jako součet výsledných dílčích hodnot získaných pomocí porovnávací metody.

Tabulka č. 31: Výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí

Název	Hodnota
Hodnota Horského hotelu Desítka včetně objektu vily [Kč]	61 500 000,00
Hodnota Chaty SPORT [Kč]	6 273 000,00
Výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí po zaokrouhlení [Kč]	67 773 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Výsledná hodnota zjištěná prostřednictvím metody porovnávací se nachází v obdobné cenové hladině jako hodnota nemovitostí stanovená na základě výnosové metody ocenění. Pro potřeby metody porovnávací nebyly nalezeny takové srovnávací vzorky, které by zcela přesně odpovídaly svým stavebně technickým stavem, rozlohou a zejména atraktivní lokalitou oceňovaným nemovitostem. Všechny odlišující parametry srovnávacích nemovitostí byly upraveny prostřednictvím základních hodnototvorných korekčních činitelů, které mají zásadní vliv na výslednou hodnotu oceňovaných objektů. Z tohoto důvodu slouží metoda porovnávací pouze jako informativní, na jejímž základě lze konstatovat, že výsledná hodnota stanovená výnosovou metodou ve výši 69 177 000,00 Kč odpovídá obvyklosti v daném místě a čase.

Závěrečná analýza

Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty. Výsledná hodnota předmětných nemovitých věcí odráží aktuální technický stav, charakter a polohu nemovitých věcí. Oceňované nemovitosti jsou zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších a představují rekreační areál na samém vrcholu Černé hory. Nemovitosti se člení na hlavní objekt Horského hotelu Desítka včetně objektu vily, Chatu SPORT a vedlejší stavby tvořící spolu s pozemky součást a příslušenství areálu. Nemovitosti tvoří rozsáhlý funkční celek nacházející se ve velmi atraktivní lokalitě nedaleko lanové dráhy. Právě lokalita nemovitostí má kladný vliv na výslednou hodnotu. Výrazný vliv na výslednou hodnotu má také technický stav nemovitostí. Horský hotel Desítka včetně objektu vily představuje objekt v původním stavebně technickém stavu, naopak Chata SPORT je ve standardním stavu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších bylo zjištěno věcné břemeno – právo vstupu v souvislosti s údržbou a opravami elektrické přípojky dle geometrického plánu č. 215-326/98 ze dne 31. 12. 1998, vklad ze dne 17. 2. 1999, s oprávněním pro společnost MEGA PLUS s.r.o., IČO: 647 93 281, se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně, s povinností k parcelám č. St. 41, 271/1, 271/3, 271/4 a 272/1. Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 469/1999 (POLVZ: 22/1999; Z-1900022/1999-610). Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva. Uvedené věcné břemeno má minimální vliv na výslednou hodnotu, a proto od něj bylo pro potřeby ocenění abstrahováno.

Dle zjištěných informací se na předmětných nemovitých věcí jiná rizika či omezení, která by ovlivnila výsledný návrh tržní hodnoty, nevztahují.

Návrh tržní hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších vč. všech součástí a zjištěných příslušenství činí **69 177 000,00 Kč**.

7 Stanovení hodnoty 100 % akcií Společnosti

V následující kapitole bude provedeno vlastní ocenění Společnosti. K ocenění Společnosti bude přistoupeno pomocí majetkové metody na bázi tržních hodnot s ohledem na výsledky finanční analýzy, kdy je hodnota Společnosti spatřována především v jejím majetku.

Při oceňování majetkovou metodou na bázi tržních hodnot dochází k přecenění jednotlivých složek aktiv a posléze i závazků společnosti, přičemž hodnota společnosti je dána právě rozdílem těchto veličin. V následující kapitole budou postupně položky majetku a závazků oceněny na tržní úroveň.

Aktiva Společnosti jsou tvořena dlouhodobým hmotným majetkem a oběžnými aktivy, konkrétně pak krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Dále je vykazováno časové rozlišení aktivní v podobě nákladů příštích období.

Závazky Společnosti jsou reprezentovány k datu ocenění krátkodobými závazky a časovým rozlišením pasivním.

7.1 Dlouhodobý hmotný majetek

V rámci dlouhodobého majetku Společnost k datu ocenění eviduje pozemky (netto i brutto hodnota 1 080 tis. Kč), stavby (brutto hodnota 107 462 tis. Kč, netto hodnota 94 969 tis. Kč), hmotné movité věci a jejich soubory (brutto hodnota 12 736 tis. Kč, netto hodnota 4 241 tis. Kč), jiný dlouhodobý majetek (brutto hodnota 155 tis. Kč, netto hodnota 136 tis. Kč), a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (netto i brutto hodnota 82 tis. Kč). S ohledem na charakter jednotlivých položek, bude k ocenění těchto položek přistoupeno odděleně.

7.1.1 Pozemky a stavby

V případě položek pozemků a staveb v celkové brutto hodnotě 108 542 tis. Kč (netto hodnota 96 049 tis. Kč) se jedná o nemovité věci zapsané na LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších. Ocenění těchto nemovitých věcí včetně všech součástí již bylo provedeno v rámci předchozí kapitoly, proto je nyní uvedena pouze souhrnná tabulka.

Tabulka č. 32: Nemovité věci LV č. 381 k. ú. Černá Hora v Krkonoších

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Pozemky a stavby	108 542*	-12 493	96 049	69 177

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

*Hodnota položky staveb dle rozvahy činí 107 462 tis. Kč brutto (94 969 tis. Kč netto). Dle karty majetku je ale hodnota staveb evidována ve výši 87 298 tis. Kč brutto po zaokrouhlení. Do této hodnoty je však nutné ještě promítnout snížení hodnoty, ke kterému došlo na základě znaleckého posudku ze dne 1. 1. 2016, a které činí 19 997 tis. Kč, tj. hodnota staveb dle evidence činí 107 295 tis. Kč po zaokrouhlení. Vzniklý rozdíl oproti rozvaze ve výši 166 700 Kč nebylo možné blíže identifikovat ani ze strany představitelů Společnosti. Jelikož v rámci ocenění ale byla stanovována tržní hodnota a nebylo vycházeno z účetních hodnot, nebylo v rámci ocenění ani blíže uvažováno s rozdíly v evidenci majetku oproti rozvaze.

7.1.2 Hmotné movité věci a jejich soubory

Společnost ve svém vlastnictví eviduje dále položky hmotného movitého majetku v celkové hodnotě 12 736 tis. Kč brutto (4 241 tis. Kč netto). Konkrétně se jedná především o kancelářské a kuchyňské vybavení, a dopravní prostředky. S ohledem na odlišný charakter dopravních prostředků, bude k jejich ocenění přistoupeno odděleně.

HMOTNÉ MOVITÉ VĚCI A JEJICH SOUBORY

Základním přístupem k odhadu tržní hodnoty je přístup porovnávací, v praxi oceňování movitých věcí se však pravidelně dostáváme k problému nedostatku tržních dat pro předměty prakticky shodné s oceňovaným. Proto je nutné často nahradit přímé porovnání se shodnými předměty vhodným cenovým modelem. Nejpoužívanějším je jednodukriteriální závislost zpravidla ceny (absolutního či relativního indexu) na stáří (čase).

Pro většinu použitých věcí platí závislost, kdy je rychlost snižování ceny úměrná stáří. Tyto věci jsou charakteristické tím, že jejich zastarávání probíhá postupně a je rovnoměrně rozložené v čase jejich životnosti.

Pro tyto položky lze volit model lineární amortizační křivky, kdy opotřebení (y) je dáno lineární funkcí:

$$y = (\text{stáří} / \text{životnost})$$

$$ZA = 1 - y$$

Vlastní výpočet hodnoty

Vzorec vyjadřující výpočet hodnoty movitých věcí je následující:

$$\text{Výsledná hodnota} = VC * ZA * k_p$$

VC = Výchozí cena (v Kč) movité věci nebo souboru movitých věcí je cena, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejné nebo srovnatelné movité věci nebo souboru movitých věcí s příslušenstvím v době ocenění.

ZA = Základní amortizace stanovená lineární metodou.

k_p = Koeficient prodejnosti, v případech, že konstrukce amortizační křivky nezohledňuje věrně cenový vývoj použitých movitých věcí, je výsledná cena upravena koeficientem prodejnosti.

Ocenění položek souboru movitého majetku je potom provedeno pomocí přepočtu z pořizovací ceny na cenu časovou, kdy se předpokládá lineární opotřebení dané funkcí $y = (\text{stáří} / \text{životnost})$, a dále úpravou o koeficient prodejnosti na výslednou hodnotu předmětného majetku.

OCENĚNÍ

Výchozím podkladem pro ocenění byl seznam movitého majetku poskytnutý ze strany objednatele. Výpočtové tabulky zobrazují výpočet hodnoty samostatných movitých věcí a souboru movitých věcí dle přepočtení na časovou hodnotu k datu ocenění. Stáří jednotlivých položek bylo odvozeno z poskytnutých seznamů majetku, životnost byla stanovena na základě odborného úsudku Znaleckého ústavu. Koeficient prodejnosti je na základě odborné zkušenosti a provedených analýz Znaleckého ústavu předpokládán ve výši 0,80.

V následující tabulce se nachází souhrnný přehled hodnot samostatných movitých věcí a souboru movitého majetku bez dopravních prostředků, ke kterým Znaleckému ústavu byly k dispozici technické průkazy a počty najetých kilometrů. Ze seznamu byly rovněž vyčleněny položky, které svým charakterem představují součást nemovitých věcí, a jejich ocenění tak již bylo zahrnuto výše. U drobného majetku z roku 2017, který se sice v rozvaze nachází, ale Společnost k němu nemá konkrétní evidenční údaje a dle slov představitelů je případná inventura plánována až na rok 2020, byla hodnota z opatrnostních důvodů rovněž stanovena jako nulová, neboť takto nelze potvrdit ani stav ani existenci předmětných položek.

Tabulka č. 33: Souhrnné ocenění samostatných movitých věcí bez dopravních prostředků

Inv. č.	Název majetku	Datum pořízení	Pořizovací cena [Kč]	Životnost [roky]	Datum ocenění	t	TH	ČC [Kč]	Kp	Hodnota [Kč]
28000020	Sněžný skútr Lynx V 800	01.11.2008	291 117	15	30.09.2019	10,91	0,18	53 260	0,80	42 608
18000001	sněžný skútr - motocykl - SKI-DOO, Alpine II 500	18.12.2018	162 745	15	30.09.2019	0,78	0,88	143 781	0,80	115 025
12000001	elektrokotel 144kW vč.čerpadla	06.09.2012	155 348	10	30.09.2019	7,07	0,19	29 804	0,80	23 843
13000001	konvektomat el. včetně podstavce	05.12.2013	123 200	5	30.09.2019	5,82	0,07	8 717	0,80	6 973
14000003	šokový zchlazovač,zmrazovač SHS-1011	07.10.2014	106 000	5	30.09.2019	4,98	0,10	10 689	0,80	8 552
14000004	vakuová balička JUMBO30	07.10.2014	48 000	5	30.09.2019	4,98	0,10	4 840	0,80	3 872
14000005	výrobník těstovin MPF-4 vč.matic Fussili,Gnocchi	07.10.2014	76 200	5	30.09.2019	4,98	0,10	7 684	0,80	6 147
14000007	vestavěnné skříně	01.11.2014	43 900	10	30.09.2019	4,91	0,31	13 816	0,80	11 053
14000010	venkovní vířivá vana	21.11.2014	94 516	5	30.09.2019	4,86	0,11	10 050	0,80	8 040
15000001	sušící skřín	19.05.2015	244 000	10	30.09.2019	4,36	0,36	87 275	0,80	69 820
15000002	sušící skřín	19.05.2015	244 000	10	30.09.2019	4,36	0,36	87 275	0,80	69 820
16000002	zámečnická konstrukce - zábradlí	01.11.2016	68 080	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
28000013	Rider 17 PRO AWD Husqvarna	01.11.2008	169 287	15	30.09.2019	10,91	0,18	30 971	0,80	24 777
29000001	Chladárna	04.11.2009	146 968	5	30.09.2019	9,91	0,02	2 728	0,80	2 182
18000002	Internetové rozvody a instalace (skp 2615)	22.11.2018	61 752	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
28000019	čistička odpadních vod SC 500	01.11.2008	666 212	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
14000011	UPS bateriový zdroj pro vodní čerpadla	01.12.2014	697 000	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
14000001	rozvodna NN Horského hotelu	22.09.2014	5 856 632	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
14000002	rozvodna VN Horského hotelu	22.09.2014	877 600	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
14000006	světelný panel Horský hotel vč.LED osvětlení	10.10.2014	89 190	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
-	Drobný majetek	2017	1 655 762	-	30.09.2019	-	-	-	-	0
Celkem			11 877 508*							392 713

Zdroj: vlastní zpracování

*Jedná se o hodnotu po vyčlenění dopravních prostředků, ke kterým byly Znaleckému ústavu poskytnuty technické průkazy a informace o počtu najetých kilometrů. V evidenci byla oproti údajům v rozvaze vykazována hodnota o 163 153,24 Kč vyšší (tento rozdíl nebyl představiteli Společnosti identifikován). Pro účely ocenění je z důvodu podrobnější identifikace vycházeno právě z této evidence majetku.

Po zaokrouhlení byla hodnota samostatných movitých věcí bez osobních automobilů stanovena na **393 tis. Kč**.

DOPRAVNÍ PROSTŘEDKY

Ocenění dopravních prostředků Společnosti bude provedeno pomocí porovnávací metody na bázi tržních hodnot. Tato metoda je vhodná zejména při nalezení dostatečně velkého vzorku srovnávacích movitých věcí (nabízených k prodeji či již realizovaných). Porovnávací metoda je způsobem stanovení hodnoty movitých věcí pomocí porovnání souboru cen obdobných movitých věcí v daném místě a čase, očištěného o extrémní polohy spekulativních cen nebo cen, které z jiných důvodů zásadně vybočují ze souboru cen obdobných movitých věcí v daném místě a čase. Pro stanovení hodnoty dopravních prostředků bude použita metoda na základě přímého

porovnání. Přímé porovnání považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami koeficientů jsou upraveny pouze srovnávací movité věci a hodnota oceňované movité věci je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. S ohledem na účel znaleckého posudku je vycházeno z nabídkových cen bez DPH.

Přehled zkratk koeficientů použitých pro zohlednění kvalitativních a kvantitativních odlišností standardního a srovnávaného objektu:

K1 – koeficient zohledňující počet najetých kilometrů,

K2 – koeficient zohledňující rok výroby,

K3 – koeficient zohledňující objem motoru,

K4 – koeficient dalších vlivů,

K5 – koeficient transakce.

Koeficient transakce se u všech vozidel předpokládá v konstantní výši 0,90 a bez úprav.

V následujícím textu jsou blíže specifikovány jak předmětné oceňované automobily, tak porovnávané automobily.

1. Osobní automobil Škoda Roomster

Prvním oceňovaným automobilem je vůz Škoda Roomster, jehož rok výroby byl dle technického průkazu rok 2015. Registrační značka vozidla je 4AN 4039. Jedná se o automobil s karoserií typu MPV a výkonem 63 kW.

Tabulka č. 34: Oceňovaný automobil č. 1

Automobil	Značka	Počet najetých km	Rok výroby	Objem motoru [ccm]	Nabízená cena [Kč]
Oceňovaný automobil	Škoda Roomster	76 943	2015	1 197	-
Porovnávaný automobil č. 1	Škoda Roomster	49 378	2014	1 197	132 231
Porovnávaný automobil č. 2	Škoda Roomster	152 819	2015	1 197	132 066
Porovnávaný automobil č. 3	Škoda Roomster	108 435	2014	1 197	140 403

Zdroj: Nabídky na síti internet; podklady od společnosti Ptáček; vlastní zpracování

Následující tabulka zachycuje výši upravujících koeficientů a upravenou cenu sledovaných vozidel, k níž se dojde vynásobením koeficientů a nabídkové ceny.

Tabulka č. 35: Oceňovaný automobil č. 1

i	Nabídková cena [Kč]	K1	K2	K3	K4	K5	Upravená cena [Kč]
1	132 231	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	119 008
2	132 066	1,10	1,00	1,00	1,00	0,90	130 745
3	140 403	1,05	1,00	1,00	1,00	0,90	132 681

Zdroj: Nabídky na síti internet; vlastní zpracování

V rámci nabídek porovnávaných automobilů byl v případě porovnávaného automobilu č. 2 a 3 s ohledem na počet najetých kilometrů upravován koeficient K1. Údaje o zjištěných upravených nabízených cenách srovnávacích objektů, tj. minimální hodnota souboru, maximální hodnota souboru a průměrná hodnota souboru je ilustrována níže.

Tabulka č. 36: Oceňovaný automobil č. 1

Název	Hodnota
Celkový počet porovnávaných automobilů	3
Minimální upravená cena [Kč]	119 008
Maximální upravená cena [Kč]	132 681

Průměr upravené ceny [Kč]	127 478
Průměr upravené ceny po zaokrouhlení [Kč]	127 000

Zdroj: Nabídky na síti internet, vlastní zpracování

Hodnota automobilu byla na základě výše provedeného ocenění porovnávací metodou stanovena na úrovni **127 000,00 Kč bez DPH.**

2. Osobní automobil Kia CEED

Dalším oceňovaným automobilem je vůz Kia CEED, jehož rok výroby byl dle technického průkazu rok 2014. Registrační značka vozidla je 4AJ 8266. Jedná se o automobil s karoserií typu hatchback a výkonem 99 kW.

Tabulka č. 37: Oceňovaný automobil č. 2

Automobil	Značka	Počet najetých km	Rok výroby	Objem motoru [ccm]	Nabízená cena [Kč]
Oceňovaný automobil	Kia CEED	130 684	2014	1 591	-
Porovnávaný automobil č. 1	Kia CEED	102 500	2015	1 591	185 123
Porovnávaný automobil č. 2	Kia CEED	71 990	2013	1 591	177 686
Porovnávaný automobil č. 3	Kia CEED	70 827	2015	1 591	194 215

Zdroj: Nabídky na síti internet; podklady od společnosti Ptáček; vlastní zpracování

Následující tabulka zachycuje výši upravujících koeficientů a upravenou cenu sledovaných vozidel, k níž se dojde vynásobením koeficientů a nabídkové ceny.

Tabulka č. 38: Oceňovaný automobil č. 2

i	Nabídková cena [Kč]	K1	K2	K3	K4	K5	Upravená cena [Kč]
1	185 123	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	158 280
2	177 686	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	143 926
3	194 215	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	157 314

Zdroj: Nabídky na síti internet, vlastní zpracování

V rámci nabídek porovnávaných automobilů byl v případě porovnávaného automobilu č. 1, 2 a 3 s ohledem na počet najetých kilometrů upravován koeficient K1. Údaje o zjištěných upravených nabízených cenách srovnávacích objektů, tj. minimální hodnota souboru, maximální hodnota souboru a průměrná hodnota souboru je ilustrována níže.

Tabulka č. 39: Oceňovaný automobil č. 2

Název	Hodnota
Celkový počet porovnávaných automobilů	3
Minimální upravená cena [Kč]	143 926
Maximální upravená cena [Kč]	158 280
Průměr upravené ceny [Kč]	153 173
Průměr upravené ceny po zaokrouhlení [Kč]	153 000

Zdroj: Nabídky na síti internet, vlastní zpracování

Hodnota automobilu byla na základě výše provedeného ocenění porovnávací metodou stanovena na úrovni **153 000,00 Kč bez DPH.**

3. Osobní automobil Mitsubishi L200

Třetím oceňovaným automobilem je vůz Mitsubishi L200, jehož rok výroby byl dle technického průkazu rok 2008. Registrační značka vozidla je 9A5 5458. Jedná se o pickup s výkonem 63 kW a pohonem 4x4.

Tabulka č. 40: Oceňovaný automobil č. 3

Automobil	Značka	Počet najetých km	Rok výroby	Objem motoru [ccm]	Nabízená cena [Kč]
Oceňovaný automobil	Mitsubishi L200	154 985	2008	2 477	-
Porovnávaný automobil č. 1	Mitsubishi L200	206 425	2008	2 477	189 256
Porovnávaný automobil č. 2	Mitsubishi L200	238 344	2009	2 477	190 082
Porovnávaný automobil č. 3	Mitsubishi L200	161 521	2008	2 477	190 082

Zdroj: Nabídky na síti internet; podklady od společnosti Ptáček; vlastní zpracování

Následující tabulka zachycuje výši upravujících koeficientů a upravenou cenu sledovaných vozidel, k níž se dojde vynásobením koeficientů a nabídkové ceny.

Tabulka č. 41: Oceňovaný automobil č. 3

i	Nabídková cena [Kč]	K1	K2	K3	K4	K5	Upravená cena [Kč]
1	189 256	1,05	1,00	1,00	1,00	0,90	178 847
2	190 082	1,10	1,00	1,00	1,00	0,90	188 181
3	190 082	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	171 074

Zdroj: Nabídky na síti internet; vlastní zpracování

V rámci nabídek porovnávaných automobilů byl v případě porovnávaného automobilu č. 1 a 2 s ohledem na počet najetých kilometrů upravován koeficient K1. Porovnávací automobil č. 1 je typu valník, avšak s ohledem na zjištěnou stejnou cenovou hladinu, byl využit do srovnání, a jednotlivé koeficienty nebyly dále upravovány. Údaje o zjištěných upravených nabízených cenách srovnávacích objektů, tj. minimální hodnota souboru, maximální hodnota souboru a průměrná hodnota souboru je ilustrována níže.

Tabulka č. 42: Oceňovaný automobil č. 3

Název	Hodnota
Celkový počet porovnávaných automobilů	3
Minimální upravená cena [Kč]	171 074
Maximální upravená cena [Kč]	188 181
Průměr upravené ceny [Kč]	179 367
Průměr upravené ceny po zaokrouhlení [Kč]	179 000

Zdroj: Nabídky na síti internet; vlastní zpracování

Hodnota automobilu byla na základě výše provedeného ocenění porovnávací metodou stanovena na úrovni **179 000,00 Kč bez DPH**.

Shrnutí

Tabulka č. 43: Dopravní prostředky – shrnutí

Automobil	Hodnota [Kč]
Škoda Roomster	127 000
Kia CEED	153 000
Mitsubishi L200	179 000
Celkem	459 000

Zdroj: vlastní zpracování

Celková hodnota dopravních prostředků byla stanovena na **459 000 Kč bez DPH**.

7.1.3 Jiný dlouhodobý hmotný majetek

Společnost ve svém vlastnictví dále eviduje jiný dlouhodobý majetek v účetní hodnotě 155 tis. Kč brutto (136 tis. Kč netto). Jedná se o drobný majetek, především o nepromokavé chrániče postelí a nábytek, a proto byla pro ocenění využita stejná metodika, jako v případě ostatních samostatných movitých věcí. Ze strany představitelů Společnosti byla Znaleckému ústavu k dispozici pouze informace, že tento majetek byl zaúčtován v roce 2018, a pro potřeby ocenění tak bude jako datum pořízení uvažováno datum 30. 6. 2018.

Tabulka č. 44: Jiný dlouhodobý hmotný majetek

Inv. č.	Název majetku	Datum pořízení	Pořizovací cena [Kč]	Životnost [roky]	Datum ocenění	t	TH	ČC [Kč]	Kp	Hodnota [Kč]
18000001	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000002	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000003	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000004	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000005	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000006	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000007	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000008	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000009	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000010	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000011	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000012	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000013	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000014	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000015	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000016	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000017	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000018	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344

Strana 58

18000052	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000053	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000054	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000055	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000056	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000057	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000058	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000059	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000060	Nepromokavý chránič matrace 90x200,18110050	30.06.2018	777	5	30.09.2019	1,25	0,55	430	0,80	344
18000133	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000134	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000135	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000136	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000137	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000138	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000139	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18000140	stůl Clasic 18mm 180x80 rustikal FP18110086	30.06.2018	4 170	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 309	0,80	1 847
18100002	termos na výrobu kávy/čaje FP 18110086	30.06.2018	4 335	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 400	0,80	1 920
18100003	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	30.06.2018	3 801	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 104	0,80	1 683
18100004	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	30.06.2018	3 801	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 104	0,80	1 683
18100005	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	30.06.2018	3 801	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 104	0,80	1 683
18100006	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	30.06.2018	3 801	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 104	0,80	1 683
18100007	vysavač PROFIERURO 2 FP 18110086	30.06.2018	3 801	5	30.09.2019	1,25	0,55	2 104	0,80	1 683
18100008	pračka BEKO WMY 91443 LB1 FP 18110086	30.06.2018	9 917	5	30.09.2019	1,25	0,55	5 490	0,80	4 392
18100009	pračka BEKO WMY 91443 LB1 FP 18110086	30.06.2018	9 917	5	30.09.2019	1,25	0,55	5 490	0,80	4 392
18100010	švédský stůl FP 18110086	30.06.2018	25 700	5	30.09.2019	1,25	0,55	14 228	0,80	11 382
18100011	magnetická tabule	30.06.2018	5 702	5	30.09.2019	1,25	0,55	3 157	0,80	2 526
Celkem			154 545							68 446

Zdroj: vlastní zpracování

Celková hodnota jiného dlouhodobého hmotného majetku byla stanovena na **68 tis. Kč po zaokrouhlení**.

7.1.4 Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

Společnost ve svém vlastnictví dále eviduje nedokončený dlouhodobý majetek v účetní hodnotě 82 tis. Kč brutto i netto. Jedná se o garážová vrata, která doposud nebyla zařazena a nejsou tak ani odepisována. Jelikož obecně takovýto druh majetku představuje součást nemovitých věcí, a hodnota nemovitých věcí v předchozích

kapitolách byla stanovena včetně všech součástí, bude hodnota tohoto majetku nyní s ohledem na zamezení duplicitního započtení stanovena jako nulová.

7.2 Krátkodobé pohledávky

K datu ocenění Společnost ve svém účetnictví evidovala krátkodobé pohledávky v celkové výši 2 693 tis. Kč brutto (1 689 tis. Kč netto) hodnoty.

Pohledávky z obchodních vztahů Společnost eviduje v účetní hodnotě 3 207 tis. Kč brutto (2 203 tis. Kč netto). Pohledávky z obchodních vztahů bývají zpravidla oceňovány pomocí koeficientů zohledňujících jejich dobu po splatnosti, což je provedeno v tabulce níže. V případě pohledávek z obchodních vztahů v řešení (konkrétně se jedná o pohledávky ke kterým se váže soudní spor s p. Zemánkem, společnost Gastro servis Zemánek s.r.o.) je z opatrnostních důvodů jejich hodnota stanovena jako nulová, a to především s ohledem na podklady poskytnuté ze strany objednatele, dle kterých není z opatrnosti předpokládána úhrada předmětných pohledávek.

Tabulka č. 45: Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Koeficient	Ocenění [tis. Kč]
Pohledávky do lhůty splatnosti	1 757	0,97	1 704
Pohledávky z obchodních vztahů v řešení	1 450	0,00	0
Hodnota	3 207		1 704

Zdroj: soupis pohledávek Společnosti; vlastní zpracování

Hodnota daňových pohledávek za státem ve výši 270 tis. Kč, je s ohledem na bonitu státu stanovena na úrovni jejich nominální hodnoty tj. 270 tis. Kč.

Krátkodobé poskytnuté zálohy jsou tvořeny především provozními zálohami. S ohledem na očekávané protiplnění bude hodnota krátkodobých poskytnutých záloh stanovena na úrovni nominální hodnoty, tj. 448 tis. Kč.

Ve výši -1 232 tis. Kč jsou v účetnictví evidovány jiné pohledávky, konkrétně se jedná o soudní poplatek a pohledávku vzniklou v souvislosti se soudním sporem a splátkami. Jelikož je pohledávka vykazována v záporné výši, jedná se charakterem o závazek Společnosti. Se společností Revispol s.r.o., se kterou byl soudní spor veden, bylo uzavřeno soudní rozhodnutí o smíru. Dle podkladů k datu zpracování znaleckého posudku bude předpis zaúčtován v říjnu 2019. Z výše uvedených důvodů je tak hodnota této pohledávky stanovena v nominální hodnotě.

Celkové ocenění pohledávek je uvedeno v tabulce níže.

Tabulka č. 46: Ocenění – krátkodobé pohledávky

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Pohledávky z obchodních vztahů	3 207	-1 004	2 203	1 704
Stát – daňové pohledávky	270	0	270	270
Krátkodobé poskytnuté zálohy	448	0	448	448
Jiné pohledávky	-1 232	0	-1 232	-1 232
Krátkodobé pohledávky	2 693	-1 004	1 689	1 190

Zdroj: účetní výkazy a soupisy pohledávek Společnosti; vlastní zpracování

7.3 Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek je tvořen peněžními prostředky na účtech a v pokladně a je v účetnictví vykazován ve výši 510 tis. Kč. Krátkodobý finanční majetek je značně likvidní, a proto Znalecký ústav stanovuje jeho tržní hodnotu k datu ocenění na úrovni účetní hodnoty.

Tabulka č. 47: Krátkodobý finanční majetek

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Krátkodobý finanční majetek	510	0	510	510

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

7.4 Časové rozlišení aktivní

Časové rozlišení aktiv je tvořeno náklady příštích období ve výši 12 tis. Kč. Náklady příštích období obecně představují uskutečněné výdaje, které se vztahují k výkonům, jež mají být přijaty v budoucnu. Konkrétně se jedná především o náklady související především s rozúčtováním měsíčních nákladů a pojištěním aut. S ohledem na jejich očekávané rozpuštění, je jejich hodnota stanovena na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 48: Časové rozlišení aktivní

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
Časové rozlišení aktivní	12	0	12	12

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

7.5 Shrnutí – ocenění aktiv

Tabulka č. 49: Ocenění aktiv – shrnutí

Název	Účetní hodnota brutto [tis. Kč]	Korekce [tis. Kč]	Účetní hodnota netto [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
AKTIVA CELKEM	124 730	-22 011	102 719	71 809
Dlouhodobý majetek	121 515	-21 007	100 508	70 097
Dlouhodobý hmotný majetek	121 515	-21 007	100 508	70 097
Oběžná aktiva	3 203	-1 004	2 199	1 700
Krátkodobé pohledávky	2 693	-1 004	1 689	1 190
Krátkodobý finanční majetek	510	0	510	510
Časové rozlišení	12	0	12	12

Zdroj: podklady ze strany objednatele; vlastní zpracování

7.6 Závazky

Nyní bude přistoupeno k přecenění závazků. Společnost v rámci účetních výkazů eviduje na straně cizích zdrojů krátkodobé závazky a časové rozlišení pasiv. S ohledem na předpokládané splacení těchto závazků je jejich hodnota stanovena na úrovni nominální hodnoty.

Tabulka č. 50: Ocenění závazků

Název	Účetní hodnota [tis. Kč]	Ocenění [tis. Kč]
ZÁVAZKY CELKEM	3 811	3 811
Cizí zdroje	3 777	3 777
Krátkodobé závazky	3 777	3 777
Časové rozlišení	34	34

Zdroj: podklady ze strany objednatele; vlastní zpracování

Pozn.: Předpokládané uhrazení je plánováno i v případě závazků za společností Vodohospodářské Služby RT, s.r.o., které jsou po splatnosti, neboť dle podkladů ze strany objednatele, lze po předání dokladů novému odbornému dozoru nad provozem úpravní pitné vody a čistírny odpadních vod v měsíci leden 2020 předpokládat uhrazení předmětných pohledávek dle faktur. V případě závazků vzniklých v souvislosti se soudním sporem s p. Zemánkem (společnost Gastro servis Zemánek s.r.o.) je z opatrnostních důvodů rovněž přepokládáno jejich uhrazení.

7.7 Výsledné ocenění

Jak již bylo předestřeno, hodnota Společnosti získaná majetkovou metodou je dána rozdílem hodnoty jejich aktiv a hodnoty závazků, což dokládá níže ilustrovaný výpočet.

Tabulka č. 51: Hodnota Společnosti

Název	Hodnota [tis. Kč]
Aktiva	71 809
Závazky	3 811
Hodnota Společnosti	67 998

Zdroj: účetní výkazy Společnosti; vlastní zpracování

Hodnota Společnosti byla ke dni ocenění stanovena ve výši **67 998 tis. Kč**.

8 VÝSLEDEK OCENĚNÍ

Předmětem znaleckého posudku je

- 1) Stanovení hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších;
- 2) Stanovení hodnoty 100 % akcií společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s., IČO: 282 13 963, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10,

pro účely jednání Rady MČ Praha 10. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Stanovení hodnoty je provedeno na základě stavu k 30. 9. 2019.

Návrh tržní hodnoty nemovitých věcí zapsaných na LV č. 381 k.ú. Černá Hora v Krkonoších je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:

69 177 000,00 Kč

(Slovy: Šedesát devět milionů jedno sto sedmdesát sedm tisíc korun českých)

Návrh tržní hodnoty 100 % akcií společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s., IČO: 282 13 963 je ke dni ocenění po zaokrouhlení stanoven na:

67 998 000,00 Kč

(Slovy: Šedesát sedm milionů devět set devadesát osm tisíc korun českých)

Pozn.: Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení Microsoft Office 365 – Excel.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem jmenovaným rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 16.12.2009, č. j. MSP 194/2009-OD-ZN v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění: oceňování podniku a složek jeho aktiv, cenných papírů, nemovitostí a nehmotného majetku a majetkových práv, zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 468-4768/2019.

V Praze dne 14. 1. 2020

Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
IČO: 289 33 362
Ing. Oxana Šnajberg
jednatel

Odpovědní zpracovatelé:

Ing. Jiří Wiesner
Ing. Kateřina Vejmelková
Ing. Lenka Hluší
Ing. Tomáš Dvořák
Ing. Johana Soukupová

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1	Výpis z obchodního rejstříku
Příloha 2	Účetní výkazy
Příloha 3	Výpis z katastru nemovitostí
Příloha 4	Smlouva o provozování Horského hotelu na Černé hoře
Příloha 5	Srovnávací nemovité věci
Příloha 6	Fotodokumentace z místního šetření
Příloha 7	Technické průkazy vozidel
Příloha 8	Srovnávací vozidla na síti internet
Příloha 9	Podklad ke stanovení diskontní míry

Příloha č.

1

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 13417

Datum vzniku a zápisu:	21. prosince 2007
Spisová značka:	B 13417 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	PRAHA 10 - Rekreace, a.s.
Sídlo:	Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo:	282 13 963
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - představenstvo:	
člen představenstva:	Ing. PETR MAŇAS, dat. nar. 30. května 1967 Bohdalecká 414/15, Michle, 101 00 Praha 10 Den vzniku členství: 31. prosince 2018
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Společnost zastupuje ve všech záležitostech představenstvo. Za představenstvo jedná navenek za společnost jediný člen představenstva.
Dozorčí rada:	
předseda dozorčí rady:	KAREL DUCHEK, dat. nar. 18. prosince 1943 Kounická 1172/34, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 17. ledna 2019 Den vzniku členství: 31. prosince 2018
místopředseda dozorčí rady:	Ing. LENKA DVOŘÁKOVÁ, dat. nar. 9. února 1982 Brigádníků 2943/121, Strašnice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 17. ledna 2019 Den vzniku členství: 31. prosince 2018
člen dozorčí rady:	FILIP HUMPLÍK, dat. nar. 12. ledna 1972 Vršovická 796/37, Vršovice, 101 00 Praha 10 Den vzniku členství: 31. prosince 2018
Počet členů:	3
Jediný akcionář:	PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČ: 272 05 703 Praha 10 - Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 10138
Akcie:	269 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč Převoditelnost akcií je omezena, převod akcií na jméno je podmíněn souhlasem valné hromady.
Základní kapitál:	134 500 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Příloha č.
2

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **30.09.2019**
(v celých tisících Kč)

IČ
28213963

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Rekrece, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	124 730	-22 011	102 719	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	121 515	-21 007	100 508	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	121 515	-21 007	100 508	
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	108 542	-12 493	96 049	
B.II.1.1.	Pozemky	016	1 080		1 080	
B.II.1.2.	Stavby	017	107 462	-12 493	94 969	
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	12 736	-8 495	4 241	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	155	-19	136	
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	155	-19	136	
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	82		82	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	82		82	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	3 203	-1 004	2 199	
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	2 693	-1 004	1 689	
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	2 693	-1 004	1 689	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 207	-1 004	2 203	
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	-514		-514	
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	270		270	
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	448		448	
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	-1 232		-1 232	
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	510		510	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	76		76	
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	434		434	
D.	Časové rozlišení aktiv	078	12		12	
D.1.	Náklady příštích období	079	12		12	
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	102 719	
A.	Vlastní kapitál	083	98 908	
A.I.	Základní kapitál	084	134 500	
A.I.1.	Základní kapitál	085	134 500	
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	805	
A.II.1.	Ážio	089	805	
A.II.2.	Kapitálové fondy	090		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	142	
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	142	
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-34 296	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-34 296	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-2 243	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	3 777	
B.	Rezervy	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	3 777	
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	3 777	
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	202	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 625	
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	1 160	
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	790	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	54	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	36	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	644	
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	56	
D.	Časové rozlišení pasiv	147	34	
D.1.	Výdaje příštích období	148		
D.2.	Výnosy příštích období	149	34	

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **30.09.2019**
(v celých tisících Kč)

IČ
28213963

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Rekrece, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	10 652	
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	10 342	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	249	
A.3.	Služby	06	10 093	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	607	
D.1.	Mzdové náklady	10	450	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	157	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	157	
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 856	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 856	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 856	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	10	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	10	
F.	Ostatní provozní náklady	24	86	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	12	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	74	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-2 229	

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	10	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	10	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-14	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 243	
L.	Daň z příjmů	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 243	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 243	
*	Čistý obrát za účetní období	56	10 662	

Pozn:

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání

Účetní závěrky

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Rekreační, a.s. akciová společnost

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vršovická 68/1429
Praha 10
101 38

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2017		28213963

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	130 267	-17 809	112 458	112 470
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	120 400	-17 809	102 591	104 048
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	120 400	-17 809	102 591	104 048
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	105 980	-10 350	95 630	96 827
B.II.1.1.	Pozemky	16	1 080		1 080	1 080
B.II.1.2.	Stavby	17	104 900	-10 350	94 550	95 747
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	13 508	-7 459	6 049	7 221
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	912		912	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	912		912	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				

Účetní závěrky

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	9 840		9 840	8 404
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.2.	46	4 021		4 021	2 086
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	4 021		4 021	2 086
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	2 693		2 693	499
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	800		800	1 000
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	528		528	587
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	102		102	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	401		401	562
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	25		25	25
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				

Účetní závěrky

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	5 819		5 819	6 318
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	11		11	11
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	5 808		5 808	6 307
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	27		27	18
D.1.	Náklady příštích období	75	27		27	18
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Účetní závěrky

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	112 458	112 470
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	110 165	110 875
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	134 500	134 500
A.I.1.	Základní kapitál	81	134 500	134 500
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84	805	805
A.II.1.	Ážio	85	805	805
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92	142	142
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	142	142
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.3.	95	-24 572	-21 637
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-24 572	-21 637
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-710	-2 935
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	2 118	995
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		31
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		31

Účetní závěrky

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky Součet C.I. až C.II.	107	2 118	964
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108		98
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		98
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	2 118	866
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	1 436	795
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	682	71
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	17	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	12	12
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	5	34
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	644	17
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	4	8

Účetní závěrky

Označení a	PASIVA b	čís. řad. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141	175	600
D.1.	Výdaje příštích období	142	81	506
D.2.	Výnosy příštích období	143	94	94

Sestaveno dne: 17.04.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor  Jaroslav Hlaváček Ředitel, tel.: 266 316 174 Jivická 68/1429 113 38 Praha 10 C 28213963	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.	

Účetní závěrky

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2017**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2017		28213963

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Rekreační, a.s. akciová společnost

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vršovická 68/1429
Praha 10
101 38

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	12 065	15 577
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	10 117	14 999
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	604	251
A. 3.	Služby	6	9 513	14 748
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9	420	413
D. 1.	Mzdové náklady	10	313	316
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	107	97
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	106	97
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	1	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 368	2 904
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 368	2 904
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 368	2 904
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	302	35
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		35
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	302	
F.	Ostatní provozní náklady	24	164	238
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	93	93
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		-14
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	71	159
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-702	-2 942

Účetní závěrky

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	1	27
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		25
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	2
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	5	16
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	5	16
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-8	7
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-710	-2 935
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-710	-2 935
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-710	-2 935
*	Cistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	12 368	15 639

Sestaveno dne: 17.04.2018	Účetní závěrky za rok 2018		Účetní závěrky za rok 2018
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	PRAHA 10 - Rekreační, a.s. Vršovická 68/1429 101 38 Praha 10 IČ 28213963	

Příloha č.

3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 00:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579351 Janské Lázně

Kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších

List vlastnictví: 381

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

PRAHA 10 - Rekreační, a.s., Vršovická 1429/68, Vršovice, 28213963
10100 Praha 10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Spůsob využití

Spůsob ochrany

St. 41	12338 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
--------	-------------------------------------	----------------------------

Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 145, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 41

St. 107	359 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
---------	-----------------------------------	----------------------------

Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 190, obč.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 107

St. 108	49 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
---------	----------------------------------	----------------------------

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108

St. 111	24 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
---------	----------------------------------	----------------------------

Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111

St. 119	200 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
---------	-----------------------------------	----------------------------

Součástí je stavba: Janské Lázně, č.p. 193, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 119

St. 156	89 zastavěná plocha a nádvoří	rozsáhlé chráněné území
---------	----------------------------------	----------------------------

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb, bez LV

271/1	2775 trvalý travní porost	rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
-------	---------------------------	--

271/3	5406 trvalý travní porost	rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
-------	---------------------------	--

271/4	299 ostatní plocha	ostatní komunikace
-------	--------------------	-----------------------

272/1	16260 ostatní plocha	neplodná půda
-------	----------------------	---------------

rozsáhlé chráněné
území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 31.12.1998, vklad ze dne 17.2.1999

- právo vstupu v souvislosti s údržbou a opravami

elektrické přípojky dle geometrického plánu č. 215-326/98

Oprávnění pro

MEGA PLUS s.r.o., Černoohorská 265, 54225 Janské Lázně,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 00:00:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579351 Janské Lázně

Kat.území: 657212 Černá Hora v Krkonoších

List vlastnictví: 381

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

RČ/IČO: 64793281

Povinnost k

Parcela: St. 41, Parcela: 271/1, Parcela: 271/3, Parcela: 271/4, Parcela: 272/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 469/1999.

POLVZ:22/1999

Z-1900022/1999-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2008.

V-1481/2008-610

Pro: PRAHA 10 - Rekrece, a.s., Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 RČ/IČO: 28213963
Praha 10

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
271/1	94068	2469
	97343	306
271/3	94068	513
	97343	4893

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.12.2019 10:48:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Příloha č.

4

Smlouva o provozování Horského hotelu na Černé hoře

PRAHA 10 - Rekreační, a.s.

IČO: 28213963

zastoupená panem Mgr. Stanislavem Hanovským, jediným členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13417
se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též jen „vlastník“)

a

Sdružení OSVČ

pan Petr Němeček, IČO: 44302231 a

paní Monika Němečková, IČO: 71642391

zapsaní v Živnostenském rejstříku

se sídlem oba Janské Lázně, Horská 171, PSČ 542 25

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále též jen „provozovatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „NOZ“) tuto

smlouvu o provozování Horského hotelu na Černé hoře

Preambule

Nabídka provozovatele byla vybrána jako nejvhodnější v otevřeném zadávacím řízení vyhlášeném dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vlastníkem ve věci veřejné zakázky „Provozování Horského hotelu na Černé hoře“. Tato smlouva upravuje všechny vzájemné vztahy obou smluvních stran, má zajistit řádné splnění podmínek a cílů uvedené veřejné zakázky ze strany provozovatele, a také řádné plnění povinností ze strany vlastníka.

Článek I

Předmět provozování

1. Vlastník tímto prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
 - a) pozemku parc. č. st. 41, jehož součástí je budova č.p. 145;
 - b) pozemku parc. č. st. 107, jehož součástí je budova č.p. 190;
 - c) pozemku parc. č. st. 108, jehož součástí je budova bez č.p. (jiná stavba);
 - d) pozemku parc. č. st. 111, jehož součástí je budova bez č.p. (technické vybavení) a

- e) pozemku parc. č. st. 156, pozemku parc. č. 271/1, pozemku parc. č. 271/3, pozemku parc. č. 271/4 a pozemku parc. č. 272/1; to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví č. 381 pro obec Jánské Lázně, katastrální území Černá Hora v Krkonoších (dále též jen „nemovitosti“). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nemovitosti dle této smlouvy netvoří Chata Sport.
2. Vlastník dále prohlašuje, že nemovitosti tvoří areál tzv. „Horského hotelu na Černé hoře“. Vlastník dále prohlašuje, že v jeho vlastnictví jsou i veškeré movité věci, které tvoří vybavení a zařízení Horského hotelu na Černé hoře. Vlastník touto smlouvou nemovitosti, včetně jejich veškerého vybavení, zařízení a též veškerou mechanizaci přenechává provozovateli do správy. Vybavení, zařízení a též veškerá mechanizace dle předchozí věty jsou popsány v příloze číslo 1 této smlouvy.
3. Provozovatel prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti včetně veškerého jejich vnitřního vybavení, zařízení a též s veškerou mechanizací přebírá do správy ve stavu, který umožňuje naplnění účelu této smlouvy, a to na dobu a za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Článek II

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je kompletní realizace správcovských, provozních a ubytovacích služeb provozovatelem v souladu s obecně platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Součástí plnění provozovatele pro realizaci předmětu smlouvy je též ostraha areálu Horského hotelu na Černé hoře, temperance budov, zimní údržba parkoviště a komunikací, včetně zajištění a údržby k tomu potřebné techniky.
2. K plnění předmětu smlouvy v části realizace správcovských a provozních služeb je provozovatel povinen zejména:
- a) převzít areál Horského hotelu na Černé hoře (včetně zařízení a vybavení), jakož i budovy a pozemky, tedy nemovitosti, jak jsou definovány shora;
 - b) provádět pravidelnou údržbu zeleně na pozemcích tvořících areál Horského hotelu na Černé hoře v četnosti nejméně 3x měsíčně (do tzv. „prvního sněhu“) za použití vhodné techniky;
 - c) provádět v zimním období denní úklid sněhu tak, aby byla zajištěna schůdnost a sjízdnost přilehlých komunikací vč. parkoviště a přístupového schodiště k Horskému hotelu na Černé hoře;
 - d) provádět temperování celého objektu Horského hotelu na Černé hoře;
 - e) provádět nepřetržitou ostrahu objektu Horského hotelu na Černé hoře (včetně mobiliáře);
 - f) provádět kontrolu (včetně údržby) pravidelného chodu čistírný odpadních vod v četnosti nejméně 2x týdně;
 - g) provádět průběžnou běžnou údržbu a opravy areálu Horského hotelu na Černé hoře na vlastní náklady včetně vedení pasportu;
 - h) zajistit zdravotní dosažitelnost, tj. dopravu zraněných a nemocných osob včetně doprovodu do zdravotnického zařízení a zpět, případně zajištění dopravy těchto osob včetně doprovodu k silnici v Janských Lázních, pokud zdravotní stav pacienta neumožňuje jeho dopravu až do zdravotnického zařízení;

- i) provádět správu a údržbu požární nádrže;
- j) provádět kontrolu provozuschopnosti zařízení pro zajištění bezpečnosti objektu vč. požadavků KRNAP a povinných elektrevizí zařízení a vybavení na požární ochranu, jakož i provádět elektrevize veškerých objektů;
- k) vést evidenci vlastního majetku a jeho umístění;
- l) bez zbytečného odkladu informovat vlastníka o veškerých zahájených správních či obdobných řízeních dotýkajících se v jakémkoliv rozsahu plnění této smlouvy, bez zbytečného odkladu poskytovat vlastníkově veškeré dokumenty a další podklady v daných věcech.

3. K plnění předmětu smlouvy v části realizace ubytovacích a stravovacích služeb je provozovatel povinen zejména:

- a) poskytovat ubytovací služby osobám určeným vlastníkem, a to v počtu a v termínech specifikovaných vlastníkem, včetně zajištění projekční techniky a zařízení pro volnočasové aktivity;
- b) poskytovat stravovací služby osobám ubytovaným v areálu Horského hotelu na Černé hoře;
- c) stravu poskytovat nejméně v takovém množství, kvalitě, složení a výživových hodnotách, jaké stanoví závazné předpisy;
- d) provádět dopravu ubytovaných osob (včetně zavazadel a případného dalšího materiálu) od lanové dráhy na Černé hoře do areálu Horského hotelu na Černé hoře a zpět, a to dle požadavků vlastníka, nejméně však jednou týdně, zejména při střídání turnusů ubytovaných osob;
- e) denně provádět veškeré úklidové služby areálu Horského hotelu na Černé hoře související s poskytováním ubytovacích služeb;
- f) provádět průběžnou likvidaci veškerého komunálního odpadu vzniklého v době provozování Horského hotelu na Černé hoře na základě této smlouvy;
- g) provádět průběžné zásobování v rozsahu nutném pro provoz Horského hotelu na Černé hoře;
- h) obstarat souhlasy všech dotčených orgánů státní správy pro řádný provoz Horského hotelu na Černé hoře jako zařízení poskytujícího ubytovací a stravovací služby a tyto udržovat v platnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy; bez zbytečného odkladu informovat vlastníka o veškerých zahájených správních či obdobných řízeních dotýkajících se v jakémkoliv rozsahu plnění této smlouvy, bez zbytečného odkladu poskytovat vlastníkově veškeré dokumenty a další podklady v daných věcech;
- i) mít na Horském hotelu na Černé hoře neustále k dispozici takové množství personálu, které zajistí poskytování služeb při plné obsazenosti hotelu na vlastníkem požadované úrovni. Minimální počet vyžadovaný vlastníkem jsou 2 kuchaři, 2 osoby pomocného personálu do kuchyně, 2 číšníci či servírky, 2 údržbáři, 3 uklízeči či uklízečky, 1 manažer provozu, provozovatel je povinen zajistit, aby uvedený personál nevykonával práci v době a rozsahu překračujícím limity stanovené právními předpisy, s ohledem na uvedené lze předpokládat, že fakticky potřebný počet potřebného personálu bude vyšší s tím, že se předpokládá dvojsměnný provoz;
- j) mít k dispozici dostatek ložního prádla a zajišťovat jeho výměnu;
- k) zajistit poskytování služeb při plné obsazenosti hotelu na vlastníkem požadované úrovni.

4. Ubytovací služby a stravovací služby v areálu Horského hotelu na Černé hoře je provozovatel v době plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře zajištěné vlastníkem (viz níže odst. 7 tohoto článku) povinen poskytovat výlučně osobám určeným vlastníkem, a to v počtu a v termínech stanovených vlastníkem. Ubytovací a stravovací služby budou provozovatelem poskytovány v týdenních turnusech, a to vždy od soboty do soboty. Bez předchozí dohody s vlastníkem není v době plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře zajištěné vlastníkem (viz níže odst. 7 tohoto článku) provozovatel oprávněn třetím osobám poskytovat ubytovací ani stravovací služby v areálu Horského hotelu na Černé hoře. Tím není dotčena povinnost provozovatele poskytnout přístřeší třetím osobám za mimořádně nepříznivých klimatických podmínek ohrožujících lidské životy či zdraví.
5. K plnění předmětu této smlouvy není provozovatel pro činnosti specifikované v odstavci 2.4.4 zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Provozování Horského hotelu na Černé hoře“ oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka použít třetích osob. Správcovské a provozní služby v rozsahu stanoveném v odstavci 2 tohoto článku smlouvy realizuje provozovatel vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Ubytovací a stravovací služby v rozsahu stanoveném v odstavci 3 této smlouvy realizuje provozovatel vůči osobám určeným vlastníkem vlastním jménem a na vlastní účet.
6. Provozovatel garantuje vlastníkově, že disponuje veškerými nezbytnými povoleními pro řádnou realizaci předmětu této smlouvy a že jimi bude disponovat po celou dobu účinnosti této smlouvy. Obdobně je provozovatel pro realizaci předmětu této smlouvy použít pouze ty ze svých zaměstnanců, kteří disponují nezbytnými povoleními pro provádění činností provozovatele ke splnění předmětu této smlouvy. Provozovatel dále garantuje vlastníkově, že disponuje technickým a personálním zajištěním tak, aby mohl řádně plnit tuto smlouvu.
7. Vlastník se zavazuje zaplatit provozovateli za realizaci správcovských a provozních služeb jakož i za realizaci ubytovacích a stravovacích služeb dále specifikovanou odměnu. Vlastník se též zavazuje zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře pro 38 ubytovacích týdnů (v režimu sobota až sobota) v rámci jednoho školního roku. Plná obsazenost však nebude vlastníkem zajištěna v období školních prázdnin pro obvod Praha 10 jak vyplývá z vyhlášky č. 16/2005 Sb., o organizaci školního roku. Vlastník si vyměňuje právo snížit počet ubytovacích týdnů, v nichž zajistí plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře až o 8 ubytovacích týdnů v rámci jednoho školního roku. Konkrétní data (včetně počtu ubytovacích týdnů), kdy vlastník zajistí plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře pro školní rok (tedy pro období vždy od 1.9. do 31.8. následujícího roku), budou vlastníkem oznámena provozovateli nejpozději do 5.9.2018, v případě školního roku 2018/2019 (případně do 5 pracovních dní ode dne uzavření této smlouvy, bude-li uzavřena 5.9.2018 či později), a následně vždy do 15.6. školního roku předcházejícího školnímu roku, pro který budou uvedené skutečnosti oznamovány.
8. Pro účely výkladu této smlouvy se pojmem „plná obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ rozumí obsazenost 111 osobami.
9. Vlastník si vyhrazuje právo kdykoliv v době účinnosti smlouvy realizovat stavební úpravy objektů Horského hotelu na Černé hoře. Po dobu realizace příslušných stavebních úprav bude Provozovateli

náležet pouze odměna za správcovské a provozní služby. Realizaci stavebních úprav objektů oznámí vlastník nejméně 1 kalendářní měsíc před započítáním jejich realizace. Provozovatel nemá v takovém případě nárok na náhradu jakékoliv újmy, zejména mu pak nenáleží náhrady za ušlý zisk, ani náhrada nemajetkové újmy.

Článek III Doba trvání smlouvy, zahájení a ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne jejího uzavření. Ukončena může být pouze za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Provozovatel bude správcovské, provozní, ubytovací a stravovací služby poskytovat po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu s tím, že daná výpověď musí být druhé smluvní straně doručena v období od 1.7. do 15.7. V případě, že je výpověď podána vlastníkem, uplyne výpovědní doba dne 31.8. roku, v němž je výpověď doručena provozovateli. V případě, že je výpověď podána provozovatelem, uplyne výpovědní doba dne 15.7. roku následující po roce, v němž je výpověď doručena vlastníkov.
5. Vlastník je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu za situace, kdy dojde k výpovědi smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi vlastníkem a Městskou částí Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38, Praha 10 dne 23.12.2010 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „smlouva o poskytování služeb“), či jinému způsobu ukončení účinnosti uvedené smlouvy o poskytování služeb, dovození její neplatnosti či jakékoliv změně smlouvy o poskytování služeb ať již z jakéhokoliv důvodu. V takovém případě činí výpověď jeden měsíc a počne běžet dnem následujícím po dni, kdy je výpověď provozovateli doručena.
6. Vlastník je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) Provozovatel porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou a/nebo právním předpisem a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy vlastníka v přiměřené lhůtě poskytnuté vlastníkem. V případě, že provozovatel poruší jakoukoliv z povinností sjednaných v čl. II odst. 2 písm. e), f,) h), nebo j), v čl. II odst. 3 písm. a), b), c), d) nebo h), v čl. II odst. 4 nebo 6 této smlouvy je vlastník oprávněn odstoupit i bez předchozí výzvy.
 - b) Provozovatel pozbude oprávnění vyžadované právními předpisy k činnostem, k jejichž provádění je povinen dle smlouvy;
 - c) Provozovatel se jako dlužník stal účastníkem insolvenčního řízení dle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění předpisů pozdějších;
 - d) Provozovatel vstoupil do likvidace;

7. Provozovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že vlastník je v prodlení s placením ceny za poskytování služeb provozovateli po dobu delší než 30 dnů a nezjedná nápravu ani ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy je na porušovanou smluvní povinnost provozovatelem písemně upozorněn.
8. V případě odstoupení od smlouvy nastávají účinky odstoupení dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
9. Vzájemné nároky vyplývající ze smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat nejdéle ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení smlouvy.

Článek IV Cena služeb Provozovatele

1. Cena za realizaci předmětu smlouvy se dohodou stran sjednává, jak uvedeno dále v tomto článku smlouvy.
2. Cena za realizaci ubytovacích a stravovacích služeb poskytnutých provozovatelem se sjednává částkou kalkulovanou jako součin částky 370,- Kč bez DPH a skutečného počtu osob a doby skutečného trvání pobytu osob určených vlastníkem. Pro případ, že Vlastník nezajistí „plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ náleží Provozovateli odstupné (tzv. stornopolatek) ve výši 160,- Kč bez DPH za každý den neuskutečněného pobytu a každou nezúčastněnou osobu.
3. Všechny ceny uvedené v tomto článku jsou ve výši bez daně z přidané hodnoty s tím, že tato bude Provozovatelem účtována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Cena za realizaci provozních a správcovských služeb poskytnutých Provozovatelem v souvislosti s provozem areálu Horského hotelu na Černé hoře:
 - a) činí v době, kdy budou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, částku 1 500,- Kč bez DPH za každý den poskytování služeb.
 - b) je v době, kdy Vlastník zajišťuje plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře, zahrnuta v ceně ubytovacích a stravovacích služeb.
 - c) v době, kdy je provozovatel oprávněn využít kapacitu hotelu k ubytování jím nasmlouvaných třetích osob, nese náklad na realizaci provozních a správcovských služeb Horského hotelu na Černé hoře ke své tíži.
5. Všechny shora uvedené ceny jsou cenami konečnými a zahrnují veškeré náklady Provozovatele spojené s realizací předmětu této smlouvy. Nad rámec uvedených cen nemůže být provozovatelem účtována jakákoli částka.

Článek V Platební podmínky

1. Cena poskytnutých služeb ve výši stanovené čl. IV smlouvy bude provozovatelem účtována měsíčně zpětně, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené provozovatelem. Pro splatnost

daňového dokladu (faktury) se stanovuje lhůta 30 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu vlastníkov. Platby budou probíhat výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.

2. Daňový doklad vystavený provozovatelem bude obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) označení daňového dokladu (faktury) a jeho číslo;
 - b) identifikaci provozovatele;
 - c) identifikaci vlastníka;
 - d) bankovní spojení provozovatele;
 - e) splatnost v délce 30 dnů ode dne doručení vlastníkov;
 - f) předmět plnění smlouvy;
 - g) fakturovanou cenu poskytnutých služeb v základu pro výpočet DPH;
 - h) fakturovanou výši případného odstupného (tzv. stornopoplatku);
 - i) sazbu DPH u každého jednotlivého plnění;
 - j) částku představující DPH a celkovou fakturovanou částku včetně DPH.
3. Součástí daňového dokladu (faktury) na úhradu ceny ubytovacích a stravovacích služeb bude jako příloha připojena specifikace skutečného počtu osob a doby skutečného trvání pobytu osob určených vlastníkem ve smyslu této smlouvy v Horském hotelu na Černé hoře a obdobně případnou specifikaci neuskutečnění „plné obsazenosti ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře“ v členění na dny neuskutečněního pobytu a počet nezúčastněných osob. V případě postupu dle čl. IV odst. 4 písm. a) této smlouvy bude příloha daňového dokladu (faktury) obsahovat počet dní, v němž probíhaly stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy.
4. Pokud provozovatel nesplní povinnost vystavit řádně daňový doklad, nebude vlastník povinen učinit žádnou platbu, dokud provozovatel předmětnou povinnost nesplní.
5. Oznámí-li písemně vlastník provozovateli v průběhu lhůty splatnosti jednotlivých daňových dokladů vady a nedostatky v plnění smlouvy, jež jsou odstranitelné, lhůta splatnosti od doručení oznámení o vadách neběží. Běh lhůty splatnosti daňových dokladů se obnovuje po odstranění takových vad a nedostatků a/nebo poté, co Provozovatel prokáže, že vytýkané vady a nedostatky nejsou oprávněné.
6. Pokud provozovatel bude v prodlení s plněním jakékoliv povinnosti podle smlouvy, nebude vlastník povinen provést jakoukoliv platbu podle tohoto článku smlouvy, dokud provozovatel nezjedná nápravu.

Článek VI

Náhrada škody

1. Provozovatel odpovídá vlastníkov za škodu vzniklou na areálu Horského hotelu na Černé hoře, a to včetně újmy škody na movitých věcech, zařízení a též veškeré mechanizaci, které převzal provozovatel do správy. Provozovatel odpovídá též za újmu vzniklou v důsledku jednání jeho zaměstnanců či třetích osob použitých k plnění této smlouvy.

2. Provozovatel je povinen si před datem účinnosti této smlouvy sjednat a po celou dobu trvání této smlouvy udržovat v platnosti pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu nejméně na pojistné plnění ve výši 5 000 000,- Kč pro jednu škodnou událost. Provozovatel je současně povinen v pojistné smlouvě sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch vlastníka. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem smlouvy je provozovatel povinen prokázat vlastníkově ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, resp. kdykoli za trvání této smlouvy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy vlastníka. Vlastník je oprávněn pojištění s ohledem na sjednané podmínky odmítnout a vyzvat provozovatele v přiměřené lhůtě k předložení nové pojistné smlouvy (či pojistky) splňující vlastníkem stanovené parametry.
3. Provozovatel je povinen počínat si při realizaci předmětu této smlouvy tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jakékoliv jiné škodní události. Provozovatel je povinen při realizaci předmětu této smlouvy zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Provozovatel je povinen, kromě povinností, které má uloženy obecně závaznými právními předpisy, seznamovat s požární ochranou a zásadami bezpečné práce své zaměstnance, ubytované osoby, jakož i třetí osoby, které případně použije pro plnění této smlouvy.
4. Provozovatel podpisem smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, se způsobem vyhlášení požárního poplachu, s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů.

Článek VII

Údržba, provozní náklady

1. Provozovatel je povinen na vlastní náklad zajistit běžnou údržbu areálu Horského hotelu na Černé hoře. Pojem běžné údržby zajišťované provozovatelem na vlastní náklad se pro účely této smlouvy stanoví následovně:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování a klik,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody a výměny sifonů,
 - d) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - e) podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy v areálu, jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení výše neuvedené, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10 000,- Kč.

2. Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit vlastníkovu potřebu provedení oprav přesahujících rámec běžné údržby areálu Horského hotelu na Černé hoře. Tyto opravy provádí, resp. zabezpečuje jejich provedení vlastník na vlastní náklady.
3. Provozovatel je povinen kdykoli za trvání této smlouvy umožnit pověřeným osobám vlastníka vstup do všech prostor areálu Horského hotelu na Černé hoře za účelem kontroly plnění podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Provozovatel není oprávněn bez předchozího souhlasu vlastníka provádět jakékoli stavební úpravy či zásahy do stavebních částí a konstrukcí areálu Horského hotelu na Černé hoře. Provozovatel není oprávněn provádět ani jakékoli zásahy do rozvodu telefonní, elektrické sítě a dalších zabudovaných instalací bez předchozího souhlasu vlastníka.
5. Veškeré náklady spojené s provozem areálu Horského hotelu na Černé hoře, zejména náklady na dodávku elektřiny, vytápění objektů, náklady na dodávku vody a likvidaci odpadních vod, náklad na likvidaci komunálního odpadu atd. nese v plné výši provozovatel.
6. V případě zhodnocení nemovitosti nemá provozovatel nárok na náhradu, nesjednaly-li smluvní strany jinak.

Článek VIII **Smluvní pokuty, úrok z prodlení**

1. V případě že provozovatel neposkytne vlastníkovu ubytovací a/nebo stravovací služby v objemu a termínech stanovených dle této smlouvy, vzniká vlastníkovu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **10 000,- Kč** za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy Vlastníka, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení takové výzvy provozovatel.
2. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. a) této smlouvy, vzniká vlastníkovu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
3. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. b), c), d), g), h), i), j), k) či l) nebo v čl. II odst. 3 písm. f), g) či i) nebo čl. II odst. 5 či 6 této smlouvy, vzniká vlastníkovu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
4. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 2 písm. e), či f) nebo v čl. II odst. 3 písm. h) této smlouvy, vzniká vlastníkovu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši **5 000,- Kč** za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
5. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. e) této smlouvy, vzniká vlastníkovu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den nesplnění předmětné smluvní povinnosti.

6. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. c) této smlouvy, vzniká vlastníkově nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
7. V případě, že provozovatel poruší povinnost sjednanou v čl. II odst. 3 písm. d) této smlouvy, vzniká vlastníkově nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé nesplnění předmětné smluvní povinnosti.
8. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy vlastníka, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení takové výzvy provozovateli. Výslovně se sjednává, že uplatněním, resp. zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody v plné výši.
9. Pro případ prodloužení vlastníka s úhradou ceny služeb poskytnutých provozovatelem v částce nebo čase náleží provozovateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek IX Nájemné

1. V době, kdy je vlastník povinen zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře a současně nebudou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, je provozovatel povinen hradit vlastníkově nájemné za areál Horského hotelu, a to ve výši 1,- Kč bez DPH za každý takovýto den.
2. V době, kdy vlastník není povinen zajistit plnou obsazenost ubytovací kapacity Horského hotelu na Černé hoře a současně nebudou probíhat stavební úpravy objektu dle čl. II odst. 9 smlouvy, je provozovatel oprávněn využít kapacitu Horského hotelu na Černé hoře k ubytování jím nasmlouvaných třetích osob a je povinen hradit vlastníkově nájemné za areál Horského hotelu na Černé hoře, a to ve výši 1 155,- Kč bez DPH za každý takovýto den.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši odpovídají součinu denní částky dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku a stanoveného počtu neobsazovaných dní v daném čtvrtletí vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí trvání této smlouvy. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.

Článek X Kontaktní osoby

1. Kontaktními osobami ve věci plnění smlouvy jsou

za vlastníka:

 **adresa do místa sídla, e-mail:** 

za provozovatele:

Petr i Monika Němečkovi, tel.  **adresa do místa sídla,** 

Článek XI Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že provozovatel není oprávněn postoupit své pohledávky vzniklé v souvislosti s touto smlouvou třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu vlastníka ani není oprávněn započítat svoje pohledávky vůči pohledávkám vlastníka.
2. Pokud se jakákoliv část této smlouvy stane nebo bude shledána neplatnou nebo nevymahatelnou jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelná od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takového ustanovení smlouvy novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy. Pro případ, kdy by vlastník zajistil pro provozovatele výhodnější podmínky na cenách vstupů (např. snížení cen energií), zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, který snížení cen adekvátně zohlední. K takovému postupu smluvní strany přistoupí, nebude-li zhodnocen jako odporující zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
4. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno
 - a) při doručování osobně dnem faktického přijetí oznámení příjemcem nebo dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou dnem předání listovní zásilky příjemci nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilky z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, případně adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
6. Smluvní strany se dohodly, že případné spory či nejasnosti budou vždy nejdříve řešit smírnou cestou.
7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat toliko písemnými, vzájemně odsouhlasenými, číslovanými dodatky, podepsanými na téže listině, a to teprve v okamžiku, kdy se smluvní strany dohodnou na celém jeho obsahu, včetně všech jeho náležitostí, a to za podmínek vyplývajících ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení věty první § 1740 odst. 3 NOZ a dále ustanovení § 1799 a § 1800 NOZ se na tuto smlouvu nebudou aplikovat. Provozovatel prohlašuje, že není slabší smluvní stranou ve smyslu NOZ.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu. Tato smlouva se stává závaznou i pro právní nástupce smluvních stran.
10. Tato smlouva a veškeré vztahy z ní vyplývající podléhají právnímu řádu České republiky. Právní vztahy týkající se předmětu této smlouvy, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí zejména NOZ a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
11. Tato smlouva se uzavírá s účinností na dobu neurčitou.
12. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí vlastník uveřejnění celého textu této smlouvy, vyjma osobních údajů, a metadat smlouvy v registru smluv včetně případných oprav uveřejnění s tím, že nezajistí-li vlastník uveřejnění této smlouvy nebo metadat smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření této smlouvy, pak je oprávněn zajistit jejich uveřejnění provozovatel ve lhůtě tří měsíců od uzavření této smlouvy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
14. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, vážné, určité a srozumitelné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že obsah a účel této smlouvy odpovídá dobrým mravům a zákonu. Smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
15. Následující přílohy jsou součástí této smlouvy:
 - a) Příloha č. 1 Seznam movitých věcí, příloha bude doplněna před předáním Horského hotelu

V Praze dne 11.9.2018



Vláďa

V Janských Lázních dne 11.9.2018



Provozovatelé

NEHEČEK P.

NEHEČKOVÁ M.

Příloha č.

5

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Krkonoše chata Horní Lysečiny

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Horní Lysečiny

Trutnovsko

Krkonoše

přehrada Labská

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Chata Lysečiny
Horní Lysečiny
40 osob | 12 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 0 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Chata Lysečiny - Horní Lysečiny objekt č. 1101

40 osob | 12 ložnic



Chalupa se nachází v Horních Lysečínách, na svahu s vlastním vlekem. Okolí chalupy je vhodné v zimě pro lyžování, v létě nabízí spoustu cyklotras a cílů pro pěší turistiku.

Vlastní vlek Poma u chaty, další vlek Poma 300 m od objektu, běžecké tratě, turistické stezky, 300 m restaurace.

Ubytování na chatě

Chata k pronájmu poskytuje ubytování pro 40 osob v 12 ložnicích.

Ložnice a pokoje: Chata nabízí 12 ložnic (5x4 lůž., 2x3 lůž., 1x6 lůž., 4x2 lůž.). Kapacita chaty je 40 osob. Společenská místnost, jídelna, vybavená kuchyň, 2x lednice, sociální zařízení, sprchové kouty, kulečník, stolní tenis, šipky, televize, lyžařna.

Sociální zařízení: 2 x sprchový kout, 2 x dámské WC, 2 x pánské WC.

Vytápění: Centrální systém - vytápění zajišťuje správce objektu.

Doprava, parkování: Autem v letním období lze parkovat 200 m od objektu. Při sněhové pokrývce lze parkovat na parkovišti 2,5 km od objektu (sněhový skútr - odvoz věcí - 500 Kč jedna jízda se saněmi). Poloha 8 km od Horního Maršova, kde je autobusová zastávka.

Stravování

Stravování je vlastní v plně vybavené kuchyni (Kuchyň je připravena a vybavena na vaření ve velkém kolektivu).

Vybavení chaty

Kuchyň mimo jiné standardní vybavení obsahuje nerezové nádobí, mikrovlnnou troubu, elektrickou troubu, 2x mrazák, 2x lednice, 2x spížírna (špajz).

Výlety, atrakce, zábava

Stezka korunami stromů Krkonoše: Stezka korunami stromů se nachází v srdci majestátních lesů Krkonošského národního parku.

Lanovka na Sněžku: Vyjeďte na nejvyšší českou horu. Lanovka je v provozu každý den. Sledujte aktuální informace o počasí.

Pohádková stezka Malou Úpou: Rodinný výlet. Děti putují mezi obživými postavami z pohádek a plní úkoly, za které obdrží nevšední odměny.

Tipy na výlet:

Pomezí boudy 6 Km

Rýchorská bouda 10 Km

Pec pod sněžkou 9 Km – Bobová dráha, lanový park

Jánské lázně 11 Km– krytý bazén, lanovka na Černou horu

Sněžka 12 Km

Žacléř 11 Km (muzeum řemesel)

Možnosti koupání: přehrada Labská, jezero Bukówka, aquacentrum Jánské Lázně, koupaliště Retro park Sejfy, Trutnov - Pekelský rybník, koupaliště Čistá, aquapark Špindlerův Mlýn, koupaliště Petřkovice,



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

aquapark Trutnov, bazén Trutnov, rybník Dolce, rybník Vejsplachy.

Blízká lyžařská střediska: Horní Albeřice, Skimu - Malá Úpa, Pěnkavčí vrch, Skiport - Velká Úpa, Třešňovka - Horní Maršov, Pec pod Sněžkou, Prkenný Důl - Arakis, Svoboda nad Úpou, Prkenný Důl - Bret Family SkiPark, Košťálka, Karpacz - Kopa, Černá hora - Jánské Lázně.

Turistické cíle v okolí: Sněžka.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 40 osob - 12 ložnic

Ceny za noc za celou chatu

Zimní sezona: 4 300,- Kč

Letní sezona: 4 300,- Kč

Cena za víkend za celou chatu

Zimní sezona: 8 600,- Kč

Letní sezona: 8 600,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

60000,- Kč

60 000 celý objekt/ 7 nocí/ 40 osob

Provoz, poplatky, ceny

60,- Kč ložní prádlo, které je možno půjčit, popřípadě vlastní.

300,- Kč / týden - psi mazlíček

Stravování je vlastní v plně vybavené kuchyni.

Kuchyně je připravena a vybavena na vaření ve velkém kolektivu.

Kuchyně mimo jiné standardní vybavení obsahuje nerezové nádobí, mikrovlnnou troubu, elektrickou troubu, 2x mrazák, 2x lednice, 2x spížírna (špajz :-)

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

[poslat dotaz na ubytování](#)

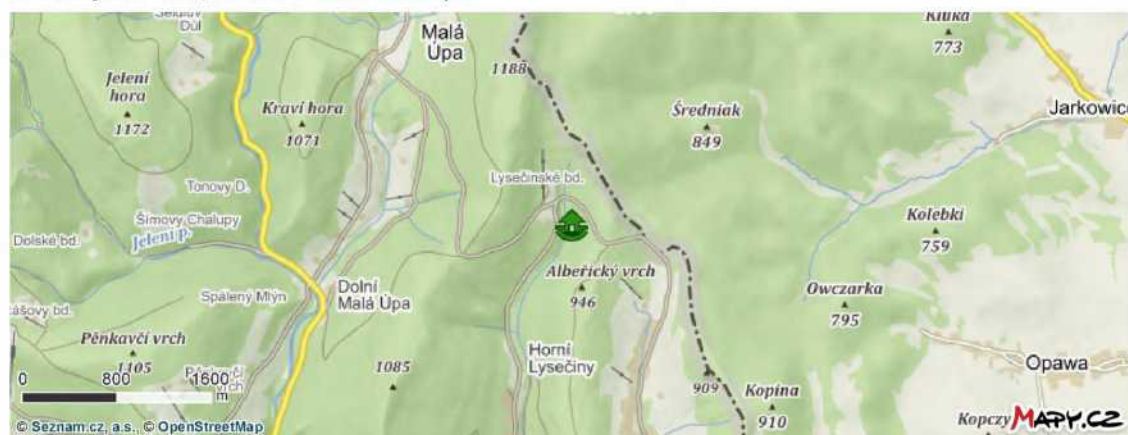
[volné termíny - obsazenost](#)

Telefon: 606 482 810

chata-lyseciny.webnode.cz

www.facebook.com/Chata-Lyseciny-1458788781002863/

GPS chaty: 50.71107N, 15.83707E - otevřít větší mapu



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus Horní Maršov (8 km) vlak Svoboda nad Úpou (12km) restaurace 300m lyžařský vlek u chalupy

obchod Horní Maršov (8 km) pošta Horní Maršov (8 km) nákupní centrum Coop Horní Maršov (8 km)

bankomat Horní Maršov (8 km) les 30m

Možnosti ubytování v okolí: Horní Lysečiny | Krkonoše |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici
- ✓ majitel v objektu nebo jeho části

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ chata na samotě
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ televize
- ✓ satelitní příjem
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ sprchový kout

Možnosti zábavy:

- ✓ cykloturistika

Venkovní vybavení:

- ✓ terasa
- ✓ ohniště
- ✓ gril

Hodnocení a recenze: Chata Lysečiny

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

[přidat hodnocení](#)

[Horní Lysečiny - další ubytování v okolí](#)

[Trutnovsko - Trutnov a okolí](#)

[Krkonoše - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Horních Lysečin

[T Prkenný Důl](#) :: [Vlčice u Trutnova](#) :: [Prkenný Důl](#) :: [Rejdice](#) :: [Příchovice](#) :: [Špindlerův mlýn](#) :: [Čermná](#) :: [Horní Třibč](#) :: [Suchý Důl](#) :: [Dolní Malá Úpa](#)
Nacházíte se na stránce ubytování Horní Lysečiny v Krkonoších, objekt: Chata Lysečiny, chata k pronájmu.
[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :: [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Horní Lysečiny :: ubytování na chatách a chalupách :: pronájem chaty v Krkonoších :: penzion Krkonoše :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervací systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu

Pronájem kanceláře,
105 m²

13 000 Kč



Pronájem skladovacích
prostor, 1800...

1 €



Pronájem kanceláře,
226 m²

30 000 Kč



Pronájem kanceláře

6 000 Kč



Pronájem kanceláře,
122 m²

16 000 Kč



Pronájem ob
prostor, 128 m²

11 000 Kč

Re:



e-chalupy.cz



Co hledáte?

hledat

podrobné vyhledávání

0

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 94 Sdílet

přidat do výběru

napsat majiteli

Semilsko

Krkonoše

Koupaliště Jablonec nad Jizerou

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Víkendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Krkonoše chalupa Rokytnice nad Jizerou

Horská chalupa Leonika - Rokytnice nad Jizerou

objekt č. 9416

2 až 41 osob | 10 ložnic



Chalupa LEONIKA se nachází na Zimní straně v Dolní Rokytnici nad Jizerou nedaleko Dolního náměstí. Pronajmout si můžete chalupu pro 2 až 32 osob nebo dva samostatné apartmány se svým vchodem pro 4 a 5 osob. V případě pronájmu komplet chalupy a apartmánů dáváme slevu. Chalupa je ideální pro pořádání firemních akcí, školení, svateb, soustředění i rodinné dovolené. Novinka - dětský koutek!

Ubytování na chalupě

Chalupa k pronajmutí poskytuje ubytování pro 2 až 41 osob v 10 ložnicích.

Ložnice a pokoje: Chalupa má kapacitu 32 lůžek a dva samostatné apartmány pro 4 a 5 osob. V chalupě je 8 samostatných pokojů (3x 3lůžkový, 3x 4lůžkový, 1x 5 - ti lůžkový, 1x 6 - ti lůžkový).

Sociální zařízení: Chalupa má 2 koupelny se sprchovým koutem a WC v přízemí a 2 koupelny se sprchovým koutem a WC v patře. Apartmány mají nové samostatné koupelny se sprchovým koutem a WC.

Vytápění: Vytápění chalupy je plynové s možností přitápění v kachlových kamnech ve společenské místnosti.

Doprava, parkování: U objektu je vlastní parkoviště pro 13 vozů.

Stravování

Stravování je vlastní.

Vybavení chalupy

K chalupě náleží velká zastřešená venkovní terasa s posezením, barem a grilem. Dětské hřiště se skluzavkou a pískovištěm. Otevřené ohniště. Velká zahrada.

Vybavení kuchyně kromě běžného zařízení (mikrovlnka, rychlovarná konvice, topinkovač, toustovač, konvice na filtrovanou kávu,...) obsahuje i profesionální presovač a naražeč a chlazení na pivo. V herně je k dispozici automat na šipky.

Výlety, atrakce, zábava

Lanové centrum se nachází cca 1,5 km od chalupy. Nedaleko jsou horské cyklotrasy a Bike park u lanovky. Novinkou je možnost zapůjčení elektrokol ve městě. Dětské dopravní hřiště. Kuželna Spartak Rokytnice a. s. nabízí možnost si zakoulet v jediné kuželně v okolí. Osvětlené kluziště 12x20m u Hotelu Starý mlýn v Horní Rokytnici nad Jizerou. Navštivte největší motokárovou dráhu v západních Krkonoších. Snowtubing. Koně - vyjíždky na saních. Paragliding. Pro váš aktivní odpočinek a při špatném počasí je možno využít služeb Sportovní haly TJ Spartak. Hala 18x36m je použitelná téměř pro všechny druhy míčových her (fotbal, tenis, volejbal, basketbal, házená apod.). Terénní horské káry. Volejbalové hřiště. Bobová dráha (10km Harrachov). Vodáctví po Jizeře. Zábavné centrum Babylon a IQlandia Liberec 40km.

Možnosti koupání: přehrada Labská, přehrada Mšeno, přehrada Josefuv Důl, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště V Mlejnkách, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, koupaliště Tanvald, koupaliště Bumbálka Jesenný, lom Jilové u Držkova, aquapark Špindlerův Mlýn, koupaliště Mříčná, bazén Jilemnice, koupaliště Valterice.

Blízká lyžařská střediska: Rokytnice nad Jizerou, Pařez - Rokytnice nad Jizerou, PAŠÁK - Vilémov, Studenov - Rokytnice nad Jizerou, Kamenec - Jablonec nad Jizerou, Modrá Hvězda - Rokytnice nad Jizerou, Skiareal Paseky nad Jizerou, Rýžoviště, Horní Domky - Rokytnice nad Jizerou, Metlák -



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Horská chalupa Leonika
Rokytnice nad Jizerou
2 až 41 osob | 10 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 94 Sdílet

přidat do výběru

napsat majiteli

Sklenařice, lyžařský vlek TJ Sokol Sklenařice, Harrachov - Amálka, Šachty Vysoké nad Jizerou, Větrov, Kořenov - Rejdice.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 2 až 41 osob - 10 ložnic

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za celou chalupu

Zimní sezona: 6300-6500,- Kč

Letní sezona: 5300,- Kč

Mimo sezonu: 5500-5700,- Kč

Cena za víkend za celou chalupu

Zimní sezona: 12 600,- Kč

Letní sezona: 10600,- Kč

Mimo sezonu: 11000,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

7,- Kč

Cena 7 500 je za noc za chalupu pro 32 osob.
.OBSAZENO

K chalupě jsou k dispozici ještě dva samostatné apartmány. Cena celého apartmánu za noc je 1700. Kapacita jednoho apartmánu je 4 osob a druhého 5 osob. S možností přistýlek.

Vánoce

6500,- Kč

Cena 6 500 je za noc za chalupu pro 32 osob.

K chalupě jsou k dispozici ještě dva samostatné apartmány. Cena celého apartmánu za noc je 1500. Kapacita jednoho apartmánu je 4 osob a druhého 5 osob. S možností přistýlek.

Provoz, poplatky, ceny

Objekt je v provozu po celý rok. Ceny je kompletní bez doplateků. Kauce se vybírá 2 000,- za celou chalupu a 2 000,- za každý apartmán. Poplatek za psa (po předchozí dohodě) je 50,- za den. Chalupa je vhodná pro pořádání svateb, rodinných oslav, školení, team buildingu, soustředění, ... U víkendových pobytů poplatek za povlečení 50 Kč za osobu nebo vlastní. Svatba je nutné si zaplatit i apartmány vše dle dohody

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chalupy

poslat dotaz na ubytování

Telefon: 736 751 746

www.facebook.com/HorskaChalupaLeonika

GPS chalupy: 50.72448N, 15.43526E - otevřít větší mapu



Naplánovat cestu autem | Vyhledat spojení vlakem, busem | Zobrazit na mapy.cz

V okolí naleznete:

autobus 20 m vlak 3 km restaurace 700 m koupání Jablonec nad Jizerou, Harrachov

lyžařský vlek Skiareál Studenov, Skiareál Rokytnice nad Jizerou, Skiareál Paseky nad Jizerou, Skiareál Harrachov

Horská chalupa Leonika
Rokytnice nad Jizerou
2 až 41 osob | 10 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 94 Sdílet

přidat do výběru

napsat majiteli

obchod 700 m pošta 700 m nákupní centrum 1 km bankomat 700 m les 30 m

Možnosti ubytování v okolí: Rokytnice nad Jizerou | Krkonoše |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ televize
- ✓ přehrávač
- ✓ satelitní příjem
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ sprchový kout

Venkovní vybavení:

- ✓ terasa
- ✓ zahradní nábytek
- ✓ ohniště
- ✓ gril
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ trampolína
- ✓ prolézačky

Okoli chalupy:

- ✓ s parkováním
- ✓ se zahradou
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Možnosti zábavy:

- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika

Hodnocení a recenze: Horská chalupa Leonika

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

přidat hodnocení

Rokytnice nad Jizerou - další ubytování v okolí

Semilsko - Semily a okolí

Krkonoše - další ubytování

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Rokytnice nad Jizerou

T: Roudnice : Bělá u Staré Paky : Černý Důl - Fořt : Velká Úpa : Božanov : Rokytno : Františkov : Javorník : Vidonice : Vrchlabí-Podhůří
Nacházíte se na stránce ubytování Rokytnice nad Jizerou v Krkonoších, objekt: Horská chalupa Leonika, chalupa k pronajmutí.
Chaty a chalupy k pronajmutí :-: webmaster e-chalupy.cz

ubytování Rokytnice nad Jizerou :: ubytování na chatách a chalupách :: pronájem chalupy v Krkonoších :: penzion Krkonoše :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu

Pronájem kanceláře,
105 m²

13 000 Kč



Pronájem kanceláře,
226 m²

30 000 Kč



Pronájem skladovacích
prostor, 1800

1 €



Pronájem kanceláře,
122 m²

16 000 Kč



Pronájem kanceláře

6 000 Kč



Pronájem ob
prostor, 128 m²

11 000 Kč

Re:



Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Krkonoše chata Horní Mísečky

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Horní Mísečky

Semilsko

Krkonoše

Přehrada Labská

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Chata LOM
Horní Mísečky
45 osob | 11 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 28 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Chata LOM - Horní Mísečky objekt č. 7140

45 osob | 11 ložnic



Horská chata (penzion) je dvoupodlažní, 11 pokojů 2 až 5 lůžkových.

Ve 2.patře - 16 lůžek (pokoj č. 9 - 12) jsou pokoje s vlastním sociálním zařízením, v 1.patře - 29 lůžek (pokoj č. 2 - 8) mají společné sociální zařízení.

V přízemí se nachází společenská místnost (jídlna), kuchyně a dětská herna. V blízkosti chaty se nachází lyžařský vlek a 0,8 km od objektu je ski areál

Medvědí. Celková kapacita 45 lůžek.

Ubytování na chatě

Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 45 osob v 11 ložnicích.

Ložnice a pokoje: 11 pokojů - 2 až 5 lůžkových. **Sociální zařízení:** 8 pokojů se společným sociál. zařízením (29 lůžek)

4 pokoje s vlastním sociál. zařízením (16 lůžek)

Vytápění: ústřední topení v celém objektu.

Doprava, parkování: příjezd až k chatě, parkování u chaty.

Stravování

vlastní vaření

Vybavení chaty

plně vybavená kuchyně

Výlety, atrakce, zábava

V létě jsou zajímavé výlety na Vrbatovu boudu, prameny Labe, turistické

trasy po hřebenech. V zimě lyžování na vlecích ski areálu Medvědí, běžkařské okruhy apod.

Možnosti koupání: přehrada Labská, aquapark Špindlerův Mlýn, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, koupaliště V Mlejnkách, koupaliště Valteřice, rybník Vejsplachy, koupaliště Zlatá Olešnice, bazén Jilemnice, koupaliště Jilemnice, koupaliště Mříčná, rybník U Mlejna, koupaliště Bumbálka Jesenný, koupaliště Čistá.

Blízká lyžařská střediska: Horní Mísečky, Labská, Svatý Petr - Hromovka, Špindlerův Mlýn, Špindlerův Mlýn - Medvědí, Svatý Petr, Horní Domky - Rokytnice nad Jizerou, Janova Hora, Rokytnice nad Jizerou, Svatý Petr - Stoh, Modrá Hvězda - Rokytnice nad Jizerou, Aldrov - Vítkovice, Vurmovka, Rýžoviště, Studenov - Rokytnice nad Jizerou.

Turistické cíle v okolí: **Labská bouda.**

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 45 osob - 11 ložnic

Letní sezóna: 1.5.-30.11.

Zimní sezóna: 1.12.-30.4.

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za celou chatu

Zimní sezóna: 9000,- Kč

Letní sezóna: 8000,- Kč



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Cena za víkend za celou chatu

Zimní sezona: týden,- Kč

Letní sezona: 20000,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

Cena neuvedena

cena je za pronájem na 1 den

pouze týdenní pronájem

Vánoce

18000,- Kč

cena je za pronájem na 1 den

Jarní prázdniny

9000,- Kč

cena je za pronájem na 1 den

Poslední volný termín 23. 2. - 1. 3. 2020

Velikonoce

15000,- Kč

cena je za pronájem na 1 den

Provoz, poplatky, ceny

Ceny za pobyt jsou uváděny za pronájem celé chaty bez spotřebované energie

Provoz celoročně.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

[poslat dotaz na ubytování](#)

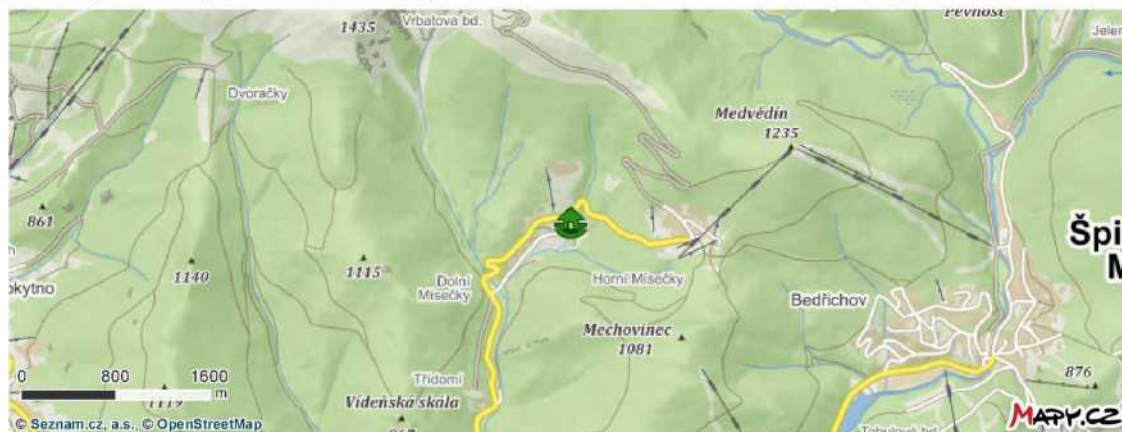
[volné termíny - obsazenost](#)

Telefon: 776846999

www.chata-lom.cz

www.facebook.com/profile.php?id=100010599031436

GPS chaty: 50.73566N, 15.5554E - [otevřít větší mapu](#)



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus 300 m | vlak není | restaurace ano | koupání není | lyžařský vlek 200 m | obchod není | pošta 8 km
nákupní centrum není | bankomat není | les ano

Možnosti ubytování v okolí: [Horní Mísečky](#) | [Krkonose](#) |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt

Vnitřní vybavení:

- ✓ televize
- ✓ přehrávač
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba

Venkovní vybavení:

- ✓ terasa
- ✓ zahradní nábytek
- ✓ ohniště
- ✓ gril

- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici

- ✓ lednička
- ✓ sprchový kout

- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ trampolína

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Možnosti zábavy:

- ✓ cykloturistika
- ✓ hřiště

Hodnocení a recenze: Chata LOM

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

[přidat hodnocení](#)

[Horní Misečky - další ubytování v okolí](#)

[Semilsko - Semily a okolí](#)

[Krkonoše - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Horních Miseček

[T. Dolce u Trutnova](#) : [Oblanov](#) : [Benecko](#) : [Jilemnice](#) : [Velká Úpa](#) : [Čistá](#) : [Háje nad Jizerou](#) : [Ryžoviště](#) : [Horní Rokytnice](#) : [Poniklá](#)

Nacházíte se na stránce ubytování Horní Misečky v Krkonoších, objekt: Chata LOM, chata k pronajmutí.

[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :-: [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Horní Misečky :: ubytování na chatách a chalupách :: pronájem chaty v Krkonoších :: penzion Krkonoše :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu



Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Krkonoše chata Dolní Mísečky

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Dolní Mísečky

Semilsko

Krkonoše

Severní Čechy

přehrada Labská

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Chata Orel

Dolní Mísečky

46 osob | 10 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení


Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

2 hodnocení 93%

To se mi líbí 23 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Chata Orel - Dolní Mísečky objekt č. 6088

46 osob | 10 ložnic



Chata Orel se nachází přímo u lesa a hned za chalupou teče potok. V přízemí se nachází společenská místnost, bar, společná kuchyně, WC.

V 1. patře je prostorná vybavená dětská herna a infrasauna.

K chalupě patří hřiště na tenis, volejbal, nohejbal apod. a dětské hřiště s pískovištěm a skluzavkami. Před chalupou je terasa s venkovním grilem. V létě bazén.

Ubytování na chatě

Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 46 osob v 10 ložnicích.

Ložnice a pokoje: 10 pokojů - 46 lůžek.

2x třílůžkový pokoj s vlastní sociálkou

3x čtyřlůžkový pokoj s vlastní sociálkou

1x pětílůžkový pokoj s vlastní sociálkou

2x šestilůžkový pokoj s vlastní sociálkou

1x apartmán 2+4 lůžka s vlastní sociálkou

1x šestilůžkový pokoj bez vlastní sociálky

Sociální zařízení: na pokojích

Vytápění: Ústřední topení na tuhá paliva nebo na elektriku, krb a krbová kamna.

Doprava, parkování: Příjezd až k chalupě i v zimním období. Parkování přímo u chalupy, asi 20 míst.

Stravování

Polopenze pouze v zimním období. Domáci kuchyně.

Možnost vlastního vaření.

Vybavení chaty

Celá chalupa je vybavena v horském stylu. Dřevěné obklady jak ve společných prostorách, tak i na pokojích. Wi-fi je v celé chatě. K dispozici bar. Pro děti herna. Infrasauna.

Výlety, atrakce, zábava

Sportovní využití na vlastním hřišti, cyklo stesky, pěší túry po hřebenech,

výlety na prameny Labe, Medvědin, Labská bouda, Kozi hřbety apod. Špindlerův Mlýn, Vrchlabí, Jilemnice.

V zimě ski areál Medvědin - lyžařské vleky, běžkařské tratě.

Možnosti koupání: přehrada Labská, aquapark Špindlerův Mlýn, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště Valteřice, koupaliště V Mlejnkách, rybník Vejsplachy, bazén Jilemnice, koupaliště Čistá, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Jilemnice, rybník U Mlejna, koupaliště Mříčná, aquacentrum Jánské Lázně.

Blízká lyžařská střediska: Špindlerův Mlýn - Medvědin, Horní Mísečky, Špindlerův Mlýn, Svatý Petr - Hromovka, Labská, Svatý Petr, Svatý Petr - Stoh, Janova Hora, Horní Domky - Rokytnice nad Jizerou, Rokytnice nad Jizerou, Modrá Hvězda - Rokytnice nad Jizerou, Aldrov - Vitkovice, Vurmovka, Benecko, Strážné.

Turistické cíle v okolí: Labská bouda.



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení 93%

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 46 osob - 10 ložnic

Letní sezóna: 15.6. až 15.9.

Zimní sezóna: 1.12. až velikonoce

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezóna: 350,- Kč

Letní sezóna: 300,- Kč

Mimo sezónu: 300,- Kč

Cena za víkend za osobu

Zimní sezóna: 700,- Kč

Letní sezóna: 600,- Kč

Mimo sezónu: 600,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

Cena neuvedena

pouze pronájem celé chaty

Silvestrovský týden 2019/2020 je již obsazen.

Vánoce

700,- Kč

včetně polopenze + štědrovečerní večeře

pobyt od 22. do 26.12.2018

přijďte strávit vánoční svátky na hory, nabízíme
rodinnou atmosféru,
stromeček, pohodu, klid vánoc, vánoční dobroty.

Jarní prázdniny

590,- Kč

cena včetně polopenze

Poslední volný termín od 9. do 16. února 2020.

Cena je za dospělé osobu včetně polopenze, pro
děti do 10 let
je cena 500,- Kč na den. V případě, že si budete
vařit sami je
cena 350,- Kč za osobu a den.

Velikonoce

590,- Kč

včetně polopenze, velikonoční kachna a specialita -
livance se skořicovým cukrem

Velikonoční pobyt, cena 590,- Kč na osobu a den, o
velikonoční neděli
kachna, zeli, knedlík!!!

Provoz, poplatky, ceny

Cena je za pobyt bez stravování. Děti do 2 let - 100,- Kč na den.

Možnost ubytování i na víkend. Silvestrovské pobyty. Vánoční pobyty.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

[poslat dotaz na ubytování](#)

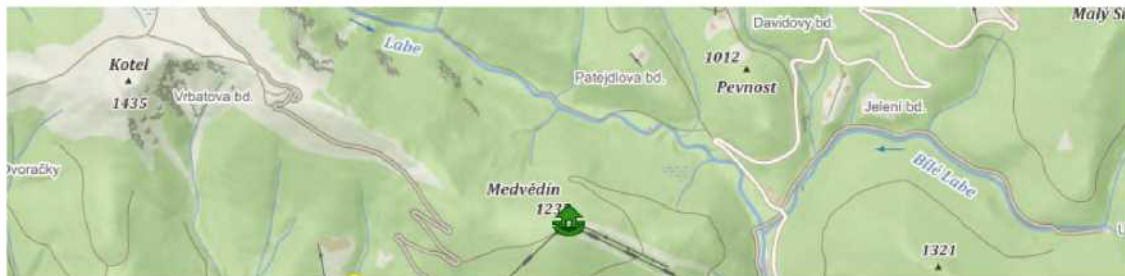
[volné termíny - obsazenost](#)

Telefon: 725406055 | 725406055

www.chataorel.cz

www.facebook.com/chataorel

GPS chaty: 50.74172N, 15.58268E - [otevřít větší mapu](#)





[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus 0,5 km	vlak 20 km	restaurace 0 m	koupání 20 km	lyžařský vleč 300 m	obchod 8 km
pošta 8 km	nákupní centrum 20 km	bankomat 20 km	les 0 m		

Možnosti ubytování v okolí: [Dolní Mísečky](#) | [Krконоše](#) | [Severní Čechy](#) |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ televize
- ✓ satelitní příjem
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ pračka
- ✓ sprchový kout
- ✓ sauna nebo infrasauna

Venkovní vybavení:

- ✓ terasa
- ✓ bazén
- ✓ krb
- ✓ zahradní nábytek
- ✓ ohniště
- ✓ gril
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ trampolína

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ chata na samotě
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Možnosti zábavy:

- ✓ cykloturistika
- ✓ tenisové kurty
- ✓ hřiště

Hodnocení a recenze: Chata Orel

Léto 2018 - Jenkys s více rodinami

Celkové hodnocení: ★ 93%

05.2015 - L.Janiš

Velmi doporučuji, příjemné místo, ubytování a fantastická kuchyně :-)

[všechny recenze \(2\)](#)

[přidat hodnocení](#)

[Dolní Mísečky - další ubytování v okolí](#)

[Semilsko - Semily a okolí](#)

[Krkonose - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Dolních Míseček

[T. Oblanov](#) - [Dolce](#) - [Javorník](#) - [Helkovic](#) - [Dolní Rokytnice](#) - [Rudník](#) - [Bořkov](#) - [Vičice](#) - [Dolce u Trutnova](#) - [Oblanov](#) - [Benecko](#) - [Jilemnice](#)

Nacházíte se na stránce ubytování Dolní Mísečky v Krkonosích, objekt: Chata Orel, chata k pronajmutí.

[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :-: [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Dolní Mísečky :: ubytování na chatách a chalupách :: ubytování Severní Čechy :: pronájem chaty v Krkonosích :: penzion Krkonose :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Krkonoše penzion Vysoké nad Jizerou

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Vysoké nad Jizerou

Semilsko

Krkonoše

Podkrkonoší

přehrada Labská

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Pension Rebelka
Vysoké nad Jizerou
55 osob | 18 pokojů

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 33 Sdílet

přidat do výběru

napsat majiteli

Pension Rebelka - Vysoké nad Jizerou objekt č. 4011

55 osob | 18 pokojů



Rodinný pension Rebelka nabízí příjemné ubytování v centru obce Vysoké nad Jizerou – Krkonoše, které je oblíbeným střediskem zimních sportů a letní turistiky. Pension Rebelka má kapacitu 55 lůžek a je vhodný pro rodiny s dětmi, malé i velké skupiny, firemní akce, oslavy, školy v přírodě a lyžařské výcviky. Ubytování se nachází v I. a II. poschodí.

Pension je velmi prostorný, takže není problém uskladnit vaše lyže, kola, motocykly, či jinou Vaši zábavu. Milovníci rychlých motorů si zde také přijdou na své v naší půjčovně čtyřkolek - léto a sněžných skútrů - zima. Novinkou pro letošní rok je možnost pobytu s dietním stravováním tzv. krabičková dieta. U nás se vážně nudit nebudete.

Ubytování v penzionu

Penzion nabízí ubytování pro 55 osob v celkem 18 pokojích.

Ložnice a pokoje: V roce 2010 proběhla rekonstrukce I. patra, které nyní disponuje 9 útulnými pokoji s vlastním sociálním zařízením o kapacitě 32 lůžek. II. patro nabízí levnější turistické ubytování s 9 pokoji o kapacitě 23 lůžek. V přízemních prostorách se nachází 2 prostorné místnosti. Jedna je vybavena velkým barem a příjemným posezením, které slouží pouze pro ubytované hosty tzv. společenská místnost.

Doprava, parkování: Parkování je soukromé přímo u penzionu.

Stravování

Stravování je nabízeno po domluvě formou snídaně - švedský stůl, polopenze nebo plné penze, popřípadě i svačinek včetně pitného režimu. Jídla připravujeme v nejmodernějším konvektomatu firmy Rational, který umožňuje vařit zdravě, téměř bez tuků, ztráty minerálních látek a vitamínů. Novinkou pro letošní rok je možnost pobytu s dietním stravováním tzv. krabičková dieta Dieta pro Tebe. O ty, kteří nehodují dietnímu stravování, je připravena výborná česká kuchyně.

Vybavení penzionu

Ve společenské místnosti je umístěn velký LCD televizor, kulečník, fotbalík, šipky. Druhá místnost má mnohostranné využití jak pro hosty, tak pro různé akce dle domluvy. V přízemí je také umístěn dětský koutek.

Výlety, atrakce, zábava

V blízkosti penzionu najdete dva skiareály Větrov a Šachty, které mimo jiné nabízejí mnoho zajímavých služeb, jak pro Vás i Vaše ratolesti - lyžařské školy, snowtubing, apod. Kdo naopak holduje běžeckému lyžování, je pro něho připraven běžecký okruh nebo nespočet kilometrů běžeckých tras (Krkonoše, Jizerské hory). V létě můžete využít krásné okolí pro cyklistiku nebo pro pěší turistiku.

Možnosti koupání: přehrada Labská, přehrada Mšeno, přehrada Josefuv Důl, koupaliště V Mlejnkách, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Bumbálka Jesenný, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, lom Jilové u Držkova, koupaliště Tanvald, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Mříčná, bazén Jilemnice, koupaliště Chuchelna, koupaliště Jilemnice.

Blízká lyžařská střediska: Větrov, Šachty Vysoké nad Jizerou, lyžařský vlek TJ Sokol Sklenářice, Metlák - Sklenářice, Kamenec - Jablonec nad Jizerou, Skiareál Paseky nad Jizerou, Zlatá Olešnice, PAŠÁK - Vilémov, Poniklá - Homole, Pařez - Rokytnice nad Jizerou, Kořenov - Rejdice, Studenov - Rokytnice nad Jizerou, Plavy, Pod Štěpánkou, Modrá Hvězda - Rokytnice nad Jizerou.



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 55 osob - 18 pokojů

Ceny za noc za osobu

Zimní sezona: 220-350,- Kč

Letní sezona: 140-220,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

250,- Kč

Posledních 14 míst (2x pětilůžkový pokoj, 2x dvoulůžkový pokoj), min. 5 nocí

Vánoce

1,- Kč

Možnost pronajmutí celého penzionu i menší skupině. Cena bude domluvena individuálně.

Oslavte Vánoce na horách!! Stromeček nebude chybět :)

Jarní prázdniny

220,- Kč

Pokoje se soc.zařízením v první patře- dospělý 350 Kč/noc, děti 220 Kč/noc. Pokoje se spol. sociálním zařízením na chodbě ve druhém patře- dospělý 220 Kč/noc, děti 140 Kč/noc

Možnost snídaně (formou švédských stolů) nebo polopenze, 250 m od skiareálu Šachty, snowtubing, běžecké trasy, ledový bar, půjčovna sněžných skútrů a mnoho dalších aktivit.

Velikonoce

250,- Kč

Velikonoční víkend od 5.4.-9.4.2012, cena 250 Kč je bez stravy (možnost snídaně nebo polopenze), využijte náš last minute na e-chalupy.cz

Provoz, poplatky, ceny

Provoz celoročně. Možnost ubytování i na víkend. Silvestrovské pobyty. Vánoční pobyty.

Ceny jsou bez stravování. Slevy pro větší skupiny. Naši hosté mají nárok na slevy na permanentky do skiareálů Šachty (10 %) a Větrov (15 %), půjčovny sněžných skútrů (20 %) a snowtubing.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele penzionu

[poslat dotaz na ubytování](#)

GPS penzionu: 50.68674N, 15.40064E - [otevřít větší mapu](#)



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus 50m restaurace 100m koupání Centrum Babylon 40 km lyžařský vlek 150 - 200m pošta 200m
bankomat 50m les 100-150m

Možnosti ubytování v okolí: [Vysoké nad Jizerou](#) | [Krkonosé](#) | [Podkrkonosí](#) |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici

Okolí penzionu:

- ✓ s parkováním
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u lesa

Vnitřní vybavení:

- ✓ televize
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ sprchový kout

Možnosti zábavy:

- ✓ přírodní koupání
- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika
- ✓ jízďárna
- ✓ tenisové kurty

Venkovní vybavení:

- ✓ zahradní nábytek
- ✓ gril

Hodnocení a recenze: Pension Rebelka

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

[přidat hodnocení](#)

[Vysoké nad Jizerou - další ubytování v okolí](#)

[Semilsko - Semily a okolí](#)

[Krkonoše - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Vysokého nad Jizerou

[T Benecko](#) : [Rokytnice n. Jiz.](#) : [Harrachov](#) : [Horní Maršov](#) : [Paseky nad Jiz.](#) : [Harrachov](#) : [Pec pod Sněžkou](#) : [Pec pod Sněžkou](#) : [Svoboda nad Úpou](#) : [Velká Úpa](#)
Nacházíte se na stránce ubytování Vysoké nad Jizerou v Krkonoších, objekt: Pension Rebelka, penzion na horách.
[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) -> [www.rebelkaubytovani.cz](#) -> [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Vysoké nad Jizerou :: ubytování na chatách a chalupách :: ubytování Podkrkonoší :: pronájem chat a chalup v Krkonoších :: penzion Krkonoše :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR
:: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů ::
REGISTRACE objektu

Pronájem kanceláře,
105 m²

13 000 Kč



Pronájem kanceláře

6 000 Kč



Pronájem kanceláře,
226 m²

30 000 Kč



Pronájem skladovacích
prostor, 1800...

1 €



Pronájem kanceláře,
122 m²

16 000 Kč



Pronájem ob
prostor, 1035

1 500 Kč

Re:



e-chalupy.cz

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory penzion Josefův Důl

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Josefův Důl

Jablonecko

Jizerské hory

Přehrada Josefův Důl

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Chata Peklo
Josefův Důl
 40 osob | 11 pokojů

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
 Kontakt
 Mapa
 Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 23 Sdílet

přidat do výběru

napsat majiteli

Ubytování v okolí:

Černá Říčka



26 osob

Bedřichov



1 až 42 osob

Hrabětice



1 až 29 osob

Chata Peklo - Josefův Důl objekt č. 7065

40 osob | 11 pokojů



V současné době nabízíme ubytování ve dvou budovách, od sebe vzdálených 50m. Budovy prošly několika rekonstrukcemi. Majitelé jsou bývalí sportovci a snaží se nabídnout to, co sami vyhledávají při pobytu na horách.

Cyklisty potěší možnost mytí a úschova kol v kolárně, lyžaře běžce pak lyžárna s kopyty na mazání lyží. Své oblečení a boty usušíte v případě nepříznivého počasí v sušárně.

Klienti ocení bydlení na kopci, chata Peklo leží v nadmořské výšce 800mnm. V zimním období je vždy upravována nástupní trasa k Jizerské magistrále Jizerskou o. p. s nebo vlastní rolbou při změně sněhových podmínek. Po domluvě je možnost úpravy stop pro tréninkové účely.

Ubytování v penzionu

Penzion nabízí ubytování pro 40 osob v celkem 11 pokojích.

Ložnice a pokoje: kapacita je 40 lůžek v 11 pokojích a apartmánech. Pokoje jsou čtyřlůžkové, dvoulůžkové a jeden šestilůžkový.

Pokoje jsou prostorné a nabízejí dostatečný komfort pro trávení jak rodinné dovolené, tak i sportovních soustředění.

Sociální zařízení: Vybavená koupelna s WC je na každém pokoji.

Vytápění: Chata je vytápěna ústředním topením, kotel je na biomasu.

Doprava, parkování: parkování u objektu.

Stravování

Je možné zajistit polopenzi v nedaleké restauraci Hájenka.

Vybavení penzionu

Všechny pokoje mají vlastní sociální zařízení, k dispozici je WiFi.

Apartmány mají kompletně vybavenou kuchyň, klientům z pokojů je k dispozici společná kuchyňka na obou chatách.

Výlety, atrakce, zábava

Hosté mohou využít saunu, viřivku, infrasaunu, ohniště, barbecue, v zimě dětský vlek.

Možnosti koupání: přehrada Josefův Důl, přehrada Bedřichov, přehrada Mšeno, přehrada Harcov, vodní nádrž Fojtka, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Tanvald, koupaliště Hejnice, rybník Ferdinandov, Vesecký rybník - Tajch, aquapark Centrum Babylon - Liberec, koupaliště Raspenava, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Nové Město pod Smrkem, koupaliště Obří sud - Javorník.

Blízká lyžařská střediska: Lucifer - Josefův Důl, Bukovka - Josefův Důl, Severák, Selský dvůr - Albrechtice, U Tomáše - Albrechtice, Bedřichov - U Vodárny, U PILY - Lučany nad Nisou, Tanvaldský Špičák, Bedřichov, Světlý vrch, Detoa - Albrechtice v Jizerských horách, Filip - Smržovka, Desná - Černá Říčka, Nová Ves nad Nisou, Hejnice - Ferdinandov.

Turistické cíle v okolí: Vodní nádrž Souš.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 40 osob - 11 pokojů

Ceny za noc za osobu



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Josefův Důl



11 osob

Pláně - Ještěd



14 osob

Zimní sezona: 400,- Kč

Letní sezona: 350,- Kč

Silvestr - máme ještě volno

Cena neuvedena

Silvestrovský týden je obsazen

Provoz, poplatky, ceny

Provoz celoročně. Možnost ubytování i na víkend. Silvestrovské pobyty. Vánoční pobyty.

Nemáme rozdíl v ceně pro letní, zimní a mimo sezonu.

Cena je 300,- Kč/osoba/noc pro pokoj, 350,- Kč/osoba/noc za apartmán.

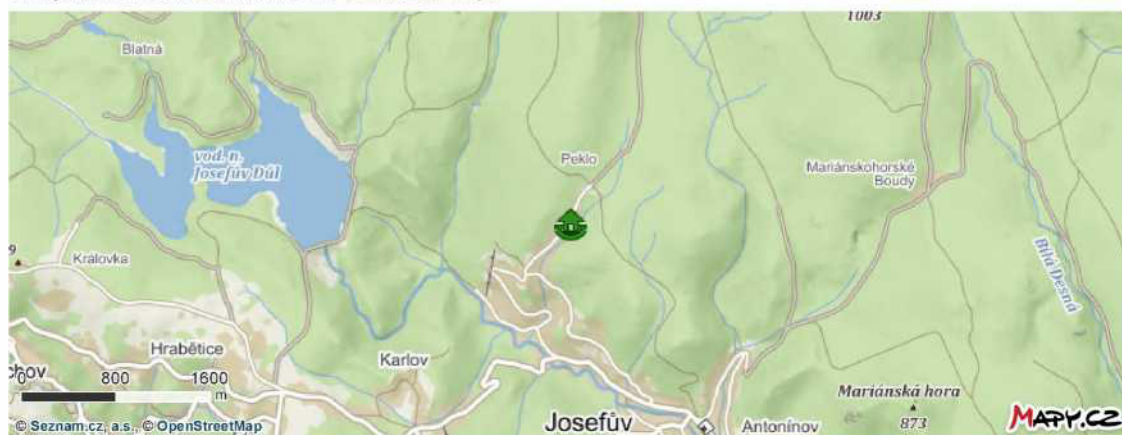
Slevu dáme pro skupinu pro více než 10 osob na týden po domluvě.

Vybíráme zálohu na cca 1/3 z ceny předem.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele penzionu

[poslat dotaz na ubytování](#)

GPS penzionu: 50.79496N, 15.22381E - [otevřít větší mapu](#)



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

vlak Josefův Důl - 3km restaurace 200m koupání koupaliště Josefův Důl
lyžařský vlek Lucifer, Hromovka, Tanvaldský Špičák, Hrabětice, Bedřichov obchod 3km pošta Josefův Důl
nákupní centrum 12km bankomat Tanvald, Smržovka, Jablonec nad Nisou 12km les do lesa 10m

Možnosti ubytování v okolí: [Josefův Důl](#) | [Jizerské hory](#) |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici
- ✓ bezbariérové ubytování

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ televize
- ✓ přehrávač
- ✓ satelitní příjem
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ myčka nádobí
- ✓ pračka
- ✓ sprchový kout
- ✓ vana
- ✓ sauna nebo infrasauna

Venkovní vybavení:

- ✓ terasa
- ✓ zahradní nábytek
- ✓ ohniště
- ✓ gril
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry

Okolí penzionu:

- ✓ s parkováním
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Možnosti zábavy:

- ✓ přírodní koupání
- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika
- ✓ jízďárna

Hodnocení a recenze: Chata Peklo

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

[přidat hodnocení](#)

[Josefův Důl - další ubytování v okolí](#)

[Jablonecko - Jablonec nad Nisou a okolí](#)

[Jizerské hory - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Josefova Dolu

[T Šumburk](#) :: [Albrechtice](#) :: [Držkov](#) :: [Sklenářice](#) :: [Křižany](#) :: [Albrechtice](#) :: [Janov nad Nisou](#) :: [Antonínov](#)
Nacházíte se na stránce ubytování Josefův Důl v Jizerských horách, objekt: Chata Peklo, penzion na horách.
[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :: [www.chatapeklo.cz](#) :: [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Josefův Důl :: ubytování na chatách a chalupách :: pronájem chat a chalup v Jizerských horách :: penzion Jizerské hory :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu

Pronájem kanceláře,
105 m²

13 000 Kč



Pronájem skladovacích
prostor, 1800...

1 €



Pronájem kanceláře,
226 m²

30 000 Kč



Pronájem kanceláře

6 000 Kč



Pronájem kanceláře,
122 m²

16 000 Kč



Pronájem ob
prostor, 1035

1 500 Kč

Re:



e-chalupy.cz

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory penzion Hrabětice

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Hrabětice

Jablonecko

Jizerské hory

Severní Čechy

Přehrada Josefuv Důl

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Chata Metaz

Hrabětice

2 až 45 osob | 12 pokojů

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Aktuální nabídky objektu

2 hodnocení 77%

To se mi líbí 110 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Chata Metaz - Hrabětice objekt č. 4869

2 až 45 osob | 12 pokojů



Horský penzion Chata Metaz se nachází v Janově nad Nisou přímo u komunikace zvané Velký Semerink na jižní straně skiareálu Severák. Jsme rodinný penzion s možností stravování s kapacitou až 45 lůžek ve 12 - ti pokojích.

Celoročně dobře dostupný nekuřácký penzion je vhodný pro rodinnou rekreaci, školy v přírodě a lyžařské kurzy.

V okolí několik rozhleden, možnost koupání, cyklo i pěších výletů. V zimě mnoho kilometrů upravovaných běžeckých tras pro obě techniky a skiareál Severák s upravovanými a zasněžovanými sjezdovkami, 11 vleky, vhodnými hlavně pro rodiny s dětmi a výcvik lyžování.

Ubytování v penzionu

Penzion nabízí ubytování pro 2 až 45 osob v celkem 12 pokojích.

Ložnice a pokoje: 1x 1 - lůžkový pokoj

2x 2 - lůžkový pokoj

2x 3 - lůžkový pokoj

3x 4 - lůžkový pokoj

3x 5 - lůžkový pokoj

1x 6 - lůžkový pokoj

Sociální zařízení: vždy na patře, celkem 4x dámská sprcha, 3x pánská sprcha, 5x dámské WC, 5x pánské WC.

Vytápění: akumulární kamna. V jídelně též krbová kamna.**Doprava, parkování:** celoroční dostupnost, parkoviště pro 12 aut nebo autobus přímo proti chatě.

Parkování pro naše hosty zdarma.

Stravování

snídaně, polopenze, pro školy plná penze s pitným režimem a svačinami.

Pro hosty je k dispozici lednice, mikrovlnka a rychlovárná konev.

Velkou kuchyň nepůjčujeme ani za úplatu :-)

Výlety, atrakce, zábava

Lyžařská střediska - Severák cca 500m, Bedřichov cca 4 km, Tanvaldský Špičák cca 8 km, bobová dráha v Janově nad Nisou 2 km, rozhledny - Slovanka, Královka, Bramberk, koupaliště v Lučanech nad Nisou cca 2,5 km, krytý bazén v Jablonci nad Nisou 8 km... lyže, běžky, turistika, cykloturistika... velké množství značených tras...

Možnosti koupání: přehrada Mšeno, přehrada Josefuv Důl, přehrada Bedřichov, přehrada Harcov, vodní nádrž Fojtka, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Tanvald, Vesecký rybník - Tajch, aquapark Centrum Babylon - Liberec, koupaliště Obří sud - Javorník, koupaliště Hejnice, rybník Ferdinandov, Koupaliště Hodkovice, Iom Jilové u Držkova, koupaliště Zlatá Olešnice.

Blízká lyžařská střediska: Severák, U PILY - Lučany nad Nisou, Bedřichov - U Vodárny, Lucifer - Josefův Důl, Bedřichov, Bukovka - Josefův Důl, Selský dvůr - Albrechtice, Nová Ves nad Nisou, Filip - Smržovka, Tanvaldský Špičák, U Tomáše - Albrechtice, Světlý vrch, Dobrá Voda, Detova - Albrechtice v Jizerských horách, Zásada.



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení 77%

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 2 až 45 osob - 12 pokojů

Letní sezóna: od 1.5. do 31.10.

Zimní sezóna: od 1.11. do 30.4.

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezóna: 490,- Kč

Letní sezóna: 420,- Kč

Mimo sezónu: 420,- Kč

Cena za víkend za osobu

Zimní sezóna: 1200,- Kč

Letní sezóna: 900,- Kč

Mimo sezónu: 800,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

3200,- Kč

27.12. - 1.1. s polopenzí včetně silvestrovského menu, při kratším pobytu se cena nemění.

Jarní prázdniny

490,- Kč

cena za dospělého s polopenzí za den

děti do 11,99-let 360,- Kč s polopenzí, děti do 2,99 let zdarma (bez nároku na lůžko a stravu), v dosahu vleky střediska Severák, ideální pro rodiny s dětmi. Jsme rodinný nekuřácký penzion. :-)

Cena je kalkulována na týdenní pobyt.

Aktuální info

vánoce za dveřmi...

:-)

Provoz, poplatky, ceny

Provoz celoročně. Možnost ubytování i na víkend mimo zimního období. V zimě pouze celé týdny. Vánoční a silvestrovské pobyty.

VŠECHNY CENY JSOU ZA 1 DEN S POLOPENZÍ. ŠKOLNÍ AKCE S PLNOU PENZÍ.

poplatky OÚ 19,- Kč / dospělý, 4,- Kč / děti a jsou vybírány zvlášť.

zimní cena od 490,- Kč cena s polopenzí pro dospělého

zimní cena od 360,- Kč cena s polopenzí pro děti do 11,99 - let

letní ceny od 320,- / 420,- Kč s polopenzí

děti do 2,99 let bez nároku na lůžko a stravu zdarma, jinak dohodou

Lyžařské kurzy - od 400,- Kč s PLNOU penzí a pitným režimem.

Ceny pro školy v přírodě: od 310,- Kč - cena s PLNOU penzí, svačinou a pitným režimem.

V zimě, až na výjimky, víkendové pobyty neděláme!

Ceny jsou kalkulovány na týdenní pobyt, kratší a víkendový pobyt je dražší!

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele penzionu

poslat dotaz na ubytování

volné termíny - obsazenost

Telefon: +420 602 130 599

www.chatametaz.com

www.facebook.com/Chata-Metaz-161090040597418/timeline/

GPS penzionu: 50.76722N, 15.19023E - [otevřít větší mapu](#)



V okolí naleznete:

autobus 100m- Janov nad Nisou, Velký Semerínk, Potraviny vlak 5 km Jablonec nad Nisou
restaurace 500m -Vyhlička, Driketa koupání přehrada Mšeno, koupaliště Lučany, přehrada na Černé Nise
lyžařský vlek 500m- Severák Jih obchod 2,5 km Janov nad Nisou pošta 2km . Janov nad Nisou
nákupní centrum 5 km - Jablonec nad Nisou bankomat 5 km Jablonec nad Nisou les 50m

Možnosti ubytování v okolí: [Hrabětice](#) | [Jizerské hory](#) | [Severní Čechy](#) |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici
- ✓ majitel v objektu nebo jeho části

Okolí penzionu:

- ✓ s parkováním
- ✓ u lesa

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ sprchový kout

Venkovní vybavení:

- ✓ ohniště
- ✓ gril

Možnosti zábavy:

- ✓ kola k dispozici
- ✓ přírodní koupání
- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika
- ✓ jízďárna
- ✓ tenisové kurty

Hodnocení a recenze: Chata Metaz

Jaro 2018 - Jana

Celkové hodnocení: ★ 77%

Plusy: Dcera zde byla na švp. Má bezlepkovou dietu Pan majitel je úžasný člověk, jednání co se týká jídla bylo na velkou 1. Smekám před ním ještě nikde se nám nestalo aby nám takhle vyhověl s jídlem velice doporučuji a chválím.

16-23.1.2015 - ZŠ Dřísy

Spokojenost a za rok jedeme znovu.

http://www.youtube.com/watch?v=r7ueF_rtjY0

[všechny recenze \(2\)](#)

[přidat hodnocení](#)

[Hrabětice - další ubytování v okolí](#)

[Jablonecko - Jablonec nad Nisou a okolí](#)

[Jizerské hory - další ubytování](#)

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Hrabětic

T Desná : Kořenov-Rejdic : Zásada : Horní Maxov : Šumburk : Albrechtice : Držkov : Sklenářice : Křižany : Albrechtice
Nacházíte se na stránce ubytování Hrabětice v Jizerských horách, objekt: Chata Metaz, penzion na horách.
[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :- [webmaster e-chalupy.cz](#)

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 11 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Jizerské hory

přehrada Josefův Důl

Řeka Kamenice

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory chata Albrechtice v Jizerských horách

Chata U lesa - Albrechtice v Jizerských horách objekt č. 9996

24 až 46 osob | 14 ložnic



Nabízíme pronájem celé chaty bez přítomnosti majitele na týden, případně víkendové pobyty. Poloha chaty nedaleko Tanvaldského Špičáku a Jizerské magistrály je ideální pro zimní i letní aktivní dovolenou.

Nejbližší vleky největšího lyžařského areálu v Jizerských horách jsou ve vzdálenosti 350 m od chaty. Pro příznivce běžek je ve vzdálenosti 2 km Jizerská magistrála.

V období letní dovolené je ubytování v chatě U lesa ideální pro turistiku a cykloturistiku. Jizerské hory nabízejí mnoho značených turistických i cyklistických tras.

Naše ubytování je vhodné pro rodinné rekreace, skupiny přátel všech věkových kategorií, firemní akce, dětské kolektivy, sportovní skupiny, lyžařské kurzy a také školy v přírodě.

Ubytování na chatě

Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 24 až 46 osob v 14 ložnicích.

Ložnice a pokoje: V chatě je celkem 14 pokojů. Jeden jednolůžkový, 3 dvoulůžkové, 2 třílůžkové, 7 čtyřlůžkových a 1 pětílůžkový. Celková kapacita je 46 lůžek. Z toho je 11 lůžek na palandách. Ty jsou vhodné pro děti do 15 let. Nejběžnější je pokoj se 2 postelemi a jednou palandou.

Sociální zařízení: Sociální zařízení je společné. V prvním podlaží jsou 3 záchody, 2 sprchy a 4 umyvadla. V druhém podlaží je sociální zařízení prakticky shodné. V posledním podlaží je jeden záchod s umyvadlem.

Vytápění: Objekt je vytápěn ústředním topením napojeným na plynový kotel. Návštěvníci si mohou nastavovat teplotu termostatem.

Doprava, parkování: Parkování je možné přímo na pozemku u chaty. Příjezdová cesta je v zimě pluhována. Přesto doporučujeme v zimním období přibalit do auta řetězy.

Stravování

Kuchyň je standardně vybavená pro běžné vaření. Obsahuje nádobí, příbory, hrnce, 2 sporáky, rychlovarnou konvici, mikrovlnnou troubu, myčku, 2 ledničky, mrazák, mixer... atd.).

Restaurace je ve vzdálenosti přibližně 700 m.

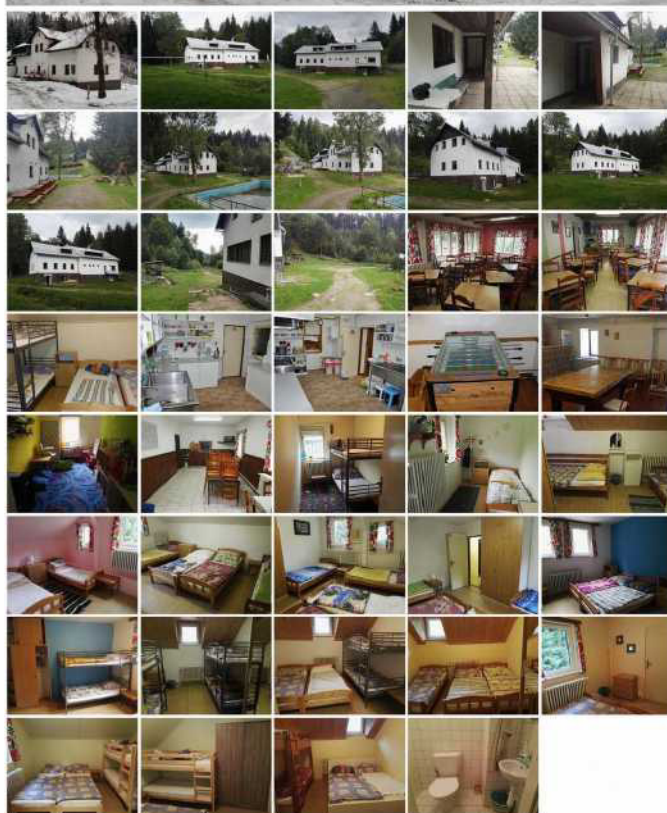
Ve vzdálenosti 300 m je denně otevřený obchod se smíšeným zbožím.

Vybavení chaty

V chatě U lesa najdete bar s výčepním zařízením. V baru je umístěn kulečník, šipky a stolní fotbal. V patře je vybavená kuchyň a dvě společenské místnosti. V jedné je televize se satelitním příjmem. Dále je k dispozici připojení na internet prostřednictvím Wi-Fi.

Výlety, atrakce, zábava

Ve vzdálenosti 350 m od chaty je lyžařský areál Tanvaldský Špičák.



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Chata U lesa

Albrechtice v Jizerských horách

24 až 46 osob | 14 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny

Kontakt

Mapa

Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 11 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Jizerské hory nabízejí spoustu výletů pro pěší, cyklisty nebo běžkaře.

Možnosti koupání: přehrada Josefův Důl, přehrada Mšeno, přehrada Bedřichov, přehrada Harcov, vodní nádrž Fojtka, koupaliště Tanvald, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Zlatá Olešnice, lom Jilové u Držkova, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Bumbálka Jesenný, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště V Mlejnkách, koupaliště Hejnice, Vesecký rybník - Tajch.

Blízká lyžařská střediska: Tanvaldský Špičák, Světlý vrch, Selský dvůr - Albrechtice, U Tomáše - Albrechtice, Detoa - Albrechtice v Jizerských horách, Bukovka - Josefův Důl, Filip - Smržovka, Desná - Černá Říčka, U PILY - Lučany nad Nisou, U Čápa - Příchovice, Lucifer - Josefův Důl, Nová Ves nad Nisou, Jizerský kopec, Kořenov - Bavorák, Pod Štěpánkou.

Turistické cíle v okolí: Vodní nádrž Souš.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 24 až 46 osob - 14 ložnic

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezona: 220,- Kč

Letní sezona: 150,- Kč

Mimo sezonu: 150,- Kč

Cena za víkend za celou chatu

Zimní sezona: 16000,- Kč

Letní sezona: 12000,- Kč

Mimo sezonu: 12000,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

59000,- Kč

Cena za pobyt je paušálně 59 000,- Kč za silvestrovský týden bez dalších poplatků.

Jarní prázdniny

32000,- Kč

Provoz, poplatky, ceny

Za úklid je jednorázový poplatek 2.500,- Kč.

Obecnímu úřadu se platí 2,- Kč poplatek za lůžko a 13,- Kč tzv. rekreační poplatek.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

poslat dotaz na ubytování

volné termíny - obsazenost

Telefon: 777 665 149 | 777 665 148

www.chataulesa.net

GPS chaty: 50.76044N, 15.27711E - [otevřít větší mapu](#)



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus

Albrechtice v Jizerských horách, pošta (500 m)

vlak

Vlaková stanice Tanvaldský Špičák (800 m)

restaurace

Restaurace Sněženka (700 m)

lyžařský vlek

Špičák II (350 m)

obchod

Smíšené zboží (300 m)

Chata U lesa
Albrechtice v Jizerských horách
24 až 48 osob | 14 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

Hodnocení a recenze

To se mi líbí 11 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

pošta 500 m les 10 m

Možnosti ubytování v okolí: Albrechtice v Jizerských horách | Jizerské hory |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost

Vnitřní vybavení:

- ✓ televize
- ✓ satelitní příjem
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ myčka nádobí
- ✓ pračka
- ✓ sprchový kout

Venkovní vybavení:

- ✓ bazén
- ✓ ohniště
- ✓ gril
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ prolézačky

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Možnosti zábavy:

- ✓ cykloturistika
- ✓ hřiště

Hodnocení a recenze: Chata U lesa

Tento objekt zatím nemá žádná zveřejněná hodnocení nebo recenze

přidat hodnocení

Albrechtice v Jizerských horách - další ubytování v okolí

Jablonecko - Jablonec nad Nisou a okolí

Jizerské hory - další ubytování

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Albrechtic

T Janov nad Nisou :: Albrechtice v J. :: Bedřichov :: Albrechtice v J. :: Janov nad Nisou :: Jiřetín pod Buk.
Nacházíte se na stránce ubytování Albrechtice v Jizerských horách v Jizerských horách, objekt: Chata U lesa, chata k pronajmutí.
[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) :: [webmaster e-chalupy.cz](#)

ubytování Albrechtice v Jizerských horách :: ubytování na chatách a chalupách :: pronájem chaty v Jizerských horách :: penzion Jizerské hory :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: chaty a chalupy přímo od majitele :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu

Pronájem kanceláře,
105 m²

13 000 Kč



Pronájem kanceláře,
122 m²

16 000 Kč



Pronájem kanceláře,
226 m²

30 000 Kč



Pronájem kanceláře

6 000 Kč



Pronájem skladovacích
prostor, 1800

1 €



Pronájem ob
prostor, 1035

1 500 Kč

Re:



e-chalupy.cz



Co hledáte?

hledat

podrobně vyhledávání

0

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

6 hodnocení 98%

To se mi líbí 58 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Jizerské hory

Ještědský hřbet

Koupaliště Zlatá Olešnice

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Víkendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory chata Kořenov - Příchovice

Chata Pod Štěpánkou - Kořenov - Příchovice objekt č. 6656

2 až 51 osob | 15 ložnic



Horská chata - Chata Pod Štěpánkou, Příchovice č. p. 50 (850m n. m.) Vám nabízí ubytování v Příchovicích u Kořenova na pomezí Krkonoše a Jizerských hor. Chata se nachází těsně nad točnou autobusu u hlavní silnice z Kořenova na Rejdic a Paseky nad Jizerou. Je dobře dostupná autem i v zimě. V těsné blízkosti chaty vede cesta na 24m vysokou, novogotickou rozhlednu Štěpánka, která je hojně navštěvovaná turisty v každém ročním období. Vedou zde turistické trasy, cyklotrasy a cca 300m nad chatou jsou v zimním období možnosti běžkaření a dále malý vlek pro začínající lyžaře. Vzhledem k příznivým klimatickým podmínkám je zde dostatek sněhu po celou zimní sezonu. Poskytujeme ubytování a celkový servis jednotlivcům, rodinám s dětmi, školním zařízením, ale také skupinám, firmám pro pořádání seminářů, školení apod. K dispozici je zahrada s ohništěm a dále je po domluvě k dispozici nově oplocené obecní hřiště s vybavením (branky, síť, apod.). Nově je otevřen stánek s rychlým občerstvením a točenou zmrzlinou, včetně posezení pod vzrostlými stromy.

Ubytování na chatě

Chata k pronajmutí poskytuje ubytování pro 2 až 51 osob v 15 ložnicích.

Ložnice a pokoje: V objektu se nachází 15 pokojů o celkové kapacitě 51 lůžek. Pokoje jsou po kompletní rekonstrukci - nově vymalovány, vybaveny novou podlahovou krytinou a novým nábytkem včetně nových pohodlných matrací. V podkroví jsou v pokojích a na chodbách kompletně osazena nová okna.

1.patro: 6 pokojů - 26 lůžek - 2x6 lůžkový, 1x5 lůžkový, 3x3 lůžkový.

Podkroví: 9 pokojů - 25 lůžek - 3x4 lůžkový, 1x3 lůžkový, 5x2 lůžkový.

Sociální zařízení: Pro ubytované jsou v přízemí k dispozici oddělené pánské umývárny se sprchami a dále oddělené pánské a dámské WC. V 1.patře jsou vybudovány zcela nové dámské umývárny se sprchami a pračkou. V podkroví se nachází oddělené pánské a dámské WC.

Celkem v objektu 2x dámská sprcha, 2x pánská sprcha a 4x WC.

Vytápění: Chata je centrálně vytápěna.

Doprava, parkování: Chata se nachází těsně nad točnou autobusu u hlavní silnice z Kořenova na Rejdic a Paseky nad Jizerou. Je dobře dostupná autem i v zimě. Možnosti parkování jsou u objektu nebo na obecním parkovišti (cca 150m), které je pod kamerovým dohledem.

Stravování

Pro ubytované je k dispozici provoz výčepu a možnost stravování v objektu.

Vybavení chaty

V přízemí objektu se nachází velká společenská místnost s TV a DVD, která slouží také jako jídelna. Dále je v objektu lyžárna/kolárna, kulečnick, ping - pong.



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení 98%

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Chata Pod Štěpánkou
Kořenov - Příchovice
2 až 51 osob | 15 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

6 hodnocení 98%

To se mi líbí 68 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

V prvním patře je nově vybudována velká kuchyň, která je zcela vybavena k plnohodnotnému vaření (sporáky, velké lednice, mrazák, mikrovlnná trouba, rychlovarné konvice, nádobí apod.)

Výlety, atrakce, zábava

Rozhledna Štěpánka (958 m. n. m.) se nachází na vrcholu kopce s názvem Hvězda nad obcí Příchovice a má zajímavou historii.

Po domluvě je k dispozici nové oplocené obecní hřiště s vybavením (branky, síť, apod.).

Ozubnicová trať Tanvald – Kořenov - Harrachov je nejstrmější železnicí v České republice. Pomocí dvoupásové ozubnice Abtova systému překonává na sedmi kilometrech mezi Tanvaldem (466 m. n. m.) a Kořenovem (701 m. n. m.) výškový rozdíl 235 metrů, přičemž největší sklon je 58 promile. Trať dále stoupá až do nadmořské výšky 885 m, kde v Novosvětském sedle nedaleko obce Jakuszyce v Polsku přetíná hřeben mezi Jizerskými horami a Krkonošemi, dále klesá do polské Szklarske Poreby a pokračuje do Jelenie Gory.

Další zajímavé informace o možnostech zábavy, sportu, turistice apod. najdete na stránkách www.jizerkyprovas.cz

Možnosti koupání: přehrada Mšeno, přehrada Josefuv Důl, přehrada Labská, přehrada Bedřichov, přehrada Harcov, koupaliště Tanvald, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Bumbálka Jesenný, koupaliště V Mlejnkách, lom Jílové u Držkova, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, koupaliště Chuchelna.

Blízká lyžařská střediska: U Čápa - Příchovice, Pod Štěpánkou, Kořenov - Rejdice, Kořenov - Bavorák, Jizerský kopec, Skiareal Paseky nad Jizerou, Zlatá Olešnice, Mýtiny, Desná - Černá Říčka, Detva - Albrechtice v Jizerských horách, Světlý vrch, PAŠÁK - Vilémov, Plavy, Metlák - Sklenářice, Tanvaldský Špičák.

Turistické cíle v okolí: Vodní nádrž Souš.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 2 až 51 osob - 15 ložnic

Minimální délka ubytování 1 noc.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezona: 360,- Kč

Letní sezona: 300,- Kč

Mimo sezonu: 270,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

420,- Kč

Cena je platná pro celý Silvestrovský týden od 27.12.2019 - 1.1.2020, 5 nocí.

Pronájem pouze celého objektu. Při obsazenosti všech lůžek vychází cena lůžko/noc/420,-Kč. Lůžek je 51. Cena objektu je 107 000,-Kč včetně DPH a včetně veškerých rekreačních poplatků obci.

Velikonoce

380,- Kč

osoba/noc, skupiny ceny smluvní

Provoz, poplatky, ceny

Skupiny nad 35 osob a školy, výrazně nižší cena, informace na tel.

Děti do 2 let věku - paušál 100,- Kč/den (voda, energie), bez nároků na lůžko a stravu.

Domácí mazlíčci - 50,- Kč za noc.

Ubytování na jednu noc - příplatek 150,- Kč/osoba.

K ceně za ubytování je nutné přičíst "rekreační" poplatek daný vyhláškou obce Kořenov:

14,- Kč za dospělého/den

2,- Kč za dítě/den

Zimní sezóna (1.12.- 31.3.)

Letní sezóna (1.5.- 30.9.)

STRAVA dospělá osoba:

Snídaně 80,- Kč

Polopenze 195,- Kč

Plná penze 260,- Kč

STRAVA děti do 12ti let:

Snídaně 60,- Kč

Polopenze 130,- Kč

Plná penze 200,- Kč

Veškeré uvedené ceny jsou včetně DPH.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

Chata Pod Štěpánkou
Kořenov - Příchovice
2 až 51 osob | 15 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

6 hodnocení 98%

To se mi líbí 68 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

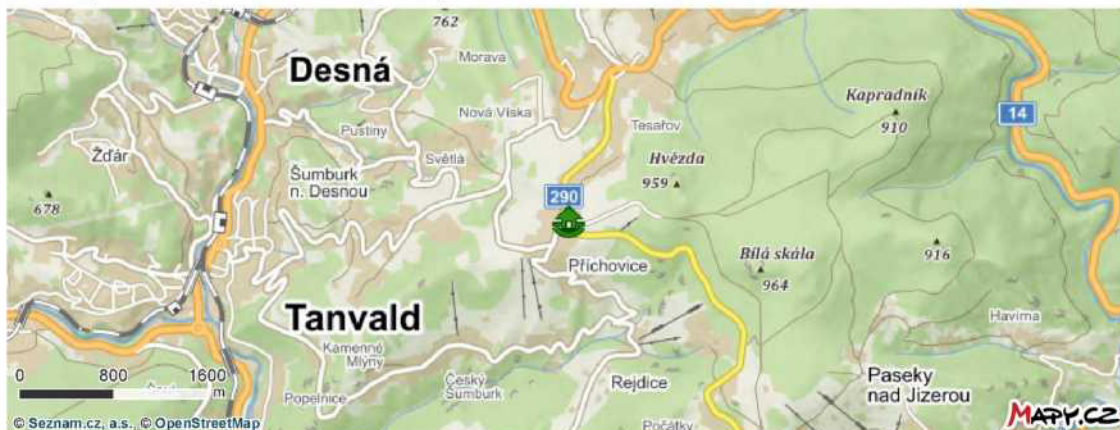
poslat dotaz na ubytování

volné termíny - obsazenost

Telefon: 735 126 532

www.facebook.com/rozhledna-Štěpánka-168445913224704/

GPS chaty: 50.74352N, 15.35279E - otevřít větší mapu



Naplánovat cestu autem | Vyhledat spojení vlakem, busem | Zobrazit na mapy.cz

V okolí naleznete:

autobus Příchovice ZD - 40m vlak Kořenov 4km restaurace v objektu koupání koupaliště Zlatá Olešnice - 3km
lyžařský vlek U Čápa - 300m obchod Kořenov 1,8km pošta Kořenov - 2km
nákupní centrum Tanvald 10km, Harrachov 10km bankomat Kořenov - 1,5km les 300m

Možnosti ubytování v okolí: Příchovice | Jizerské hory | Ještědský hřbet |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ majitel v objektu nebo jeho části

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ travnatá plocha

Vnitřní vybavení:

- ✓ televize
- ✓ přehrávač
- ✓ rychlovarná konvice
- ✓ mikrovlnná trouba
- ✓ lednička
- ✓ pračka
- ✓ sprchový kout

Možnosti zábavy:

- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika
- ✓ hřiště

Venkovní vybavení:

- ✓ ohniště
- ✓ gril

Hodnocení a recenze: Chata Pod Štěpánkou

Léto 2018 - Dana v páru

Celkové hodnocení: ★ 100%

Léto 2018 - Dana v páru

Celkové hodnocení: ★ 100%

Plusy: Krásná dovolená příjemní a milý majitelé kteří dělají svoji práci rádi a dobře proto tam je krásná pohoda i Anička je milá a hodná paní krásné pokoje posezení u chalupy dobré pivo a výborná zmrzlina prostě super určitě jsme zde nebyli naposled rádi se sem zas někdy vrátíme chatu doporučujeme i ostatním děkujeme za nádherný pobyt Kracikovi z Jičina

Léto 2018 - Host se skupinou přátel

Celkové hodnocení: ★ 94%

Plusy: Po víkendovém pobytu můžeme pouze konstatovat, že naše volba této chalupy byla trefa do černého. Pokoje jsou vybaveny novými koberci i novým nábytkem, nové postele i matrace pro nerušený spánek, dokonalá čistota pokojů, společných prostor, jídelny, WC i sprch byla samozřejmostí po celých 24 hod denně. Fantastické jídlo za férovou cenu. Výborná točená zmrzlina, dobré pivo, příjemné posezení u chalupy. Milí a ve všem vstřícní majitelé objektu i jejich pomocnice Anička, jsou zárukou pro spokojený pobyt. Všele doporučujeme, budete se zde cítit jako doma

Odpověď majitele: Děkujeme za pěkné hodnocení, moc si toho vážíme a je to pro nás cenná informace, že svou práci děláme dobře a hostům se zde pobyt líbí a cítí se zde JAKO DOMA.

Chata Pod Štěpánkou
Kořenov - Příchovice
2 až 51 osob | 15 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

6 hodnocení 98%

To se mi líbí 68 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

S pozdravem
kolektiv Chaty Pod Štěpánkou

Zima 2018 se skupinou přátel

Celkové hodnocení: ★ 99%

Plusy: Celkově se mi zde líbilo snad vše, od ubytování po blízkost ať lyžařských středisek či různých míst na procházku, či běžky

Zima 2018 - Jana v páru

Celkové hodnocení: ★ 100%

Plusy: super ubytování s jídlem a pěkné okolí

Zima 2018 - Blanka s více rodinami

Celkové hodnocení: ★ 94%

Plusy: Vše v naprostém pořádku

všechny recenze (6)

přidat hodnocení

Příchovice - další ubytování v okolí

Jablonecko - Jablonec nad Nisou a okolí

Jizerské hory - další ubytování

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Příchovic

T Příchovice : Horní Maxov : Karlov : Nové Město p. S. : Smržovka

Nacházíte se na stránce ubytování Kořenov - Příchovice v Jizerských horách, objekt: Chata Pod Štěpánkou, chata k pronajmutí.

[Chaty a chalupy k pronajmutí](#) -:- webmaster [e-chalupy.cz](#)

ubytování Příchovice :: ubytování na chatách a chalupách :: ubytování Ještědský hřbet :: pronájem chaty v Jizerských horách :: penzion Jizerské hory :: chaty a chalupy s bazénem :: dovolená léto v ČR :: chaty a chalupy u vody :: ubytování u sjezdovky :: vánoční pobyty :: Silvestr 2019 :: jarní prázdniny 2020 :: rezervační systém ubytování :: ochrana osobních údajů :: REGISTRACE objektu



Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory penzion Josefův Důl

Úvod

Katalog 2019 / 2020

Doporučujeme

Vyhledat ubytování

Další ubytování v okolí:

Josefův Důl

Jablonecko

Jizerské hory

Severní Čechy

Přehrada Josefův Důl

Řeka Kamenice

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Víkendové pobyty

Last minute slevy

Jamí prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Penzion Ráj

Josefův Důl

10 až 55 osob | 12 pokojů

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

15 hodnocení 96%

To se mi líbí 1 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Penzion Ráj - Josefův Důl objekt č. 0283

10 až 55 osob | 12 pokojů



Jsme rodinný penzion, s domácí atmosférou, pro ty, kteří nehledají exkluzivní ubytování ale klasickou horskou chalupu s domácí kuchyní.

Penzion leží na úpatí údolí říčky Kamenice v Jizerských horách. Je to základna pro lyžaře, pěší a cykloturistické výlety všemi směry. Výše v údolí byla vybudována Josefodolská přehrada, největší svého druhu v Jizerských horách. Je to nástupní místo na Jizerskohorskou běžkařskou magistrálu což je rozsáhlá soustava běžeckých tras na české straně Jizerských hor. V současné době je dlouhá přes 170 km.

V okolí je i spousta krásných kamenných rozhleden např. Bramberk, Černá studnice, Královka, a další.. za zmínku stojí i výlet na Protřeznou přehradu, a z ní po stezce Járy Cimrmana na Jizerku. Je zde velké množství krásných koutů a určitě najdete i ten svůj, kvůli kterému se budete rádi vracet.

V létě je možnost koupání v přírodním koupališti u penzionu, do kterého vtéká potok Jedlová. Vše se nachází v přírodní rezervaci Jedlový důl o rozloze 12 ha mezi Josefodolským a Mariánskohorským hřebenem Jizerských hor. Nachází se zde ojedinělá mozaika původních lesních porostů smrku, buku a jedle. Údolím protéká potok s mnoha překrásnými peřejemi a vodopády v severní části rezervace. Kolem vodopádů prochází modrá turistická značka vedoucí z městečka Josefův Důl. Přes oblast Jedlového dolu a kolem vodopádů byla vyznačena naučná stezka. Je 2 km dlouhá, vede krásným sevřeným údolím říčky Jedlová.

Penzion je vhodný i pro sportovní soustředění, školy v přírodě i pro rodinné dovolené.

Pro sportovní soustředění je možné po domluvě využívat fotbalové hřiště s přírodní trávou a tenisové kurty, které jsou cca 500m od penzionu. U penzionu je k dispozici malé hřiště na míčové hry, s možností zapůjčení sítě. Hned u koupaliště je dětské hřiště s prolézačkami a klouzačkou, a altán kde je možné grilování i za nepříznivého počasí.

Pokoje jsou 2,3,4,5ti lůžkové a pro skupiny i 10ti a 13ti lůžkové, některé s vlastním sociálním zařízením, pro velké je k dispozici společná sprcha pro dámy a zvlášť pány.

V jídelně je možnost posedět u televize se satelitními programy, je zde bar, a možnost pořádání tanečků i posezení s kytarou.

Ubytování v penzionu

Penzion nabízí ubytování pro 10 až 55 osob v celkem 12 pokojích.

Ložnice a pokoje:

4x dvojlůžkový pokoj,

1x trojlůžkový pokoj,

4x pětিলůžkový pokoj,

1x pětিলůžkový pokoj,

1x desetilůžkový pokoj,

1x 13ti lůžkový pokoj.

Sociální zařízení: Společné sprchy v přízemí pro dámy a zvlášť pány.



přidat do výběru



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení 96%

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Sociální zařízení na dvojlůžkovém pokoji č. 8 a č. 10.

Sociální zařízení na 4lůžkovém pokoji č. 7 a 12.

Společná sprcha a WC v podkroví u pokoje č. 9 s 5ti lůžky.

Vytápění: Vytápění ústředním topením litinovými radiátory na pokojích.

Doprava, parkování: Dostupnost k penzionu autem je v zimních měsících nutná se sněhovými řetězy.

Doprava autobusem na náměstí Josefova dolu, odtud pěšky 500m. Po dohodě možný odvoz k penzionu.

Vlakem ze Smržovky do Josefova dolu a odtud pěšky 400m. Po dohodě možný odvoz k penzionu.

Autem je možné jet přímo na parkoviště, které se nachází u penzionu.

Stravování

Stravování ve společné jídelně, snídaně formou bufetu, večeře teplé, klasická česká kuchyně, plně vybavená kuchyň k dispozici pouze v případě pronájmu celého penzionu po dohodě.

Vybavení penzionu

Pokoje jsou vybaveny standardním zařízením, skříní a válendy, některé pokoje mají patro na spaní.

Výlety, atrakce, zábava

Letní aktivity jsou u penzionu koupání v přírodním koupališti.

Houbaření, turistika, cykloturistika, volejbal, badminton. Do 500m možnost pronájmu tenisových kurtů a travnatého fotbalového hřiště.

Zimní aktivity:

Lyžařský vlek v místě, náročnější lyžaři mohou využít ski areál Špičák (3km). Ideální terény pro běžecké lyžování (např. směr Mariánské boudy a Jizerská magistrála). 500 m. od penzionu je stanice skibusu Albrechtice, Hrabětice, Bedřichov. Sánkování a bobování.

Poznávací výlety v okolí:

Vodopády Jedlová, protřzená přehrada, Jizera, přehrada Josefův Důl Rozhledny: Špičák, Štěpánka, Černá Studnice, Bramberk, Slovanka, Královka, Jizera, Smrk Větší města v okolí:

Jablonec nad Nisou (8km) - Aquapark,

Liberec (25 km) - Aquapark, Liberecká ZOO, Botanická zahrada, rozhledna s lanovkou na Ještěd, Harrachov - přechod do Polska.

Pro letošní sezónu je připraveno každodenní autobusové spojení lyžařských areálů Severák, Tanvaldský Špičák a bobové dráhy v Janově nad Nisou. Skibus je určen především pro vícedenní hosty areálů a bobové dráhy

Možnosti koupání: přehrada Josefův Důl, přehrada Mšeno, přehrada Bedřichov, přehrada Harcov, vodní nádrž Fojtka, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Tanvald, koupaliště Hejnice, koupaliště Zlatá Olešnice, rybník Ferdinandov, Vesecký rybník - Tajch, lom Jílové u Držkova, koupaliště Zákoutí Harrachov, aquapark Centrum Babylon - Liberec, koupaliště Raspenava.

Blízká lyžařská střediska: Severák, Bukovka - Josefův Důl, Lucifer - Josefův Důl, Selský dvůr - Albrechtice, U Tomáše - Albrechtice, Tanvaldský Špičák, Světlý vrch, U PILY - Lučany nad Nisou, Detoa - Albrechtice v Jizerských horách, Bedřichov - U Vodárny, Desná - Černá Říčka, Filip - Smržovka, Bedřichov, Nová Ves nad Nisou, Jizerský kopec.

Turistické cíle v okolí: Vodní nádrž Souš.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 10 až 55 osob - 12 pokojů

Minimální délka ubytování 2 noci.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezona: 330,- Kč

Letní sezona: 280,- Kč

Cena za víkend za osobu

Zimní sezona: 660,- Kč

Letní sezona: 560,- Kč

Silvestr - máme již obsazen

1200,- Kč

speciální silvestr menu

ne méně než 5dni

Velikonoce

cena pouze za ubytování

Provoz, poplatky, ceny

Provoz penzionu po celý rok.

•Zimní sezóna (od 1.října):

Ubytování bez stravy: 330,- Kč/osoba/den.

Ubytování se snídaní: 400,- Kč/osoba/den.

Ubytování s polopenzí: 520,- Kč/osoba/den.

Ubytování s plnou penzí: 640,- Kč/osoba/den.

•Dítě 2 - 10 let:

bez stravy: 250,- Kč/dítě/den.

se snídaní: 290,- Kč/dítě/den.

s polopenzí: 380,- Kč/dítě/den.

s plnou penzí: 440,- Kč/dítě/den.

Dítě do 2 let - zdarma.

Silvestr ne méně než 5 dní, upřednostňujeme skupiny nad 10 osob.

•Letní sezóna:

Ubytování bez stravy: 280,- Kč/osoba/den.

Ubytování se snídaní: 350,- Kč/osoba/den.

Ubytování s polopenzí: 470,- Kč/osoba/den.

Ubytování s plnou penzí: 590,- Kč/osoba/den.

•Dítě 2 - 10 let:

bez stravy: 220,- Kč/dítě/den.

se snídaní: 280,- Kč/dítě/den.

s polopenzí: 320,- Kč/dítě/den.

s plnou penzí: 390,- Kč/dítě/den.

Dítě do 2 let - zdarma.

Plná penze pouze pro skupiny nad 10 osob , jinak pouze po dohodě

•Příplatky:

Ubytování s vlastním soc. zařízením příplatek 50,- Kč/osoba/den

1 denní ubytování: příplatek 50,- Kč/osoba/den

Ubytování 1 osoby ve 2 a více lůžkovém pokoji: 50,- Kč/osoba/den příplatek

•Školy v přírodě, školní výlety, tábory a soustředění:

Škola, soustředění - dítě: 450,- Kč/plná penze + pitný režim

Školka - dítě: 380,- Kč/plná penze + pitný režim

Instruktor nad 10 dětí má ubytování zdarma, jídlo je hrazené

V zimní sezoně se cena navyšuje cena o 50,- Kč

•Ostatní:

Zvíře:

Pes - malé plemeno: 100,- Kč

Pes - velké plemeno: 150,- Kč

jiná zvířata nejsou povolena.

K ceně je nutno připočítat poplatek obecnímu úřadu.

Dospělí 17,- Kč, dítě do 18 let nebo student 2,- Kč za osobu a den.

•Zrušení pobytu:

8 – 14 dní před nástupem činí storno poplatek 25% z celkové částky.

1 – 7 dní před nástupem činí storno poplatek 50% z celkové částky.

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele penzionu

Upřednostňuji emailové objednávky.

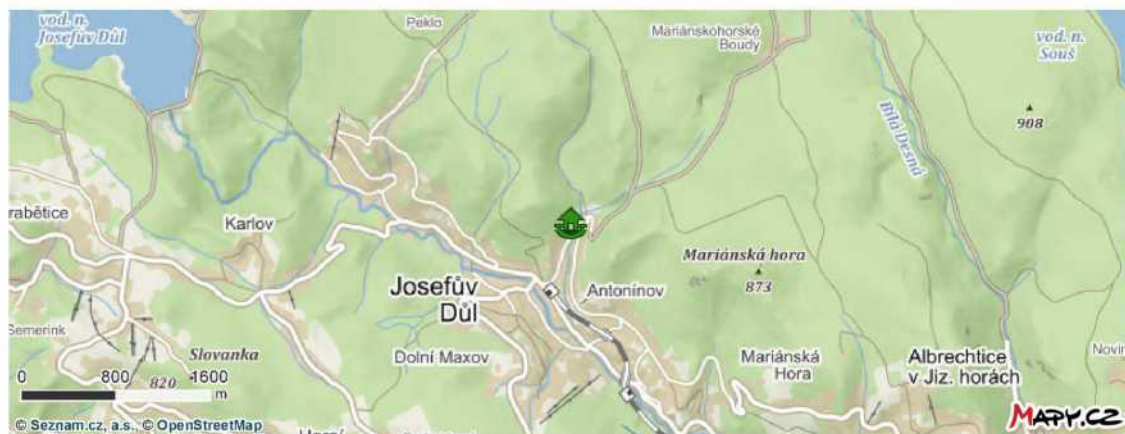
[poslat dotaz na ubytování](#)

[volné termíny - obsazenost](#)

Telefon: 724 791 724 | 724 366 372

jizerskehory.unas.cz

www.facebook.com/Penzion-Ráj-287246164657374/



[Naplánovat cestu autem](#) | [Vyhledat spojení vlakem, busem](#) | [Zobrazit na mapy.cz](#)

V okolí naleznete:

autobus Josefův Důl - 500m	vlak Josefův Důl - 500m	restaurace nedosažitelné	koupání u chalupy
lyžařský vlek nedosažitelné	obchod josefův Důl -800m	pošta josefův Důl - 800m	
nákupní centrum Smržovka, Tanvald - 8km	bankomat Smržovka ČSOB, Česká spořitelna - 8km	les 20m	

Možnosti ubytování v okolí: Josefův Důl | Jizerské hory | Severní Čechy |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici
- ✓ majitel v objektu nebo jeho části

Okolí penzionu:

- ✓ s parkováním
- ✓ penzion na samotě
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u potoku
- ✓ u lesa

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ satelitní příjem
- ✓ pračka
- ✓ sprchový kout
- ✓ sauna nebo infrasauna

Možnosti zábavy:

- ✓ přírodní koupání
- ✓ koupaliště nebo bazén
- ✓ cykloturistika
- ✓ hřiště

Venkovní vybavení:

- ✓ krb
- ✓ gril
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ prolézačky

Hodnocení a recenze: Penzion Ráj

Podzim 2019 - Libor se skupinou přátel

Celkové hodnocení: ★ 94%

Plusy: Na fotr víkend jako delane. Moc jsme si to užili

Podzim 2019 v páru

Celkové hodnocení: ★ 93%

Podzim 2019 - Katarína s více rodinami

Celkové hodnocení: ★ 100%

Plusy: Milí a ochotní majitelé, kteří vše zařídí ještě nad rámec vašeho přání. Bylo to dokonalé stejně jako naše svatba. Tímto děkujeme a vřele doporučujeme!

Léto 2019 - Mato s více rodinami

Celkové hodnocení: ★ 99%

Plusy: Misto, atmosféra, libovy jídlo a fajn lidi to tam maj. a koupalyste ,a les hned za chatou,

Léto 2019 - Hana s více rodinami

Celkové hodnocení: ★ 97%

Plusy: Příjemní, sympatičtí a velice ochotní a obětaví majitelé objektu manželé Štěpánovi. Měli jsme tam svatbu naší dcery poslední srpnový víkend. Výborná strava a majitele by člověku splnili snad i nemožné, vytvořili výbornou náladu a po chvíli jsme se tam cítili jak doma, krásná příroda okolo. Prostě Ráj - děkujeme za všechno. Truschanovi

Léto 2019 - Bára

Celkové hodnocení: ★ 97%

Plusy: vřelý přístup a vynikající kuchyně



Co hledáte?

hledat

podrobné vyhledávání

0

Popis | Ubytování | Vybavení

Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

1 hodnocení 93%

To se mi líbí 0

Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Jizerské hory

Severní Čechy

přehrada Josefuv Důl

Sezónní sekce:

Vánoční pobyty

Silvestr 2019

Vikendové pobyty

Last minute slevy

Jarní prázdniny 2020

Ubytování u sjezdovky

Letní dovolená 2020

Kde jsem: Chaty a chalupy Katalog 2019 / 2020 Jizerské hory chata Kořenov

Horská chata ZVONICE - Kořenov objekt č. 3951

120 osob | 36 ložnic



Chaty Zvonice v Kořenově se nachází na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš. Horská chata Zvonice je jako stvořená pro pobyty rodin s dětmi, skupinové pobyty, školy v přírodě a podobné akce. Od prvního okamžiku budete unášeni krásou okolní přírody a chata Vás nadchne originálním horským stylem, příjemnou rodinnou atmosférou a osobním přístupem. Rádi vyhovíme všem Vaším přáním, aby Váš pobyt byl přesně podle Vašich představ.

Pomůžeme Vám s organizací akce jakéhokoliv typu. Naše služby jsou Vám plně k dispozici a dokážeme je přizpůsobit na míru Vaším požadavkům.

Ubytování na chatě

Chata k pronájmu poskytuje ubytování pro 120 osob v 36 ložnicích.

Ložnice a pokoje: Pokoje v naší chatě jsou převážně 2 - 4 lůžkové a navíc jeden 8 lůžkový pokoj. Ubytovací kapacita činí celkem 100 lůžek. Pokoje jsou vybaveny vlastním umyvadlem, sociální zařízení je umístěno na chodbě na každém patře. 2 pokoje disponují kompletním sociálním zařízením.

Sociální zařízení: Sociální zařízení je společné vždy na každém patře. Veškeré soc. zařízení je po kompletní rekonstrukci.

Doprava, parkování: Bezplatné parkování pro naše hosty pro více než 20 vozů, parkování pro autobusy.

Stravování

Snídaně, polopenze, plná penze, strava 5x denně pro skupiny.

Vybavení chaty

Prostorná restaurace s velkou televizí a DVD přehrávačem

Klubovna s TV a dětským koutkem

Sauna

Bar

Kulečnick, stolní fotbal, elektronické šipky a stolní tenis

Bezdrátové připojení k internetu

Venkovní posezení

Udírna

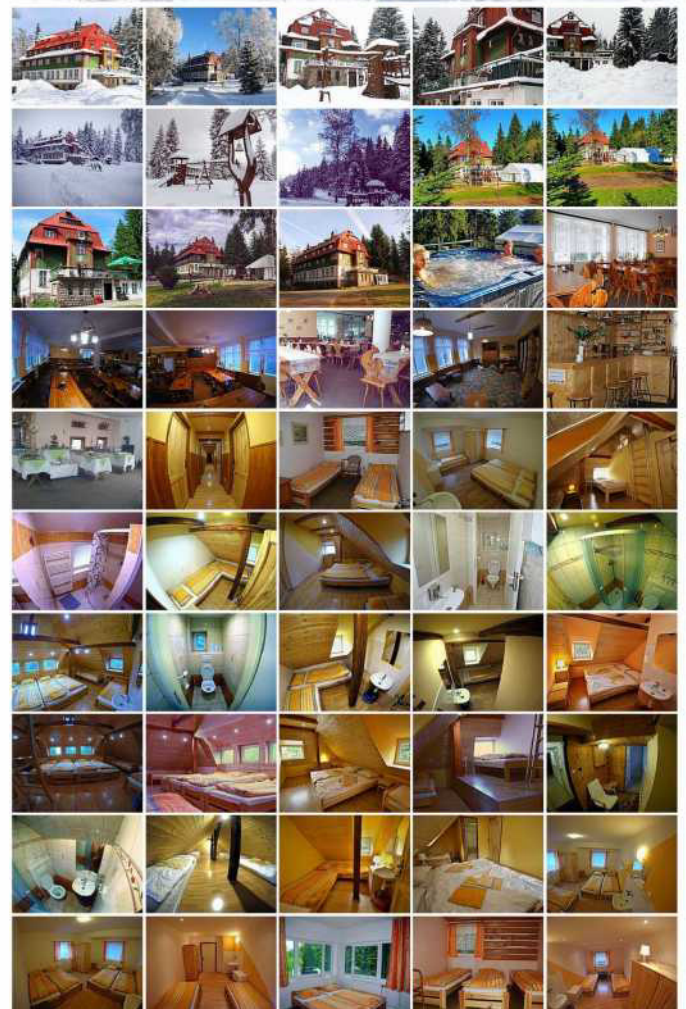
Místnost pro úschovu lyží i jízdních kol

Pískoviště a průlezk

Volejbalové hřiště

Krbová kamna v restauraci

V letních měsících jsou k dispozici 2 venkovní party stany (20x10m a 8x6m)



volné termíny

napsat majiteli

hodnocení 93%

kontakty

ceník

přidat hodnocení

Horská chata ZVONICE
Kořenov
120 osob | 36 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

1 hodnocení 93%

To se mi líbí 0 Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Rádi pro Vás zajistíme například:

Animátory s kvalitním zábavným programem pro děti.

Lyžařské a snowboardové instruktory.

Taneční lektoři.

Rauty a jiné občerstvení dle Vašich představ.

Kvalitní ozvučení, osvětlení, mikrofony.

DJ's, moderátora, projekci.

Teambuildingový program formou airsoftových her (včetně zapůjčení kompletního vybavení).

Výlety, atrakce, zábava

V okolí je dostatek značených turistických cest vhodných pro pěší i cyklistické vyžití, v zimě pak především pro výlety na běžkách (nejbližší běžkařská stopa vede přímo kolem chaty, dostupná je též známá Jizerská magistrála). Přibližně 200 metrů od areálu se nachází sjezdovka s vlekem vhodná pro začátečníky i mírně pokročilé. Pro zdatnější lyžaře doporučujeme využít některé z nedalekých lyžařských areálů (Příchovice, Rejdice, Harrachov, Rokytnice nad Jizerou).

Poloha chaty skýtá mnoho zajímavých cílů v okolí, mezi které patří zejména:

Harrachov

Liberec

Jablonec nad Nisou

Mumlavské vodopády

Vodopády na Černé Desné

Protržená přehrada

Kozi farma v Pěnčíně a mnoho dalších

Možnosti koupání: přehrada Josefův Důl, přehrada Mšeno, přehrada Labská, přehrada Bedřichov, přehrada Harcov, koupaliště Tanvald, koupaliště Zákoutí Harrachov, koupaliště Zlatá Olešnice, koupaliště Jablonec nad Jizerou, koupaliště V Mlejnkách, koupaliště Lučany nad Nisou, koupaliště Bumbálka Jesenný, lom Jilové u Držkova, koupaliště Poniklá - Homole v Dolích, aquapark Špindlerův Mlýn.

Blízká lyžařská střediska: Kořenov - Rejdice, Kořenov - Bavorák, Jizerský kopec, Mýtiny, Pod Štěpánkou, U Čápa - Příchovice, Desná - Černá Řička, Harrachov, Skiareál Paseky nad Jizerou, Harrachov - Zákoutí, Detoa - Albrechtice v Jizerských horách, PAŠÁK - Vilémov, Světlý vrch, Harrachov - Amálka, Rýžoviště.

Turistické cíle v okolí: Vodní nádrž Souš.

Ceník ubytování / pronájmu

kapacita 120 osob - 36 ložnic

Letní sezóna: 1.4. - 30.11.

Zimní sezóna: 1.12. - 31.3.

Ceny za noc za osobu

Zimní sezóna: 365,- Kč

Letní sezóna: 335,- Kč

Mimo sezónu: 335,- Kč

Cena za víkend za osobu

Zimní sezóna: 730,- Kč

Letní sezóna: 670,- Kč

Mimo sezónu: 670,- Kč

Silvestr - máme ještě volno

690,- Kč

cena za noc/osoba s polopenzí

Provoz, poplatky, ceny

Ubytování se snídaní: 435,- Kč/noc

Ubytování s polopenzí: 540,- Kč/noc

Ubytování s plnou penzí: 600,- Kč/noc

Děti do 2 let včetně zcela zdarma

Děti od 3 do 9 let včetně 35% z ceny ubytování i stravování (350 Kč/polopenze/noc, 390 Kč/plná penze/noc)

Děti od 10 do 15 let včetně 20% z ceny ubytování i stravování (432 Kč/polopenze/noc, 480 Kč/plná penze/noc)

Skupiny:

Pro školy v přírodě, lyžařské kurzy a další dětské a skupinové rekreace nabízíme ceny od 345,- Kč za osobu a noc se stravováním 5x denně.

Horská chata ZVONICE

Kořenov

120 osob | 36 ložnic

Popis | Ubytování | Vybavení



Ceny
Kontakt
Mapa
Výlety

1 hodnocení 93%

To se mi líbí 0

Sdílet

přidat do výběru

volné termíny

napsat majiteli

Kontakt na pronajímatele nebo provozovatele chaty

poslat dotaz na ubytování

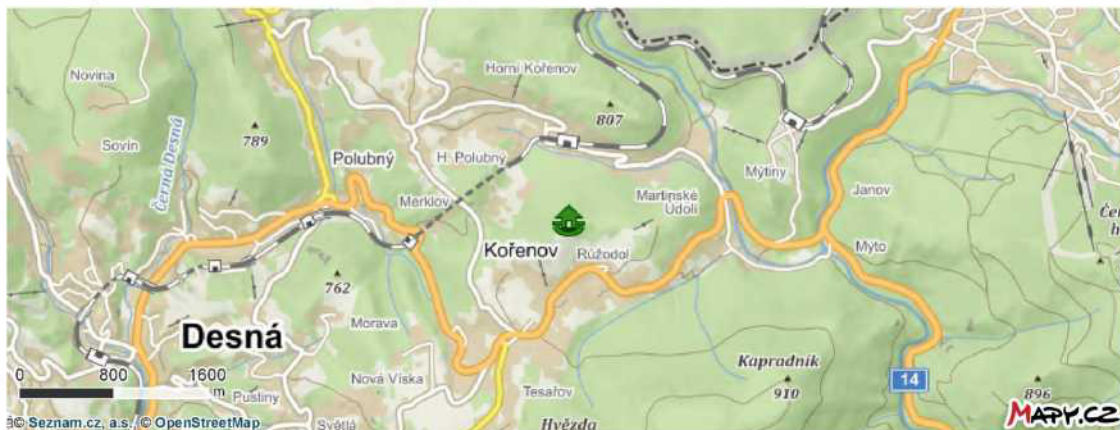
volné termíny - obsazenost

Telefon: 724 315 620

www.zvonice.cz

www.facebook.com/Horská-chata-Zvonice-444860802257293/

GPS chaty: 50.7639N, 15.36571E - otevřít větší mapu



Naplánovat cestu autem | Vyhledat spojení vlakem, busem | Zobrazit na mapy.cz

V okolí naleznete:

autobus 1 km vlak 2 km restaurace 1 km lyžařský vlek 200 m obchod 1 km pošta 1,5 km
nákupní centrum 25 km bankomat 1 km les 10 m

Možnosti ubytování v okolí: Kořenov | Jizerské hory | Severní Čechy |

Přehled vybavení

Obecně:

- ✓ domácí mazlíček povolen
- ✓ wifi, internet
- ✓ nekuřácký objekt
- ✓ společenská místnost
- ✓ dětská postýlka k dispozici

Okolí chaty:

- ✓ s parkováním
- ✓ chata na samotě
- ✓ travnatá plocha
- ✓ u lesa

Vnitřní vybavení:

- ✓ krb / krbová kamna
- ✓ sauna nebo infrasauna

Možnosti zábavy:

- ✓ hřiště

Venkovní vybavení:

- ✓ ohniště
- ✓ pískoviště
- ✓ houpačka nebo jiné dětské hry
- ✓ prolézačky

Hodnocení a recenze: Horská chata ZVONICE

Podzim 2019 - Michal se skupinou přátel

Celkové hodnocení: ★ 93%

přidat hodnocení

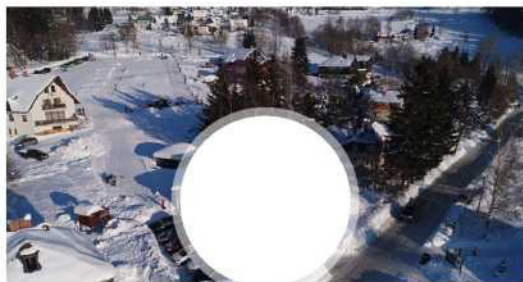
Kořenov - další ubytování v okolí

Jablonecko - Jablonec nad Nisou a okolí

Jizerské hory - další ubytování

Podobné ubytování nebo pronájem v okolí Kořenova

T Fojtka : Hejnice : Jilové u Držkova : Hrabětice : Příchovice : Hrabětice : Padouchov : Bratříkov : Příchovice : Horní Maxov
Nacházíte se na stránce ubytování Kořenov v Jizerských horách, objekt: Horská chata ZVONICE, chata k pronájmu.
Chaty a chalupy k pronajmutí :-: webmaster e-chalupy.cz



Prodej ubytovacího zařízení 475 m²

Benecko, okres Semily [Panorama](#)

11 490 000 Kč (24 189 Kč za m²)

Ve výhradním zastoupení klienta Vám nabízím ke koupi:

- zavedený rodinný penzion Mája (cena 11.490.000,- Kč)
 - samostatný stavební pozemek přiléhající k penzionu Mája (cena 1.000.000,- Kč)
- (majitel preferuje společný prodej)

PENZION MÁJA (11.490.000,- Kč)

- Jedná se o zděný, částečně podsklepený (ve sklepě se nachází také plynový kotel) dům s mansardovou měděnou střechou se dvěma úrovněmi podkroví a dřevěnými okny. Podlahová plocha penzionu je 503 m².
- Zavedený, fungující rodinný penzion, který byl zkolaudován v první polovině devadesátých let se stálou a věrnou klientelou.
- Ubytovací kapacita je deset pokojů, které nabízejí 25 stálých lůžek a 5 možností přistýlky. Všechny pokoje mají vlastní sociální zařízení v podobě toalety, sprchového koutu a umyvadla.
- Nabízí se také funkční restaurace s plně vybavenou kuchyní (pro hosty penzionu a je připravena pro ca 40 osob, v minulosti však byla k dispozici i pro veřejnost a byla velmi hojně navštěvována).
- Penzion se nachází v bezprostřední blízkosti sjezdovek a vleků s umělým zasněžováním a večerním lyžováním. Navíc hned za penzionem se nachází dětský skipark, který samozřejmě zahrnuje i dětský vlek.
- Penzion je vytápěn vlastním plynovým kotlem (měsíční náklady za plyn 6.900,- Kč), je napojen na vodovodní řad, ale má i vlastní studnu. Celkové měsíční náklady jsou ca 12.500,- Kč (plyn, elektřina, voda).

STAVEBNÍ POZEMEK NA BENECKU (1.000.000,- Kč)

- Pozemek park. č. 430/15 o výměře 1.067 m², kde je altán s posezením a možností grilování (je možné ho nadále využívat tímto způsobem).
- Jedná se nicméně o plnohodnotný stavební pozemek pro stavbu rodinného domu (zájemce by ho tak mohl využít pro vlastní bydlení a mít penzion takřkajíc "pod dohledem").

Benecko má unikátní polohu, neboť díky své nadmořské výšce kolem 900 m.n.m. se většinu roku nachází nad úrovní tzv. smogového mraku. Díky tomu si zde užijete nejen panenské přírody a křišťálově čistého vzduchu Krkonošského národního parku, ale zejména také největšího počtu slunečných dnů v roce.

Souhrnné informace k nemovitosti včetně video prohlídky naleznete na webových stránkách:
marekmaterna.cz/penzion-benecko

Celková cena:	11 490 000 Kč za nemovitost	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Cena za m²:	24 189 Kč	Topení:	Lokální plynové
Poznámka k ceně:	+ stavební pozemek 1.000.000,- Kč, včetně provize RK	Plyn:	Plynovod
ID zakázky:	3463/2918	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	Dnes 	Telekomunikace:	Internet
Stavba:	Cihlová	Elektřina:	230V, 400V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Silnice, Autobus
Typ domu:	Patrový	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	475 m²	Bezbariérový:	
Parkování:	10	Vybavení:	
Garáž:			

Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Večerka:	Smíšené zboží Skalka (95 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Dolní Štěpanice (4130 m)
Cukrárna:	Cafe Benecko (128 m)
Restaurace:	Restaurace hotelu Sůva (49 m)
Pošta:	Pošta Benecko - Česká pošta, s.p. (128 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Bank (128 m)
Bus MHD:	Benecko, Skalka (81 m)
Školka:	Mateřská škola Benecko (322 m)
Sportoviště:	Bowling Bar Benecko (78 m)
Škola:	ZŠ Benecko (341 m)

Kontaktovat:



Materna Marek

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



QARA s.r.o.
Šafaříkova 201/17, 12000 Praha - Vinohrady
<http://www.qara.cz>
[Více o společnosti »](#)



Prodej ubytovacího zařízení 1 630 m²

Harrachov - Nový Svět, okres Semily **Panorama**

29 500 000 Kč (18 098 Kč za m²)



**MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme na prodej hotel Rýdl v Harrachově-Novém Světě. Hotel-původně koncipován jako školicí zařízení- byl dostavěn v 1998, je ve velice dobrém stavu, udržován a vylepšován (stálá klientela z Německa). Kapacita 58 lůžek + 10 přistýlek (25 pokojů a 4 apartmány), plocha pozemku 3.801 m². 1.PP-podlahová plocha 381 m² (bazén s protiproudem, vířivka, infrasauna a fitness - vše se soc.zázemím, lyžárna, kotelná, sklad, sklep. 1.NP-plocha 513 m² (vstupní hala a recepce, restaurace 60 míst, kuchyň, byt správce 75m², apartmán, pokoje, prádelna, sklady, terasa. 2.NP-plocha 468 m² (apartmány a pokoje), 3.NP-plocha 265 m²(apartmány a pokoje). Vybavení pokojů-střední standard vč. koupelny a soc.zázemí, TV, atd. Další vybavení hotelu:kulečnický, pingpong, solná jeskyně, PC s připojením na internet, zahradní objekt pro posezení 30 osob, grilování u venkovního krbu. Parkoviště pro 25 aut, garáže pro 2 auta. V souladu s předpisy uvádíme PEN-písm.G, jelikož PEN se v současné době vyhotovuje. Kvalitní zeleň a parková úprava. Pozemek poskytuje klidné prostředí pro hosty. Dále pozemek umožňuje i budoucí expanzi (výstavba dalšího objektu). Další informace v RK. Tuto nemovitost je také oprávněna nabízet kooperující RK Next Reality Group, a.s., makléřka Zdeňka Davidová.

Celková cena:	29 500 000 Kč za nemovitost	Plocha zahrady:	3138 m ²
Cena za m ² :	18 098 Kč	Parkování:	25
Poznámka k ceně:	cena vč. zařízení	Garáž:	3
Aktualizace:	29.11.2019	Rok kolaudace:	1998
ID:	4023291484	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Stavba:	Smíšená	Topení:	Ústřední plynové
Stav objektu:	Velmi dobrý	Plyn:	Plynovod
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Telekomunikace:	Internet, Satelit
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního	Doprava:	Silnice
Plocha zastavěná:	663 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	1630 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha podlahová:	1630 m ²	Vybavení:	

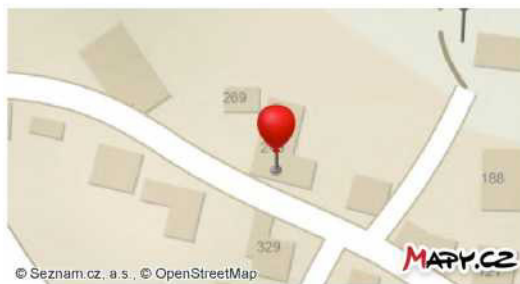
**Dojezdová
vzdálenost**

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



Prodej ubytovacího zařízení 363 m²

Albrechtice v Jizerských horách, okres Jablonec nad Nisou

Panorama

12 750 000 Kč (35 124 Kč za m²)



ÚSPORNÁ

Nabízíme k prodeji krásný zrekonstruovaný pension v lyžařském a turistickém středisku Albrechtice v Jizerských horách. Pension se nachází hned vedle nástupu na lyžařský vlek Světlý vrch a je vzdálen cca 5 minut chůze od lanovky na Tanvaldský Špičák.

Pension s celkovou kapacitou 28 míst v 7 nově vybudovaných apartmánech s celoročním provozem má stálou klientelu. Apartmány jsou vybaveny kuchyňským koutem s lednicí, dvouplotýnkovým vaříčem, mikrovlnnou troubou, rychlovarnou konvicí, jídelním koutem a vlastní koupelnou se sprchovým koutem a WC. V současné době provozovatelé nabízí ubytování včetně snídaní a večeří, k čemuž slouží krásná stylová jídelna s barem a kuchyní se zázemím. V horním patře je společenská místnost s TV a další prostory sloužící jako sklad. V přízemí je také místnost na lyže či kola, dále je k dispozici zastřešená terasa, venkovní posezení u ohniště, gril, dětské hřiště s pískovištěm, prolézačkou a trampolínou, bazén se skluzavkou, sauna, venkovní zastřešený ping-pong, parkoviště pro 7 aut.

Celková cena:	12 750 000 Kč za nemovitost	Parkování:	
Cena za m ² :	35 124 Kč	Rok rekonstrukce:	2017
ID zakázky:	022-N02188	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	10.12.2019	Topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Patrový	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Podlaží:	2	Elektřina:	230V
Plocha zastavěná:	443 m ²	Doprava:	Silnice, Autobus
Užitná plocha:	363 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná
Plocha podlahová:	1402 m ²	Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Plocha zahrady:	857 m ²	Vybavení:	

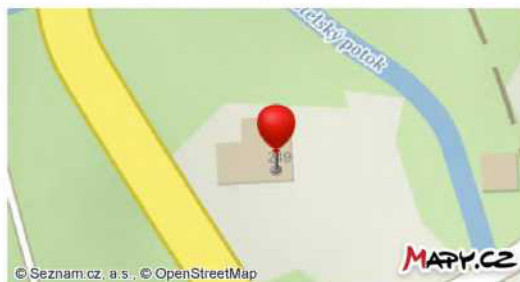
Dojezdová vzdálenost

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



Prodej ubytovacího zařízení 366 m²

Vítkovice, okres Semily **Panorama**

8 000 000 Kč (21 858 Kč za m²)



**VELMI
NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme k prodeji objekt bývalého penzionu v Krkonoších - Dolních Mísečkách, 800m.n.m při silnici č 286 Jilemnice - Horní Mísečky - nad parkovištěm "bouda na Waldheimu" rok výstavby 1885, rekonstrukce 2001 a 2015 - koupelny.

Popis: přízemí vstup do hl budovy - hala, lyžárna, chodby, jídelna, kuchyn s barem, kuchynka pro hosty, komora, wc koupelny, podlahy beton-keram. dlažba.

Konstrukce: roubená, zděná, předstěny-podhledy sádkarton. Střech pozink plech.

Schodiště do 1.patru, pokoje pro hosty 2x2lůž., 1x3lůž., 1x4lůž. s koupelnami nově zařízeno, Další pokoje: 2x2lůž, 1x1lůž. koupelny společné v přízemí. sklad čistého a špinavého prádla, podlahy: koberec, vstup na půdu. vstup do bytu správce 1+1 s koupelnou a obyv půdu. Kapacita 19osob lze navýšit. Přízemí hl budova kotelná+vodárna. Přízemí přístavba sklady,dílna, chodba ke skladu paliva. Topení ústřední dva zdroje: kotel Atmos-dřevo, tepelné čerpadlo,vzduch-voda, TUV z kotle/el, pitná voda: vrt, odpadní voda bakter ČOV. Kůlna, garaž. Pozemek: louka-udržováno, nejbližší souseď 200m. Kompletně zařízeno připraveno na provoz. Pouze vážný zájemce, který ví co chce. Prohlídky možné o víkendech - zpoplatněny. Další foto+video emailem. Daň z nabytí nemovitých věcí platí současný majitel.

Celková cena:	8 000 000 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	21 858 Kč
Poznámka k ceně:	+ 1% provize
ID zakázky:	RS305551
Aktualizace:	07.11.2019
Stavba:	Dřevěná
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Samota
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Plocha zastavěná:	366 m ²

Užitná plocha:	366 m ²
Plocha podlahová:	366 m ²
Parkování:	✓
Garaž:	✓
Topení:	Ústřední tuhá paliva, Jiné
Odpad:	ČOV pro celý objekt
Telekomunikace:	Internet
Doprava:	Silnice, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída F - Velmi neehospodárná
Vybavení:	✓

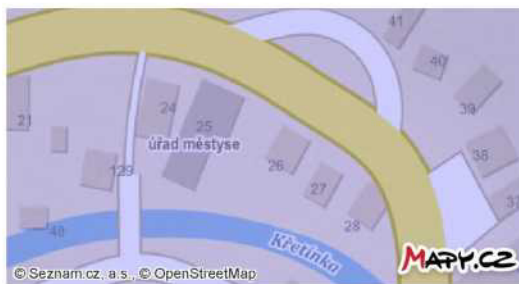
Dojezdová vzdálenost

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



Prodej ubytovacího zařízení 14 214 m²

Svojanov, okres Svitavy

7 900 000 Kč (556 Kč za m²)



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

Prodej penzionu ve vyhledávané části obce Svojanov. V jeho blízkosti se nachází krásná příroda, mnoho cyklostezek, hrad Svojanov, jeden z nejstarších hradů u nás. Penzion je stále v provozu, udržovaný a prodává se s vybavením. Je zde 19 dvou, tří a čtyř lůžkových pokojů a každý má vlastní sociální zázemí obsahující sprchový kout a WC. Součástí penzionu je jídelna s barovou částí, plně vybavená kuchyň, společenská a školící místnost. V přízemí je byt 3+1 pro majitele či personál. V areálu se nachází parkoviště pro cca 30 vozů, tenisový kurt, menší bazén. Je zde i další prostor pro vylepšení a růst provozovny díky velkému pozemku. Pro více informací kontaktujte makléře.

Celková cena:	7 900 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha podlahová:	1300 m ²
Cena za m ² :	556 Kč	Parkování:	30
Poznámka k ceně:	+ provize RK	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	709387	Topení:	Lokální plynové, Lokální elektrické
Aktualizace:	05.01.2020	Odpad:	Septik
Stavba:	Smíšená	Telekomunikace:	Internet
Stav objektu:	Dobrý	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Umístění objektu:	Klidná část obce	Doprava:	Silnice, Autobus
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	2. podlaží z celkem 3 včetně 1 podzemního	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	590,0 kWh/m ² za rok
Plocha zastavěná:	587 m ²	Vybavení:	✓
Užitná plocha:	14214 m ²	Výtah:	✗

Dojezdová vzdálenost

Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Večerka: COOP družstvo Velké Meziříčí (2738 m)
Hospoda: Penzion Svojanov (331 m)



Prodej ubytovacího zařízení 650 m²

Rokytnice nad Jizerou - Dolní Rokytnice, okres Semily

5 850 000 Kč (9 000 Kč za m²)



MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ

RealityA1 vám zprostředkuje prodej penzionu s restaurací a bytem v Rokytnici nad Jizerou - Dolní Rokytnice. Pension má 9 pokojů s 25 lůžky a byt 2+1. Dům, původně škola byl v roce 1993 přestavěn na pension. V přízemí se nachází restaurace s výčepem s 52 místy, kuchyně se sklady, wc pro návštěvníky a pro personál. Po schodišti vystoupáme do prvního patra. Zde se nachází byt 2+1 s výstupem na zahradu. Vlevo je chodba a na každé straně jsou dva dvoulůžkové pokoje s přistýlkou a koupelnou s wc. Ve druhém patře proti schodišti je sklad čistého a použitého prádla. Na pravé straně se nachází větší pokoj s přistýlkou a koupelnou s wc. Na levé straně je chodba a na každé straně dva dvoulůžkové pokoje s přistýlkou a koupelnou s wc. Přízemí je vytápěné krbovými kamny s výměníkem a elektrickými přímotopy. První a druhé patro je vytápěné přímotopy. Voda je čerpána z vrtané studny. Odpady řešeny vlastní čistíčkou. Kuchyň je napojena na lapol. Dům je částečně podsklepen. Ve sklepní části je sklad potravin, nápojů a lyžárna. Před domem je terasa, vedle domu je parkoviště a za domem je zahrada. Celková plocha pozemku je 1718 m². Pension leží na spojnici Vrchlabí - Jilemnice - Harrachov, nedaleko sportovních a rekreačních areálů Paseky nad Jizerou, Jablonec nad Jizerou, Rokytnice nad Jizerou, Harrachov, Příchovice a Vysoké nad Jizerou. Výborná možnost turistického a sportovního vyžití jak v létě tak v zimě. Menší vlek se nachází 300 m od pensionu. Město Rokytnice nad Jizerou nabízí kompletní občanskou vybavenost. S případným úvěrem Vám pomůžeme. Prodej zajišťuje RealityA1 pobočka Liberec.

Celková cena:	5 850 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Typ domu:	Patrový
Cena za m ² :	9 000 Kč	Užitná plocha:	650 m ²
Poznámka k ceně:	cena včetně právních služeb a provize, včetně provize, včetně právního servisu	Parkování:	15
ID zakázky:	00005	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Aktualizace:	Včera	Doprava:	Silnice, Autobus
Stavba:	Cihlová	Komunikace:	Asfaltová
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Umístění objektu:	Okraj obce	Vybavení:	✓

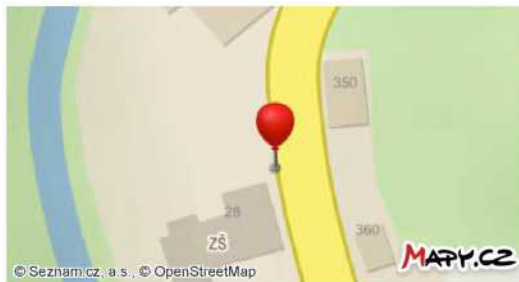
Dojezdová vzdálenost

Nově



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas



Prodej ubytovacího zařízení 1 150 m²

Vítkovice, okres Semily **Panorama**

13 900 000 Kč (12 087 Kč za m²)



**MIMOŘÁDNĚ
NEHOSPODÁRNÁ**

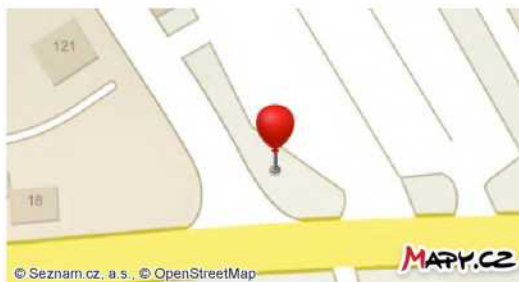
Naše společnost zprostředkuje prodej dobře fungujícího, kompletně vybaveného penzionu Medvědin v krásném prostředí na Dolních Mísečkách. Oblíbený penzion je provozován celoročně, má stálou i zahraniční klientelu. Výborná dostupnost k nové lanovce skiareálu Špindlerův Mlýn vedoucí na Medvědin a k běžeckým tratím na Horních Mísečkách.

V přízemí penzionu se nachází hlavní vchod do budovy, prostorná restaurace s barem a krbem, profesionálně vybavená kuchyně se skladovým zázemím, bezbariérový pokoj pro dva hosty s vlastním soc. zařízením, WC pro restauraci, technické místnosti budovy, kotelna s automatickým kotlem na uhlí a záložním elektrokotlem, dílna, botárna, lyžárna, zimní vchod, chodba, schodiště a schodiště do sklepa. V prvním patře a v podkroví jsou pokoje hostů, každý s vlastním soc. zařízením (sprch. kout, WC, umývadlo), v podkroví je navíc hojně využívaná společenská místnost - herna. V budově je 18 pokojů s ubytovací kapacitou 45 lůžek, byt správce o velikosti 70 m², byt majitele nemovitosti o velikosti 60 m². Každý byt má dvě vlastní koupelny vč. WC a pohodlně je může využít až 9 osob. Dále je k dispozici vlastní garáž a dostatek parkovacích míst. Rodiny s dětmi ocení zázemí, které jim penzion nabízí.

K objektu vede vlastní příjezdová asfaltová komunikace, která je napojená na místní komunikaci. Obě komunikace jsou dobře udržovány i v zimním období. Objekt je napojen na inženýrské sítě: vodovod z vlastní studny, kanalizace splašková do vlastní čistírny odpadních vod a dále do Mísečného potoka, elektro z rozvodny. Náklady na provoz penzionu jsou díky využití krbové vložky s 40 kw výměníkem a automatickému kotli na uhlí velmi nízké. Penzion byl řádně kolaudovaný jako ubytovací zařízení s restaurací a má všechna potřebná povolení.

Celková cena:	13 900 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m ² :	12 087 Kč
Poznámka k ceně:	včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena bez daně z nabytí
ID zakázky:	00018
Aktualizace:	25.11.2019
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Polosamota
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	341 m ²

Parkování:	24
Garáž:	3
Voda:	Místní zdroj
Topení:	Lokální tuhá paliva
Odpad:	ČOV pro celý objekt
Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Silnice, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Vybavení:	✓
Výtah:	✗



Prodej ubytovacího zařízení 320 m²

Pastviny, okres Ústí nad Orlicí **Panorama**

6 950 000 Kč (21 719 Kč za m²)

Prodej zavedeného rodinného penzionu po celkové rekonstrukci ve výborném stavebně technickém stavu 1,5 km od Pastvinské přehrady.

Kapacita penzionu je 10 (13) osob ve 4 apartmánech každý s vlastním sociálním zařízením se sprchou. Součástí penzionu je byt majitele 3+kk v 1. NP a dva pokoje v podkroví se společným WC s umyvadlem (byt v 1. NP a pokoje v podkroví nejsou započteny do kapacity penzionu).

Celkový stavebně technický stav je výborný - rekonstrukce proběhla v roce 2009. V objektu bylo z původní stavby ponecháno pouze 1. PP jako technické zázemí a obvodové zdivo a stropy - vše ostatní včetně krovu a střešní krytiny bylo provedeno nově. Rodinný penzion je nabízen včetně veškerého zařízení a vybavení v částech určených k pronajímání. Všechny pokoje, společné prostory a byt jsou vybaveny centrálním vysavačem. Soc. zařízení v apartmánech je napojeno na vlastní zdroj užitkové vody. Rovněž je provedeno napojení na veřejný vodovod. Obvodové zdivo je zatepleno.

Samostatný objekt v zahradě tvoří krytý zahradní altán s grilem a udírnou a sklad dřeva a zahradního nářadí.

V zahradě je dále krytý venkovní bazén se slanou vodou o obsahu 50m³, dětské hřiště a parkoviště pro 4 osobní automobily.

Výměra pozemku celkem včetně zastavěné plochy 3.819 m².

Okolí je velmi vhodné pro letní i zimní turistiku, cykloturistiku, vodní sporty, rybaření. Sjezdovky - Říčky, Čenkovice, Buková hora a Dolní Morava ve vzdálenosti do 24 km.

Dispozice:

- 1.PP - technické zázemí a dvougaráž
- 1.NP - byt 3+kk + společenská místnost (vinárna)
- 2.NP - 4 apartmány + jídelna s kuchyňským koutem a velká terasa
- 3.NP - 2 pokoje a WC

V 1. PP se nachází technické zázemí, kotelna, sklady paliva, místnost s vodárnou, místnost pro centrální vysavač atd. 1. PP je propojeno schodištěm s 1. NP. Mimo objekt se nachází zděná dvougaráž, nad kterou je terasa přístupná od vstupu do objektu v 1. NP.

V 1. NP je hlavní vstup do objektu, chodba s WC pro muže a s WC pro ženy. Z chodby je dále vstup do společenské místnosti (vinárna) pro cca 15 osob, vstup do bytu 3+1 a po schodišti vstup do 2.NP.

V 2. NP se nachází společná jídelna s kuchyňkou. Z jídelny jsou přístupné čtyři apartmány každý s chodbičkou a sociálním zařízením. Z jídelny vede dále schodiště k pokojům v podkroví. Z jídelny a jednoho apartmánu je přímý vstup na velkou slunečnou terasu s výhledem do údolí Pastvin.

Objekt je vhodný k trvalému bydlení jedné rodiny a současně k pronajímání apartmánů případně pouze k pronajímání nebo také jako rekreační objekt pro větší rodinu nebo malé firemní rekreační zařízení.

Příloha č.
6







Příloha č.

7



EVROPSKÉ SPOLEČENSTVÍ

OSVĚDČENÍ O REGISTRACI VOZIDLA. ČÁST II.

(TECHNICKÝ PRŮKAZ)

ČESKÁ REPUBLIKA



Permiso de circulación. Parte II.
Registreringsattest. Del II.
Zulassungsbescheinigung. Teil II.
Registreerimistunnistus. Osa II.
Άδεια κυκλοφορίας. Μέρος II.
Πιστοποιητικό Εγγραφής. Μέρος II.
Registration certificate. Part II.

Certificat d'immatriculation. Partie II.
Carta di circolazione. Parte II.
Reģistrācijas apliecība. II. daļa.
Registracijos liudijimas. II. dalis.
Forgalmi engedély. II. Rész.
Čertifikát ta' Registrazzjoni. L-II. Parte
Kentekenbewijs. Deel II.

Dowód Rejestracyjny. Część II.
Certificado de matrícula. Parte II.
Osvedčenie o evidencii. Časť II.
Prometno dovoljenje. Del II.
Rekisteröintodistus. Osa II.
Registreringsbeviset. Del II.

UG 126790

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O REGISTRACI

B. Datum první registrace vozidla: 18.02.2015		Datum první registrace vozidla v ČR: 18.02.2015	
A. Registrační značka vozidla 4AN4039		A. Registrační značka vozidla 4AN4039	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) ŠKOFIN S.R.O. RČ/IČ 45805369		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) PRAHA 10 - REKREACE, A.S. RČ/IČ 28213963	
C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo PEKAŘSKÁ 635/6, PRAHA, JINONICE, 155 00		C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo VRŠOVICKÁ 1429/68, PRAHA, VRŠOVICE, 101 00	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ	
C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo V PRAHA HLAVNÍ MĚSTO dne 18.02.2015 Podpis 		C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo V PRAHA HLAVNÍ MĚSTO dne 03.08.2016 Podpis 	
Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	
V dne Podpis		V dne Podpis	
A. Registrační značka vozidla		A. Registrační značka vozidla	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ	
C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo		C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/IČ	
C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo V dne Podpis		C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídlo V dne Podpis	
Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	
V dne Podpis		V dne Podpis	

ÚŘEDNÍ ZÁZNAMY

DNE 18.02.2015 BYLO VYDANO ORV Č. UAO112890.
DNE 03.08.2016 PŘEVOD, BYLO VYDANO ORV Č. UAQ789384.



POUČENÍ

1. Osvědčení o registraci je veřejná listina.
2. Osvědčení o registraci musí být bezpečně uloženo. Ztrátu nebo zničení osvědčení o registraci je jeho držitel povinen neprodleně ohlásit věcně příslušnému orgánu státní správy.
3. Zápisy do osvědčení o registraci smí provádět jen oprávněná osoba.
4. Osvědčení o registraci se předkládá příslušným orgánům při provádění úkonů ve vztahu k vozidlu nebo na jejich výzvu.

OSVĚDČENÍ O TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Platí do: 18-02-2019 Tech. prohlídka provedena dne: 18-02-2019 Č. protokolu:	Platí do: 18.02.2021 Tech. prohlídka provedena dne: 18.02.2019 Č. protokolu: 19-02-2019	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:
Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:
Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu:

TECHNICKÝ POPIS VOZIDLA

ZMĚNA

ZTP č.: 6202-601-05 ES č.: e11*2001/116*0291

(ZTP)

Vozidlo	1 Druh vozidla:	OSOBNÍ AUTOMOBIL		
	2	AF VÍCEÚČELOVÉ VOZIDLO		
	J Kategorie vozidla (zkratka):	M1		
	D.1 Tovární značka:	ŠKODA		
Motor	D.2 Typ:	5J	Varianta:	AFCBZAX01
			Verze:	NFM5*
	D.3 Obchodní označení:	ROOMSTER		
	E Identifikační číslo vozidla (VIN):	TMBNM25J6F5024970		
Motor	3 Výrobce vozidla:	ŠKODA AUTO A.S., MLADÁ BOLESLAV, ČR		
	4 Výrobce:	VOLKSWAGEN AG, WOLFSBURG, SRN		
	5 Typ:	CBZA	P.3 Palivo:	BA
	P.2 Max. výkon [kW] / P.4 ot. [min ⁻¹]:	63.00/4 800	P.1 Zdvih. objem [cm ³]:	1 197
Emise	V.9 Předpis EHK OSN č.:	Směrnice EHS/ES č.: 195/2013J		
	V.6 Korigovaný součinitel absorpce [m ⁻¹]:	V.7 CO ₂ [g.km ⁻¹]: 165/114/134		
Karoserie	6 Výrobce:			
	7 Druh (typ):			
	8 Výrobní číslo (nástavby, kabiny):			
	P Barva:	ČERVENÁ / ČERNÁ		
Rozměry	S Počet míst - celkem:	5	S.1 - k sezení:	5
			S.2 - k stání:	0
			9 - lůžek:	0
	10 Maximální zatížení střechy [kg]:	11 Objem cisterny [m ³]:		
Hmotnosti	12 Celková [mm] - délka:	4 214	13 - šířka:	1 684
			14 - výška:	1 650
	M Rozvor [mm]:	2 608		
	15 Rozměry ložné plochy [mm] - délka:	16 - šířka:		
Hmotnosti	G Provozní hmotnost [kg]:	1 221		
	F.1 Největší technicky přípustná / F.2 povolená hmotnost [kg]:	1 676/1 676		
	N Největší technicky přípustná/povolená hmotnost na nápravu [kg]: N.1; N.2; N.3; N.4	870/870; 840/840		
	17 Největší svislé statické zatížení spojovacího zařízení (závěs/ročníce) [kg]:	Z 50		
Nápravy	O.1 Největší technicky přípustná/povolená hmotnost přípojného vozidla [kg]: - brzděného:	1 000/1 000		
	O.2	- nebrzděného: 610/610		
	18 Největší technicky přípustná / F.3 povolená hmotnost jízdní soupravy [kg]:	2 676/2 676		
	19 Spojovací zařízení - druh a typ:	TRÍDA A50-X; TMB PS 026;		
Nápravy	L Počet náprav - z toho poháněných:	2 - 1 PŘEDNÍ		
	Kola a pneumatiky na nápravě (1-2-3-4-...) - rozměry/montáž (zdvojená = „[2]“):			
	20 1.	6J X 14 ET37; 185/65 R14 86T		
	21 2.	6J X 14 ET37; 185/65 R14 86T		
Nápravy	22 3.			
	23 4.			
	T Nejvyšší rychlost [km.h ⁻¹]:	172		
	24 Brzdy (ANO/NE): - provozní:	- ABS:	- parkovací:	- odlehčovací:
Nápravy	U Vnější hluk vozidla [dB (A)]: U.1 - stojícího / U.2 ot.[min ⁻¹]:	77/3 600	U.3 - za jízdy:	70.0
	25 Spotřeba paliva: - metodika:	195/2013J	26 - při rychlosti [km.h ⁻¹]:	
	27 [l.100 km ⁻¹]:	7.1	4.9	5.7
	Q Poměr výkon/hmotnost [kW.kg ⁻¹]:	28 Retardér:		
Nápravy	29 Řazení převodovky (MAN/AUT):	30 Hydropohon:		
	Další údaje viz část DALŠÍ ZÁZNAMY:			

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Níže podepsaný potvrzuje, že vozidlu (nástavbě) byla schválena technická způsobilost k provozu na pozemních komunikacích. (V případě, kdy je technický průkaz vydán na základě schválení technické způsobilosti jednotlivého vozidla, potvrdí toto příslušný orgán státní správy a zapíše č. j. Rozhodnutí. Pokud se jedná o typové schválení vozidla č. j. se nezapíše. U nástavby se v případě typového schválení napíše do kolonky č. j. číslo ZTP.)

ŠKODA



ŠKODA AUTO a.s.
Expedice hotových vozů
250 00 Mladá Boleslav (B)



15.01.2015

Vozidlo: č. j.
datum vystavení

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

Nástavba: č. j.
datum doplnění

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

Doklad o nabytí vozidla - záznam o celním projednávání

otisk razítka podpis

DALŠÍ ZÁZNAMY

ROZCHOD: 1 436/1 500

Variabilní provedení vozidla:

#D2 úplné znění verze: NFM5FM52T10614N0,

#12: max 4 337,

#14: min 1 507

datum vystavení

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

otisk
razítka
podpis

Nástavba: č. j.

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

datum doplnění

DALŠÍ ZÁZNAMY

ROZCHOD: 1 436/1 500

Variabilní provedení vozidla:

#D2 úplné znění verze: NFM5FMS2T10614N0,

#12: max 4 337,

#14: min 1 607,

#20-21: 6.5J x 16 ET43; 205/45 R16 83H,

6J x 15 ET43; 185/55 R15 82T M+S,

6J x 15 ET43; 195/55 R15 85H,

5J x 14 ET35; 175/70 R14 84T,

7J x 17 ET41; 205/40 R17 84W.

Vozidlo plní požadavky zákona č. 56/2001 Sb.



EVROPSKÉ SPOLEČENSTVÍ OSVĚDČENÍ O REGISTRACI VOZIDLA. ČÁST II. (TECHNICKÝ PRŮKAZ)

ČESKÁ REPUBLIKA



Permiso de circulación. Parte II.
Registreringsattest. Del II.
Zulassungsbescheinigung. Teil II.
Registreerimistunnistus. Osa II.
Άδεια κυκλοφορίας. Μέρος II.
Πιστοποιητικό Εγγραφής. Μέρος II.
Registration certificate. Part II.

Certificat d'immatriculation. Partie II.
Carta di circolazione. Parte II.
Reģistrācijas apliecība. II. daļa
Registrācijas liudijimas. II. dalis
Formalmi engedély. II. Rész
Čertifikát la' Registrazzjoni. L-II. Parte
Kentekenbewijs. Deel II.

Dowód Rejestracyjny. Część II.
Certificado de matrícula. Parte II.
Osvedčenie o evidencii. Časť II.
Prometno dovoljenje. Del II.
Rekisteröintodistus. Osa II.
Registreringsbeviset. Del II.

7476112
UF 703149

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O REGISTRACI

B. Datum první registrace vozidla: 24. 11. 2014		Datum první registrace vozidla v ČR: 24. 11. 2014	
A. Registrační značka vozidla 4AJ8266		A. Registrační značka vozidla	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) PRAHA 10 - REKREACE, A.S. RČ/Č 28213963		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla VRŠOVICKÁ 1429/68, PRAHA, VRŠOVICE, 101 00		C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla V PRAHA HLAVNÍ MĚSTO dne 24.11.2014 Podpis		C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla V dne Podpis	
Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	
V dne Podpis		V dne Podpis	
A. Registrační značka vozidla		A. Registrační značka vozidla	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla		C.2.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla V dne Podpis		C.1.3. Místo trvalého nebo povoleného pobytu/sídla V dne Podpis	
Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	
V dne Podpis		V dne Podpis	

ÚŘEDNÍ ZÁZNAMY

24.11.2014 NOVÉ VOZIDLO - ORV UAN 378011.

DNE 01.12.2016 BYLO VYDÁNO ORV Č. UAR563545, ZÁPIS TZ



POUČENÍ

1. Osvědčení o registraci je veřejná listina.
2. Osvědčení o registraci musí být bezpečně uloženo. Ztrátu nebo zničení osvědčení o registraci je jeho držitel povinen neprodleně ohlásit věcně příslušnému orgánu státní správy.
3. Zápisy do osvědčení o registraci smí provádět jen oprávněná osoba.
4. Osvědčení o registraci se předkládá příslušným orgánům při provádění úkonů ve vztahu k vozidlu nebo na jejich výzvu.

OSVĚDČENÍ O TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Platí do: 24-11-2018 Tech. prohlídka provedena dne: 24-11-2014 Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 
Platí do: 15. 11. 2020 Tech. prohlídka provedena dne: 15. 11. 2018 Č. protokolu: 18-11-0853 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 
Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: Č. protokolu: 

TECHNICKÝ POPIS VOZIDLA				ZMĚNA
ZTP č.: 8223-335 ES č.: e4*2007/46*0496				(ZTP)
Vozidlo	1 Druh vozidla:	OSOBNÍ AUTOMOBIL		
	2	AB HATCHBACK		
	J Kategorie vozidla (zkratka):	M1		
	D.1 Tovární značka:	Kia		
Motor	D.2 Typ:	JD	Varianta:	B5P31 Verze: M62DZ1
	D.3 Obchodní označení:	CEE'D		
	E Identifikační číslo vozidla (VIN):	U5YHN513AEL114681		
	3 Výrobce vozidla:	KIA MOTORS SLOVAKIA S.R.O., SLOVENSKO		
Emise	4 Výrobce:	Hyundai or Kia		
	5 Typ:	G4FD	P.3 Palivo:	BA
	P.2 Max. výkon [kW] / P.4 ot. [min ⁻¹]:	99.0 / 6 300	P.1 Zdvih. objem [cm ³]:	1 591
	V.9 Předpis-EHK OSN č.:		Směrnice EHS/ES č.:	630/2012J
Karosérie	V.6 Korigovaný součinitel absorpce [m ²]:		V.7 CO ₂ [g.km ⁻¹]:	140
	6 Výrobce:			
	7 Druh (typ):			
	8 Výrobní číslo (nástavby, kabiny):			
Rozměry	R Barva:	Červená - AA1 ČERVENÁ METALÍZA		
	S Počet míst - celkem:	5	S.1 - k sezení:	5 S.2 - k stání: 0 9 - lůžek: 0
	10 Maximální zatížení střechy [kg]:	80	11 Objem cisterny [m ³]:	
	12 Celková [mm] - délka:	4 310	13 - šířka:	1 780 14 - výška: 1 470
Hmotnosti	M Rozvor [mm]:	2 650	15 Rozměry ložné plochy [mm] - délka:	1 305 16 - šířka:
	G Provozní hmotnost [kg]:	1 305	F.1 Největší technicky přípustná / F.2 povolená hmotnost [kg]:	1 820 / 1 820
	N Největší technicky přípustná/povolená hmotnost na nápravu [kg]: N.1; N.2; N.3; N.4	960 / 960; 960 / 960		
	17 Největší svislé statické zatížení spojovacího zařízení (závěs/točnice) [kg]:	Z60		
Nápravy	O.1 Největší technicky přípustná/povolená hmotnost přípojného vozidla [kg]: - brzděného:	1 400 / 1 400		
	O.2 - nebrzděného:	600 / 600		
	18 Největší technicky přípustná / F.3 povolená hmotnost jízdní soupravy [kg]:	3 220 / 3 220		
	19 Spojovací zařízení - druh a typ:			
L Počet náprav - z toho poháněných:	2 - 1 PŘEDNÍ			
	Kola a pneumatiky na nápravě (1-2-3-4-...): - rozměry/montáž (zdvojená = „[2]“):			
	20 1.	6.5J X 16 ET51 ; 205/55 R16 91H		
	21 2.	6.5J X 16 ET51 ; 205/55 R16 91H		
T Nejvyšší rychlost [km.h ⁻¹]:	195			
	24 Brzdy (ANO/NE): - provozní:	ANO - ABS: ANO - parkovací: ANO - odlehčovací: NE		
	U Vnější hluk vozidla [dB (A)]: U.1 - stojícího / U.2 ot. [min ⁻¹]:	80.0 / 3 750 U.3 - za jízdy: 73.0		
	25 Spotřeba paliva: - metodika:	630/2012J 26 - při rychlosti [km.h ⁻¹]:		
Q Poměr výkon/hmotnost [kW.kg ⁻¹]:	8.0 / 4.8 / 6.1			
	27 [l.100 km ⁻¹]:			
	28 Retardér:	NE		
	29 Řazení převodovky (MAN/AUT):	MAN 30 Hydropohon:		
Další údaje viz část DALŠÍ ZÁZNAMY:				

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Níže podepsaný potvrzuje, že vozidlu (nástavbě) byla schválena technická způsobilost k provozu na pozemních komunikacích. (V případě, kdy je technický průkaz vydán na základě schválení technické způsobilosti jednotlivého vozidla, potvrdí toto příslušný orgán státní správy a zapisí č. j. Rozhodnutí. Pokud se jedná o typové schválení vozidla č. j. se nezapíše. U nástavby se v případě typového schválení napíše do kolonky č. j. číslo ZTP.)

Doklad o nabytí vozidla - záznam o celním projednávání

Vozidlo: č. j.

26.03.2014

datum vystavení

Nástavba: č. j.

datum doplnění



Otisk razítka a podpis oprávněné osoby ④

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby



DALŠÍ ZÁZNAMY

ROZCHOD: 1549/1557

Variabilní provedení vozidla:

*20-21: 6.5Jx16/ET50;225/45R17 91V, 7.0Jx17/ET53

Vozidlo plní požadavky zákona č. 56/2001 Sb.

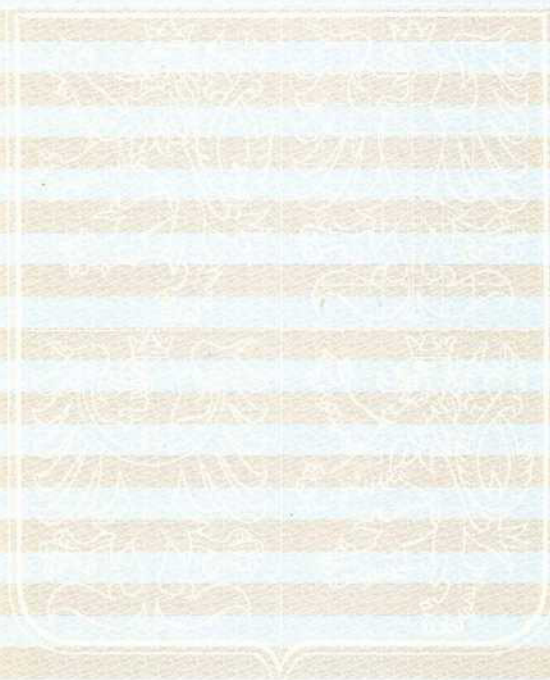
DALŠÍ ZÁZNAMY

ROZCHOD: 1549/1557

Variabilní provedení vozidla:

*20-21: 6.5Jx16/ET50;225/45R17 91V, 7.0Jx17/ET53

Vozidlo plní požadavky zákona č. 56/2001 Sb.





EVROPSKÉ SPOLEČENSTVÍ

OSVĚDČENÍ O REGISTRACI VOZIDLA. ČÁST II.

(TECHNICKÝ PRŮKAZ)

Permiso de circulación. Parte II. • Registreringsattest. Del II. • Zulassungsbescheinigung. Teil II.
Registreerimistunnistus. Osa II. • Άδεια κυκλοφορίας / Πιστοποιητικό Εγγραφής. Μέρος II.
Teastas clariaithe. Part II. • Registration certificate. Part II. • Certificat d'immatriculation. Partie II.
Carta di circolazione. Parte II. • Reģistrācijas apliecība. II. daļa • Registrācijas liudijimas. II. dalis
Forgalmi engedély. II. Rész • Certificat ta' Registrazzjoni. L-II. Partie • Kentekenbewijs. Deel II.
Dowód Rejestracyjny. Część II. • Certificado de matrícula. Parte II. • Osvedčenie o evidencii. Časť II.
Prometno dovoljenje. Del II. • Rekisteröintitodistus. Osa II. • Registreringsbeviset. Del II.
Свидетельство за регистрация. Часть II. • Parlea II a Certificatului de Immatriculare
Prometna Dozvola Certificat d'Immatriculation II.

ČESKÁ REPUBLIKA

UI 357617

DUPLIKÁT



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O REGISTRACI

B. Datum první registrace vozidla: 09.10.2008		Datum první registrace vozidla v ČR: 09.10.2008	
A. Registrační značka vozidla 9A55458		A. Registrační značka vozidla	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) PRAHA 10 - REKREACE, A.S. RČ/Č 28213963		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.2.3. Adresa pobytu/sídla VRŠOVICKÁ 1429/68, PRAHA, VRŠOVICE, 101 00		C.2.3. Adresa pobytu/sídla	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.1.3. Adresa pobytu/sídla V PRAHA HLAVNÍ MĚSTO dne 08.03.2018 Podpis Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		C.1.3. Adresa pobytu/sídla V dne Podpis Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	
A. Registrační značka vozidla		A. Registrační značka vozidla	
C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.2.1. a C.2.2. Vlastník (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.2.3. Adresa pobytu/sídla		C.2.3. Adresa pobytu/sídla	
C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č		C.1.1. a C.1.2. Provozovatel (příjmení a jméno nebo obchodní jméno) RČ/Č	
C.1.3. Adresa pobytu/sídla V dne Podpis Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka		C.1.3. Adresa pobytu/sídla V dne Podpis Vozidlo převedeno – odhlášeno (na koho, kam) otisk razítka	

ÚŘEDNÍ ZÁZNAMY

DNE 08.03.2018 BYL VYSTAVEN NOVÝ TP ZA ZTRÁTU TP Č. UH452987.

DNE 08.03.2018 BYLO VYDÁNO ORV Č. UAT852396 ZA ZTRÁTU

DNE 13.02.2019 BYLO VYDÁNO ORV Č. UAU577953.

DNE 04.03.2019 BYLO VYDÁNO ORV Č. UAU947235.



POUČENÍ

1. Osvědčení o registraci je veřejná listina.
2. Osvědčení o registraci musí být bezpečně uloženo. Ztrátu nebo zničení osvědčení o registraci je jeho držitel povinen neprodleně ohlásit věcně příslušnému orgánu státní správy.
3. Zápisy do osvědčení o registraci smí provádět jen oprávněná osoba.
4. Osvědčení o registraci se předkládá příslušným orgánům při provádění úkonů ve vztahu k vozidlu nebo na jejich výzvu.

OSVĚDČENÍ O TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Platí do: 22.2.2019 Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:
Platí do: 17.3.2019 Tech. prohlídka provedena dne: 15.2.2019 C. protokolů: 0177	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:
Platí do: 14.2.2021 Tech. prohlídka provedena dne: 19.2.2019 C. protokolů: 0749	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:	Platí do: Tech. prohlídka provedena dne: C. protokolů:

TECHNICKÝ POPIS VOZIDLA

ZMĚNA

K	ZTP č.:	ES/EU č.:	č.:
Vozidlo	1 Druh vozidla: NÁKLADNÍ AUTOMOBIL		
	2 PICK-UP		
	J Kategorie vozidla: N1		
	D.1 Tovární značka: MITSUBISHI		
	D.2 Typ: KA0T Varianta: Verze:		
Motor	D.3 Obchodní označení: L 200		
	E Identifikační číslo vozidla (VIN): MMBJNKB408D063526		
	3 Výrobce vozidla: MITSUBISHI MC, PATHUMTHANI, THAJSKO		
	4 Výrobce: MITSUBISHI MC, PATHUMTHANI, THAJSKO		
	5 Typ: 4D56 P.3 Palivo: NM		
Emise	P.2 Max. výkon [kW] / P.4 ot. [min ⁻¹]: 100/4 000 P.1 Zdvih. objem [cm ³]: 2 477.0		
	V.9 Předpis EHK OSN č.: Předpis EHS/ES/EU č.: 2003/76B		
	V.6 Korigovaný součinitel absorpce [m ⁻¹]: 1.30 V.7 CO ₂ [g.km ⁻¹]:		
	6 Výrobce:		
	7 Druh (typ): PICK-UP		
Karosérie	8 Výrobní číslo (v dalším stupni):		
	R Barva: STŘÍBRNÁ		
	S Počet míst: - celkem: 5 S.1 - k sezení: 5 S.2 - k stání: 0 9 - lůžek: 0		
	10 Maximální zatížení střechy [kg]: 50 11 Objem cisterny [m ³]:		
	12 Celková [mm]: - délka: 5 000 13 - šířka: 1 750 14 - výška: 1 775		
Rozměry	M Rozvor [mm]: 3 000		
	15 Rozměry ložné plochy [mm]: - délka: 1 325 16 - šířka: 1 470		
	G Provozní hmotnost [kg]: 1 935-2 095		
	F.1 Největší technicky přípustná / F.2 povolená hmotnost [kg]: 2 850/2 850		
	N Největší technicky přípustná/povolená hmotnost na nápravu [kg]: N.1; N.2; N.3; N.4		
Hmotnosti	1 250/1 250; 1 800/1 800		
	17 Největší svislé statické zatížení spojovacího zařízení (závěs/točnice) [kg]: 2 115		
	O.1 Největší technicky přípustná/povolená hmotnost přípojného vozidla [kg]: - brzděného: 2 700/2 700		
	O.2 - nebrzděného: 750/750		
	18 Největší technicky přípustná / F.3 povolená hmotnost jízdní soupravy [kg]: 5 500/5 500		
Nápravy	19 Spojovací zařízení - druh a typ:		
	L Počet náprav - z toho poháněných: 2 -2		
	Kola a pneumatiky na nápravě (1-2-3-4-...) - rozměry/montáž (zdvojená = „[2]“):		
	20 1. 6.0JJ X 16 ET 46; 205/80 R16 104S		
	21 2. 6.0JJ X 16 ET 46; 205/80 R16 104S		
	22 3.		
	23 4.		
	T Nejvyšší rychlost [km.h ⁻¹]: 167		
	24 Brzdy (ANO/NE): - provozní: ANO - ABS: NE - parkovací: ANO - odlehčovací: NE		
	U Vnější hluk vozidla (dB (A)): U.1- stojícího / U.2 ot. [min ⁻¹]: 83/3 000 U.3 - za jízdy: 76.0		
	25 Spotřeba paliva: - předpis č.: 26 - při rychlosti [km.h ⁻¹]:		
	27 [l.100 km ⁻¹]:		
	Q Poměr výkon/hmotnost [kW.kg ⁻¹]: 28 Retardér: NE		
	29 Řazení převodovky (MAN/AUT): MAN 30 Hydropohon: NE		
	Další údaje viz část DALŠÍ ZÁZNAMY:		

A50-X



* uvádí se č. schválení typu

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ TECHNICKÉ ZPŮSOBILOSTI VOZIDLA

Níže podepsaný potvrzuje, že vozidlu byla schválena technická způsobilost k provozu na pozemních komunikacích.
(V případě schválení technické způsobilosti jednotlivého vozidla, nebo schválení jednotlivého vozidla v dalším stupni, je číslem schválení č.j. Rozhodnutí.
Pokud se jedná o typové schválení vozidla, č. schválení se nevyplňuje.)

Doklad o nabytí vozidla - záznam o celním projednávání

Vozidlo: č. schválení

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

Datum

Schválení v dalším stupni:

č. schválení

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

Datum

otisk razítka podpis

DALŠÍ ZÁZNAMY

DOVOZCE : VEJSTRK RICHARD, PODĚBRADY 482, IČ : 11258446.

VOZIDLO V ZEMI PŮVODU NEREGISTROVÁNO - NOVÉ.

IDV SRN.

*12 : 5075

*14 : 1780



Schválení

v dalším

stupni: č. schválení

Datum

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby

razítka
podpis

DALŠÍ ZÁZNAMY

DOVOZCE : VEJSTRK RICHARD, PODĚBRADY 482, IČ : 11258446.

VOZIDLO V ZEMI PŮVODU NEREGISTROVÁNO - NOVÉ.

IDV SRN.

*12 : 5075

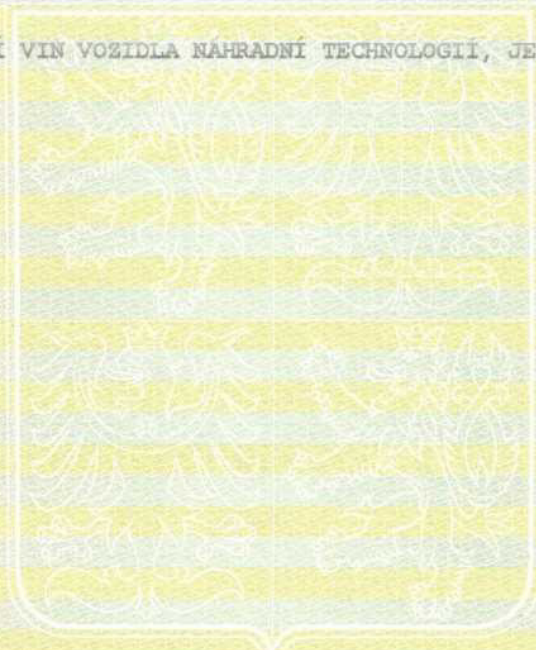
*14 : 1780

*20-21 : 205 R16C 106/104R M+S

SCHVÁLENÉ DLE ZÁKONA Č.56/2001 SB. VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ.



DNE 13.02.2019 OBNOVENO PŮVODNÍ VIN VOZIDLA NAHRADNÍ TECHNOLOGIÍ, JE UMÍSTĚN NAD PRAVÝM PŘEDNÍM SVĚTLEM



Příloha č.
8

Škoda Roomster

1,2 TSi

160 000 Kč



v provozu od	07/2014
stav	velmi dobrý
tachometr	49 378 km
STK	10/2021
objem	1 197 ccm
výkon	63 kW (85 PS)
palivo	benzin
karoserie	mpv
počet dveří	5
počet míst	5
barva	bílá
VIN	TMBNM25J3F5011058



+10

prodejní cena

160 000 Kč , nelze odečíst DPH

možnosti financování

spotřebitelský úvěr

výbava

mlhovky, parkovací senzory zadní, panoramatická střecha, AUX, senzor tlaku v pneumatikách, ABS, protiprokluzový systém kol (ASR), 4x airbag, imobilizér, centrální dálkový, el. přední okna, el. zrcátka, autorádio, CD přehrávač, man. klimatizace, posilovač řízení, palubní počítač, tempomat, výškově nastavitelné sedadlo řidiče, vyhřívaná zrcátka, vyhřívaná sedadla, nastavitelný volant, tažné zařízení, střešní nosič

poznámka

koupeno v D, servisní knížka, LET VRTULNÍKEM JAKO DÁREK PRO VÁS!!! K tomuto zakoupenému vozu dostanete od nás jako dárek let vrtulníkem Robinson R44

kontakt na prodejce

adresa
L&Z AUTO s.r.o
Areál Letiště
Roudnice n. Labem
41301

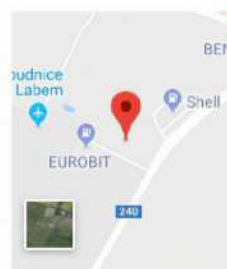
telefon
+420 602 328 122

e-mail
lzauto@lzauto.cz

www
<http://lzauto.cz>

poznámka:

napsat prodejci



Údaje obsažené v této kartě mají informativní charakter. Tato indikativní nabídka není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této indikativní nabídky nevzniká nárok na uzavření smlouvy.

Škoda Roomster

1.2 TSI S.kniha, Klimatizace

159 800 Kč

možnost odpočtu DPH



+14

v provozu od	08/2015
stav	dobrý
tachometr	152 819 km
STK	10/2021
objem	1 197 ccm
výkon	63 kW (85 PS)
palivo	benzín
karoserie	mpv
počet dveří	5
počet míst	5
barva	zelená
VIN	-

prodejní cena

159 800 Kč včetně DPH 21%

132 066 Kč bez DPH

možnosti financování

spotřebitelský úvěr

výbava

4x airbag, ABS, autorádio, AUX, CD přehrávač, centrální dálkový, dělená zadní sedadla, el. přední okna, el. zrcátka, imobilizér, isofix, man. klimatizace, manuální převodovka, mlhovky, nastavitelný volant, palubní počítač, posilovač řízení, protipoklukový systém kol (ASR), senzor tlaku v pneumatikách, stabilizace podvozku (ESP), tónovaná skla, vyhřívaná zrcátka, výškově nastavitelné sedadlo řidiče

poznámka

koupeno v CZ, servisní knížka, Při financování vozidla našimi partnery možná sleva až 5 000,-Kč;

kontakt na prodejce

adresa
Romino Car s.r.o.
Nepomucká 255 - u NC OLYMPIA
Plzeň - Černice
32600

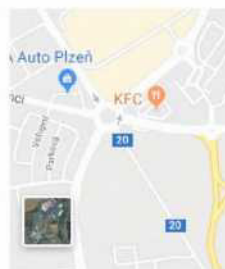
telefon
841 222 555, 777 234 555

e-mail
rominocar@rominocar.cz

napsat prodejci

www
<http://www.rominocar.cz>

poznámka:

Specializujeme se na vozy Škoda.
Již 2 pobočky v Plzni
- Nepomucká 255 a Presslova 4.
Výkup vozů za hotové, na protiúčet.
Pojistíme Váš vůz.
Zajistíme financování
- úvěr, leasing.


Škoda Roomster

1,2 TSI / 63 kW Ambition Plus

169 888 Kč

možnost odpočtu DPH



+19

v provozu od	10/2014
stav	velmi dobrý
tachometr	108 435 km
STK	10/2020
objem	1 197 ccm
výkon	63 kW (85 PS)
palivo	benzin
karoserie	mpv
počet dveří	5
počet míst	5
barva	bílá
VIN	-

prodejní cena

169 888 Kč včetně DPH 21%

140 403 Kč bez DPH

možnosti financování

výbava

centrální zamykání, imobilizér, tónovaná skla, mlhovky, tažné zařízení, ABS, airbag řidiče, posilovač řízení, el. zrcátka, el. okna, palubní počítač, stabilizace podvozku (ESP), CD přehrávač, man. klimatizace, 2x airbag, centrální dálkový, protipokluzový systém kol (ASR), nastavitelný volant, střešní nosič, vyhřívaná zrcátka, zadní stěrač, brzdový asistent, venkovní teploteraz, senzor tlaku v pneumatikách, dělená zadní sedadla, autorádío, el. přední okna, manuální převodovka

poznámka

koupeno v **CZ**, první majitel, nehavarované, servisní knížka, Všechny námi nabízené vozy naleznete v moderním čtyřpatrovém autosalonu, kde Vám nabízíme přes 400 vozů skladem.

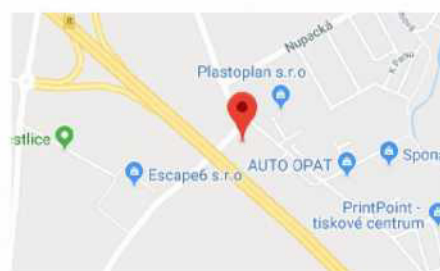
kontakt na prodeice

adresa Servis Auto Opat s.r.o.
Komerční 521
Nupaky
25101

telefon 720 942 864, 720 942 863

e-mail skodaplus@autoopat.cz

napsat prodejci



<http://https://www.autoopat.cz/>

poznámka: Otevírací doba:
Po: 8:00 - 20:00
Út: 8:00 - 20:00
St: 8:00 - 20:00
Čt: 8:00 - 20:00
Pá: 8:00 - 20:00
So: 8:00 - 20:00
Ne: 8:00 - 20:00

Kia Ceed

1,6 GDI TOP 1.Maj CZ Serv.knih

223 999 Kč



v provozu od	01/2015
stav	dobrý
tachometr	102 500 km
STK	01/2021
objem	1 591 ccm
výkon	99 kW (134 PS)
palivo	benzín
karoserie	hatchback
počet dveří	5
počet míst	5
barva	bílá
VIN	U5YHN513AFL171079



+35

prodejní cena

223 999 Kč , nelze odečíst DPH

možnosti financování

spotřebitelský úvěr, Sleva 20.000,- Kč při využití financování s vybranými partnery

výbava

6 rychlostních stupňů, 6x airbag, ABS, aut. klimatizace, AUX, bluetooth, CD přehrávač, centrální dálkový, centrální zamykání, deaktivace airbagu spolujezdce, dělená zadní sedadla, denní svícení, el. okna, el. sklopná zrcátka, el. zrcátka, hands free, imobilizér, isofix, klimatizovaná přehrádka, alu kola, manuální převodovka, mlhovky, multifunkční volant, nastavitelný volant, palubní počítač, parkovací asistent, parkovací kamera, parkovací senzory zadní, plní 'EURO VI', posilovač řízení, protipokluzový systém kol (ASR), přední světlá LED, satelitní navigace, senzor světla, senzor tlaku v pneumatikách, stabilizace podvozků (ESP), start-stop systém, tažné zařízení, tempomat, tónovaná skla, USB, venkovní teploměr, vyhřívaná sedadla, vyhřívaná zrcátka, vyhřívaný volant, výškově nastavitelné sedadlo řidiče, zadní stěrač, zadní světlá LED

poznámka

koupeno v CZ, první majitel, servisní knížka, Vůz po 1. majiteli, koupeno v ČR. Servisní kniha. Možnost výhodného financování vozu a prodloužené záruky. Certifikát najetých kilometrů, roku výroby a původu vozu od nezávislé společnosti CEBIA. Emisní a technická kontrola s platností na 2 roky. Udržovaný a zachovalý stav. Výbava: 6-rychlostní převodovka, automatická klimatizace, denní svícení, indikátor parkování, litá kola, parkovací kamera, přední a zadní světlá LED, satelitní navigace, tažné zařízení, tempomat, vyhřívaná sedadla, ISO-FIX, LCD obrazovka, loketní opěrka, zadní parkovací senzory, nastavení tuhosti řízení, 5x hlavová opěrka.

kontakt na prodejce

adresa
DAVO CAR s.r.o. - DAVOCAR
Olbramovice 203
Votice
25901

telefon
739 34 34 34

e-mail
info@davocar.cz

napsat prodejci

www
<http://www.davocar.cz>

poznámka:

Reprezentativní příklad financování
Cena vozu 200.000 Kč
Akontace 20% tedy 40.000 Kč, doba trvání spotřebitelského úvěru 72 měsíců, měsíční splátka 2.794 Kč, celková výše úvěru 160.000 Kč, celková splatná částka 201.168 Kč, úroková sazba 7,85 %, p.a. RPSN 8,25 %.

[zobrazit celou poznámku](#)


Kia Ceed

1.6GDi Exclusive, ČR

215 000 Kč



vyrobena	2013
stav	-
tachometr	71 990 km
STK	08/2021
objem	1 591 ccm
výkon	99 kW (134 PS)
palivo	benzin
karoserie	hatchback
počet dveří	5
počet míst	5
barva	běžová
VIN	-



+24

prodejní cena

215 000 Kč, nelze odečíst DPH

možnosti financování

leasing, spotřebitelský úvěr

výbava

ABS, 6x airbag, centrální dálkový, el. sklopná zrcátka, el. zrcátka, stabilizace podvozku (ESP), příprava pro telefon, imobilizér, aut. klimatizace, alu kola, loketní opěrka, mlhovky, palubní počítač, posilovač řízení, manuální převodovka, tempomat, tonovaná skla, el. okna, USB, multifunkční volant, nastavitelný volant

poznámka

koupeno v CZ, servisní knížka, . Při použití financování na leasing nebo úvěr sleva 45 001 Kč. Otevřeno denně (včetně víkendů a svátků) 9.00-21.00 hod. Kupujte vozy s garancí!

kontakt na prodejce

adresa
Auto ESA Pardubice
Pražská 8
Pardubice
10200

telefon
800 555 555

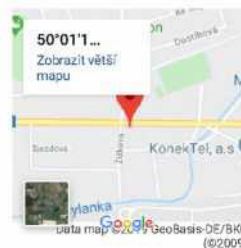
e-mail
zakaznickecentrum@autoesa.cz

napsat prodejci

www
<http://www.autoesa.cz>

poznámka:

1. certifikovaný prodejce ojetých vozů, bezkonkurenční ceny a bohatý výběr z až 5000 prověřených osobních i užitkových vozů. Garance kontroly km a původu, výhodné financování, splátky bez navýšení a záruka na technický stav. Individuální přístup k zákazníkům a nejvyšší výkupní ceny v hotovosti ihned na ruku. Otevřeno denně 9-21 hod



Údaje obsažené v této kartě mají informativní charakter. Tato indikativní nabídka není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této indikativní nabídky nevzniká nárok na uzavření smlouvy.

Kia Ceed

1.6GDi Exclusive, ČR, Navi

235 000 Kč



vyrobena	2015
stav	-
tachometr	70 827 km
STK	05/2021
objem	1 591 ccm
výkon	99 kW (134 PS)
palivo	benzín
karoserie	hatchback
počet dveří	5
počet míst	5
barva	bilá
VIN	-



+23

prodejní cena

235 000 Kč, nelze odečíst DPH

možnosti financování

leasing, spotřebitelský úvěr

výbava

ABS, 6x airbag, protipokluzový systém kol (ASR), centrální dálkový, el. sklopná zrcátka, el. zrcátka, vyhřívaný volant, stabilizace podvozku (ESP), imobilizér, alu kola, senzor tlaku v pneumatikách, přední světla LED, loketní opěrka, mlhovky, palubní počítač, posilovač řízení, satelitní navigace, manuální převodovka, tempomat, tónovaná skla, el. okna, USB, multifunkční volant, nastavitelný volant

poznámka

koupeno v CZ, servisní knížka, . Při použití financování na leasing nebo úvěr sleva 45 001 Kč. Otevřeno denně (včetně víkendů a svátků) 9.00-21.00 hod. Kupujte vozy s garancí!

kontakt na prodejce

adresa
Auto ESA Olomouc
Na Výsluní 1276/2
Olomouc
10200

telefon
800 555 555

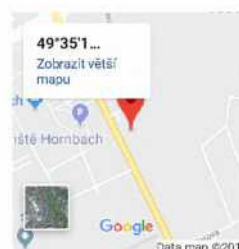
e-mail
zakaznickecentrum@autoesa.cz

napsat prodejci

www
<http://www.autoesa.cz>

poznámka:

1. certifikovaný prodejce ojetých vozů, bezkonkurenční ceny a bohatý výběr z až 5000 prověřených osobních i užitkových vozů. Garance kontroly km a původu, výhodné financování, splátky bez navýšení a záruka na technický stav. Individuální přístup k zákazníkům a nejvyšší výkupní ceny v hotovosti ihned na ruku. Otevřeno denně 9-21 hod



Údaje obsažené v této kartě mají informativní charakter. Tato indikativní nabídka není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této indikativní nabídky nevzniká nárok na uzavření smlouvy.

Mitsubishi L200

2,5 DI-D DOUBLE CABINE

229 000 Kč



+25

v provozu od	08/2008
stav	velmi dobrý
tachometr	206 425 km
STK	10/2021
objem	2 477 ccm
výkon	100 kW (136 PS)
palivo	nafta
karoserie	vaník
povolená hmotnost	1.9 t
počet dveří	4
počet míst	5
barva	stříbrná metalíza
VIN	MMBJNKB407D149697

prodejní cena

229 000 Kč , nelze odečíst DPH

možnosti financování

leasing, spotřebitelský úvěr

výbava

2x airbag, ABS, aut. klimatizace, autorádio, CD přehrávač, centrální dálkový, deaktivace airbagu spolujezdce, dělená zadní sedadla, el. okna, el. zrcátka, imobilizér, alu kola, manuální převodovka, mlhovky, otáčkoměr, palubní počítač, plíní "EURO III", pohon 4x4, senzor opotřebení brzdových destiček, stabilizace podvozků (ESP), uzávěrka mezináprav, diferenciálu, venkovní teploměr, vyhřívaná zrcátka, výškově nastavitelná sedadla

poznámka

koupeno v I. první majitel, nehavarované, servisní knížka, Legendární vůz, skvělý do terénu i na silnici, jasný původ, originál km. Koupit jej můžete na splátky i hotově. Výši splátky Vám upravíme dle Vašich požadavků. Výměna, protiúčet, pomoc při přihlášení, možnost následného servisování v našem autoservisu, výhodné pojištění a VŽDY NĚCO NAVÍC najdete u nás. Přijďte nás navštívit od pondělí do pátku od 9,00 - 18,00 a v sobotu od 9,00 do 15,00. těšíme se na Vás

kontakt na prodejce

adresa
AUTOŠELLY Domažlice s.r.o.
 Březi 26
 Horšovský Týn
 34601

telefon
379720050, 603862301

e-mail
info@autoselly.cz

napsat prodejci

www
<http://www.autoselly.cz>

poznámka:



Údaje obsažené v této kartě mají informativní charakter. Tato indikativní nabídka není nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této indikativní nabídky nevzniká nárok na uzavření smlouvy.



SAUTO.CZ

[Seznam](#) [Vložit inzerát](#)



[Zpět na výpis inzerátů](#)

[« Předchozí inzerát](#)

[Následující inzerát »](#)

Mitsubishi L200 DK 2.5 Di-D 100 kW, 4X4, Klima

[Přidat do porovnání](#) [Nahlásit závadný inzerát](#) [Sdílet](#)



Cena: **229 999 Kč**
 Poznámka k ceně: **MOŽNOST VYUŽITÍ FINANCOVÁNÍ VOZU JIŽ OD 10% AKONTACE !!**
 Rok výroby: 11/2009
 V provozu od: 11/2009
 Tachometr: 238 344 km
 Palivo: nafta
 Objem: 2 477 cm
 Převodovka: manuální (5 stupňová)
 Klimatizace: manuální
 VIN: MMCJNB409D010997
[Provést najetě km](#)

Toto auto můžete mít od
2 418 Kč
 měsíčně

Equa bank

[Spočítat splátky](#)



Další informace o autě

Motor

Výkon: 100 kW (136 koní)
 Průměrná spotřeba: 6.2 l/100 km
 Plni EURO: EURO 4

Historie a dokumenty

První majitel: ano
 Servisní knížka: ano
 Země původu: Rakousko
 V provozu od: 11/2009
 STK: 11/2021

Specifikace vozu

Počet airbagů: 2
 Karoserie: pick-up
 Stav: ojeté
 Barva: červená tmavá, pastelová
 Počet dveří: 5
 Počet míst: 5

Vybava

ABS	manuální klimatizace	tónovaná skla
autorádio	nastavitelná sedadla	venkovní teploměr
CD přehrávač	nastavitelný volant	vyhřívaná zrcátka
dálkové centrální zamykání	podélný posuv sedadel	výsuvné opěrky hlavy
el. ovládání oken	pohon 4 x 4	výškově nastavitelná sedadla řidiče
el. ovládání zrcátek	posilovač řízení	závěsné zařízení v TP
imobilizér	senzor opotřebení brzd, dotlaček	
lta kola	tažné zařízení	

Doplňující informace

U všech našich vozů garance najetých km, doživotní záruka na původ vozu, na všech vozech zajišťujeme i poprodejní servis, velmi dobrý stav vozu.

[Prodávající](#)

[Zkušenosti majitelů](#)

[Info o modelu](#)



AH Auto

Ledenická-St. Pohůrka 177
 370 06 Stribec, Stará Pohůrka

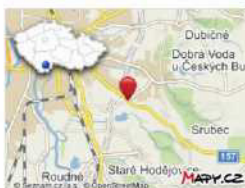
Dnes otevřeno 09:00 - 18:00 Celý týden
 mimo pracovní dobu dle let. domovny

Telefon: [Zobrazit telefon](#)
 email: ahauto.cz@seznam.cz
 Web: www.autosoft.cz/auto-break/index_new.php

[Zobrazit nabídku prodejce »](#)

Kontaktujte prodávajícího

Vaše jméno:
 Email:



[Zpět na výpis inzerátů](#)[« Předchozí inzerát](#)[Následující inzerát »](#)**Mitsubishi L200 DK 2.5 Di-D 100 kW, 4X4, Klima**[Přidat do porovnání](#) [Naháset závodný inzerát](#) [Sdílet](#)

Cena: **229 999 Kč**

Poznámka k ceně: **MOŽNOST VYUŽITÍ FINANCOVÁNÍ VOZU JIŽ OD 10% AKONTACE !!**

Rok výroby: 5/2008

V provozu od: 5/2008

Tachometr: 161 521 km

Palivo: nafta

Objem: 2 477 cm

Převodovka: manuální (5 stupňová)

Klimatizace: manuální

VN: MMBJNKB407D153292

[Provéřte najete km](#)

Toto auto můžete mít od

2 418 Kč

měsíčně

Equa bank

[Spočítat splátky](#)**Další informace o autě****Motor**

Výkon: 100 kW (136 koní)

Příměrná spotřeba: 7.9 l/100 km

Plni EURO: EURO 4

Historie a dokumenty

První majitel: ano

Servisní knížka: ano

Země původu: Rakousko

V provozu od: 5/2008

STK: 10/2021

Specifikace vozu

Počet airbagů: 2

Karoserie: pick-up

Stav: ojeté

Barva: šedá světlá, metaliza

Počet dveří: 5

Počet míst: 5

Vybava

ABS	manuální klimatizace	tažné zařízení
autorádio	nřhovky	tónovaná skla
CD přehrávač	nastavitelná sedadla	venkovní teploměr
dálkové centrální zamykání	nastavitelný volant	vyhřívání zrcátka
el. ovládání oken	podtlaký posuv sedadel	výsuvné opěrky hlavy
el. ovládání zrcátek	pohon 4 x 4	výškově nastavitelné sedadlo řidiče
imobilizér	posilovač řízení	závislé zařízení v TP
lta kola	senzor opotřebení brzd, destiček	

Doplňující informace

U všech našich vozů garance najetých km, doživotní záruka na původ vozu, na všech vozech zajišťujeme i poprodejní servis, velmi dobrý stav vozu.

[Prodávající](#)[Zkušenosti majitelů](#)[Info o modelu](#)**AH Auto**

Ledenická-St. Pohárka 177
370 06 Srebec, Stará Pohárka

Dnes otevřeno 09:00 - 18:00 Celý týden
mimo pracovní dobu dle let. daniavy

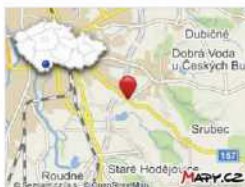
Telefon: [Zobrazit telefon](#)
email: ahautocb@seznam.cz

Web: www.autosoft.cz/auto-hrsk/index_new.php

[Zobrazit nabídku prodejce »](#)**Kontaktujte prodávajícího**

Vešle jméno:

Email:



Příloha č.

9

40179	2010Jan	4,28	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40210	2010Feb	4,33	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40238	2010Mar	4,02	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40269	2010Apr	3,84	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40299	2010May	4,1	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40330	2010Jun	4,26	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40360	2010Jul	3,97	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40391	2010Aug	3,56	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40422	2010Sep	3,34	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40452	2010Oct	3,43	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40483	2010Nov	3,59	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40513	2010Dec	3,89	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40544	2011Jan	3,98	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40575	2011Feb	4,05	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40603	2011Mar	4,05	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40634	2011Apr	4,05	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40664	2011May	3,89	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40695	2011Jun	3,77	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40725	2011Jul	3,79	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40756	2011Aug	3,4	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40787	2011Sep	3	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40817	2011Oct	3,14	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40848	2011Nov	3,67	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40878	2011Dec	3,7	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40909	2012Jan	3,39	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40940	2012Feb	3,12	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
40969	2012Mar	3,51	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41000	2012Apr	3,51	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41030	2012May	3,31	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41061	2012Jun	3,11	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41091	2012Jul	2,6	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41122	2012Aug	2,38	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41153	2012Sep	2,37	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41183	2012Oct	2,24	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41214	2012Nov	1,92	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41244	2012Dec	1,92	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41275	2013Jan	1,96	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41306	2013Feb	2,01	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41334	2013Mar	1,96	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41365	2013Apr	1,82	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41395	2013May	1,67	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41426	2013Jun	2,14	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41456	2013Jul	2,23	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41487	2013Aug	2,4	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41518	2013Sep	2,42	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41548	2013Oct	2,33	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41579	2013Nov	2,18	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41609	2013Dec	2,2	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41640	2014Jan	2,43	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41671	2014Feb	2,28	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41699	2014Mar	2,2	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41730	2014Apr	2	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41760	2014May	1,73	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41791	2014Jun	1,55	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41821	2014Jul	1,49	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41852	2014Aug	1,38	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41883	2014Sep	1,21	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41913	2014Oct	1,1	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41944	2014Nov	0,87	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
41974	2014Dec	0,67	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42005	2015Jan	0,35	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42036	2015Feb	0,4	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42064	2015Mar	0,35	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42095	2015Apr	0,26	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42125	2015May	0,6	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42156	2015Jun	1,01	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42186	2015Jul	0,97	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42217	2015Aug	0,74	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42248	2015Sep	0,68	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42278	2015Oct	0,56	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42309	2015Nov	0,49	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
42339	2015Dec	0,49	A	F	IRSM.CZ.I.M	Czech Rep.
	I.16	0,62				
	II.16	0,46				
	III.16	0,35				
	IV.16	0,43				
	V.16	0,46				
	VI.16	0,45				
	VII.16	0,37				
	VIII.16	0,29				
	IX.16	0,25				
	X.16	0,37				
	XI.16	0,55				
	XII.16	0,53				
	I.17	0,47				
	II.17	0,63				
	III.17	0,87				
	IV.17	0,96				
	V.17	0,74				
	VI.17	0,77				
	VII.17	0,9				
	VIII.17	0,83				
	IX.17	0,97				
	X.17	1,45				
	XI.17	1,68				
	XII.17	1,5				
	I.18	1,77	2,003093			
	II.18	1,82	2,001224			
	III.18	1,81	1,999293			
	IV.18	1,74	1,9967			
	V.18	1,89	1,995644			
	VI.18	2,14	1,997059			
	VII.18	2,11	1,998155			
	VIII.18	2,14	1,999519			
	IX.18	2,14	2,000857			
	X.18	2,14	2,00217			
	XI.18	2,07	2,002804			
	XII.18	2,01	2,00287			
	I.19	1,85	2,001468			
	II.19	1,76	1,999273			
	III.19	1,82	1,997658			
	IV.19	1,82	1,996071			
	V.19	1,86	1,994867			
	VI.19	1,58	1,991228			
	VII.19	1,36	1,985739			
	VIII.19	0,99	1,977155			
	IX.19	1,24	1,970855			