

Sekce licenčních a sankčních řízení

V Praze dne 23. září 2015

Vypraveno dne 23. září 2015

Č. j.: 2015/104105/CNB/570

S-Sp-2015/00005/CNB/572

Počet stran vč. přílohy: 509

ROZHODNUTÍ

Česká národní banka, jako orgán dohledu nad finančním trhem podle zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, orgán dohledu nad kapitálovým trhem podle zákona č. 15/1998 Sb., o dohledu v oblasti kapitálového trhu a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPKT“), rozhodla ve správním řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů o žádosti společnosti **BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. IČO 24181790, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00**, zastoupené na základě plné moci ze dne 6. 2. 2015 Mgr. Jakubem Joskou, advokátem a společníkem ve společnosti Advokátní kancelář KF Legal, s.r.o., IČO 29143608, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ 11000, o **schválení prospektu akcií podle § 36c odst. 1 ZPKT**, která byla České národní bance doručena dne 9. 2. 2015 takto:

Společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. IČO 24181790, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, se podle § 36c odst. 1 ZPKT, pro účely přijetí akcií k obchodování na Regulovaném trhu organizovaném společností Burza cenných papírů Praha, a. s.,

schvaluje

prospekt akcií, ISIN CZ0008041829, o jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000 Kč, vydaných společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Předmětem přijetí k obchodování na Regulovaný trh organizovaný společností Burza cenných papírů Praha, a.s. bude 500 ks akcií.

Schválený prospekt tvoří jako příloha nedílnou součást tohoto výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k tomu, že Česká národní banka účastníkovi řízení v plném rozsahu vyhověla, není podle § 68 odst. 4 správního řádu další odůvodnění tohoto rozhodnutí třeba.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad u České národní banky, Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, a to prostřednictvím sekce licenčních a sankčních řízení. Lhůta pro podání rozkladu činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. O rozkladu proti rozhodnutí České národní banky rozhoduje bankovní rada České národní banky.



Ing. Ondřej Huslar
náměstek ředitele
sekce licenčních a sankčních řízení



Ing. Ladislav Slaník
ředitel
odbor cenných papírů a regulovaných trhů

Příloha: Prospekt akcií (507 stran)

Doručuje se: Mgr. Jakub Joska, Advokátní kancelář KF Legal, s.r.o., IČO 29143608, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Opletalova 1015/55, PSČ 11000

PROSPEKT AKCIÍ
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
500 ks kmenových zaknihovaných akcií
o jmenovité hodnotě každé akcie 100.000,- Kč
ISIN: CZ0008041829

Tento dokument představuje prospekt (dále také jako „**Prospekt**“) akcií obchodní společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 24181790, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17652 (dále také jako „**Emitent**“).

Tento Prospekt je vyhotoven pro účely přijetí akcií Emitenta k obchodu na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále také jako „**BCPP**“). Emitent požádá o přijetí akcií k obchodu na regulovaném trhu BCPP.

Emitent nehodlá jakékoli své akcie veřejně nabízet ve smyslu příslušných právních předpisů, ani nehodlá pověřit veřejným nabízením svých akcií jakoukoli třetí osobu.

Tento Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č.j., sp.zn. Sp/..... ze dne 2015, které nabylo právní moci dne 2015.

Tento Prospekt byl vyhotoven a informace v něm obsažené jsou aktuální ke dni 15. 9. 2015. Dojde-li před přijetím cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu BCPP k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu nebo bude-li zjištěn významně nepřesný údaj a tato změna nebo nepřesnost by mohly ovlivnit hodnocení akcií, bude vyhotoven, předložen ČNB ke schválení a uveřejněn dodatek k tomuto Prospektu.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy BCPP nebo jiných regulovaných trhů cenných papírů, na kterých budou akcie případně přijaty k obchodování, uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit svou informační povinnost. Po datu přijetí akcií k obchodování musí zájemci o koupi akcií svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

OBSAH

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ.....	6
2. SHRUTÍ PROSPEKTU.....	8
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	22
3.1. RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTEM.....	22
3.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K AKCIÍM.....	29
4. REGISTRAČNÍ DOKUMENT AKCIÍ VYDANÝCH EMITENTEM JAKO SUBJEKTEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ.....	32
4.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	32
4.2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	32
4.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	34
4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY	40
4.5. ÚDAJE O EMITENTOVÍ.....	40
4.5.1. Základní údaje	40
4.5.2. Historie a vývoj Emitenta	40
4.6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....	41
4.7. PROVOZNÍ A FINANČNÍ PŘEHLED	42
4.7.1. Finanční situace.....	42
4.7.2. Provozní výsledky	42
4.8. ZDROJE KAPITÁLU A OMEZENÍ JEJICH VYUŽITÍ.....	43
4.9. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU	43
4.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ.....	43
4.10.1. Zakladatel Emitenta	43
4.10.2. Představenstvo Emitenta	43
4.10.3. Dozorčí rada Emitenta.....	48
4.10.4. Vrcholové vedení Emitenta.....	51
4.10.5. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení	51
4.11. ODMĚNY A VÝHODY.....	51
4.12. POSTUPY PŘEDSTAVENSTVA A DOZORČÍ RADY EMITENTA.....	51
4.12.1. Funkční období členů představenstva a dozorčí rady Emitenta	51
4.12.2. Dodržování principů správy a řízení společnosti	52
4.13. ZAMĚSTNANCI	52
4.14. HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	52

4.15. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	54
4.16. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA	54
4.16.1. Historické finanční údaje	54
4.16.2. Pro forma finanční údaje	54
4.16.3. Dividendová politika	54
4.16.4. Soudní a rozhodčí řízení	55
4.16.5. Významná změna obchodní nebo finanční situace Emitenta	55
4.17. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	55
4.17.1. Základní kapitál	55
4.17.2. Zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta	55
4.18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	58
4.19. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLIV ZÁJMU	58
4.20. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY	59
4.21. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH	59
4.22. INVESTIČNÍ CÍL A POLITIKA	62
4.22.1. Podrobný popis	62
4.22.2. Limity zadlužení Emitenta	66
4.22.3. Regulační postavení Emitenta spolu s názvem regulačního orgánu v zemi sídla	66
4.22.4. Profil typického investora, kterému je Emitent určen	66
4.23. INVESTIČNÍ OMEZENÍ	66
4.23.1. Prohlášení o investičních omezeních	66
4.23.2. Možnost investic nad 20 % hrubých aktiv Emitenta	67
4.23.3. Fyzické komodity	67
4.23.4. Nemovitosti	67
4.23.5. Derivátové finanční nástroje/nástroje peněžního trhu/měny	82
4.24. POSKYTOVATELÉ SLUŽEB PRO EMITENTA	83
4.24.1. Výše kvantifikovatelných významných poplatků	83
4.24.2. Popis nekvantifikovatelných významných poplatků	83
4.24.3. Prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi	83
4.24.4. Poskytovatel služeb odpovědný za určení a výpočet hodnoty čistého obchodního jmění Emitenta	84
4.24.5. Popis všech možných důležitých střetů zájmů	84

4.25. INVESTIČNÍ MANAŽER/PORADCI	84
4.25.1. Investiční manažer	84
4.25.2. Poradci	84
4.26. ÚSCHOVA	84
4.27. OCENĚNÍ	85
4.27.1. Popis postupu oceňování	85
4.27.2. Možnost pozastavení oceňování	86
4.28. KŘÍŽOVÁ ODPOVĚDNOST	86
4.29. FINANČNÍ ÚDAJE	86
4.29.1. Analýza portfolia Emitenta	86
4.29.2. Hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii	90
5. POPIS AKCIÍ	91
5.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	91
5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY	91
5.3. PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU	91
5.4. KAPITALIZACE A ZADLUŽENOST	91
5.5. ZÁJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI	92
5.6. DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ	92
5.7. ÚDAJE O K OBCHODOVÁNÍ PŘIJÍMANÝCH AKCIÍCH	93
5.7.1. Druh, třída, ISIN, Akcií	93
5.7.2. Rozhodné právo	93
5.7.3. Forma a údaje o zaknihování	93
5.7.4. Měna emise Akcií	93
5.7.5. Práva spojená s Akciemi	93
5.7.6. Usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě byly Akcie emitovány	95
5.7.7. Očekávané datum další emise Akcií	95
5.7.8. Omezení volné převoditelnosti Akcií	95
5.7.9. Uvedení pravidel pro převzetí Akcií hlavním akcionářem (squeeze-out)	95
5.7.10. Uvedení veřejných nabídek převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu Emitenta	97
5.7.11. Údaje o daních z příjmu z Akcií	97
5.8. PODMÍNKY NABÍDKY	100
5.9. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	101
5.10. PRODÁVAJÍCÍ DRŽITELÉ AKCIÍ	101

5.11. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISÍ	101
5.12. ZŘEDĚNÍ	102
5.13. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	102
6. VŠEOBECNÉ INFORMACE	103
7. FINANČNÍ PŘÍLOHY	104
7.1. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle českých účetních standardů (ČÚS) za období od 16.11.2011 do 31.12.2012 a odpovídající zpráva auditora	104
7.2. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle českých účetních standardů (ČÚS) za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a odpovídající zpráva auditora	133
7.3. Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle IFRS za období od 1.1.2014 do 31.12.2014, obsahující i konsolidované výsledky Emitenta za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 dle IFRS, a odpovídající zpráva auditora	164
8. ZNALECKÉ POSUDKY	189
8.1. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí Emitenta k 31.12.2014	189
8.2. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. k 31.12.2014	433
8.3. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. k 31.12.2014	459
8.4. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT Chýně s.r.o. k 31.12.2014	487

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je prospektem ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění (dále také jako „**zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ nebo „**ZPKT**“), který Emitent vyhotovil jako jednotný dokument. Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento Prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo jeho akciích než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě akcií Emitenta jsou v některých zemích omezeny právními předpisy. Akcie Emitenta nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB. Akcie Emitenta takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji akcií Emitenta nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k akciím.

Nabyvatelům akcií Emitenta, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí. Vlastníci akcií Emitenta, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení akcií, a rovněž prodej akcií do zahraničí nebo nákup akcií ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s akciemi a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých budou akcie přijaty k obchodování, uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost.

Prospekt, všechny výroční zprávy Emitenta, kopie auditorských zpráv týkajících se Emitenta jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici v pracovní dny v běžné pracovní době od 9 do 16 hod. k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce www.amista.cz/bemettnemovitostni, resp. www.vasebyty.cz.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi akcií by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Emitent nehodlá své akcie veřejně nabízet v České republice ani v zahraničí. Emitent nepověřil ani nehodlá pověřit jakéhokoli obchodníka či jinou osobu veřejným nabízením svých akcií a žádá všechny investory, do jejichž držení se akcie Emitenta dostanou, aby akcie Emitenta veřejně nenabízeli ve smyslu příslušných právních předpisů a aby dodržovali veškerá zákonná omezení týkající se nabídky akcií v České republice a v zahraničí.

Vzhledem k tomu, že Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále také jako „ZISIF“), mohou být akcie Emitenta nabývány a následně drženy pouze investory splňujícími podmínky kvalifikovanosti investorů dle § 272 ZISIF. Z tohoto důvodu Emitent žádá všechny investory, aby dodržovali veškerá omezení týkající se nabývání, držení a pozbývání akcií Emitenta.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

2. SHRNUTÍ PROSPEKTU

Následující shrnutí bylo připraveno v souladu se ZPKT, směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, v platném znění (dále také jako „**Směrnice o prospektu**“) a nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí Směrnice o prospektu, v platném znění. Shrnutí je sestaveno na modulární bázi s využitím požadavků na zveřejnění informací, které jsou známy jako „prvky“. Tyto prvky jsou číslovány v oddílech A až E (A.1 až E.7). Toto shrnutí obsahuje všechny prvky, jejichž začlenění je požadováno pro daný typ cenného papíru a emitenta. Vzhledem k tomu, že některé prvky nejsou pro tento typ shrnutí požadovány, mohou se v něm vyskytovat mezery v pořadí číslování jednotlivých prvků. Přestože může být vložení některého prvku požadováno pro toto shrnutí, s ohledem na typ cenného papíru a Emitenta je možné, že pro daný prvek nebude možné poskytnout žádnou relevantní informaci. V takovém případě je obsaženo krátké označení daného prvku, které je doplněno o slova „*nepoužije se*“.

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ		
A.1	Upozornění pro investory	<p>Toto shrnutí představuje úvod do prospektu. Jakékoliv rozhodnutí investora investovat do akcií Emitenta by mělo být založeno na zvážení Prospektu jako celku.</p> <p>V případě, že u soudu bude vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v tomto Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady spojené s překladem prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nestanoví-li příslušné právní předpisy jinak.</p> <p>Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů v tomto shrnutí jen v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu, při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.</p>
A.2	Souhlas Emitenta pro prospektu pro následnou nabídku akcií	<i>Nepoužije se</i> , Emitent souhlas pro použití prospektu neudělal.

ODDÍL B - EMITENT		
B.1	Obchodní firma Emitenta	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
B.2	Sídlo, právní forma Emitenta, právní předpisy a země registrace	<p>Emitent je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500.</p> <p>Emitent provozuje svou činnost podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále také jako „ZOK“), a ZISIF, a podle pravidel v nich stanovených.</p>
B.5	Skupina	Emitent je součástí skupiny obchodních společností, která zahrnuje

	Emitenta	<p>následující obchodní společnosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. BEMETT Kolovraty s.r.o. ii. BEMETT Za Kostelem s.r.o. iii. BEMETT Chýně s.r.o. iv. Radlická vyhlídka s.r.o. v. BEMETT U Potoka s.r.o. vi. BEMETT Jinonice s.r.o. vii. BEMETT Mirešická s.r.o. viii. BEMETT, a.s. ix. SDW INVEST, a.s. x. Drahelčice Invest s.r.o. xi. KARLŠTEJN INVEST, a.s. xii. Private Stock Investment, a.s. <p>(dále také jako „Skupina“)</p> <p>Emitentovo postavení ve Skupině: je osobou ovládající i ovládanou.</p> <p>Skupina se zabývá činností v oblasti rezidenčního developmentu nemovitostí, tj. výstavba bytových domů a řadových domů a jejich následný prodej.</p> <p>Emitent je obchodní společností, která ve Skupině zajišťuje správu nemovitostních aktiv, jakož i drží podíly v 7 dceřiných obchodních společnostech, které se zabývají developmentem nemovitostí, a to konkrétně v:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. BEMETT Kolovraty s.r.o. ii. BEMETT Za Kostelem s.r.o. iii. BEMETT Chýně s.r.o. iv. Radlická vyhlídka s.r.o. v. BEMETT U Potoka s.r.o. vi. BEMETT Jinonice s.r.o. vii. BEMETT Mirešická s.r.o. <p>Akcionáři Emitenta jsou obchodní společnosti BEMETT, a.s. a SDW INVEST, a.s., přičemž akcionáři obchodní společnosti BEMETT, a.s. jsou pak obchodní společnosti SDW INVEST, a.s., Drahelčice Invest s.r.o., KARLŠTEJN INVEST, a.s. a Private Stock Investment, a.s., a akcionáři obchodní společnosti SDW INVEST, a.s. jsou pak obchodní společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s. a Private Stock Investment, a.s.</p>
B.6	Akcionáři	<p>K datu vyhotovení Prospektu má Emitent následující akcionáře:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. BEMETT, a.s. ii. SDW INVEST, a.s. <p>Hlavním akcionářem Emitenta je obchodní společnost BEMETT, a.s., která má přímý podíl ve výši 98 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta.</p> <p>Obchodní společnost SDW INVEST, a.s. má přímý podíl ve výši 2 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta.</p> <p>Paní Emílie Václavíková má nepřímý podíl ve výši 49,97501 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s., obchodní společnosti</p>

		<p>BEMETT, a.s., a obchodní společnosti SDW INVEST, a.s.</p> <p>Paní Alena Koukolová má nepřímý podíl ve výši 49,97501 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti Private Stock Investment, a.s., obchodní společnosti BEMETT, a.s., a obchodní společnosti SDW INVEST, a.s.</p> <p>Obchodní společnosti Drahelčice Invest s.r.o. je pak minoritním akcionářem obchodní společnosti BEMETT, a.s., když má na podíl ve výši 0,051 % na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti BEMETT, a.s.</p> <p>Emitent je ovládán obchodní společností BEMETT, a.s. Akcionáři obchodní společnosti BEMETT, a.s. pak nejednají ve shodě ve vztahu k Emitentovi, ani neexistuje žádné jiné smluvní ujednání o kontrole nad Emitentem, tj. Emitent není nikým nepřímo ovládán (například skrze ovládání obchodní společnosti BEMETT, a.s.). Hlavní akcionáři Emitenta nemají odlišná hlasovací práva.</p>																																																
B.7	Vybrané hlavní historické finanční údaje	<p>Historická finanční data uvedená níže odkazují na účetní období končící 31. prosince 2012, 2013 a 2014. Za roky 2014 a 2013 jsou uvedeny konsolidované údaje dle mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém EU (IFRS). Za roky 2013 a 2012 jsou pak uvedeny i nekonsolidované údaje dle českých účetních standardů (ČÚS).</p> <p>Emitent vznikl 15. listopadu 2011. Vzhledem k naplánované fúzi sloučením s několika obchodními společnostmi ze „skupiny BEMETT“, jejíž rozhodný den byl stanoven na 16. listopadu 2011, a která byla zapsána do obchodního rejstříku 30. listopadu 2012, je druhým účetním obdobím emitenta období od 16. listopadu 2011 do 31. prosince 2012. Z tohoto důvodu nejsou údaje za toto období zcela porovnatelné s následujícími účetními obdobími, tj. s obdobími od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 a od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014.</p> <p>V účetním období roku 2013 došlo k fúzi Emitenta se zanikající obchodní společností Ramzová s.r.o., jejíž rozhodný den byl stanoven na 1. ledna 2013, a která byla zapsána do obchodního rejstříku 31. prosince 2013, díky níž mimo jiné vzrostla aktiva Emitenta o cca 63 mil. Kč. Z tohoto důvodu nejsou údaje za toto období zcela porovnatelné s ostatními níže uvedenými účetními obdobími</p> <p>Přehled úplných hospodářských výsledků (v tisících Kč):</p> <table border="1" data-bbox="502 1697 1396 2020"> <thead> <tr> <th></th> <th>IFRS konsol.</th> <th>IFRS konsol.</th> <th>IFRS konsol.</th> <th>ČÚS nekons.</th> <th>ČÚS nekons.</th> </tr> <tr> <th>tis. Kč</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013</th> <th>1.1.2013</th> <th>31.12.2013</th> <th>31.12.2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>zisk po zdanění</td> <td>32 488</td> <td>43 067</td> <td>x</td> <td>41 561</td> <td>94 046</td> </tr> <tr> <td>aktiva celkem</td> <td>313 212</td> <td>378 753</td> <td>361 199</td> <td>399 365</td> <td>285 661</td> </tr> <tr> <td>vlastní kapitál</td> <td>137 881</td> <td>105 393</td> <td>62 326</td> <td>123 757</td> <td>98 195</td> </tr> <tr> <td>zásoby (IFRS) / DHM (ČÚS)</td> <td>250 138</td> <td>259 211</td> <td>338 486</td> <td>231 612</td> <td>273 980</td> </tr> <tr> <td>Zisk z prodeje zásob / DHM</td> <td>77 010</td> <td>64 197</td> <td>x</td> <td>55 932</td> <td>120 394</td> </tr> <tr> <td>NAV (VK/1 akcii)</td> <td>276</td> <td>211</td> <td>125</td> <td>247</td> <td>196</td> </tr> </tbody> </table>		IFRS konsol.	IFRS konsol.	IFRS konsol.	ČÚS nekons.	ČÚS nekons.	tis. Kč	31.12.2014	31.12.2013	1.1.2013	31.12.2013	31.12.2012	zisk po zdanění	32 488	43 067	x	41 561	94 046	aktiva celkem	313 212	378 753	361 199	399 365	285 661	vlastní kapitál	137 881	105 393	62 326	123 757	98 195	zásoby (IFRS) / DHM (ČÚS)	250 138	259 211	338 486	231 612	273 980	Zisk z prodeje zásob / DHM	77 010	64 197	x	55 932	120 394	NAV (VK/1 akcii)	276	211	125	247	196
	IFRS konsol.	IFRS konsol.	IFRS konsol.	ČÚS nekons.	ČÚS nekons.																																													
tis. Kč	31.12.2014	31.12.2013	1.1.2013	31.12.2013	31.12.2012																																													
zisk po zdanění	32 488	43 067	x	41 561	94 046																																													
aktiva celkem	313 212	378 753	361 199	399 365	285 661																																													
vlastní kapitál	137 881	105 393	62 326	123 757	98 195																																													
zásoby (IFRS) / DHM (ČÚS)	250 138	259 211	338 486	231 612	273 980																																													
Zisk z prodeje zásob / DHM	77 010	64 197	x	55 932	120 394																																													
NAV (VK/1 akcii)	276	211	125	247	196																																													

	<p>Hodnota NAV se stanoví jako fondový kapitál Emitenta připadající na 1 akcii vydanou Emitentem, přičemž fondovým kapitálem se dle ust. § 16 odst. 5 ZISIF rozumí hodnota majetku Emitenta (investičního fondu) snížená o hodnotu dluhů Emitenta (investičního fondu).</p> <p>Významnými změnami finanční situace a provozních výsledků ve sledovaných obdobích byly zejména změny nastalé uskutečněním výše uvedených fúzí, kterých se Emitenta zúčastnil.</p> <p>Údaje za rok 2012 a 2013 jsou ovlivněny uskutečněnými přeměnami, jichž se Emitent zúčastnil, a v jejichž důsledku nabyl majetek, jenž následně zcizoval. Z tohoto důvodu nejsou údaje za rok 2012 a 2013 srovnatelné s údaji za rok 2014. Zároveň pak i údaje za rok 2012 a 2013 nejsou zcela srovnatelné, když je vedle rozdílné délky účetního období (začátkem účetního období za rok 2012 je již 16. listopadu 2011) ovlivňuje i rozdílná výše aktiv nabytého v důsledku uskutečněných přeměn, když přeměna uskutečněná v roce 2012 byla co do rozsahu větší, než přeměna uskutečněná v roce 2013 (v prvním případě přešel fúzí na Emitenta majetek pěti obchodních společností (developerských projektů) a v druhém případě jedné obchodní společnosti (developerského projektu), což mimo jiné následně ovlivnilo i zisk Emitenta.</p> <p>Vlivem fúze s rozhodným dnem 16. listopadu 2011, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 30. listopadu 2012, došlo k navýšení majetku a vlastního kapitálu Emitenta o níže uvedené částky (vše v tis. Kč): Celková aktiva: 430 979 Vlastní kapitál 28 273 DHM: 405 523</p> <p>Vlivem fúze s rozhodným dnem 1. ledna 2013, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 31. prosince 2013, došlo k navýšení majetku a vlastního kapitálu Emitenta o níže uvedené částky (vše v tis. Kč): Celková aktiva: 60 728 Vlastní kapitál: 248 194 DHM: 52 533</p> <p>Obě fúze se projeví na majetek Emitenta a jeho finanční situaci kladně. V obou případech došlo k nárůstu celkových aktiv, DHM a vlastního kapitálu Emitenta.</p> <p>V průběhu roku 2012 pak vedle uvedené fúze došlo k prodeji majetku získaného výše uvedenou fúzí, což se kladně projevilo na zisku Emitenta za rok 2012, který dosáhl výše 94,046 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku získaného fúzí poklesla celková aktiva Emitenta ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 145,318 mil. Kč na 285,661 mil. Kč, jakož i poklesl DHM ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 131,543 mil. Kč na 273,980 mil. Kč, a to při současném nárůstu vlastního kapitálu Emitenta ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 67,921 mil. Kč na 98,195 mil. Kč.</p>
--	--

		<p>V průběhu roku 2013 došlo k dalšímu prodeji majetku získaného fúzí a další vlastní činností Emitenta, což se znovu kladně projevilo v zisku Emitenta za roku 2013. Vliv prodeje majetku získaného fúzí a další činnosti Emitenta však již v roce 2013, oproti roku 2012, nebyl tak výrazný, a to vzhledem k tomu, že u fúze z roku 2013 se jednalo o majetek pouze jedné obchodní společnosti, který nebyl v takové výši jako majetek přešlý v důsledku fúze uskutečněné v roce 2012. V roce 2013 tak Emitent dosáhl na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) zisku ve výši 41,561 mil. Kč, a na konsolidované bázi (dle IFRS) zisku ve výši 43,068 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku získaného fúzí a naopak vlastní činností Emitenta narostla na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) celková aktiva Emitenta ve srovnání se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2013) o 52,976 mil. Kč na 399,365 mil. Kč, jakož i poklesl na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) DHM ve srovnání se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2013) o 94,901 mil. Kč na 231,612 mil. Kč, a to při setrvalém stavu vlastního kapitálu Emitenta na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) ve srovnání se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012), který činil 123,727 mil. Kč.</p> <p>V roce 2014 neproběhla žádná přeměna, které by se Emitent zúčastnil, a tak jsou jeho výsledky za toto období ovlivněny pouze jeho vlastní činností a prodejem vlastního majetku. V roce 2014 Emitent dosáhl na konsolidované bázi (dle IFRS) zisku ve výši 32,487 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku a naopak vlastní činností Emitenta poklesla celková aktiva Emitenta ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 na konsolidované bázi (dle IFRS) o 65,37 mil. Kč na 313,213 mil. Kč, jakož i poklesly na konsolidované bázi (dle IFRS) zásoby ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 o 9,073 mil. Kč na 250,138 mil. Kč, a to při současném nárůstu vlastního kapitálu Emitenta na konsolidované bázi (dle IFRS) ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 o 32,488 mil. Kč na 137,881 mil. Kč.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Emitent provádí developerskou činnost určenou k bydlení a jednotlivé developerské projekty nejsou lineární činností, ovlivňuje tato skutečnost i hospodářské výsledky a výši a strukturu majetku Emitenta v jednotlivých letech (viz údaje výše).</p> <p>Rozdíly ve vykazování dle IFRS a ČÚS u položek DHM/Zásoby a Zisk z prodeje DHM/Zásob spočívají v reklasifikaci vybraných položek z dlouhodobých do krátkodobých aktiv.</p>
B.8	Vybrané klíčové pro forma finanční informace	<i>Nepoužije se, neboť v Prospektu nejsou obsaženy pro forma finanční informace.</i>
B.9	Prognózy či odhady zisku	<i>Nepoužije se, neboť Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.</i>
B.10	Výhrady ve zprávě auditora	Zprávy auditora o historických finančních údajích byly bez výhrad. Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely

		<p>ověření přehledu o peněžních tocích za rok 2012 (vypracované až v roce 2015) na následující skutečnost:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2012 není účetní závěrkou Emitenta, a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledem věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice Emitenta a jeho hospodaření za rok končící 31. prosince 2012 v souladu s českými účetními předpisy. <p>Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření účetní závěrky Emitenta za rok 2013 na následující skutečnosti:</p> <ul style="list-style-type: none">• S Emitentem byla sloučena zanikající obchodní společnost Ramzová, s.r.o., která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na Emitenta přešlo k 1. lednu 2013 veškeré jmění zanikající obchodní společnosti. V účetní závěrce jsou ve sloupci minulé účetní období uvedeny hodnoty zahajovací rozvahy (k 1. lednu 2013).• Emitent oceňuje své investice do nemovitostí v jejich reálných hodnotách s dopadem přecenění do vlastního kapitálu. Ocenění je spojeno s existencí nejistoty při odhadech budoucího vývoje vstupních parametrů pro kalkulaci ocenění.• Účetní závěrka za předcházející účetní období, tj. za rok končící 31. prosince 2012, byla ověřena jiným auditorem. O ověření účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2012 vydal tento auditor zprávu s nemodifikovaným výrokem. <p>Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření přehledu o peněžních tocích za rok 2013 (vypracované až v roce 2015) na následující skutečnost:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013 není účetní závěrkou Emitenta, a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledem věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice Emitenta a jeho hospodaření za rok končící 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy. <p>Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření konsolidované účetní závěrky Emitenta za rok 2014 vypracované dle IFRS na následující skutečnosti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dle bodu 2.1 <i>Prohlášení o shodě a východiska sestavení</i> přílohy konsolidované účetní závěrky byla konsolidovaná účetní závěrka připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Jedná se o první konsolidovanou účetní závěrku Emitenta sestavenou v souladu s IFRS, a proto jsou ve výkazu finanční situace
--	--	--

		<p>prezentovány zůstatky i k 1. lednu 2013, tj. k počátku srovnatelného období (k datu přechodu na IFRS).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena s cílem napomoci Emitentovi ke splnění požadavků stanovených regulátorem trhu, který účetní závěrku sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií pro rok končící 31. prosince 2014 a 31. prosince 2013 vyžaduje, a proto tato konsolidovaná účetní závěrka nemusí být vhodná k jinému účelu. • Ve vztahu k účetnímu období končícímu 31. prosince 2013 Emitent splnil výše zmiňovaný požadavek regulátora trhu vykazáním úplných srovnávacích údajů v této konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2014. V souladu s Mezinárodními auditorskými standardy byly i tyto srovnávací údaje, tj. údaje za účetní období 1. ledna 2013 až 31. prosince 2013 předmětem mého ověření.
B.1 1	Výhrady k provoznímu kapitálu	<i>Nepoužije se, neboť</i> Emitent má za to, že má dostačující provozní kapitál pro jeho současné potřeby (platí po dobu alespoň 12 měsíců od data Prospektu).
B.3 3	Další údaje	<p>Emitent odkazuje na údaje z prvku B.1, B.2, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, C.3 a C.7 uvedeného v tomto shrnutí Prospektu.</p> <p>Stran údajů o hlavních údajích o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta Emitent odkazuje na údaje z prvku D.1 uvedeného v tomto shrnutí Prospektu.</p>
B.3 4	Popis investičního cíle a politiky, včetně případných investičních omezení, kterými se bude Emitent řídit, a popis použitých nástrojů	<p>Investičním cílem Emitenta je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.</p> <p>Emitent v souladu s obecně závaznými předpisy investuje do ve statutu Emitenta definovaných typů aktiv, a to za podmínek (např. investiční limity) ve statutu Emitenta uvedených, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou nemovitostní aktiva nacházející se na území České republiky. Zároveň pak Emitent v menší míře může investovat i do jiných typů aktiv, včetně finančních instrumentů nabízených na finančním trhu.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se na Emitenta uplatní výjimka uvedená v ust. § 93 odst. 7 písm. b) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů, Emitent nedodrží při své činnosti investiční limity stanovené ve výše uvedeném nařízení vlády. Emitent tak při své činnosti dodržuje investiční limity uvedené ve statutu Emitenta.</p> <p>Emitent má dle statutu mimo jiné následující investiční limity nabývání nemovitostí a obchodních podílů na jiných obchodních společnostech:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nemovitosti – Emitent může investovat pouze do

		<p>takové jedné nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), jejíž hodnota v době jejího nabytí nepřekračuje 50 % hodnoty majetku Emitenta, přičemž hodnota příslušenství takové jedné nemovitosti nemůže v době jejího nabytí přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech - Hodnota jedné investice (tj. akcií, podílu resp. jiné formy účasti na téže obchodní společnosti) může tvořit maximálně 50 % celkové hodnoty majetku Emitenta. •
B.3 5	Limity zápůjček a/nebo páky Emitenta	<p>Emitent může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Emitenta (bez ohledu na počet věřitelů).</p> <p>V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizovaného aktiva.</p> <p>Emitent může poskytovat zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Emitenta (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.</p>
B.3 6	Popis regulačního postavení Emitenta spolu s názevem regulačního orgánu v zemi, v níž je registrován	<p>Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 a ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, jehož obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit dle ustanovení § 16 ZISIF, a který se řídí ustanoveními ZISIF a jeho prováděcích předpisů, jakož i evropských předpisů v oblasti kolektivního investování (v rozsahu úpravy fondů kvalifikovaných investorů).</p> <p>Regulačním orgánem Emitenta je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Emitent je registrován v České republice.</p>
B.3 7	Stručný popis profilu typického investora, kterému je Emitent určen.	<p>Akcie Emitenta mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 ZISIF.</p> <p>Emitent je určen kvalifikovanému investorovi ve smyslu ZISIF, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Emitenta buď preferuje nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv. Investiční horizont je deset (10) let případně více. Zkušenosti s investováním jsou doporučeny tříleté a delší zkušenosti s nákupem nemovitostí jako investice v ČR, případně zkušenosti s tímto způsobem investování nabyté i v jiných zemích.</p>
B.3 8	Expozice Emitenta (více než 20 % hrubých aktiv)	<p><i>Nepoužije se</i>, neboť Emitent neinvestuje více než 20 % hrubých aktiv Emitenta přímo nebo nepřímo do jediného podkladového aktiva, do jednoho, ani do více subjektů kolektivního investování, které mohou dále investovat více než 20 % hrubých aktiv do dalších subjektů kolektivního investování, ani není vystaven riziku bonity nebo platební schopnosti kterékoli protistrany.</p>
B.3 9	Expozice Emitenta	<p><i>Nepoužije se</i>, neboť Emitent neinvestuje více než 40 % svých hrubých aktiv do jiného subjektu kolektivního investování.</p>

	(více než 40 % hrubých aktiv)	
B.4 0	Popis poskytovatelů služeb pro Emitenta včetně maximální výše splatných poplatků	<p>Administrátor Emitenta: Administrátorem Emitenta, jako investičního fondu kvalifikovaných investorů dle ZISIF, je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626 (dále také jako „AMISTA“). Roční úplata administrátorovi Emitenta činí 480.000,- Kč (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých), s měsíční úplatou ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých).</p> <p>Depozitář Emitenta: Depozitářem Emitenta je obchodní společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále také jako „Depozitář“). Měsíční paušální úplata Depozitáři v souladu s depozitářskou smlouvou činí 21.000,- Kč (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých) + DPH.</p> <p>Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti Emitenta: Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním Emitenta, činnost compliance a činnost interního auditu je AMISTA. Úplata za činnosti související s obhospodařováním Emitenta činí paušální částku 10.000,- Kč měsíčně v prvním roce, v následujících letech činí tato paušální částka 5.000,- Kč měsíčně. Úplata za činnost interního auditora a compliance činí paušální částku 10.000,- Kč měsíčně.</p> <p>Pověření přípravou, realizací a prodejem Subjektem, který pro emitenta vykonává činnosti spojené s přípravou, realizací a prodejem jednotlivých projektů je společnost BEMETT, a.s Úplata za tyto činnosti činí paušální částku 1.400.000,- měsíčně.</p>
B.4 1	Totožnost a regulační status investičního manažera, investičního poradce, uschovatele, svěřenského správce nebo fiduciáře (včetně jakýchkoli ujednání o delegované úschově).	Emitent nespolupracuje s investičním manažerem, investičním poradcem, uschovatelem, svěřenským správcem nebo fiduciářem (včetně jakýchkoli ujednání o delegované úschově), vyjma spolupráce s Depozitářem, jehož totožnost je uvedena v prvku B.40 tohoto shrnutí Prospektu, jehož regulační status ve vztahu k Emitentovi je depozitář dle ustanovení § 60 a násl. ZISIF, a jehož regulačním orgánem je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Depozitář je registrován v České republice.
B.4 2	Popis, jak často bude	Majetek a dluhy Emitenta se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných

	<p>určována hodnota čistého obchodního jmění Emitenta a jak bude tato hodnota čistého obchodního jmění sdělována investorům</p>	<p>uměleckých děl) v majetku Emitenta je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, a to takovým znaleckým posudkem, který zahrnuje údaje uvedené v ustanovení § 267 odst. 2 ZISIF. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a závazků Emitenta ZISIF a prováděcí právní předpis. Znalecký posudek o ocenění reálné hodnoty nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl), v majetku Emitenta provede k tomu oprávněná osoba se souhlasem obhospodařovatele Emitenta.</p> <p>V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí (příp. cenu obchodních podílů „nemovitostních společností“) v majetku Emitenta provede Emitent bez zbytečného odkladu po té, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Emitenta (dále jen „mimořádné ocenění“).</p> <p>Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.</p> <p>Ukazatel NAV (net asset value, tj. čisté obchodní jmění) na jednu akcií Emitenta bude Emitentem minimálně jednou ročně uveřejňován, a to na internetových stránkách Emitenta, na které se lze dostat následující cestou: 1) www.vasebyty.cz, 2) klik na „kontakty“, 3) klik na „BEMETT nemovitostní investiční fond, a.s.“, 4) klik na „Prospekt“ Zároveň bude tento ukazatel součástí výroční zprávy Emitenta.</p>
B.4 3	Odpovědnost zastřešujícího subjektu kolektivního investování	<i>Nepoužije se</i> , Emitent není zastřešujícím subjektem kolektivního investování, a tedy nemůže vzniknout křížové odpovědnost mezi třídami nebo mezi investicemi do jiných subjektů kolektivního investování.
B.4 4	Vybrané hlavní historické finanční údaje subjektu kolektivního investování	Emitent odkazuje na údaje uvedené v prvku B.7 tohoto souhrnu Prospektu.
B.4 5	Popis portfolia Emitenta	V portfoliu Emitenta jsou obsažena následující aktiva:

		Analýza portfolia Emitenta konsolidované k 30.6.2015		
			v tis. Kč	podíl v %
		Dlouhodobá aktiva	3 098	0,76%
		Zásoby	327 778	80,42%
		Peníze a peněžní ekvivalenty	69 504	17,05%
		Obchodní a jiné pohledávky	6 794	1,67%
		Ostatní krátkodobá aktiva	407	0,10%
		Celkem	407 581	100,00%
B.4 6	Poslední hodnota čistého obchodního jmění Emitenta na jednu akcii Emitenta	Hodnota čistého obchodního jmění Emitenta na jednu akcii činí k 31.12.2014 294.196,- Kč.		

ODDÍL C - AKCIE		
C.1	Popis akcií	Základní kapitál Emitenta tvoří kmenové akcie na jméno, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie, v zaknihované podobě (dále také jako „ Akcie “). Akcie jsou vydány podle českého práva, zejména podle ZOK. Je vydán jen jeden druh Akcií Emitenta. Akcie jsou vedené v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů. ISIN kód Akcií je CZ0008041829.
C.2	Měna emise akcií	Česká koruna.
C.3	Počet vydaných a splacených Akcií	Ke dni vyhotovení Prospektu činí základní kapitál Emitenta 50.000.000,- Kč a sestává z 500 kusů Akcií, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé akcie. Akcie byly úplně splaceny v době jejich vydání.
C.4	Práva spojená s Akciemi	Akcie zakládají shodná práva, a to i pro účely hlasování. Na základě stanov Emitenta a ZOK mají akcionáři zejména právo: <ul style="list-style-type: none"> i. účastnit se valné hromady a hlasovat na ní, ii. na podíl na zisku Emitenta (dividenda), iii. uplatnit přednostní právo v případě zvýšení základního kapitálu Emitenta a iv. na podíl na likvidačním zůstatku.
C.5	Omezení převoditelnosti Akcií	Převoditelnost Akcií není omezena. Akcie však s ohledem na skutečnost, že Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle ustanovení § 272 ZISIF.
C.6	Přijetí k obchodní na regulovaném trhu	Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.
C.7	Dividendová politika	Emitent nemá stanovenou zvláštní dividendovou politiku. Dividendy (podíl na zisku) mohou být vypláceny v souladu s obecně platnými principy pro výplatu podílu na zisku dle ZOK.

ODDÍL D - RIZIKA		
D.1	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta a jeho odvětví	<p>Hlavní specifická rizika týkající se Emitenta a jeho odvětví jsou následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • úvěrové riziko – riziko, že emitent investičního nástroje v majetku Emitenta či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí; • riziko nedostatečné likvidity – riziko, že určité aktivum Emitenta nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Emitent z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými; • riziko vypořádání – riziko, že transakce s majetkem Emitenta může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu; • tržní riziko – riziko, že hodnota majetku, do něhož Emitent investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá; • operační riziko – riziko, že dojde ke ztrátě majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí; • riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) – riziko, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Emitenta; • riziko spojené s investicemi do movitých věcí – riziko, že movité věci budou postiženy vadami, jejichž důsledkem může být snížení hodnoty majetku Emitenta; • riziko spojené s investicemi do akcií, podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření – riziko spojené se specifickým zaměřením obchodních společností; u výrobce elektrické energie z obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace se jedná zejména o rizika spojená s funkčností technologií, nestability státní energetické politiky, a o rizika provozní; u poskytovatele zápůjček se jedná zejména o riziko právních vad a riziko vypořádání; obecně u všech obchodních společností se pak jedná o podnikatelské riziko spojené s možností poklesu tržní ceny podílu Emitenta na takové obchodní společnosti; • riziko stavebních vad – riziko, spočívající v možných stavebních vadách nemovitostí v majetku Emitenta, která mohou způsobit pokles hodnoty těchto nemovitostí; • riziko právních vad – riziko spojené s právními vadami (např. zástavní právo u nemovitostí apod.), které mohou způsobit pokles hodnoty majetku Emitenta;

		<ul style="list-style-type: none"> • riziko zrušení Emitenta – riziko, že Emitent bude ze zákonem stanovených důvodů zrušen; • riziko spojené s investicemi do pohledávek a zápůjček – riziko spojené s poskytováním zápůjček, tedy riziko spojené s výnosností nabývaných pohledávek spojené s rizikem právních vad a rizikem vypořádání; • riziko nestálé hodnoty Akcií – riziko, že v důsledku skladby majetku Emitenta a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota Akcií nestálá; • riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku – riziko nepřipustného zásahu osoby poskytující úvěr či zápůjčku, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Emitenta, a to i za předpokladu, že Emitent neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání; • riziko střetu zájmů – riziko, že dojde ke střetu zájmů mezi Emitentem a dalšími subjekty, které jsou s ním ve vztahu.
D.3	<p>Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Akcie</p>	<p>Hlavní specifická rizika týkající Akcií jsou následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obecné riziko investování do cenných papírů – riziko spojené s tím, že investování do cenných papírů není zaručená investice, a tedy hodnota investice může klesat či se investice může stát zcela bezcennou; • riziko nedostatečné likvidity Akcií – riziko spojené s tím, že Akcie nebude moci akcionář převést na jinou osobu za její skutečnou hodnotu, když nabývání Akcií podléhá pravidlům ZISIF a Akcie tak mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle § 272 ZISIF; • tržní riziko - riziko, že hodnota Akcie může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá; • dividendové riziko – riziko, že Emitent nebude vyplácet dividendy z Akcií, když rozhodnutí o výplatě dividend závisí na ekonomické výkonnosti Emitenta a rozhodnutí valné hromady Emitenta, • riziko možného ředění základního kapitálu – riziko spojené s možným zvyšováním základního kapitálu Emitenta jinými investory v souladu s příslušnými právními předpisy; • riziko různého zdanění výnosů z Akcií – riziko spojené s tím, že zdanění jednotlivých investorů je ovlivněno jejich postavením, daňovým domicilem a jejich statusem (fyzické osoby či právnické osoby); • riziko neúplných informací poskytovaných investorům do Akcií – riziko spojené s tím, že Emitent neposkytne investorům úplné informace, které by mohly ovlivnit jejich rozhodnutí o investici do Akcií; • riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Akcií tzv. kvalifikovanými investory dle ZISIF – zdánlivé či zakázané nabytí či prodej Akcií – riziko spojené s tím, že pokud nebude dodrženo ustanovení § 272 ZISIF při převodu Akcií, bude se považovat takový převod za zdánlivý, tj. právně

		<p>nedojde převodu vlastnického práva k Akciím;</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko změn právní úpravy týkající se Akcií – riziko spojené se změnami právních předpisů, které upravují Akcie či Emitenta (ZOK, ZISIF, ZPKT apod.).
--	--	---

ODDÍL E - NABÍDKA		
E.1	Celkové čisté výnosy a odhad celkových nákladů emise/nabídky a odhadované výdaje účtované investorovi	<p>Emitent očekává, že se celkové náklady umístění akcií Emitenta na regulovaný trh BCPP budou pohybovat kolem částky 100.000,- Kč.</p> <p>Výše poplatků spojených s nabytím akcií Emitenta na regulovaném trhu (regulovaném trhu BCPP) bude závislá a bude se odvíjet od poplatků vyžadovaných podle příslušných obchodních podmínek jednotlivých členů BCPP, přičemž ve chvíli vyhotovení Prospektu se tyto poplatky pohybují dle kvalifikovaného odhadu Emitenta v rozmezí řádově od 100,- Kč až do jednotek tisíc Kč, a to vždy v závislosti na objemu investice investora do akcií Emitenta a podmínkách konkrétního člena BCPP, skrze kterého investor investici provede.</p>
E.2a	Důvody nabídky, použití výnosů a odhadovaná čistá částka výnosů	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorů, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.</i>
E.3	Popis podmínek nabídky	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorů, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.</i>
E.4	Popis jakéhokoli zájmu, který je pro emisi/nabídku významný, včetně zájmů konfliktních	Emitent neeviduje žádný zájem, který by byl významný v souvislosti s přijetím Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP, a to včetně zájmů konfliktních.
E.5	Název osoby nebo subjektu nabízejícího cenný papír k prodeji	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorů, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.</i>
E.6	Částka a procento okamžitého zředění vyplývajícího z nabídky	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorů, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.</i>
E.7	Odhadované náklady, které emitent nebo předkladatel nabídky účtuje investorovi	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorů, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP, a proto Emitent nebude investorovi účtovat žádné náklady v souvislosti s přijetím Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.</i>

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Tato kapitola pojednává o rizikových faktorech, které jsou spojené s investicí do Akcií, a o rizikových faktorech, které by mohly ovlivnit budoucí schopnost Emitenta dosahovat zisků. Zde uvedený výčet rizik pak nemůže nahradit poradenský rozhovor s kompetentním investičním poradcem/specialistou. Investiční rozhodnutí nemůže být učiněno pouze na základě zde uvedených skutečností, neboť investiční rozhodnutí musí být učiněno i v kontextu celkových potřeb, investičních cílů, zkušeností, znalostí a při zohlednění celkové finanční situace každého investora; z tohoto důvodu se v jednotlivých případech doporučuje poradenský rozhovor s investičním poradcem/specialistou před uskutečněním investice do Akcií.

Pořadí, v kterém jsou jednotlivé rizikové faktory v této kapitole uvedené, nesouvisí s pravděpodobností, s kterou se mohou jednotlivá rizika vyskytnout ani s rozsahem, s jakým mohou potenciálně ovlivnit Emitenta. Zároveň nelze vyloučit, že se neobjeví v budoucnu zcela jiné zdroje rizik, tedy rizika, jejichž výskyt je z dnešní perspektivy zcela nepravděpodobný nebo jejichž výskyt je z dnešního pohledu spojen jenom s velmi malým vlivem na Emitenta.

Výskyt jednotlivých rizik nebo nepříznivá souhra výskytu několika rizik najednou mohou mít negativní vliv na Emitenta a tedy mohou vést k tomu, že Emitent nebude schopen (nebo jenom omezeně) dosahovat zisků. V zcela nejnepříznivějším případě pak může dojít i k insolvenčnímu stavu Emitenta a k celkové ztrátě investice do Akcií.

3.1. RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTEM

i. Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Emitenta, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Emitenta či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky Emitenta tuto pohledávku včas a v plné výši Emitentovi nesplatí.

Aktuálně Emitent nevykazuje žádný poskytnutý úvěr.

Vzhledem k těmto skutečnostem lze kreditní riziko vyhodnotit pro Emitenta jako nízké.

ii. Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Emitenta nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Emitent z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

S ohledem na možnost Emitenta (danou mu statutem) přijímat úvěry resp. zápůjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Emitenta dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Emitenta v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Emitenta. Vzhledem k uvedené péči stran možné úvěrové angažovanosti Emitenta existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Emitenta nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost nemovitostí, jako je riziko stavebních vad, riziko neatraktivnosti lokality, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti, riziko záplavové zóny, riziko právních vad.

Riziko záplavové zóny lze vyloučit prostřednictvím povodňové mapy České asociace pojišťoven. Vyloučení tohoto rizika je součástí přípravných prací realizace investice ve fázi záměru a přípravy projektové dokumentace.

Emitent aktuálně vlastní nemovitostní aktiva v těchto lokalitách:

1. Chýně u Prahy – v této lokalitě se nalézá pouze Litovelský potok, obec Chýně (okres Praha – západ) jako celek je označena dle povodňové mapy jako „Zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.“
2. Jesenice u Prahy – v této lokalitě se nenachází žádný větší vodní tok, obec Jesenice u Prahy (okres Praha – západ) je tak dle povodňové mapy označena jako „Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplav.“
3. Rudná u Prahy – v této lokalitě se nenachází žádný větší vodní tok, obec Rudná u Prahy (okres Praha – západ) je tak dle povodňové mapy označena jako „Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplav.“
4. Jinočany u Prahy - v této lokalitě se nenachází žádný větší vodní tok, obec Jinočany u Prahy (okres Praha – západ) je tak dle povodňové mapy označena jako „Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplav.“
5. Drahelčice u Prahy (okres Praha – západ) – v této lokalitě se nachází Radotínský potok a na něj navazující hasičská nádrž a chovný rybník. Okolí této plochy je stanoveno jako „Zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/záplav“, nicméně samotný bytový projekt se nachází mimo tuto zónu v oblasti, která již žádné nebezpečí nevykazuje.
6. Praha 10 – Kolovraty – v této lokalitě se nachází pouze rybník Vodice. Celkově je obec hodnocena jako „Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.“
7. Brno – Slatina II – v této lokalitě se nenachází žádný větší vodní tok, obec je hodnocena jako „Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.“

Aktuálně Emitent vykazuje přijaté úvěry v celkové výši 4.500.000,- Kč, jedná se o nebankovní úvěry.

Vzhledem k výši vlastního kapitálu a investičnímu profilu Emitenta se jedná o riziko nízké.

iii. Riziko vypořádání

Riziko zmaření transakce s majetkem Emitenta v důsledku neschopnosti protistrany obchodu, tj. v případě Emitenta především jeho klienti při prodeji bytů z rezidenčních projektů a dále závazky vyplývající ze smluv o poskytnutých úvěrech, dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce Emitenta.

Vzhledem k transakční historii Emitenta, kdy zatím k nedodržení závazků ze strany protistrany Emitenta nedošlo, lze toto riziko označit jako nízké.

iv. Tržní riziko

Riziko poklesu hodnoty majetku, do něhož Emitent investuje, v závislosti na změnách ekonomických podmínek, hospodářských cyklů odvětví rezidenčního developmentu (výnosový potenciál v období boomu, významný pokles v období recese či krize odvětví), úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá. K tomuto riziku se vztahuje rovněž politické riziko (pravděpodobnost změny politické situace, která negativně ovlivní investiční nástroj), riziko změny platného právního řádu a riziko regionální (tj. investiční politika je zaměřena na úzce vymezený region, kde je třeba počítat i s aspektem neočekávaných přírodních katastrof a měnící se demografické struktury). I v případě diverzifikace portfolia Emitenta nelze toto riziko úplně vyloučit.

Při posuzování tržního rizika se bere v úvahu filozofie investic Emitenta a skladba portfolia. Tržní riziko je posuzováno při schvalování každé transakce Emitenta.

Riziko lze vyhodnotit jako nízké až střední.

v. Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů Emitenta, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Toto riziko pak může být umocněno v případě zřízení zajišťovacích mechanismů ve prospěch věřitele Emitenta.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Emitenta, kterou vyhodnocuje v rámci vnitřní kontroly Emitent a interní auditor, který odpovídá za vyhodnocování jednotlivých projevů operačního rizika a spolupodílí se na odhalování potenciálních možných nových projevů operačního rizika. V rámci vnější kontroly je operační riziko eliminováno v rámci činnosti depozitáře Emitenta. V transakční historii Emitenta zatím nedošlo k selhání v oblasti operačního rizika. Rozsah kontroly ze strany depozitáře je smluvně ošetřen depozitářskou smlouvou, depozitář vykonává zejména úschovu a evidenci peněžních prostředků, úschovu nepeněžního majetku emitenta (zaknihované cenné papíry v jeho vlastnictví), kontroluje vydávání a následné případné dispozice s akciemi Emitenta, vede evidenci stavu majetku Emitenta a průběžně ověřuje stav kontrolovaného majetku..

Riziko lze vyhodnotit jako nízké.

vi. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Emitenta.

Aktuálně Emitent má v úschově získaný kmenový list vydaný obchodní společností Radlická vyhlídka, s.r.o., který Emitent pořídil od obchodní společnosti AGROTRUST, s.r.o. za částku ve výši 1,- Kč. Úschova kmenového listu proběhla dne 16. dubna 2015 u depozitáře Emitenta, tj. České spořitelny, a.s. Součástí bylo uzavření smlouvy o úschově cenných papírů a protokolu o předání.

Riziko lze vyhodnotit jako nízké.

vii. Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Riziko spojené s možnými vadami věci movité, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stíženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Dle statutu může Emitent nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Emitenta a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi movité věci patří například nábytek, svítidla,

drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod. Emitent může nabývat do majetku movité věci a jejich soubory až do výše 40 % celkové hodnoty majetku Emitenta.

Aktuálně Emitent v tuto chvíli nevlastní žádné movité věci ani do nich neinvestuje, riziko se tedy hodnotí jako nízké.

viii. Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Riziko spojené s následujícími specificky zaměřenými investicemi:

- a. Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech. K tomu je nutno připočítat následující specifika:

- specifikum nestability státní energetické politiky
Riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Emitenta.
- specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie
Technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let.
- specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů
Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Aktuálně Emitent v tuto chvíli nevlastní žádná aktiva pro výrobu elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace ani do nich neinvestuje.

- b. Investice do nemovitostí – existuje zvýšené riziko omezené likvidity u nemovitostí, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, dále existuje riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li obchodní společnost, na níž má Emitent podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může obchodní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

V souladu s investičními cíli může Emitent nabývat do svého majetku nemovitostní aktiva v podobě pozemků, rezidenčních projektů a domů, průmyslových areálů pro výrobu a skladování, budov pro zdravotnická zařízení, budov pro vzdělání a školicí střediska, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků, multifunkčních center a nemovitých energetických zařízení.

Emitent může též nabývat nemovitosti výstavbou. Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Emitenta se zohledňuje zejména poloha

nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji. Tyto aspekty jsou posuzovány a vyhodnocovány při každé transakci Emitenta.

Reálná hodnota nemovitostí (reálnou hodnotou v návaznosti na ZISIF je cena tržní neboli cena obvyklá) v majetku Emitenta je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním, a to ke dni 31.12. každého kalendářního roku. Znalecké ocenění provádí k tomu oprávněná osoba se souhlasem představenstva Emitenta.

Aktuálně Emitent vlastní tato nemovitostní aktiva (konsolidované výsledky viz podrobněji v bodě 4.29.1.):

- i. Dokončené a rozestavěné rodinné domy a pozemky v k.ú. Drahelčice
- ii. Rozestavěné bytové domy a pozemky v k.ú. Jesenice u Prahy
- iii. Bytové jednotky a rozestavěné rodinné domy, pozemky v k.ú. Jinočany
- iv. Rozestavěné bytové a nebytové jednotka, pozemky v k.ú. Hořelice
- v. Bytové a nebytové jednotky, pozemky v k.ú. Slatina
- vi. Rozestavěné bytové jednotky v k.ú. Kolovraty
- vii. Rozestavěné bytové jednotky v k.ú. Chýně
- viii. Rozestavěné bytové a nebytové jednotky v k.ú. Slatina

Pořizovací cena nemovitého majetku stanovená ke dni 30.6.2015 činí 327.777.980 Kč, což znamená, že proti konci účetního období k 31.12.2014 narostla o cca 77,640 mil. Kč.

Riziko lze vyhodnotit s ohledem na celkovou výši aktiv Emitenta a na výši vlastního kapitálu Emitenta jako nízké až střední.

- c. Poskytování zápůjček a úvěrů – existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může dojít ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Emitenta v případě chybného investičního rozhodnutí.

Riziko lze vyhodnotit s ohledem na strukturu (úvěry poskytovány subjektům ve Skupině) a výši poskytnutých zápůjček a úvěrů, a s ohledem na celkovou výši aktiv Emitenta a na výši vlastního kapitálu Emitenta jako nízké.

- d. Investice do obchodních společností – existuje u nich podnikatelské riziko. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti. Podnikatelská rizika jsou souhrnný pojem pro všechna rizika, která zásadním způsobem ovlivňují podnikání. Jedná se zejména o tato rizika:

- i. Provozní rizika – riziko plynoucí z výpadku plynulého provozu či poruchy. Mezi tato rizika patří výpadky elektrické energie, poruchy a havárie.
- ii. Ekonomická a finanční rizika – investiční riziko (tj. odhad ziskovosti a spolehlivosti investice), pojistná rizika (tj. odhad velikosti rizika a pravděpodobnosti pojistné události), riziko insolvence, měnová rizika, úvěrová rizika.
- iii. Tržní riziko
- iv. Legislativní riziko (tj. riziko spojené s legislativní úpravou podnikání)
- v. Politická rizika
- vi. Projektová rizika (tj. vnější rizika a omezení, komunikační rizika, technologická rizika)
- vii. Ekologická rizika

V důsledku podnikatelského rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílů v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku) obchodní společnosti.

Aktuálně je Emitent vlastníkem 100% obchodního podílu ve společnostech BEMETT Kolovraty s.r.o., BEMETT Za Kostelem s.r.o., BEMETT Chýně s.r.o., BEMETT Mirešická s.r.o., BEMETT U Potoka s.r.o., BEMETT Jinonice s.r.o. a Radlická vyhlídka, s.r.o. Dle statutu Emitent tyto společnosti mohou mít charakter dočasných účelových obchodních společností (obchodních společností zvláštního určení) zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace finančních rizik. Emitent má možnost uskutečnit proces přeměny, v níž budou Emitent a společnosti zúčastněnými společnostmi. Hodnoty podílů ve vlastnictví Emitenta jsou stanovovány znaleckým posudkem. Výše uvedené obchodní společnosti vznikly za účelem provedení jednotlivých developerských projektů, které jsou aktuálně prováděny ve Skupině. Riziko lze vyhodnotit s ohledem zaměření vlastněných obchodních společností a zaměření Emitenta, jako nízké.

ix. Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Emitenta se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Emitenta.

V transakční historii Emitenta se vyskytují pouze drobné stavební vady řešené v rámci záruky (omítky, dlažba, dveře, okna) se zhotoviteli. Podrobné podmínky reklamací, včetně záruční doby, jsou ošetřeny v příslušných smlouvách o dílo a klientských smlouvách. Každý zhotovitel poskytuje záruční dobu po dobu 2 let. Stejnou záruku poskytuje Emitent při následném prodeji DHM klientům. Zhotovitelé jsou ověřováni a vybíráni i dle jejich historie a referencí. Existující riziko je případné riziko vypořádání, které spočívá v možnosti vyhlášení úpadku zhotovitele.

S ohledem na transakční historii Emitenta lze riziko vyhodnotit jako nízké.

x. Riziko právních vad

Hodnota majetku Emitenta se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Emitenta, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, pachtu, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Riziko právních vad je pečlivě prověřováno při schvalování každé transakce Emitenta spojené s investováním do nemovitostí (katastr nemovitostí, obchodní a živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík atd.).

V transakční historii Emitenta nedošlo k žádnému nepříznivému ekonomickému dopadu v důsledku rizika právních vad.

S ohledem na transakční historii Emitenta lze riziko vyhodnotit jako nízké.

xi. Riziko zrušení Emitenta

Emitent může být zrušen vedle důvodů stanovených v obecně závazných právních předpisech i z důvodů stanovených v ZISIF pro investiční fondy kvalifikovaných investorů s právní osobností.

Emitent může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- rozhodnutím o přeměně Emitenta.
- odnětím povolení k činnosti Emitenta, např. v případě, jestliže do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne fondový kapitál alespoň částky odpovídající 1.250.000 EUR.
- žádostí o odnětí povolení.

ČNB rovněž odejme povolení k činnosti Emitenta, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku.

Dne 25. června 2014 byla ČNB doručena žádost Emitenta o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 480 ZISIF. Usnesením ČNB ze dne 11. prosince 2014 se řízení o žádosti Emitenta přerušilo. Toto řízení nemá žádný dopad na činnost Emitenta, když ten je až do vydání povolení k činnosti samosprávného investičního fondu dle § 480 ZISIF tzv. nesamosprávným investičním fondem obhospodařovaným k tomu oprávněným subjektem (investiční společností mající oprávnění obhospodařovat a administrovat investiční fondy kvalifikovaných investorů).

Aktuálně nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení činnosti Emitenta, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti obhospodařovatele Emitenta.

Emitent dosáhl v zákonné lhůtě objemu fondového kapitálu vyššího než 1.250.000 EUR.

Riziko lze vyhodnotit jako nízké.

xii. Riziko spojené s investicemi do pohledávek a zápůjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzovány v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší. Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor), rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) a rizika druhotné platební neschopnosti Emitenta.

Aktuálně Emitent neinvestuje do žádné pohledávky.

V transakční historii Emitent nabyl pohledávky za společností TENTON s.r.o. Tyto pohledávky byly vypořádány na základě Dohody o narovnání ze dne 10.10.2014.

Riziko lze tedy vyhodnotit jako nízké.

xiii. Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Emitenta a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Emitenta podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) finančních trhů. To může mít vliv na nestálost aktuální hodnoty cenných papírů vydaných Emitentem.

xiv. Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Emitent postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve statutu, nelze zcela vyloučit riziko nepřipustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Emitenta, a to i za předpokladu, že Emitent neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání. Důsledkem může být finanční ztráta. Snížením frekvence rizika je

důkladné právní posouzení uzavíraných smluv (tj. vyloučení rizika smluvního plnění a závazkových vztahů). Toto riziko je pečlivě posuzováno při každé transakci.

xv. **Riziko střetu zájmů**

Vzhledem k tomu, že subjekty poskytující Emitentovi odborné služby (např. administrátor či Depozitář) poskytují své služby i jiným fondům kvalifikovaných investorů, nelze zcela vyloučit střetu zájmů mezi Emitentem a dalšími subjekty. Z tohoto důvodu má Emitent zavedeny interní postupy, pomocí kterých řídí případné střety zájmů.

Obhospodařovatel a administrátor Emitenta zajistí, aby byly:

- včas identifikovány oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku.
- organizačním útvary na všech řídicích a organizačních úrovních stanoveny pravomoci, působnost a zodpovědnost tak, aby bylo dostatečně zamezeno vzniku možného střetu zájmů
- oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku předmětem průběžného nezávislého sledování.

Obhospodařovatel a administrátor Emitenta zajistí odpovídající nezávislost výkonu vnitřní kontroly vzhledem k povaze, předmětu a významu kontroly a zamezení střetu zájmů při zajišťování všech kontrolních mechanismů včetně funkce compliance. Funkce vnitřního auditu je nezávislá na veškerých činnostech spojených s obhospodařováním a administrací Emitenta.

3.2. **RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K AKCIÍM**

i. **Obecné riziko investování do cenných papírů**

Potenciální investor do cenných papírů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- a. mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění cenných papírů, výhod a rizik investice do cenných papírů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu;
- b. mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do cenných papírů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- c. mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do cenných papírů;
- d. úplně rozumět cenným papírům (především tomuto Prospektu) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- e. být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

ii. **Riziko nedostatečné likvidity Akcií**

Vzhledem k tomu, že Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP, nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní trh s Akciemi, a to i z důvodu, že v souvislosti s přijetím k obchodování na regulovaném trhu BCPP nedojde k veřejné nabídce nových či stávajících Akcií k nabytí pro investory. Pokud se trh následně vytvoří, tj. v případě, že budou alespoň některé Akcie nabídnuty ze strany stávajících investorů do Emitenta na regulovaném trhu nabídnuty k nákupu, a že tu budou investoři, kteří budou mít zájem Akcie koupit, nebude zajištěno, že takový trh bude po určitou dobu trvat, resp. že bude dostatečně likvidní. Na případném

nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Akcie v adekvátním časovém období za adekvátní tržní cenu.

Toto riziko je pak dále umocněno relativně nízkým počtem Akcií, jejichž jmenovitá hodnota (a hodnota čistého obchodního jmění připadají na jednu akcii) je poměrně vysoká, přičemž Akcie mohou nabýt pouze osoby splňující podmínky na kvalifikované investory dle § 272 ZISIF.

Z výše uvedených důvodů se tak dá předpokládat, že Akcie nebudou tolik likvidní jako jiné cenné papíry obchodované na BCPP či jiných regulovaných trzích.

iii. Tržní riziko

Riziko poklesu tržní ceny Akcií. Potenciální investor do cenných papírů by měl mít znalosti ohledně stanovení tržní ceny Akcií a dopadu různých skutečností na jejich tržní cenu, včetně možného poklesu tržní ceny.

Vzhledem k tomu, že Emitent převážně investuje do aktiv nemovitostní povahy, bude se tržní cena Akcií s velkou pravděpodobností odvíjet od hodnoty Emitentem vlastněného majetku, ke které může být připočtena prémie v podobě ocenění odhadu budoucích výnosů majetku Emitenta. Zároveň je toto riziko spojeno s rizikem nedostatečné likvidity, které může způsobit nedostatečnou poptávku po Akciích, a tím snížit jejich cenu na trhu, zvláště pak ve chvíli, jestliže se některý ze stávajících akcionářů Emitenta rozhodne nabídnout na trhu větší množství Akcií.

iv. Dividendové riziko

Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že výnos z Akcií ve formě dividendy není garantovaným výnosem a jeho případná výše se odvíjí, mimo jiné, od tržních podmínek a finančního stavu Emitenta. Ekonomická výkonnost Emitenta v předešlých letech nezaručuje budoucí rozvoj jeho podnikatelských činností a finanční situace, a proto investoři nemohou spoléhat na historické finanční údaje jako na předpověď Emitentovy budoucí výkonnosti.

V této souvislosti Emitent uvádí, že dosud nebyla žádná dividendy Emitenta vyplácena, neexistuje dividendová politika Emitenta a konečné rozhodnutí o případné výplatě dividend záleží na valné hromadě Emitenta, tj. na rozhodnutí akcionářů, kteří vlastní většinu Akcií Emitenta.

v. Riziko možného ředění základního kapitálu

Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že dodatečným zvýšením základního kapitálu Emitenta (kde zároveň akcionář neupíše příslušnou část nových Akcií) se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.

vi. Riziko různého zdanění výnosů z Akcií

Potenciální kupující či prodávající Akcií by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky v souladu s obecně závaznými právními předpisy, které se na ně v dané situaci aplikují. Daňový systém, který se vztahuje na Emitenta, držbu a převod Akcií, se řídí ZDP, který stanoví pro tzv. základní investiční fond sazbu daně 5 %. Emitent by se měl přijetím Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP stát základním investičním fondem.

Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů. Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě

nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

vii. Riziko neúplných informací poskytovaných investorům do Akcií

Emitent nikdy neměl povinnosti související s obchodováním na evropském regulovaném trhu, jako je například poskytování informací o jeho činnosti. Jde zejména o aktuální a pravidelné zprávy o jeho činnosti, o informování veřejnosti o nabytí velkých podílů na Emitentovi jinými investory. Může se proto stát, že Emitent nebude schopen tyto povinnosti splnit. To může vést k tomu, že investorům nebudou včas nebo vůbec poskytnuty citlivé informace z hlediska ceny Akcií, nebo že obsah zveřejněných materiálů nebude dostatečný.

viii. Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Akcií tzv. kvalifikovanými investory dle ZISIF – zdánlivé či zakázané nabytí či prodej Akcií

Riziko tzv. zdánlivého právního jednání, tj. jednání nezakládajícího žádné právní následky, při nabytí či prodeji Akcií investorem, a to z důvodu, že ZISIF v § 272 odst. 3 a 5 ZISIF, tj. z důvodu, že nebudou splněny podmínky na nabytí či prodej Akcií dle ZISIF z důvodu, že nabyvatel Akcií nebude splňovat definici tzv. kvalifikovaného investora dle § 272 ZISIF, či z důvodu, že převodce Akcií by v důsledku převodu (prodeje) Akcií přestane splňovat definici tzv. kvalifikovaného investora dle § 272 ZISIF.

ix. Riziko změn právní úpravy týkající se Akcií

Riziko spočívající ve změně obecně závazných právních předpisů aplikovatelných na Akcie, a to zejména občanského zákoníku, ZOK, ZISIF či ZPKT, tak daňových předpisů ovlivňující daňový režim investora investujícího do Akcií.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

4. REGISTRAČNÍ DOKUMENT AKCIÍ VYDANÝCH EMITENTEM JAKO SUBJEKTEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ

4.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Prospekt připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za údaje uvedené v Prospektu prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

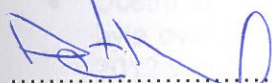
Emitenta zastupuje představenstvo, jehož členy jsou následující osoby:

- Ing. David Tisoň, předseda představenstva
- Mgr. Petr Václavík, místopředseda představenstva
- Jaroslav Bříza, člen představenstva

V Praze dne 15. 9. 2015



.....
Ing. David Tisoň
předseda představenstva



.....
Mgr. Petr Václavík
místopředseda představenstva



.....
Jaroslav Bříza
člen představenstva

4.2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI

Emitent změnil po provedení auditu účetní závěrky za rok 2012 auditora Emitenta (viz níže).

Auditor účetní závěrky Emitenta za rok 2012

Obchodní firma: A&CE Audit, s.r.o. (nyní jako Kreston A&CE Audit, s.r.o.)

IČO: 41601416

Oprávnění č.: 007

Sídlo: Ptašínského 4, 602 00 Brno

Členství v profesní organizaci: Komora auditorů České republiky

Auditor účetní závěrky Emitenta za rok 2013 a 2014

Obchodní firma: Ing. Jiří Pípal

IČO: 47108258

Oprávnění č.: 2064

Sídlo: Kralupská 66/23, Praha 6 – Ruzyně, PSČ 161 00

Členství v profesní organizaci: Komora auditorů České republiky

Zprávy auditorů o historických finančních údajích byly bez výhrad.

Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření přehledu o peněžních tocích za rok 2012 (vypracované až v roce 2015) na následující skutečnost:

- Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2012 není účetní závěrkou Emitenta, a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledem věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice Emitenta a jeho hospodaření za rok končící 31. prosince 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření účetní závěrky Emitenta za rok 2013 na následující skutečnosti:

- S Emitentem byla sloučena zanikající obchodní společnost Ramzová, s.r.o., která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na Emitenta přešlo k 1. lednu 2013 veškeré jmění zanikající obchodní společnosti. V účetní závěrce jsou ve sloupci minulé účetní období uvedeny hodnoty zahajovací rozvahy (k 1. lednu 2013).
- Emitent oceňuje své investice do nemovitostí v jejich reálných hodnotách s dopadem přecenění do vlastního kapitálu. Ocenění je spojeno s existencí nejistoty při odhadech budoucího vývoje vstupních parametrů pro kalkulaci ocenění.
- Účetní závěrka za předcházející účetní období, tj. za rok končící 31. prosince 2012, byla ověřena jiným auditorem. O ověření účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2012 vydal tento auditor zprávu s nemodifikovaným výrokem.

Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření přehledu o peněžních tocích za rok 2013 (vypracované až v roce 2015) na následující skutečnost:

- Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013 není účetní závěrkou Emitenta, a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledem věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice Emitenta a jeho hospodaření za rok končící 31. prosince 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Aniž by auditor Emitenta vydal výrok s výhradami, upozornil ve své zprávě akcionářům Emitenta vypracované pro účely ověření konsolidované účetní závěrky Emitenta za rok 2014 vypracované dle IFRS na následující skutečnosti:

- Dle bodu 2.1 *Prohlášení o shodě a východiska sestavení* přílohy konsolidované účetní závěrky byla konsolidovaná účetní závěrka připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Jedná se o první konsolidovanou účetní závěrku Emitenta sestavenou v souladu s IFRS, a proto jsou ve výkazu finanční situace prezentovány zůstatky i k 1. lednu 2013, tj. k počátku srovnatelného období (k datu přechodu na IFRS).
- Konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena s cílem napomoci Emitentovi ke splnění požadavků stanovených regulátorem trhu, který účetní závěrku sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií pro rok končící 31. prosince 2014 a 31. prosince 2013 vyžaduje, a proto tato konsolidovaná účetní závěrka nemusí být vhodná k jinému účelu.
- Ve vztahu k účetnímu období končícímu 31. prosince 2013 Emitent splnil výše zmiňovaný požadavek regulátora trhu vykázaním úplných srovnávacích údajů v této konsolidované účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2014. V souladu

s Mezinárodními auditorskými standardy byly i tyto srovnávací údaje, tj. údaje za účetní období 1. ledna 2013 až 31. prosince 2013 předmětem mého ověření.

4.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Níže uvedené vybrané finanční údaje vycházejí z údajů za účetní období Emitenta končící 31. prosince 2012, 2013 a 2014. Za roky 2014 a 2013 jsou uvedeny konsolidované údaje dle standardů IFRS (první tabulka níže). Za roky 2013 a 2012 jsou pak uvedeny nekonsolidované údaje dle českých účetních standardů (druhá tabulka níže).

Konsolidovaná účetní závěrka byla připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC and IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Jedná se o první konsolidovanou účetní závěrku Fondu sestavenou v souladu s IFRS, a proto jsou ve výkazu finanční situace prezentovány zůstatky i k 1. lednu 2013, tj. k počátku srovnatelného období (tj. k datu přechodu na IFRS). Zveřejnění požadované IFRS 1 v souvislosti s přechodem na IFRS není v účetní závěrce zahrnuto, neboť Emitent dle národních (českých) účetních předpisů nesestavoval a nezveřejňoval konsolidovanou účetní závěrku, a proto není s čím srovnávat požadované hodnoty.

Konsolidovaná účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, jejich pravidla oceňování jsou přiblížena dále. K sestavení první konsolidované účetní závěrky, a za všechna v ní prezentovaná období, Emitent použil IFRS účinná k rozvahovému dni, tj. k 31. prosinci 2014.

Vzhledem ke skutečnosti, že tato konsolidovaná účetní závěrka je první účetní závěrkou sestavenou dle IFRS a Společnost je v důsledku tzv. prvouživatelem, má Společnost povinnost zveřejnit sesouhlasení vlastního kapitálu dle původních českých účetních předpisů s vlastním kapitálem dle IFRS a to k datu přechodu a ke konci srovnatelného období. Obdobné sesouhlasení musí být provedeno pro výsledek hospodaření dosažený za srovnatelné období.

Požadované zveřejnění však není obsaženo, protože Společnost dle českých účetních předpisů nemá povinnost konsolidovat a tato konsolidovaná účetní závěrka je úplně první konsolidovanou účetní závěrkou. Není možné tak srovnávat údaje sestavené dle IFRS s údaji sestavenými dle českých účetních předpisů, protože ty doposud nebyly k dispozici.

Emitent uvádí, že existují některé významné rozdíly mezi vykazováním dle ČÚS a IFRS. Vysvětlení těchto rozdílů je pak uvedeno v části 8. konsolidované účetní závěrky Emitenta za rok 2014 s názvem „*Sesouhlasení vlastního kapitálu a výsledku hospodaření u prvouživatele*“, která je v části 7. Prospektu.

Emitent vznikl 15. listopadu 2011. Vzhledem k naplánované fúzi sloučením s několika obchodními společnostmi ze „skupiny BEMETT“, jejíž rozhodný den byl stanoven na 16. listopadu 2011, a která byla zapsána do obchodního rejstříku 30. listopadu 2012, je druhým účetním obdobím emitenta období od 16. listopadu 2011 do 31. prosince 2012. Z tohoto důvodu nejsou údaje za toto období zcela porovnatelné s následujícími účetními obdobími, tj. s obdobími od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 a od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014.

V účetním období roku 2013 došlo k fúzi Emitenta se zanikající obchodní společností Ramzová s.r.o., jejíž rozhodný den byl stanoven na 1. ledna 2013, a která byla zapsána do obchodního rejstříku 31. prosince 2013. Z tohoto důvodu nejsou údaje za toto období zcela

porovnatelné s následujícím účetním obdobím, tj. s obdobím od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014.

Vybrané ukazatele		
Konsolidovaný výkaz finanční situace dle IFRS v tis. Kč	2014	2013
<i>Aktiva</i>		
Investice do nemovitostí	3 098	2 118
Dlouhodobá aktiva celkem	3 209	2 118
Zásoby	250 138	259 211
Obchodní a jiné pohledávky	3 979	9 717
Ostatní finanční aktiva	0	17 771
Peníze a peněžní ekvivalenty	55 333	89 744
Krátkodobá aktiva celkem	310 004	376 465
Aktiva celkem	313 213	378 583
<i>Vlastní kapitál a závazky</i>		
Vložený kapitál	50 000	50 000
Nerozdělené výsledky	87 881	55 393
Vlastní kapitál celkem	137 881	105 393
Závazek za ovládanými společnostmi	44 165	55 245
Odložené výnosy a ostatní závazky	23 999	33 807
Dlouhodobé závazky celkem	68 164	89 052
Obchodní a jiné závazky	65 740	84 450
Úvěry a výpůjčky	19 349	64 895
Odložené výnosy	22 078	33 807
Krátkodobé závazky celkem	107 168	184 138
Závazky celkem	175 332	273 190
Vlastní kapitál a závazky celkem	313 213	378 583
Vybrané ukazatele		
Konsolidovaný výkaz úplného výsledku v tis. Kč	2014	2013
Tržby	219 008	249 962
Náklady na prodané výrobky	-141 998	-185 765
Marže	77 010	64 197
Ostatní výnosy	1 140	10 673
Správní a všeobecné náklady	-42 382	-24 377
Ostatní náklady	-1 183	-4 894
Úrokové výnosy	29	154
Finanční náklady	-37	-53
Zisk (ztráta) před zdaněním	34 377	45 700
Daň ze zisku	-1 890	-2 632
Zisk (ztráta) za období	32 487	43 068

Celkový úplný výsledek za období	32 487	43 068
Vybrané ukazatele		
Konsolidovaný výkaz peněžních toků v tis. Kč	2014	2013
Čisté peníze z provozních činností	-5 900	84 733
Čisté peníze použité v investičních činnostech	16 703	-19 340
Čisté peníze použité ve financování	-45 214	9 000
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-34 411	74 393
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	89 744	15 351
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	55 333	89 744
Vybrané ukazatele		
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu v tis. Kč	2014	2013
Základní kapitál k 1.1	50 000	50 000
změny v daném roce	0	0
Základní kapitál k 31.12.	50 000	50 000
Nerozdělené výsledky k 1.1.	55 393	12 325
změny v daném roce	32 487	43 068
Nerozdělené výsledky k 31.12.	87 881	55 393
Vlastní kapitál celkem k 1.1.	105 393	62 325
změny v daném roce	32 487	43 068
Vlastní kapitál celkem k 31.12.	137 881	105 393

Konsolidované údaje se týkají Emitenta a jeho tří dceřiných společností BEMETT Kolovraty s.r.o., BEMETT Chýně s.r.o., BEMETT Za Kostelem s.r.o., které byly založeny účelově pro výstavbu bytových domů různých lokalitách a počítá se s jejich fúzí s Emitentem.

Výkyvy v jednotlivých účetních obdobích jsou dány jednak provedenými fúzemi v některých obdobích (vliv jednotlivých fúzí na emitenta níže), množstvím nakoupeného majetku tj. nákup pozemků pro budoucí projekty, velikostí rozpracované výroby (objem uskutečněné výstavby) a tím kolik projektů bylo v daném roce zkolaudováno a kolik jednotlivých bytových jednotek a řadových domů se prodalo.

Výnosy se dostávají do účetnictví Emitenta vždy až v momentě ukončení výstavby, její kolaudace a vložení jednotlivých kupních smluv do katastru nemovitostí. Z výše uvedených ukazatelů pak vyplývá, že Emitent vytváří stabilně zisk a roste jeho vlastní (fondový) kapitál, jakož i NAV.

Pokles celkových aktiv v roce 2014 souvisí především s poklesem peněz a peněžních ekvivalentů (splátky úvěrů a výpůjček).

Pokles závazků v roce 2014 je dán poklesem jak dlouhodobých i krátkodobých závazků (závazků z obchodní činnosti, došlo ke snížení úvěrů a závazků)

Ostatní finanční aktiva v roce 2013 je půjčka obchodní společnosti BEMETT, a.s., která se dostala do účetnictví vlivem fúze a byla v roce 2014 splacena.

Pokles tržeb je dán výší realizovaných (prodáných bytových jednotek), kdy v roce 2014 došlo k poklesu.

Nárůst správních a režijních nákladů v roce 2014 je dán tím, že v daném roce začala fakturace obchodní společnosti BEMETT, a.s. na dceřiné společnosti spadající do konsolidace za řízení developerských projektů (výstavba, marketing, zajištění prodeje apod.)

Za celou dobu nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku (nerozdělené výnosy).

Peněžní toky byly v jednotlivých letech ovlivněny nejvíce splátkami úvěrů a půjček (2014) a zvýšením obchodních a jiných závazků (2013).

Vybrané finanční ukazatele dle ČÚS nekonsolidované v tis. Kč		
Vybrané ukazatele Rozvaha		
<i>Aktiva</i>	2013	2012
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	1
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	89 279	7 521
Pohledávky za nebankovními subjekty	18 115	690
Účasti s rozhodujícím vlivem	49 350	400
Dlouhodobý hmotný majetek	231 612	273 980
Ostatní aktiva	10 987	3 023
Náklady a příjmy příštích období	22	47
Aktiva celkem	399 365	285 661
<i>Pasiva</i>		
Závazky vůči nebankovním subjektům	64 545	32 886
Ostatní pasiva	211 083	154 580
Výnosy a výdaje příštích období	10	0
Základní kapitál	50 000	50 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	4 723	20
Kapitálové fondy	0	20 000
Oceňovací rozdíly	18 378	19 750
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z př. obd.	9 065	-85 622
Zisk nebo ztráta za účetní období	41 561	94 046
Vlastní kapitál	123 727	98 195
Pasiva celkem	399 365	285 661
Vybrané ukazatele Výkazu Zisků a Ztráty		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	115	30
Náklady na úroky a podobné náklady	-2 776	-3 698
Náklady na poplatky a provize	-40	-333
Zisk nebo ztráta z finančních operací	55 932	120 394
Ostatní provozní výnosy	17 584	7 431
Ostatní provozní náklady	-995	-1 710
Správní náklady	-16 585	-22 953
Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. pol. k DHM	-58	-16
Odpisy, tvorba a použití rezerv a oprav. pol. k pohl.	-9 024	-1 700
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné čin. před zdan.	44 193	98 446
Daň z příjmů	-2 632	-4 399
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	41 561	94 046
Změny vlastního kapitálu		
Zůstatek k 1.1.	122 977	30 274
Kurzové rozdíly a oceň. rozdíly nezahrnuté do HV	-1 372	19 750
Čistý zisk/ztráta za účetní období	41 561	94 046
Použití fondů	-39 439	0
Emise akcií	0	48 000
Ostatní změny (vliv fúze)	0	-93 876
Zůstatek k 31.12.	123 727	98 195

V roce 2012 došlo k fúzi (počátek fúze 16.11.2011) sloučením se zanikajícími společnostmi BEMETT Spv s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o., BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., které byly zrušeny bez likvidace, formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. přešlo k 1.1.2013 veškeré jmění zanikajících společností BEMETT Spv s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o., BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., tj. všechny pozemky, rozestavěné a dokončené bytové jednotky a rozestavěné a dokončené řadové rodinné domy, což kladně ovlivnilo počáteční stav vlastního kapitálu, DHM i celkových aktiv emitenta k 16.11.2011, jelikož Emitent před uvedenou fúzí nevládnul žádný takový majetek. Výše uvedenou fúzí došlo k nárůstu celkových aktiv Emitenta o 430,979 mil. Kč, k nárůstu vlastního kapitálu Emitenta o 28,273 mil. Kč a k nárůstu DHM o 405,523 mil. Kč (vizte tabulku níže).

Vliv fúze	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
	15.11.2011	16.11.2011	Rozdíl
Celková aktiva	2 001	432 980	430 979
Vlastní kapitál	2 001	30 274	28 273
DHM	0	405 523	405 523

V průběhu roku 2012 pak došlo k prodeji majetku získaného výše uvedenou fúzí, což se kladně projevilo na zisku Emitenta za rok 2012, který dosáhl výše 94,046 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku získaného fúzí poklesla celková aktiva Emitenta ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 145,318 mil. Kč na 285,661 mil. Kč, jakož i poklesl DHM ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 131,543 mil. Kč na 273,980 mil. Kč, a to při současném nárůstu vlastního kapitálu Emitenta ve srovnání se stavem k 16.11.2011 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012) o 67,921 mil. Kč na 98,195 mil. Kč.

V roce 2013 (počátek fúze 1.1.2013) došlo k fúzi sloučením se zanikající společností Ramzová s.r.o., která byla zrušena bez likvidace, formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. přešlo k 1.1.2013 veškeré jmění zanikající společnosti Ramzová s.r.o. což kladně ovlivnilo počáteční stav vlastního kapitálu, DHM i celkových aktiv Emitenta k 1.1.2013. Výše uvedenou fúzí došlo k nárůstu celkových aktiv Emitenta o 60,728 mil. Kč, k nárůstu vlastního kapitálu Emitenta o 25,532 mil. Kč a k nárůstu DHM o 52,533 mil. Kč (vizte tabulku níže).

Vliv fúze	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
	31.12.2012	1.1.2013	Rozdíl
Celková aktiva	285 661	346 389	60 728
Vlastní kapitál	98 195	123 727	25 532
DHM	273 980	326 513	52 533

Zároveň v průběhu roku 2013 došlo k dalšímu prodeji majetku získaného fúzí a další vlastní činností Emitenta, což se znovu kladně projevilo v zisku Emitenta za roku 2013. Vliv prodeje majetku získaného fúzí a další činnosti Emitenta však již v roce 2013, oproti roku 2012, nebyl tak výrazný, a to vzhledem k tomu, že u fúze z roku 2013 se jednalo o majetek pouze jedné obchodní společnosti, který nebyl v takové výši jako majetek přešlý v důsledku fúze uskutečněné v roce 2012. V roce 2013 tak Emitent dosáhl na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) zisku ve výši 41,561 mil. Kč, a na konsolidované bázi (dle IFRS) zisku ve výši 43,068 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku získaného fúzí a naopak vlastní činností Emitenta narostla na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) celková aktiva Emitenta ve srovnání

se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2013) o 52,976 mil. Kč na 399,365 mil. Kč, jakož i poklesl na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) DHM ve srovnání se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2013) o 94,901 mil. Kč na 231,612 mil. Kč, a to při setrvalém stavu vlastního kapitálu Emitenta na nekonsolidované bázi (dle ČÚS) ve srovnání se stavem k 1.1.2013 (rozhodný den fúze uskutečněné v roce 2012), který činil 123,727 mil. Kč.

V roce 2014 neproběhla žádná přeměna, které by se Emitent zúčastnil, a tak jsou jeho výsledky za toto období ovlivněny pouze jeho vlastní činností a prodejem vlastního majetku. V roce 2014 Emitent dosáhl na konsolidované bázi (dle IFRS) zisku ve výši 32,487 mil. Kč. Zároveň v důsledku prodeje majetku a naopak vlastní činností Emitenta poklesla celková aktiva Emitenta ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 na konsolidované bázi (dle IFRS) o 65,37 mil. Kč na 313,213 mil. Kč, jakož i poklesly na konsolidované bázi (dle IFRS) zásoby ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 o 9,073 mil. Kč na 250,138 mil. Kč, a to při současném nárůstu vlastního kapitálu Emitenta na konsolidované bázi (dle IFRS) ve srovnání se stavem ke konci roku 2013 o 32,488 mil. Kč na 137,881 mil. Kč.

Z výše uvedených výdajů tak vyplývá, že Emitent vykázal v každém období zisk a nárůst (či maximálně stagnaci) vlastního kapitálu a tento trend se očekává i v následujících účetních obdobích. V plánu jsou další fúze účelově založených dceřiných společností s Emitentem vždy po dokončení developerského projektu, pro který byly založeny, čímž opět dojde k nárůstu DHM (zásob), celkových aktiv a vlastního kapitálu Emitenta.

V této souvislosti Emitent znovu zdůrazňuje, že developerská činnost Emitenta není konstantní a lineární, a proto se nemusí projevit stejně v každém účetním období. Vždy záleží na tom, kolik developerských projektů je v realizaci, a kdy a jak rychle dojde k prodeji vytvořeného majetku nabytého Emitentem.

4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory jsou uvedeny v části 3. (Rizikové faktory) tohoto Prospektu.

4.5. ÚDAJE O EMITENTOVÍ

4.5.1. Základní údaje

- i. Obchodní firma: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
- ii. Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, sp. zn. B 17652
- iii. IČO: 24181790
- iv. Datum založení: 9. 3. 2011 (datum založení je datum přijetí NZ o založení Emitenta)
- v. Právní forma: akciová společnost
- vi. Rozhodné právo: právo České republiky
- vii. Právní předpisy upravující činnost Emitenta: Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent se při své činnosti řídí zejména ZOK a ZISIF.
- viii. Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500
- ix. Telefonní číslo: +420257289311
- x. E-mail: info@vasebyty.cz
- xi. Internet: www.amista.cz/bemettnemovitostni, resp. www.vasebyty.cz

4.5.2. Historie a vývoj Emitenta

Emitent byl založen dne 9. 3. 2011 a dne 15. 11. 2011 vznikl, když byl zapsán do obchodního rejstříku. Základní kapitál Emitenta činil při založení a vzniku Emitenta 2.000.000,- Kč a byl zcela splacen před vznikem Emitenta.

Původní obchodní firma Emitenta zněla Patronus osmý, uzavřený investiční fond, a.s. (platná od 15. 11. 2011 do 23. 2. 2012).

Do 30. 4. 2012 měl Emitent základní kapitál ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), když k 30. 4. 2012 došlo ke zvýšení základního kapitálu Emitenta o částku 48.000.000,-Kč (slovy: čtyřicet osm milionů korun českých), a to nepeněžítým vkladem upisovatele.

Ke dni 30. 11. 2012 došlo k zápisu fúze Emitenta sloučením se zanikajícími obchodní společnostmi BEMETT Jesenice s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČO: 284 91 157, BEMETT Jinočany s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČO: 282 19 562, BEMETT Křehlíkova s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČO: 248 10 771, BEMETT Slatina s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČO: 290 11 809 a BEMETT Spv s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČO: 282 06 665, do obchodního rejstříku. Na Emitenta přešlo veškeré jmění zaniklých obchodních společností BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o. a BEMETT Spv s.r.o., když rozhodným dnem této fúze byl dne 16. 11. 2011.

Ke dni 31. 12. 2013 došlo k zápisu fúze Emitenta sloučením se zanikající obchodní společností Ramzová, s.r.o., IČO 27254658, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, do obchodního rejstříku. Na Emitenta přešlo veškeré jmění zanikající obchodní společnosti Ramzová, s.r.o., když rozhodným dnem této fúze byl dne 1. 1. 2013.

V období od 31. prosince 2014 (k tomu datu byla Emitentem sestavena konsolidovaná účetní závěrka dle IFRS) do 30. června 2015 (k tomuto datu jsou uvedena analýza portfolia Emitenta – vizte část 4.29.1. Prospektu) došlo k výraznému nárůstu zásob (rozpracované výroby) Emitenta o více než 77 mil. Kč. Tato změna odpovídá standardnímu procesu provádění rezidenčního developmentu, která je předvídatelná a očekávatelná.

4.6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Emitent je součástí Skupiny, která zahrnuje následující obchodní společnosti:

- i. BEMETT Kolovraty s.r.o.
- ii. BEMETT Za Kostelem s.r.o.
- iii. BEMETT Chýně s.r.o.
- iv. Radlická vyhlídka s.r.o.
- v. BEMETT U Potoka s.r.o.
- vi. BEMETT Jinonice s.r.o.
- vii. BEMETT Mirešická s.r.o.
- viii. BEMETT, a.s.
- ix. SDW INVEST, a.s.
- x. Drahečice Invest s.r.o.
- xi. KARLŠTEJN INVEST, a.s.
- xii. Private Stock Investment, a.s.

Emitentovo postavení ve Skupině je takové, že je osobou ovládající i ovládanou. Skupina se zabývá činností v oblasti rezidenčního developmentu nemovitostí.

základního investičního fondu jsou podrobeny standardní dani z příjmů pro právnické osoby; Emitent po uvedení Akcií na BCPP bude splňovat podmínky tzv. základního investičního fondu;

- změn na trhu nemovitostí v České republice, vzhledem k portfoliu Emitenta a jeho investičnímu zaměření, když v posledních obdobích dochází k opětovnému růstu cen na trhu nemovitostí v České republice, což mimo jiné dokazují i výsledky Emitenta za minulá období, ve kterých Emitent dosahoval kladných výsledků, a to jak v rámci zisku, tak i v růstu vlastního kapitálu Emitenta;
- změn stavebních předpisů a na ně navazujících předpisů, opět s ohledem na převažující činnosti Emitenta, resp. jeho dceřiných společností, přičemž Emitent vnímá tento faktor jako setrvalý, u kterého nenastaly v posledních obdobích k žádným výrazným změnám, které by mohly ovlivnit činnost Emitenta;
- počtu a rozsahu přeměn, které byly uskutečněny, resp. které budou uskutečňovány v daném období a počtu a rozsahu developerských projektů realizovaných přímo Emitentem, když vliv již proběhlých fúzí na Emitenta je podrobně popsán v části 4.3. tohoto Prospektu a Emitent i nadále počítá s jejich prováděním v budoucnu.

4.8. ZDROJE KAPITÁLU A OMEZENÍ JEJICH VYUŽITÍ

Nevyskytla se žádná omezení využití zdrojů kapitálu, která by podstatně ovlivnila nebo mohla ovlivnit přímo či nepřímo provoz emitenta.

4.9. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent v souvislosti s tímto Prospektem nevyhotovil prognózu nebo odhad zisku, a proto prognózy nebo odhady zisku nejsou součástí tohoto Prospektu.

4.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ

4.10.1. Zakladatel Emitenta

Zakladatelem Emitenta je AMISTA. U AMISTY neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné, ani neexistují příbuzenské vztahy mezi Emitentem a AMISTOU, resp. mezi členy jejich orgánů.

4.10.2. Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, který řídí činnost Emitenta a zastupuje ho. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou vyhrazeny do působnosti valné hromady (Jediného akcionáře) nebo dozorčí rady. Představenstvo má 3 členy.

Aktuální stav:

Jméno: **Ing. David Tisoň**

Funkce: předseda představenstva

Datum narození: 10. 12. 1973

Pracovní adresa: Praha 6, Slunná 541/27, PSČ 16200

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

1988 – 1992 *Střední zemědělská škola v Šumperku*

- 2000 – 2003 *Open University v Praze (profesionální certifikační kurzy v managementu, marketingu a financích)*
- 2005 – 2010 *Vysoká škola finančně správní v Praze, obor řízení podniku a podnikové finance, magisterské studium*
- 2011 *Vysoká škola finančně správní v Praze, obor hospodářská správa, zahájení doktorského studia*

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

Odborná praxe celkem 4 roky v oblasti správy a údržby nemovitostí, 10 let v oblasti realitní činnosti a 14 let v oblasti bytového developmentu, marketingových studií, zajišťování investování do nákupu nemovitostí. Praxe 12 let v oblasti správy prostředků privátních investorů v developerských projektech, řízení projektů od investičního záměru, nákupu pozemků, územně právní přípravy zastavitelnosti území, inženýrské přípravy stavby a řízení financování projektů z externích zdrojů. Developerské projekty bytových domů a rodinných domů v Praze a v Brně o celkovém objemu 3000 jednotek.

2002 do současnosti

Společnost: BEMETT, a.s. holding

Funkce: výkonný ředitel a místopředseda představenstva, od r. 2009 finanční ředitel holdingu

Odborná praxe:

- výkonné řízení holdingu - skupiny až 10 projektových společností a odborného a podpůrného aparátu společnosti
- řízení projektů bytového developmentu v Praze
- expanze na regionální trhy (Brno, Ostrava) a do luxusních segmentů horských apartmánů (Jeseníky, Orlické hory)
- financování projektů z externích zdrojů (projektové financování, obchodní úvěry, granty)
- finanční řízení podnikové skupiny
- získávání privátních investorů pro equity financování projektů
- controlling a risk management projektů holdingu
- management kvality

1996-2001

Společnost: Bydlení pro Vás, s.r.o.

Funkce: marketingový ředitel, od r. 1999 obchodní ředitel

Odborná praxe:

- development projektů rodinných domů v lokalitách v okolí Prahy
- příprava investičních záměrů pro privátní investory
- marketingové řízení produktů

1992 -1996

Společnost: MID Praha, s.r.o.

Funkce: realitní makléř

Odborná praxe:

- správa a údržba nemovitostí
- realitní činnost
- poradenské služby spojené s koupí, prodejem a pronájmem nemovitostí
- tržní ohodnocení nemovitostí
- marketingové studie

Jazyky: anglický jazyk

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. David Tisoň členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- BEMETT, a.s. – akcionářem, již neplatí
- BEMETT, a.s – místopředsedou představenstva, stále platí
- SDW INVEST, a.s. - akcionářem, již neplatí
- SDW INVEST, a.s. – místopředsedou představenstva, stále platí
- PALUBA, s.r.o. – společník, stále platí
- Bemett Vinoř s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Heršpice s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Uhřetěves s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Klín s.r.o. – jednatel, stále platí
- Residential Estates s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Kolovraty s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Za Kostelem s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Chýně s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT U Potoka s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Jinonice s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Mirešická s.r.o. – jednatel, stále platí
- Private Stock Investment, a.s. – statutární ředitel, stále platí

b) Ing. David Tisoň nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Ing. David Tisoň nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ing. David Tisoň nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulačních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Davida Tisoně neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) Nevlastním bratrem Ing. Davida Tisoně je Ondřej Koukola.

Jméno: **Mgr. Petr Václavík**

Funkce: místopředseda představenstva

Datum narození: 13. 6. 1971

Pracovní adresa: Rudná, Mládeže 1184, PSČ 25219

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

1985 – 1989 Gymnázium ve Frýdku -Místku

1992 – 1997 Karlova Univerzita v Praze, právnická fakulta, magisterské studium

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

Odborná praxe celkem 14 roky v oblasti obchodního, finančního a stavebního práva, 14 let v oblasti realitní činnosti a 11 let v oblasti bytového developmentu, marketingových studií, zajišťování investování do nákupu nemovitostí. Praxe 12 let v oblasti správy prostředků privátních investorů v developerských projektech, řízení projektů od investičního záměru, nákupu pozemků, územně právní přípravy zastavitelnosti území, inženýrské přípravy stavby a řízení financování projektů z externích zdrojů. Developerské projekty bytových domů a rodinných domů v Praze a v Brně o celkovém objemu 3000 jednotek, 30 projektů v celkové hodnotě cca 6 mld. Kč.

2002 do současnosti

Společnost: BEMETT, a.s. holding

Funkce: od r. 2002 obchodní ředitel a místopředseda představenstva
od r. 2009 výkonný ředitel holdingu

Odborná praxe:

- výkonné řízení holdingu - skupiny až 10 projektových společností a odborného a podpůrného aparátu společnosti
- řízení projektů bytového developmentu v Praze a v Brně
- řízení inovačních projektů a týmů jako reakce na útlum v tradičních produktech bytového developmentu
- krizové řízení developerské skupiny v době ekonomické recese
- úspěšné strategické řízení a restrukturalizace holdingu v době realitní krize

2001-2004

Společnost: Sazka, a.s.

Funkce: externí podnikový právník

Odborná praxe:

- obchodní a pracovní právo

1998-2001

Společnost: Bydlení pro Vás, s.r.o.

Funkce: externí podnikový právník v developerské společnosti

Odborná praxe:

- obchodní a stavební právo

Jazyky: německý jazyk

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Mgr. Petr Vaclavík členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- BEMETT, a.s. – akcionářem, již neplatí
- BEMETT, a.s. – místopředsedou představenstva, již neplatí
- BEMETT, a.s. – předsedou představenstva, stále platí
- SDW INVEST, a.s. - akcionářem, již neplatí
- SDW INVEST, a.s. – předseda představenstva, stále platí
- PALUBA, s.r.o. – společník, stále platí
- Bemett Vinoř s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Heršpice s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Uhřetěves s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Klín s.r.o. – jednatel, stále platí
- Residential Estates s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Kolovraty s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Za Kostelem s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Chýně s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT U Potoka s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Jinonice s.r.o. – jednatel, stále platí
- BEMETT Mirešická s.r.o. – jednatel, stále platí

b) Mgr. Petr Vaclavík nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy

c) Mgr. Petr Vaclavík nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Mgr. Petr Vaclavík nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Mgr. Petra Václavíka neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Mgr. Petra Václavíka neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působících u Emitenta.

Jméno: **Jaroslav Bříza**

Funkce: člen představenstva

Datum narození: 11. 4. 1968

Pracovní adresa: Na usedlosti 1556/2, Braník, 147 00 Praha 4

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

1982 – 1986 SOU Elektrotechnické v Praze, obor elektromechanik pro měřicí a regulační přístroje

1995 – 1998 Střední ekonomickou – obchodní škola v Praze, obor podnikové hospodaření

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

Odborná praxe celkem 18 let v oblasti realitní činnosti a 10 let v oblasti bytového developmentu, marketingových studií, zajišťování investování do nákupu nemovitostí. Praxe 9 let v oblasti správy prostředků privátních investorů v developerských projektech, řízení projektů od investičního záměru, nákupu pozemků, územně právní přípravy zastavitelnosti území, inženýrské přípravy stavby a řízení financování projektů z externích zdrojů. Developerské projekty bytových domů a rodinných domů v Praze a v Brně o celkovém objemu 650 jednotek, 5 projektů v celkové hodnotě cca 1,335 mld. Kč. Příprava developerských projektů na výstavbu bytových a rodinných domů v Praze a v Brně o celkovém objemu 566 jednotek, 5 projektů v celkové hodnotě cca 1,012 mld. Kč.

2004 do současnosti

Společnost: BEMETT, a.s.

Funkce: manažer pro nákup nemovitostí

Řízení 3 podřízených zaměstnanců.

Odborná praxe:

- správa prostředků privátních investorů v developerských projektech
- řízení projektů od investičního záměru
- nákup nemovitosti
- územně právní příprava zastavitelnosti území
- řízení financování projektů z externích zdrojů

Konkrétní realizované developerské projekty:

- Uhřetěves, V Kuřatech, 182 mil. Kč
- Jesenice, V Roháči, 380 mil. Kč
- Slatina, 302 mil. Kč
- Jinočany jih, 307 mil. Kč
- Drahelčice, Slunečná, 164 mil. Kč

Připravené developerské projekty k realizaci:

- Slatina II, 177 b.j., 255 mil. Kč
- Chýně, 120 b.j., 194 mil. Kč
- Horní Heršpice, 132 b.j., 283 mil. Kč

- Jinonice, 39 b.j., 182 mil. Kč
- Kolovraty, Sv. Donát, 98 b.j., 217 mil. Kč

1996-2004

Společnost: ACTON

Funkce: manažer správy majetku

Řízení 3 podřízených zaměstnanců

Odborná praxe:

- správa prostředků a nemovitostí privátních investorů
- územně právní příprava zastavitelnosti území
- nákup a prodej nemovitostí privátních investorů

Jazyky: anglický

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Jaroslav Bříza členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:
žádné

b) Jaroslav Bříza nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy

c) Jaroslav Bříza nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Jaroslav Bříza nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Jaroslava Břízy neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Jaroslava Břízy neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působících u Emitenta.

4.10.3. Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je orgánem, který dohlíží na výkon působnosti představenstva Emitenta a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta a má působnost v rozsahu stanoveném ZOK a stanovami Emitenta. Dozorčí rada má 3 členy.

Aktuální stav:

Jméno: **Ilja Beneš**

Funkce: předseda dozorčí rady

Datum narození: 14. 9. 1951

Pracovní adresa: Lípová 52, 289 12 Třebestovice

Manažerské a odborné znalosti

Ukončené vzdělání – Vysoká škola zemědělská, ekonomická fakulta, r. 1977

Praxe – od roku 1977 do 1990 ve státní správě (ONV Brno-venkov, KNV Jm Kraje, MZV – 1988 až do roku 1990 tajemník Mise v Západním Berlíně.

1991 – 2003 ředitel vydavatelství Esprit21

2003 dosud Sales manager Bisnode a.s.

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. Ilja Beneš členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

BEMETT, a.s. – předseda dozorčí rady, již neplatí

SDW INVEST, a.s. – předseda, místopředseda, člen dozorčí rady – již neplatí

ESPRIT 21, a.s. – člen představenstva, stále platí

b) Ing. Ilja Beneš nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy

c) Ing. Ilja Beneš nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci mimo ESPRIT 21, a.s. – společnost je v insolvenčním řízení od 28.7.2008, člen představenstva.

d) Ing. Ilja Beneš nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Ilji Beneše neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Ilji Beneše neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působících u Emitenta.

Jméno: **Tomáš Telk**

Funkce: člen dozorčí rady

Datum narození: 14. 5. 1972

Pracovní adresa: Družstevní 921, 549 41 Červený Kostelec

Manažerské a odborné znalosti

Ukončené vzdělání:

SOU Hronov – obráběč kovů – specializace soustružník
studium Fakulty tělesné výchovy 2 roky

Praxe:

Rubena a.s. Náchod 1989 – 1992

Master s.r.o. 1992 – 1994

Mošna a.s. 1994 – 19 95

Spolumajitel - Fitcentrum J.D. 1995 – 1998

Fitcentrum Axa 1998 – 1999

Pobyt v USA, spojen s trenérskou praxí 1999 - 2001

Factory Pro 2001 – 2007

Pronájem sportovního areálu V Rudné 2007 – 2009

Relax Reebok Fitness 2009 - 2012

Jazyky:

Jazyk Anglický slovem i písmem

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Tomáš Telk členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

AVIDO X a.s. – člen dozorčí rady, již neplatí

- b) Tomáš Telk nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy
- c) Tomáš Telk nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.
- d) Tomáš Telk nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.
- e) U Tomáše Telka neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.
- f) U Tomáše Telka neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působících u Emitenta.

Jméno: **Ondřej Koukola**

Funkce: člen dozorčí rady

Datum narození: 29. 5. 1979

Pracovní adresa: Polní 658, 788 13 Vikýřovice

Manažerské a odborné znalosti

Ukončené vzdělání:

1995 – 1998 SOU Stavební v Šumperku, obor stavební provoz

Přehled odborné praxe:

Odborná praxe celkem 15 let v oblasti příprava a realizace stavebních konstrukcí a koordinace subdodávek na území České republiky.

2013 do současnosti

Společnost: Rafit, s.r.o.

Funkce: odborný zástupce

2001 do současnosti

OSVČ - dodávky stavebních konstrukcí

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ondřej Koukola členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

SDW INVEST, a.s. – předseda dozorčí rady, stále platí

SDW INVEST, a.s. – člen dozorčí rady, již neplatí

PALUBA, s.r.o. – jednatel, stále platí

b) Ondřej Koukola nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy

c) Ondřej Koukola nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánů nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ondřej Koukola nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ondřeje Koukoly neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) Nevlastním bratrem Ondřeje Koukoly je Ing. David Tisoň.

4.10.4. Vrcholové vedení Emitenta

Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nepředpokládá zaměstnávat jiné zaměstnance nebo angažovat jiné manažery.

4.10.5. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Na zakladatele Emitenta, členy představenstva Emitenta a členy dozorčí rady Emitenta se vztahují zákonná omezení v ZOK, týkající se konkurence mezi členy představenstva a Emitentem a mezi členy dozorčí rady a Emitentem. Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi zakladatele Emitenta, členů představenstva a dozorčí rady Emitenta k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

4.11. ODMĚNY A VÝHODY

Členům správního, řídicího nebo dozorčího orgánu nebo vrcholovému manažerům byly za poslední finanční rok vyplaceny odměny pouze prostřednictvím dceřiných společností, a to takto:

Dohody o provedení práce			
v Kč	BEMETT Kolovraty s.r.o.	BEMETT Chýně s.r.o.	BEMETT Za Kostelem s.r.o.
Ing. David Tisoň	120 000	120 000	120 000
Mgr. Petr Vaclavík	120 000	120 000	120 000
Jaroslav Bříza	120 000	75 000	20 000

4.12. POSTUPY PŘEDSTAVENSTVA A DOZORČÍ RADY EMITENTA

4.12.1. Funkční období členů představenstva a dozorčí rady Emitenta

Ing. David Tisoň, předseda představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 12. 12. 2011, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 12. 12. 2021.

Ing. David Tisoň nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem a má uzavřeny Dohody o provedení práce s dceřinými společnostmi:

BEMETT Kolovraty s.r.o., BEMETT Chýně s.r.o., BEMETT Za Kostelem s.r.o. Žádné výhody při ukončení zaměstnání z těchto dohod nevyplývají.

Mgr. Petr Václavík, místopředseda představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 15. 12. 2011, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 15. 12. 2021.

Mgr. Petr Václavík nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem a má uzavřeny Dohody o provedení práce s dceřinými společnostmi:

BEMETT Kolovraty s.r.o., BEMETT Chýně s.r.o., BEMETT Za Kostelem s.r.o. Žádné výhody při ukončení zaměstnání z těchto dohod nevyplývají.

Jaroslav Bříza, člen představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 5. 9. 2013, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 5. 9. 2023.

Jaroslav Bříza nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem a má uzavřeny Dohody o provedení práce s dceřinými společnostmi:

BEMETT Kolovraty s.r.o., BEMETT Chýně s.r.o., BEMETT Za Kostelem s.r.o. Žádné výhody při ukončení zaměstnání z těchto dohod nevyplývají.

Ilija Beneš, předseda dozorčí rady, byl do funkce člena dozorčí rady jmenován dne 12. 12. 2011, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 12. 12. 2021.

Ilija Beneš nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem ani s dceřinými společnostmi.

Tomáš Telk, člen dozorčí rady, byl do funkce člena dozorčí rady jmenován dne 5. 9. 2013, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 5. 9. 2023.

Tomáš Telk nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem ani s dceřinými společnostmi.

Ondřej Koukola, člen dozorčí rady, byl do funkce člena dozorčí rady jmenován dne 12. 12. 2011, přičemž jeho funkční období činí 10 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 12. 12. 2021.

Ondřej Koukola nemá žádné pracovní smlouvy s Emitentem ani s dceřinými společnostmi.

4.12.2. Dodržování principů správy a řízení společnosti

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné předpisy České republiky a Evropského společenství.

4.13. ZAMĚSTNANCI

Emitent nezaměstnává žádné zaměstnance, a proto neuvádí údaje o průměrném počtu zaměstnanců, jakož i informace o všech ujednáních o účasti zaměstnanců na kapitálu Emitenta.

Členové představenstva ani dozorčí rady Emitenta nevlastní žádné Akcie nebo opce k Akciím:

4.14. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

Akcionářská struktura Emitenta:

akcionáři Emitenta	podíl v %
BEMETT, a.s.	98
SDW INVEST, a.s.	2
nepřímé vlastnictví	

akcionáři BEMETT, a.s.	
KARLŠTEJN INVEST, a.s.	30
Private Stock Investment, a.s.	30
SDW INVEST, a.s.	39,949
Drahelčice Invest s.r.o.	0,051
akcionáři SDW INVEST, a.s.	
KARLŠTEJN INVEST, a.s.	50
Private Stock Investment, a.s.	50
akcionáři KARLŠTEJN INVEST, a.s.	
Emílie Václavíková	100
akcionáři Private Stock Investment, a.s.	
Alena Koukolová	100
společníci Drahelčice Invest s.r.o.	
Petra Slunečková	100

Hlavním akcionářem Emitenta je obchodní společnost BEMETT, a.s., která má přímý podíl ve výši 98 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta.

Obchodní společnost SDW INVEST, a.s. má přímý podíl ve výši 2 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta.

Paní Emílie Václavíková má nepřímý podíl ve výši 49,97501 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s., obchodní společnosti BEMETT, a.s., a obchodní společnosti SDW INVEST, a.s.

Paní Alena Koukolová má nepřímý podíl ve výši 49,97501 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti Private Stock Investment, a.s., obchodní společnosti BEMETT, a.s., a obchodní společnosti SDW INVEST, a.s.

Obchodní společnosti Drahelčice Invest s.r.o. je pak minoritním akcionářem obchodní společnosti BEMETT, a.s., když má na podíl ve výši 0,051 % na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti BEMETT, a.s.

Paní Petra Slunečková má nepřímý podíl ve výši 0,04998 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, když je jediným společníkem obchodní společnosti Drahelčice Invest s.r.o., která má podíl ve výši 0,051 % na základním kapitálu a hlasovacích právech hlavního akcionáře Emitenta, obchodní společnosti BEMETT, a.s.

U akcionářů Emitenta se neliší podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech práva. Hlavní akcionář nemá odlišná hlasovací práva.

U všech akcionářů povaha jejich kontroly/podílů na Emitentovi vyplývá z majetkových účastí na konkrétních obchodních společnostech v rámci Skupiny.

Emitent je ovládán obchodní společností BEMETT, a.s. Akcionáři obchodní společnosti BEMETT, a.s. pak nejednají ve shodě ve vztahu k Emitentovi, ani neexistuje žádné jiné

smluvní ujednání o kontrole nad Emitentem, tj. Emitent není nikým nepřímo ovládán (například skrze ovládání obchodní společnosti BEMETT, a.s.).

Emitent uvádí, že mu nejsou známa žádná zvláštní opatření, která by byla přijata k zajištění toho, aby nebylo zneužito kontroly akcionářů, vyjma právními předpisy přijatých opatření týkajících se ochrany minoritních akcionářů. Emitent dále uvádí, že mu nejsou známa žádná ujednání, která by mohla následně vést ke změně kontroly nad Emitentem.

4.15. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Emitent má nebo měl tyto transakce se spřízněnými stranami:

BEMETT Kolovraty s.r.o. – uzavřena smlouva o úvěru, nesplacená částka 523 tisíc Kč.

Emitent uzavřel s akcionářem BEMETT, a.s. smlouvy o úvěru na výši 31,950 mil. Kč (14,52% obratu roku 2014), 25 mil. Kč (11,36% obratu roku 2014), 13. mil. Kč (5,9 % obratu roku 2014) a 5 mil. (2,27% obratu roku 2014) Kč, které byly k 31.12.2014 plně uhrazeny.

Na základě první fúze k 31.12.2012 přešla na Emitenta půjčka obchodní společnosti BEMETT, a s. ve výši 17,771 mil. Kč (8% obratu roku 2014), která byla k 31.12.2014 plně uhrazena.

Emitent má k akcionáři BEMETT, a.s. dlouhodobý závazek ve výši 39,440 mil. Kč (17,92 % obratu roku 2014) z titulu nákupu podílu obchodní společnosti Ramzová s.r.o., který je splatný k 31. lednu 2020.

Všechny uvedené transakce byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

S členy představenstva ani dozorčí rady Emitenta žádné transakce uzavřeny nebyly.

4.16. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

4.16.1. Historické finanční údaje

Součástí tohoto prospektu je auditovaná konsolidovaná účetní závěrka k 31. 12. 2014 dle IFRS, která obsahuje i konsolidované údaje k 31.12. 2013 dle standardů IFRS, pro jejíž sestavení se vycházelo z auditovaných nekonsolidovaných účetních závěrek Emitenta dle českých účetních standardů k 31.12. 2014 a k 31.12. 2013, a nekonsolidované auditované účetní závěrky k 31.12.2013 a k 31.12.2012 dle českých účetních standardů, které jsou uvedeny v části 7. (Finanční přílohy) tohoto Prospektu.

Emitent sestaví účetní závěrku za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 dle standardů IFRS.

4.16.2. Pro forma finanční údaje

Emitent potvrzuje, že do doby vyhotovení tohoto Prospektu nenastala situace, která by vyžadovala přípravu pro forma údajů.

4.16.3. Dividendová politika

V souvislosti s výplatou dividend neexistují žádná omezení a jejich výplata se řídí stanovami Emitenta a příslušnými právními předpisy. Emitent do dnešního dne nepřijal a neschválil žádnou dividendovou politiku ani nevyplatil žádnou dividendu.

4.16.4. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent, ani jeho Skupina, není a od svého vzniku nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

Emitentovi, ani jeho Skupině, nehrozí správní, soudní ani rozhodčí řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

4.16.5. Významná změna obchodní nebo finanční situace Emitenta

Od data vyhotovení účetní závěrky Emitenta za účetní období končící k 31. prosinci 2014 (poslední ukončené účetní období) ověřené auditorem Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta nebo Skupiny.

V rámci činnosti dceřiných společností Emitenta dochází k provádění rezidenčního developmentu, přičemž tato činnost je hlavní činností dceřiných společností Emitenta. Z tohoto důvodu došlo v období od 31. prosince 2014 (k tomu datu byla Emitentem sestavena konsolidovaná účetní závěrka dle IFRS) do 30. června 2015 (k tomuto datu jsou uvedena analýza portfolia Emitenta – vizte část 4.29.1. Prospektu) k výraznému nárůstu zásob (rozpracované výroby) Emitenta o více než 77 mil. Kč. Tuto změnu však nelze považovat za významnou změnu obchodní nebo finanční situace, když odpovídá standardnímu procesu provádění rezidenčního developmentu, která je předvídatelná a očekávatelná. Veškeré tyto činnosti (tj. nárůst zásob) jsou financovány z vlastních zdrojů Emitenta, resp. jeho dceřiných společností.

4.17. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

4.17.1. Základní kapitál

počet schválených akcií	500
počet akcií emitovaných	500
počet akcií splacených	500
počet akcií nesplacených	0
jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	100 000

Žádné akcie Emitenta nejsou v držení Emitenta, v držení jménem Emitenta ani v držení dceřiných společností Emitenta.

Historie základního kapitálu:

Základní kapitál činil 2 mil. Kč. V průběhu roku 2012 byl navýšen emisí akcií ve výši 48mil. Kč na 50 mil. Kč.

4.17.2. Zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta

Předmětem podnikání Emitenta je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF dle povolení ČNB. Popis předmětu podnikání je uveden v odstavci 4.1 stanov Emitenta.

Ustanovení věnující se členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta lze nalézt v dílu IV. stanov Emitenta (orgány Emitenta), a dále v dílech V. až VIII. stanov Emitenta (valná hromada, představenstvo, dozorčí rada a výbor pro audit). Obsahem těchto ustanovení je volba systému vnitřní struktury Emitenta, který byl zvolen jako dualistický. Řídicím orgánem Emitenta je představenstvo Emitenta, které je tříčlenné. Dozorčím orgánem je dozorčí rada, která je tříčlenná, a která dohlíží na činnost představenstva Emitenta. Dalším dozorčím orgánem může být výbor pro audit, pokud je u Emitenta zřízen, jehož kompetence jsou omezeny na záležitosti týkající se auditu Emitenta a vnitřní kontroly Emitenta. Představenstvo i dozorčí rada jsou tříčlenné, přičemž funkční období jednotlivých členů těchto orgánů činí 10 let. Opětovná volba členů orgánů je možná.

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, kterému přísluší obchodní vedení Emitenta. V působnosti představenstva je řídit činnost Emitenta a zabezpečovat jeho obchodní vedení, provádět usnesení přijatá valnou hromadou, zabezpečovat řádné vedení účetnictví Emitenta, předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku Emitenta a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát, svolávat valnou hromadu, vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti Emitenta a stavu jeho majetku, předkládat valné hromadě návrhy na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, měnit stanovy Emitenta, jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, opravu písemných nebo tiskových chyb nebo úpravou, která logicky vyplývá z obsahu stanov, schvalovat změny statutu, rozhodovat o všech záležitostech Emitenta, které zákon nebo stanovy nesvěřují jinému orgánu Emitenta, tedy zejm. dozorčí radě, výboru pro audit nebo valné hromadě Emitenta.

Dozorčí rada Emitenta pak dohlíží na výkon působnosti představenstva Emitenta.

Emitent vydal pouze jediný druh Akcií, a to akcie kmenové, s nimiž nejsou v souladu s § 276 odst. 1 ZOK spojena žádná zvláštní práva. S Akciemi je tak spojeno hlasovací právo, právo na podíl na zisku (dividenda) a právo na podíl na likvidačním zůstatku. S každou jednou Akcií je spojen jeden hlas. Každá jedna Akcie má právo na podíl na zisku ve výši jejího podílu na základním kapitálu Emitenta. O výplatě podílu na zisku rozhoduje valná hromada Emitenta. Vzhledem k tomu, že se u Akcií jedná o kmenové akcie, nejsou práva s nimi spojená jakkoliv omezena.

Akcionáři, kteří vlastní Akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota nebo počet kusů dosahuje alespoň 5% (pět procent) základního kapitálu Emitenta v případě, že základní kapitál je 100.000.000,-- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých) a nižší, resp. 3% (tři procenta) v případě, že základní kapitál je vyšší než 100.000.000,-- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých), resp. 1% (jedno procento) v případě, že základní kapitál je 500.000.000,-- Kč, mohou požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí, požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost v souladu s postupy uvedenými ve stanovách a ZOK, požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti, podat tzv. akcionářskou žalobu v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK.

Změnit práva držitelů Akcií lze pouze rozhodnutím valné hromady o změně stanov Emitenta, kterou budou práva držitelů Akcií jakkoliv dotčena. Valná hromada Emitenta je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota nebo počet přesahuje 60 % (šedesát procent) základního kapitálu Emitenta. Nemí-li valná hromada schopná usnášet se, svolá představenstvo náhradní valnou hromadu, a to tak, aby se konala od 15 (slovy: patnácti) dnů do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. Náhradní valná hromada, která musí mít nezměněný pořad jednání, je schopna se

usnášet, pokud jsou přítomní akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota je větší než 50% (padesát procent) základního kapitálu Emitenta.

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Každý akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady. Do působnosti valné hromady, nevylučuje-li to ZISIF, náleží rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 511 ZOK nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva podle § 511 ZOK či o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu, volba a odvolání členů představenstva, volba a odvolání členů dozorčí rady a jiných orgánů určených stanovami, schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů či o úhradě ztráty, rozhodnutí o poskytnutí zálohy na výplatu podílu na zisku, schválení smluv o výkonu funkce členů představenstva, dozorčí rady a jiných orgánů určených stanovami, rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, rozhodnutí o podání žádosti o jmenování likvidátora ČNB a schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku, rozhodnutí o přeměně Emitenta, rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za Emitenta před jeho vznikem, rozhodování o udělení souhlasu s poskytnutím příplatku mimo základní kapitál Emitenta jeho akcionáři a o jeho vrácení, rozhodování o určení auditora pro účetní závěrku a konsolidovanou účetní závěrku, rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do působnosti valné hromady. Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy.

Valnou hromadu svolává alespoň jednou za účetní období představenstvo Emitenta, a to nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období. Představenstvo svolá valnou hromadu též vždy, uzná-li to za nutné v zájmu Emitenta nebo vyžaduje-li to právní předpis nebo stanovy Emitenta.

Valnou hromadu svolává představenstvo písemnou pozvánkou, kterou uveřejní na internetových stránkách společnosti www.vasebyty.cz a současně ji zašle nejméně 30 (slovy: třicet) dnů před datem jejího konání akcionářům vedeným v seznamu akcionářů na adresu jejich sídla nebo bydliště, případně na jejich e-mailové adresy, pokud je akcionáři Emitentovi sdělí. Pozvánka musí obsahovat alespoň náležitosti uvedené v ustanovení § 407 ZOK a v ustanovení § 120a odst. 1 ZPKT. Emitent kótovaných akcií musí pozvánku na valnou hromadu také uveřejnit v souladu s ustanovením § 120b odst. 1 písm. a) ZPKT.

Místo, datum a hodina konání valné hromady musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost akcionářů účastnit se valné hromady. Valná hromada se obvykle koná v sídle Emitenta, pokud představenstvo nerozhodne jinak.

Představenstvo svolá valnou hromadu poté, co zjistí, že celková ztráta Emitenta na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů Emitenta by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo z jiného vážného důvodu. Představenstvo současně navrhne takové valné hromadě zrušení Emitenta nebo přijetí jiného vhodného opatření.

Představenstvo je oprávněno svolat mimořádnou valnou hromadu společnosti rovněž v případě, požádá-li o to třetí osoba za účelem investice do Emitenta.

Valná hromada se může konat i bez splnění požadavků ZOK na svolání valné hromady v případě, že s tím souhlasí všichni akcionáři Emitenta.

Akcionáři přítomní na valné hromadě oprávnění hlasovat se zapisují do listiny přítomných akcionářů, v níž musí být uvedena obchodní firma nebo název a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popřípadě stejné údaje o zmocněnci akcionáře, čísla a jmenovitá hodnota akcií, jež opravňují akcionáře k hlasování, popřípadě údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování. Všechny plné moci zmocněnců akcionářů se připojí k listině přítomných akcionářů, jejíž správnost stvrzují svými podpisy svolavatel valné hromady nebo jím určená osoba.

Stanovy neobsahují žádná zvláštní ustanovení, která by mohla způsobit zdržení, odložení změny kontroly nad Emitentem nebo by jí mohla zabránit. Emitent je však subjekt ve smyslu § 9 ZISIF, u něž nabývání kvalifikované účasti na Emitentovi dle § 520 ZISIF podléhá souhlasu České národní banky.

Stanovy neobsahují žádné zvláštní ustanovení upravující limit vlastnictví, při jehož přesažení musí být zveřejněno jméno akcionáře.

Zvýšení základního kapitálu rozhodnutím představenstva je možné toliko upsáním akcií nebo z vlastních zdrojů společnosti s výjimkou nerozděleného zisku, nejvýše však o 1/2 (slovy: jednu polovinu) dosavadní výše základního kapitálu v době, kdy valná hromada představenstvo zvýšením základního kapitálu pověřila. Pověření rovněž určí jmenovitou hodnotu, druh a formu akcií, které mají být vydány na zvýšení základního kapitálu.

4.18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Nejsou uzavřeny žádné významné smlouvy mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání, ve kterých je smluvní stranou Emitent nebo kterýkoli člen Skupiny, a mimo smlouvy o převodu obchodního podílu společnosti Ramzová s.r.o. za částku ve výši 39,440 mil. Kč mezi BEMETT, a.s. (Převodce) a Emitentem (Nabyvatel), která je splatná 31. ledna 2020.

V minulosti byla mezi BEMETT, a.s. a Emitentem uzavřena Smlouva o úvěru. Úvěr od společnosti BEMETT, a.s. je aktuálně uhrazen včetně úroků.

. Zároveň nejsou uzavřeny jakékoliv jiné smlouvy (nikoliv smlouvy uzavřené v rámci běžného podnikání), kterou uzavřel kterýkoli člen Skupiny a která obsahuje jakékoli ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen Skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou k datu vyhotovení tohoto Prospektu pro Skupinu podstatné.

4.19. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLIV ZÁJMU

Do tohoto Prospektu není zařazen žádný údaj třetích stran.

Do tohoto Prospektu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec, s výjimkou:

- auditorů Emitenta, jejichž identifikační údaje jsou uvedeny v části 4.2. tohoto Prospektu, a kteří vypracovali na žádost Emitenta zprávu k ověření účetních závěrek Emitenta,
- znalce, jehož identifikační údaje jsou uvedeny v části 4.23.4. tohoto Prospektu, a který vypracoval znaleckou zprávu k ocenění nemovitostí v majetku Emitenta.

Emitent prohlašuje, že výše uvedení auditori a znalec nemají významný zájem k Emitentovi.

4.20. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- i. zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta,
 - ii. všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, historické finanční údaje, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí Prospektu nebo je v něm uveden na ni odkaz,
 - iii. historické finanční údaje Emitenta nebo v případě Skupiny historické finanční údaje emitenta a jeho dceřiných podniků za každý ze dvou finančních roků předcházejících zveřejnění Prospektu,
 - iv. znalecký posudek k ocenění nemovitostí Emitenta k 31.12.2014,
- a to v pracovní době v sídle Emitenta a na jeho internetových stránkách na které se lze dostat následující cestou: 1) www.vasebyty.cz, 2) klik na „kontakty“, 3) klik na „BEMETT nemovitostní investiční fond, a.s.“.

4.21. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH

Emitent má majetkovou účast v následujících obchodních společnostech, která by mohla mít významný dopad na hodnocení jeho vlastních aktiv a závazků, finanční situace nebo zisků či ztrát:

- i. BEMETT Kolovraty s.r.o.
- ii. BEMETT Za Kostelem s.r.o.
- iii. BEMETT Chýně s.r.o.
- iv. Radlická vyhlídka s.r.o.
- v. BEMETT U Potoka s.r.o.
- vi. BEMETT Jinonice s.r.o.
- vii. BEMETT Mirešická s.r.o.

Všechny uvedené údaje jsou k 31.12.2014.

společnost	BEMETT Kolovraty s.r.o.
IČ:	242 66 299
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	46 500
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	-1 531
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	523
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	BEMETT Za Kostelem s.r.o.
IČ:	291 51 350
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	33 900
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	-638
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	BEMETT Chýně s.r.o.
IČ:	017 04 842
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	17 750
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	-872
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	Radlická vyhlídka s.r.o.
IČ:	242 38 562
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	0
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	-1 108
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	BEMETT U Potoka s.r.o.
IČ:	036 01 901
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	0
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	x - za rok 2014 nevykázána činnost
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	BEMETT Jinonice s.r.o.
IČ:	035 90 941
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	0
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	x - za rok 2014 nevykázána činnost
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

společnost	BEMETT Mirešická s.r.o.
IČ:	035 93 185
sídlo	Jermiášova 2722/2b, Praha 5
oblast podnikání	developerská činnost
obchodní podíl v %	100
hlasovací právo v %	100
upsaný kapitál v tis. Kč	200
splaceno v %	100
kapitálové fondy v tis. Kč	0
zisk (+) ztráta (-) po zdanění 2014	x - za rok 2014 nevykázána činnost
hodnota ocenění podílu v účetnictví emit.v tis. Kč	200
vyplacené dividendy v tis. Kč	0
poskytnuté půjčky Emitentovi v tis. Kč	0
přijaté půjčky od Emitenta v tis. Kč.	0

Emitent plánuje, že v době ukončení jednotlivých projektů probíhajících v dceřiných společnostech dojde vždy k fúzi s emitentem, čímž dojde vždy k nárůstu zisku, dlouhodobého hmotného majetku a vlastního kapitálu Emitenta.

4.22. INVESTIČNÍ CÍL A POLITIKA

4.22.1. Podrobný popis

Investičním cílem Emitenta je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Investiční cíl a investiční politika je v souladu se ZISIF uvedena ve statutu Emitenta. Investiční cíl a investiční politika mohou být změněny formou změny statutu v souladu s pravidly uvedenými v ZISIF.

Vzhledem k tomu, že Emitenta obhospodařuje obhospodařovatel, nemají investoři, jako akcionáři Emitenta, přímý vliv na možnost změny či odchýlení se od stanoveného investičního cíle a investiční politiky.

Emitent v souladu s obecně závaznými předpisy investuje do ve statutu Emitenta definovaných typů aktiv, a to za podmínek (např. investiční limity) ve statutu Emitenta uvedených, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou nemovitostní aktiva nacházející se na území České republiky. Zároveň pak Emitent v menší míře může investovat do rozličných finančních instrumentů nabízených na finančním trhu.

Vzhledem k tomu, že se na Emitenta uplatní výjimka uvedená v ust. § 93 odst. 7 písm. b) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů, Emitent nedodrжуje při své činnosti investiční limity stanovené ve výše uvedeném nařízení vlády. Emitent tak při své činnosti dodrжуje investiční limity uvedené ve statutu Emitenta.

Při obhospodařování majetku Emitenta nebudou používány techniky a nástroje ve smyslu ust. § 96 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, tj. repo obchody ani finanční deriváty.

Emitent může dle svého statutu investovat, resp. nabývat tato aktiva:

- Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případné vyvolané investice (inženýrské sítě apod.). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji
- pozemků provozovaných jako parkoviště
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity
- rezidenčních projektů a domů
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování
- budov pro zdravotnická zařízení

- budov pro vzdělání a školství a školicí střediska
- administrativních budov a center
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů
- logistických parků
- multifunkčních center
- nemovitých i movitých energetických zařízení

Do jmění Emitenta lze nabýt nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobilá při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobilá přinést ze svého prodeje zisk.

Emitent může též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Emitenta třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

- Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které vlastní nemovité věci, akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních obchodních společnostech.

Tyto obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových obchodních společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

Emitent má možnost uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Emitent a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
 - převzetí jmění společnosti, kdy účast Emitenta může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu obchodní společnosti. Za předpokladu, že v majetku Emitenta bude účast v takovéto obchodní společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Emitenta.
- Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod., poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti, provozování realitní činnosti.

Pořizovány budou především akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účastí v takových obchodních společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech bude Emitent zohledňovat zejména jejich

ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik kolektivního investování.

- Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Emitenta a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.
- Movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil Emitenta a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.
- Vklady v bankách nebo zahraničních bankách. Emitent může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splacení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.
- Dluhopisy resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi.
- Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.
- Cenné papíry investičních fondů.
- Nástroje peněžního trhu.
- Pohledávky za předpokladu, že tyto budou pro Emitenta ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Emitent může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice, či v zahraničí. Emitent může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.
- Poskytování úvěrů a zápůjček za předpokladu, že tyto budou pro Emitenta ekonomicky výhodné.
- Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností, které vlastní movité věci, akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních společnostech, akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti

na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod., poskytování zápůjček či úvěrů fyzickým a právnickým osobám, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti, provozování realitní činnosti, při níž bude Emitent společností zúčastněnou na této přeměně.

Emitent má dle statutu následující investiční limity pro jednotlivé druhy aktiv, které může nabývat:

- Nemovitosti – Emitent může investovat pouze do takové jedné nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), jejíž hodnota v době jejího nabytí nepřekračuje 50 % hodnoty majetku Emitenta, přičemž hodnota příslušenství takové jedné nemovitosti nemůže v době jejího nabytí přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím.
- Akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech - Hodnota jedné investice (tj. akcií, podílu resp. jiné formy účasti na téže obchodní společnosti) může tvořit maximálně 50 % celkové hodnoty majetku Emitenta.
- Pohledávky - Celkový podíl hodnoty pohledávek nabývaných do majetku Emitenta může tvořit maximálně 45 % celkové hodnoty majetku Fondu.
- Movité věci či hromadné věci – Emitent může nabývat do majetku movité věci či hromadné věci, které jsou spojené s provozem a ochranou aktiv Emitenta až do výše 40 % celkového majetku Emitenta; movité věci či hromadné věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy, může Emitent nabývat až do výše 5 % celkového majetku Emitenta.
- Likvidní majetek - Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 50 %. Pouze v ojedinělých případech typicky např. zvýšení základního kapitálu Emitenta nebo po prodeji významného aktiva z majetku Emitenta může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, to však na pouze po nezbytně dlouhou dobu, ve které bude Emitent hledat investiční příležitosti splňující všechna kritéria pro investování Emitenta. Minimální podíl likvidního majetku Emitenta na celkovém majetku Emitenta je 3 %, resp. minimálně 500.000,- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta 16,6 mil. Kč. Likvidní část majetku investuje Emitent krátkodobě do vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která Česká národní banka považuje za rovnocenná, cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování, a to konkrétně standardními fondy nebo otevřenými speciálními fondy cenných papírů nebo otevřenými speciálními fondy fondů, státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů, dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů, které byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu, jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie, byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a

mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky, poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů.

Emitent nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Emitent nekopíruje žádný index.

Většina investic Emitenta je realizována v českých korunách. Nemovitosti Emitenta jsou umístěny v České republice.

Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny.

4.22.2. Limity zadlužení Emitenta

Emitent může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Emitenta (bez ohledu na počet věřitelů).

V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je Emitent oprávněn poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Emitent podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Emitenta. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Emitent oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastnící i budoucí věci movité i nemovité, pohledávky, vydávat směnky, poskytovat ručení (to pak i v případě úvěru či zápůjčky poskytnutého třetí osobě při přiměřeném dodržení dotčených ustanovení Statutu), vinkulovat pojištění svého majetku.

V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizovaného aktiva.

4.22.3. Regulační postavení Emitenta spolu s názvem regulačního orgánu v zemi sídla

Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností dle ustanovení § 9 odst. 1 a dle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, na jehož činnost, jako orgán dohledu, dohlíží ČNB.

4.22.4. Profil typického investora, kterému je Emitent určen

Akcie Emitenta mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 ZISIF.

Emitent je určen kvalifikovanému investorovi ve smyslu ZISIF, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Emitenta buď preferuje nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv. Investiční horizont je deset (10) let případně více. Zkušenosti s investováním jsou doporučeny tříleté a delší zkušenosti s nákupem nemovitostí jako investice v ČR, případně zkušenosti s tímto způsobem investování nabyté i v jiných zemích.

4.23. INVESTIČNÍ OMEZENÍ

4.23.1. Prohlášení o investičních omezeních

Investiční omezení Emitenta vyplývají z omezení Emitenta uvedených ve statutu Emitenta, když Emitent může investovat pouze do aktiv uvedených ve statutu a investice Emitenta musí splňovat všechny příslušné limity uvedené ve statutu Emitenta či v obecně závazných právních předpisech. Vymezení jednotlivých aktiv, do kterých Emitent může dle statutu investovat, a limity pro takové investice jsou uvedeny v části 4.22.1. tohoto Prospektu.

4.23.2. Možnost investic nad 20 % hrubých aktiv Emitenta

Emitent neinvestuje více než 20% hrubých aktiv Emitenta přímo nebo nepřímo do jediného podkladového aktiva, do jednoho, ani do více subjektů kolektivního investování, které mohou dále investovat více než 20 % hrubých aktiv do dalších subjektů kolektivního investování, ani není vystaven riziku bonity nebo platební schopnosti kterékoli protistrany.

Emitent neinvestuje více než 40 % svých hrubých aktiv do jiného subjektu kolektivního investování.

4.23.3. Fyzické komodity

Emitent neinvestuje přímo do fyzických komodit.

4.23.4. Nemovitosti

Emitent investuje do nemovitostí.

Celý hrubý majetek Emitenta (při dodržení minimálních limitů likvidity, tj. držení likvidních aktiv, které musí činit minimálně 3 % z majetku Emitenta, resp. minimálně 500.000,- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta 16,6 mil. Kč) může být v souladu se statutem Emitenta investován do nemovitostí.

Ocenění nemovitostí, a to jak nemovitostí vlastněných Emitentem přímo, tak nemovitostí vlastněných Emitentem nepřímo skrze dceřiné společnosti Emitenta, bylo provedeno k 31.12.2014 a od tohoto data nenastaly u Emitenta ve vztahu k vlastněným nemovitostem žádné zásadní změny.

Ocenění nemovitostí provedli následující znalci:
Kreston A&CE Consulting, s.r.o. (dříve jako A&CE Consulting, s.r.o.)
Ptašínského 4, 602 00 Brno, Česká republika
IČ: 441 19 097

Společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 4037, tel. 541594259

Znalec není ve vztahu personální či finanční závislosti k Emitentovi a odměna za zpracování posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

Znalecký posudek byl znalcem vydán pod číslem 2567-7/15 (přímo vlastněné nemovitosti) a čísly 2656-96/15, 2657-97/15 a 2658-98/15 (nepřímo vlastněné nemovitosti).

Datum zpracování posudků: 27. ledna 2015 (přímo vlastněné nemovitosti) a 31. srpna 2015 (nepřímo vlastněné nemovitosti).

Předmět posudku (přímo vlastněné nemovitosti):

- Dokončené a rozestavěné rodinné domy a pozemky v kat. území Drahelčice

- Nebytové jednotky, rozestavěné bytové domy a pozemky v kat. území Jesenice u Prahy
- Bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy a pozemky v kat. území Jinočany
- Rozestavěné bytové a nebytové jednotky a pozemky v kat. území Hořelice
- Bytové, nebytové jednotky a pozemky v kat. území Slatina

Majetek	Reálná hodnota v Kč k 31.12.2014
Nemovitosti v kat. území Drahelčice	25 916 728,99
Nemovitosti v kat. území Jesenice	76 299 358,98
Nemovitosti v kat. území Jinočany	38 460 152,52
Nemovitosti v kat. území Hořelice	20 346 390,13
Nemovitosti v kat. území Slatina	7 043 790,22
Oceňovaný nemovitý majetek celkem	168 066 420,84

Předmět posudku (nepřímo vlastněné nemovitosti):

- Rozestavěné bytové jednotky a pozemek v k.ú. Kolovraty
- Rozestavěné bytové a nebytové jednotky a pozemky v k.ú. Slatina
- Rozestavěné bytové jednotky v k.ú. Chýně

Majetek	Reálná hodnota v Kč k 31.12.2014
Nemovitosti v kat. území Kolovraty	44.490.454
Nemovitosti v kat. území Slatina	29.644.333
Nemovitosti v kat. území Chýně	16.065.521
Oceňovaný nemovitý majetek celkem	90 200 308

Inspekce výše uvedených přímo vlastněných nemovitostí byly provedeny v průběhu měsíce ledna 2015.

Byly použity tyto metody ocenění: Výnosová metoda a komparativní (porovnávací) metoda ocenění.

Výnosová metoda se použila u majetku k pronájmu a porovnávací metoda u majetku za účelem prodeje.

V případech, kdy součástí nemovitostí jsou pozemky se samostatným tržním potenciálem, byly oceněny zvlášť s využitím porovnávací metodiky. Uvedené pozemky byly samostatně identifikovány a v souladu s metodickými požadavky je jim přidělena jednotková tržní cena.

V rámci opatrnosti byly bytové jednotky oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny.

Nemovitosti (vlastněné přímo) byly oceněny k 31. 12. 2014 celkově na částku 168.066.420,76 Kč a byly 100% ve vlastnictví Emitenta.

Nemovitosti (vlastněné nepřímo) byly oceněny k 31. 12. 2014 celkově na částku 90.200.308,- Kč a byly 100% ve vlastnictví dceřiných společností Emitenta.

Emitent investuje pouze do pozemků určených pro rezidentní bydlení, tj. pozemků, které zhodnotí výstavbou bytových domů a řadových rodinných domů, které následně prodá.

Do nemovitostí na konsolidovaném základu (dle IFRS), tj. do dlouhodobých aktiv a zásob, bylo k 30.6.2015 investováno celkem 81,18 % z celkového portfolia Emitenta.

Nemovitosti jsou spravovány následujícími subjekty zodpovědnými za jejich správu:

- BEMETT, a.s
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5
IČO: 26186284, obchodní společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6633, tel. 257289311, datum vzniku 29. 6. 2000
- BEMETT Kolovraty s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5
IČO: 242 66 299, obchodní společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 198874, tel. 257289311, datum vzniku 30. 8. 2012
- BEMETT Za Kostelem s.r.o.
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5
IČO: 29151350, obchodní společnost zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 204384, tel. 257289311, datum vzniku 8. 1. 2013

Všechny výše uvedené obchodní společnosti byly založeny podle českého práva a řídí se českými právními předpisy, zejména ZOK. Regulačním statutem uvedených obchodních společností je status standardní obchodní společnosti, která provádí svou činnost na základě živnostenského oprávnění. Všechny výše uvedené obchodní společnosti mají zkušenosti se správou nemovitostí, když spravují příslušné nemovitosti ve Skupině.

Emitent přímo vlastní k 31.12.2014 následující nemovitosti (částky uvedené níže odpovídají hodnotám, ke kterým došel znalec ve svém znaleckém posudku k 31.12.2014):

<i>druh majetku</i>	<i>kat. území</i>	<i>p.č.</i>	<i>částka v Kč</i>
Pozemek	Jesenice	628/20	3 352 000,00
Pozemek	Jesenice	st.1506	1 730 000,00
Pozemek	Jesenice	628/21	1 866 000,00
Pozemek	Jesenice	628/22	1 604 000,00
Pozemek	Jesenice	628/23	1 430 000,00
Pozemek	Jesenice	628/24	1 688 000,00
Pozemek	Jesenice	628/25	940 000,00
Pozemek	Jesenice	st.1507	1 520 000,00
Pozemek	Jesenice	628/26	974 000,00
Pozemek	Jesenice	628/27	1 460 000,00
Pozemek	Jesenice	628/28	716 000,00

Pozemek	Jesenice	628/29	1 706 000,00
Pozemek	Jesenice	629/17	174 000,00
Pozemek	Jesenice	629/18	496 000,00
Pozemek	Jesenice	629/20	532 000,00
Pozemek	Jesenice	629/27	100 000,00
Pozemek	Jesenice	628/35	50 000,00
Pozemek	Jesenice	629/28	180 000,00
Pozemek	Jesenice	629/29	604 000,00
Pozemek	Jesenice	629/30	16 000,00
Pozemek	Hořelice	215/360	171 676,61
Pozemek	Hořelice	st.1118	622 897,45
Pozemek	Hořelice	215/695	306 890,94
Pozemek	Hořelice	215/696	192 946,28
Pozemek	Hořelice	215/516	159 522,52
Pozemek	Hořelice	215/694	115 463,92
Pozemek	Hořelice	215/697	12 154,10
Pozemek	Hořelice	215/698	3 038,52
Pozemek	Hořelice	215/698	30 385,24
Pozemek	Hořelice	215/515	188 388,50
Pozemek	Hořelice	st.1119	616 820,40
Pozemek	Hořelice	215/699	194 465,55
Pozemek	Hořelice	215/700	185 349,97
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/456	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/457	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/458	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/459	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/460	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/461	50 000,00

parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/462	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/463	50 000,00
parkovací stání GHIJ	Jinočany	567/464	50 000,00
travní porost GHIJ	Jinočany	567/393	15 824,77
předzahrádka GH	Jinočany	567/379	81 000,00
zastavěná plocha a nádvoří - dům D17	Jinočany	567/286	29 980,60
travní porost	Jinočany	567/378	16 000,00
předzahrádka k B	Jinočany	567/275	13 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/232	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/233	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/252	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/253	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/254	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Jinočany	567/255	50 000,00
RD 10 zahrada	Jinočany	567/400	86 400,00
RD 10	Jinočany	567/401	117 000,00
RD 11	Jinočany	567/404	115 200,00
RD 11 zahrada	Jinočany	567/405	84 600,00
parkovací místa	Jinočany	567/410	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/486	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/487	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/488	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/489	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/490	68 106,86

parkovací místa	Jinočany	567/491	50 000,00
parkovací místa	Jinočany	567/492	50 000,00
RD14	Jinočany	567/414	80 765,96
RD14	Jinočany	567/415	97 851,06
RD14 zahrada	Jinočany	567/416	128 914,89
RD15 zahrada	Jinočany	567/417	135 127,66
RD15	Jinočany	567/418	97 851,06
RD15 zahrada	Jinočany	567/419	77 659,57
RD16 zahrada	Jinočany	567/420	77 659,57
RD16	Jinočany	567/421	97 851,06
RD16 zahrada	Jinočany	567/422	214 340,43
zahrada RD10	Jinočany	567/427	351 021,28
zahrada RD11	Jinočany	567/429	136 680,85
zastavěná plocha a nádvoří - RD 59	Drahelčice	st.378	98 600,00
zastavěná plocha a nádvoří - RD 60	Drahelčice	st.379	98 600,00
zastavěná plocha a nádvoří - RD 61	Drahelčice	st.380	96 900,00
zastavěná plocha a nádvoří - RD 62	Drahelčice	st.381	96 900,00
zastavěná plocha a nádvoří - RD 63	Drahelčice	st.382	96 900,00
zastavěná plocha a nádvoří - RD 64	Drahelčice	st.383	96 900,00
orná půda (výstavba 49-65)	Drahelčice	150/78	1 479 000,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/122	93 500,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/123	105 400,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/124	102 000,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/125	100 300,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/126	96 900,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/127	95 200,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/129	25 500,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/131	51 000,00

zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/132	51 000,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/133	52 700,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/134	52 700,00
zahrada - předzahrádka	Drahelčice	150/135	52 700,00
zahrada (výstavba 54-58)	Drahelčice	150/102	1 866 600,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Drahelčice	150/114	33 834,53
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	Drahelčice	150/115	24 930,70
orná půda	Drahelčice	159/52	268 895,44
vodní plocha	Drahelčice	791/5	5 342,29
byt dům C -32	Jinočany	567/285	1 122 431,11
byt dům D - 17	Jinočany	567/286	1 430 618,60
zastavěná plocha a nádvoří - dům C 32	Jinočany	567/285	25 164,54
rozestavěný RD č.1	Jinočany	567/297	126 000,00
rozestavěný RD č.8	Jinočany	567/300	111 600,00
předzahrádka RD č. 8	Jinočany	567/303	88 200,00
předzahrádka RD č. 8	Jinočany	567/304	169 200,00
předzahrádka RD č. 1	Jinočany	567/312	266 400,00
předzahrádka RD č. 1	Jinočany	567/395	73 800,00
zastavěná plocha dům GH 4	Jinočany	567/328	34 819,98
zastavěná plocha dům GH 7	Jinočany	567/328	60 459,10
předzahrádka GH	Jinočany	567/387	77 400,00
předzahrádka GH	Jinočany	567/388	50 400,00
zeleň GH	Jinočany	567/389	21 250,00
zeleň GH	Jinočany	567/389	21 250,00
trvalý travní porost	Jinočany	567/390	2 363,64
parkovací stání GH IJ	Jinočany	567/435	50 000,00

trvalý travní porost	Jinočany	567/391	2 545,45
trvalý travní porost	Jinočany	567/392	7 363,64
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. F	Jinočany	567/39	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. B	Jinočany	567/71	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/209	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/210	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/211	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/214	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/215	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/230	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace - p.s. C	Jinočany	567/231	50 000,00
trvalý travní porost	Jinočany	567/256	3 772,72
trvalý travní porost	Jinočany	567/256	3 772,73
zahradky Jinočany A,B,C,D	Jinočany	567/259	26 000,00
trvalý travní porost C,D	Jinočany	567/260	29 863,74
byť dům A14	Slatina	1421/14	1 262 220,92
zastavěná plocha a nádvoří - dům A 1421/14	Slatina	2194/329	27 345,96
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/372	31 363,12
ostatní plocha	Slatina	2194/338	9 347,94
orná půda	Slatina	2194/343	2 046,59
ostatní plocha ostatní komunikace - popelnice	Slatina	2194/373	41 444,12
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/640	60 000,00

ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/641	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/642	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/643	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/644	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/645	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/646	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/647	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/648	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/649	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/650	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/651	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/654	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/655	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/656	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/657	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/658	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/659	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/660	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/661	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/662	60 000,00
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/627	31 363,12
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/628	29 122,90
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/629	47 044,68
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/630	44 804,46
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/631	31 363,12
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/632	32 483,23
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/633	16 801,67
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/634	15 681,56

ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/635	16 801,67
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/636	15 681,56
ostatní plocha jiná plocha	Slatina	2194/637	16 801,67
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/345	461 906,19
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/397	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/507	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/538	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/549	60 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/325	75 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Slatina	2194/325	6 300,00
nebytový prostor dům D	Jesenice	1204/1	537 085,00
zastavěná plocha a nádvoří - dům D	Jesenice	st.1252	27 242,00
nebytový prostor dům A1	Slatina	1421/1	1 052 872,00
zastavěná plocha a nádvoří - dům A 1421/1	Slatina	2194/329	26 253,00
nebytový prostor dům D	Jesenice	1204/5	64 802,60
byt dům G	Jesenice	1255/53	849 352,71
zastavěná plocha a nádvoří - dům D 1204/5	Jesenice	st. 1252	551,42
zastavěná plocha a nádvoří - dům G 152/53	Jesenice	st. 1326	9 743,77
orná půda	Jesenice	660/77	1 020 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/519	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/522	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/523	42 307,69
ostatní plocha	Jesenice	660/526	38 461,54
ostatní plocha	Jesenice	660/527	38 461,54
ostatní plocha	Jesenice	660/530	34 615,38
ostatní plocha	Jesenice	660/531	30 769,23

ostatní plocha	Jesenice	660/534	26 923,08
ostatní plocha	Jesenice	660/535	23 076,92
ostatní plocha	Jesenice	660/538	19 230,77
ostatní plocha	Jesenice	660/539	23 076,92
ostatní plocha	Jesenice	660/556	323 025,31
ostatní plocha	Jesenice	660/557	42 564,56
ostatní plocha	Jesenice	660/558	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/542	38 461,54
ostatní plocha	Jesenice	660/543	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/544	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/545	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/546	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/547	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/548	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/549	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/552	50 000,00
ostatní plocha	Jesenice	660/553	32 953,21
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/81	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/82	50 000,00
zahrada	Jesenice	660/146	36 808,92
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/148	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/149	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/150	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/174	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/175	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/178	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/184	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/195	50 000,00

ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/196	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/197	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/198	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/199	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/200	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/211	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/217	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/238	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/239	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/243	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/244	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/250	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/159	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/160	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/254	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/255	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/256	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/257	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/258	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/259	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/260	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/261	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/262	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/263	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/264	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/265	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/266	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/267	50 000,00

ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/288	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/294	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/295	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/301	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/303	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/318	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/358	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/359	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/373	50 000,00
zeleň	Jesenice	660/390	255 453,90
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/392	50 000,00
zeleň	Jesenice	660/408	94 230,83
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/409	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/422	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/423	50 000,00
ostatní plocha ostatní komunikace	Jesenice	660/476	50 000,00
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/17	234 959,24
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/466	79 157,39
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/467	66 592,73
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/468	65 336,26
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/469	77 900,93
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/470	95 491,46
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/471	81 670,32
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/472	69 105,66
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/473	64 079,79
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/474	64 079,79
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/475	69 105,66
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/476	81 670,32

pozemky RD 17-23	Jinočany	567/477	81 670,32
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/478	70 362,13
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/479	64 079,79
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/480	66 592,73
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/481	77 900,93
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/482	95 491,46
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/483	66 592,73
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/484	79 157,39
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/485	199 778,18
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/493	16 334,06
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/494	15 077,60
pozemky RD 17-23	Jinočany	567/495	13 821,13
pozemky RD 17-23 parkovací místa	Jinočany	567/424	50 000,00
nebytový prostor D8	Slatina	1442/8	1 508 484,00
zastavěná plocha a nádvoří - dům D 1442/8	Slatina	2194/421	24 752,00
záloha pozemky	Jinočany	567/496,498/50 1	4 341 000,00
nv Jesenice OP	Jesenice		48 244 864,80
nv Jesenice 2RD	Jesenice		157 295,32
nv Jinočany RD 1	Jinočany		2 554 522,22
nv Jinočany RD 8	Jinočany		2 569 607,56
nv - byt GH 4	Jinočany		1 044 651,70
nv - byt GH 7	Jinočany		1 728 212,30
nv RD Jinočany 10	Jinočany		2 281 770,57
nv RD Jinočany 11	Jinočany		2 281 770,57
nv RD Jinočany 14	Jinočany		2 281 770,57
nv RD Jinočany 15	Jinočany		2 281 770,57
nv RD Jinočany 16	Jinočany		2 281 770,57

nv RD Jinočany 17-23	Jinočany		5 297 463,00
nv RD Jinočany 24-29	Jinočany		92 324,00
nv Drahelčice RD 59	Drahelčice		2 951 075,55
nv Drahelčice RD 60	Drahelčice		2 951 075,55
nv Drahelčice RD 61	Drahelčice		2 951 075,55
nv Drahelčice RD 62	Drahelčice		2 951 075,55
nv Drahelčice RD 63	Drahelčice		2 951 075,55
nv Drahelčice RD 64	Drahelčice		2 951 075,68
nv Rudná 2 BD	Hořelice		17 546 390,13
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 49	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 50	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 51	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 52	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 53	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 54	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 55	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 56	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 57	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 58	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 59	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 60	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 61	219 140,90
nv Drahelčice sítě	Drahelčice	RD 62	219 140,90
ostatní plocha	Slatina	2194/368	256 000,00
ostatní plocha	Slatina	2194/594	16 476,19
ostatní plocha	Slatina	2194/594	16 476,19
ostatní plocha - parkovací stání	Slatina	2194/595	120 000,00
ostatní plocha	Slatina	2194/369	60 000,00

ostatní plocha	Slatina	2194/617	14 876,19
ostatní plocha	Slatina	2194/617	14 876,19
ostatní plocha	Slatina	2194/618	55 000,00
ostatní plocha	Slatina	2194/619	162 800,00
Celkem			168 066 420,76

Emitent nepřímo vlastní k 31.12.2014 následující nemovitosti (částky uvedené níže odpovídají hodnotám, ke kterým došel znalec ve svém znaleckém posudku k 31.12.2014):

<i>druh majetku</i>	<i>kat. území</i>	<i>p.č.</i>	<i>částka v Kč</i>
pozemky	Slatina	2194/42, 2194/652	22 102 500,00
nv Slatina	Slatina		7 541 833,00
pozemek	Kolovraty	744/227	34 320 000,00
nv Kolovraty	Kolovraty		10 170 454,00
nv Chýně	Chýně		16 065 521,00
Celkem			90 200 308,00

Podstatnými náklady týkající se nabytí a držby nemovitostí jsou následující náklady (jedná se o konsolidované údaje):

- finanční náklady na zakoupení nemovitostí, v případě, že byly nabyty úplatným převodem, přičemž tyto náklady u nemovitostí v souhrnu činily částku 118.650 tis. Kč
- finanční náklady související s provedením přeměny, pokud jejíž součástí bylo nabytí nemovitostí Emitentem, přičemž tyto náklady u nemovitostí v souhrnu činily částku 1,2 mil. Kč.
- finanční náklady související s realizací jednotlivých projektů, jedná se o nákup nemovitostí, vyřízení potřebných povolení, dohled nad samotnou výstavbou, marketing, realitní činnost, účetní a ekonomická činnost, právní pomoc, přičemž tyto náklady u nemovitostí v souhrnu ročně činí částku cca 30 mil. Kč, z nichž část jde přímo do nákladů a část do nedokončené výroby.

4.23.5. Derivátové finanční nástroje/nástroje peněžního trhu/měny

Emitent investuje do níže uvedených nástrojů peněžního trhu pro účely investiční, a to v souladu s požadavkem na zajištění alespoň minimální výše likvidních aktiv.

Podíl likvidního majetku Emitenta bude zpravidla nižší než 50 %. Pouze v ojedinělých případech typicky např. zvýšení základního kapitálu Emitenta (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významného aktiva z majetku Emitenta může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, to však na pouze po nezbytně dlouhou dobu, ve které bude Emitent hledat investiční příležitosti splňující všechna kritéria pro investování Emitenta. Minimální podíl likvidního majetku Emitenta na celkovém majetku Emitenta je 3 %, resp. minimálně 500.000,- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta 16,6 mil. Kč. Likvidní část majetku Emitenta investuje Emitent krátkodobě do:

- i. vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která Česká národní banka považuje za rovnocenná, tímto postupem není jakkoli dotčeno právo Emitenta činit standardní vklady v bankách či zahraničních bankách;
- ii. cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování, a to konkrétně standardními fondy nebo otevřenými speciálními fondy cenných papírů nebo otevřenými speciálními fondy fondů;
- iii. státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- iv. dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů, které:
 - a. byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu;
 - b. jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie;
 - c. byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky;
- v. poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů.

Emitent při svých investicích nepoužívá derivátové finanční nástroje.

4.24. POSKYTOVATELÉ SLUŽEB PRO EMITENTA

4.24.1. Výše kvantifikovatelných významných poplatků

Maximální odhadovaná částka všech významných poplatků splatných přímo nebo nepřímo ze strany Emitenta za veškeré služby v rámci dohod uzavřených k datu a před datem Prospektu činí 17.900.000,- Kč za kalendářní rok.

Roční úplata administrátorovi Emitenta činí 480.000,- Kč (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých), s měsíční úplatou ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Měsíční paušální úplata Depozitáři v souladu s depozitářskou smlouvou činí 21.000,- Kč (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých) + DPH.

Roční úplata společnosti BEMETT, a.s. za zajištění inženýrské, ekonomické, obchodní, výrobní a administrativní činnosti a za správu nemovitostí činí 16.800.000,- Kč (slovy šestnáct miliónů osm set tisíc korun českých) + DPH.

Úplata za činnosti související s obhospodařováním Emitenta činí paušální částku 10.000,- Kč měsíčně v prvním roce, v následujících letech činí tato paušální částka 5.000,- Kč měsíčně. Úplata za činnost interního auditora a compliance činí paušální částku 10.000,- Kč měsíčně.

4.24.2. Popis nekvantifikovatelných významných poplatků

Emitentovi nejsou známy žádné nekvantifikovatelné významné poplatky.

4.24.3. Prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi

Emitentovi není znám žádný prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi od třetích stran za poskytování jakýchkoli služeb Emitentovi, který by se nenačítal Emitentovi.

4.24.4. Poskytovatel služeb odpovědný za určení a výpočet hodnoty čistého obchodního jmění Emitenta

Hodnotu čistého obchodního jmění Emitenta určuje a vypočítává v souladu s § 38 odst. 1 písm. f) ZISIF administrátor Emitenta, tj. AMISTA.

4.24.5. Popis všech možných důležitých střetů zájmů

Vzhledem k tomu, že AMISTA poskytující Emitentovi odborné služby poskytuje své služby i jiným fondům kvalifikovaných investorů, nelze zcela vyloučit střetu zájmů mezi Emitentem a AMISTOU v případě, že budou zájmy Emitenta a jiného fondu kvalifikovaných investorů, kterému poskytuje své služby AMISTA, ve střetu. Z tohoto důvodu má Emitent i AMISTA zavedeny interní postupy, pomocí kterých řídí případné střety zájmů.

AMISTA a Emitent zajistí, aby byly:

- včas identifikovány oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku.
- organizačním útvary na všech řídicích a organizačních úrovních stanoveny pravomoci, působnost a zodpovědnost tak, aby bylo dostatečně zamezeno vzniku možného střetu zájmů
- oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku předmětem průběžného nezávislého sledování.

AMISTA i Emitent zajistí odpovídající nezávislost výkonu vnitřní kontroly vzhledem k povaze, předmětu a významu kontroly a zamezení střetu zájmů při zajišťování všech kontrolních mechanismů včetně funkce compliance. Funkce vnitřního auditu je nezávislá na veškerých činnostech spojených s činností Emitenta

Emitent poskytuje akcionářům Emitenta prostřednictvím klientského vstupu na svých internetových stránkách informaci o vzniku střetu zájmů, resp. alespoň jednou ročně poskytuje informaci o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Emitentem a dalšími subjekty nedošlo.

Po přijetí Akcií na regulovaný trh BCPP budou informace o vzniku střetu zájmů uveřejňovány i v rámci výroční zprávy Emitenta.

Emitent má pro řešení možných střetů zájmů zavedeny vnitřní postupy uvedené v interním předpisu Emitenta s názvem Pravidla řízení střetu zájmů.

4.25. INVESTIČNÍ MANAŽER/PORADCI

4.25.1. Investiční manažer

Emitent nevyužívá služeb investičního manažera.

4.25.2. Poradci

Emitent nevyužívá poradců poskytujících poradenství ohledně aktiv Emitenta.

4.26. ÚSCHOVA

Emitent nevyužívá institutu úschovy svých aktiv, vyjma úschovy v rámci vztahu s depozitářem Emitenta upraveného dle § 83 a násl. ZISIF. Depozitářem Emitenta je obchodní společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova

1929/62, Praha 4, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171, tel. č. 800 207 207, datum vzniku 30. 12. 1991. Regulační statutem České spořitelny, a.s. ve vztahu k Emitentovi je depozitář dle ustanovení § 60 a násl. ZISIF, a jehož regulačním orgánem je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Depozitář je registrován v České republice. Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného ČNB dle ust. § 596 písm. e) ZISIF, jako depozitář, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.

Depozitář zejména podle ZISIF:

- zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku Emitenta v souladu s ustanovením § 71 ZISIF;
- zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Emitenta a kontroluje pohyb peněžních prostředků Emitenta na těchto účtech, a to v souladu s ustanovením § 72 ZISIF;
- kontroluje, zda v souladu se ZISIF, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, statutem a ujednáními depozitářské smlouvy
 - i. byly vydávány Akcie,
 - ii. byla vypočítávána aktuální hodnota Akcií,
 - iii. byl oceňován majetek a dluhy Emitenta,
 - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Emitenta v obvyklých lhůtách,
 - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Emitenta;
- provádí příkazy obhospodařovatele Emitenta v souladu se statutem a depozitářskou smlouvou;
- kontroluje stav majetku Emitenta, který nelze mít v opatrování nebo v úschově podle ustanovení § 71 ZISIF.

4.27. OCENĚNÍ

4.27.1. Popis postupu oceňování

Majetek a dluhy Emitenta se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl) v majetku Emitenta je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, a to takovým znaleckým posudkem, který zahrnuje údaje uvedené v ustanovení § 267 odst. 2 ZISIF. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a závazků Emitenta stanoví ZISIF a prováděcí právní předpis, konkrétně ustanovení § 196 odst. 1 ZISIF, který stanoví, že majetek a dluhy Emitenta z investiční činnosti se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že pro určení reálné hodnoty dluhopisu nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího právo na splacení dlužné částky je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena) a pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího podíl na obchodní společnosti nebo jiné právnické osobě je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění, jakož i ustanovení § 34 vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, který stanoví, že reálná hodnota cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru vydaného emitentem se rovná nule, pokud bylo zahájeno insolvenční řízení na majetek emitenta a toto řízení dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva,

dále stanoví, že základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %, déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %, déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %, déle než 360 dní, se sníží o 100 %, jakož i stanoví, že základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva. Znalecký posudek o ocenění reálné hodnoty nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl), v majetku Emitenta provede k tomu oprávněná osoba se souhlasem obhospodařovatele Emitenta.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí (příp. cenu obchodních podílů „nemovitostních společností“) v majetku Emitenta provede Emitent bez zbytečného odkladu po té, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Emitenta (dále jen „mimořádné ocenění“).

V případě, že Emitent hodlá nabýt do majetku Emitenta nebo prodat z majetku Emitenta nemovitost, nesmí ke dni nabytí či pozbytí vlastnického práva k nemovitosti uplynout více než 6 měsíců od dne, ke kterému byl vyhotoven znalecký posudek, který zahrnuje údaje uvedené v ustanovení § 267 odst. 2 ZISIF.

Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

Informace o hodnotě majetku Emitenta Emitent zpřístupní všem akcionářům Emitenta formou klientského vstupu, a to v elektronické podobě na internetové adrese www.amista.cz/bemettneovitostni.

Ukazatel NAV (net asset value, tj. čisté obchodní jmění) na jednu akcii Emitenta bude Emitentem minimálně jednou ročně uveřejňován, a to na internetových stránkách Emitenta, na které se lze dostat následující cestou: : 1) www.vasebyty.cz, 2) klik na „kontakty“, 3) klik na „BEMETT nemovitostní investiční fond, a.s.“ Zároveň bude tento ukazatel součástí výroční zprávy Emitenta.

Aktuální hodnota akcie Emitenta je stanovována z fondového kapitálu Emitenta zjištěného pro příslušné období, a to nejméně 4 krát (slovy: čtyřikrát) ročně, nejpozději vždy k 25. kalendářnímu dni měsíce následujícího po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí..

4.27.2. Možnost pozastavení oceňování

Emitent nemá možnost pozastavit oceňování majetku a dluhů Emitenta.

4.28. KŘÍŽOVÁ ODPOVĚDNOST

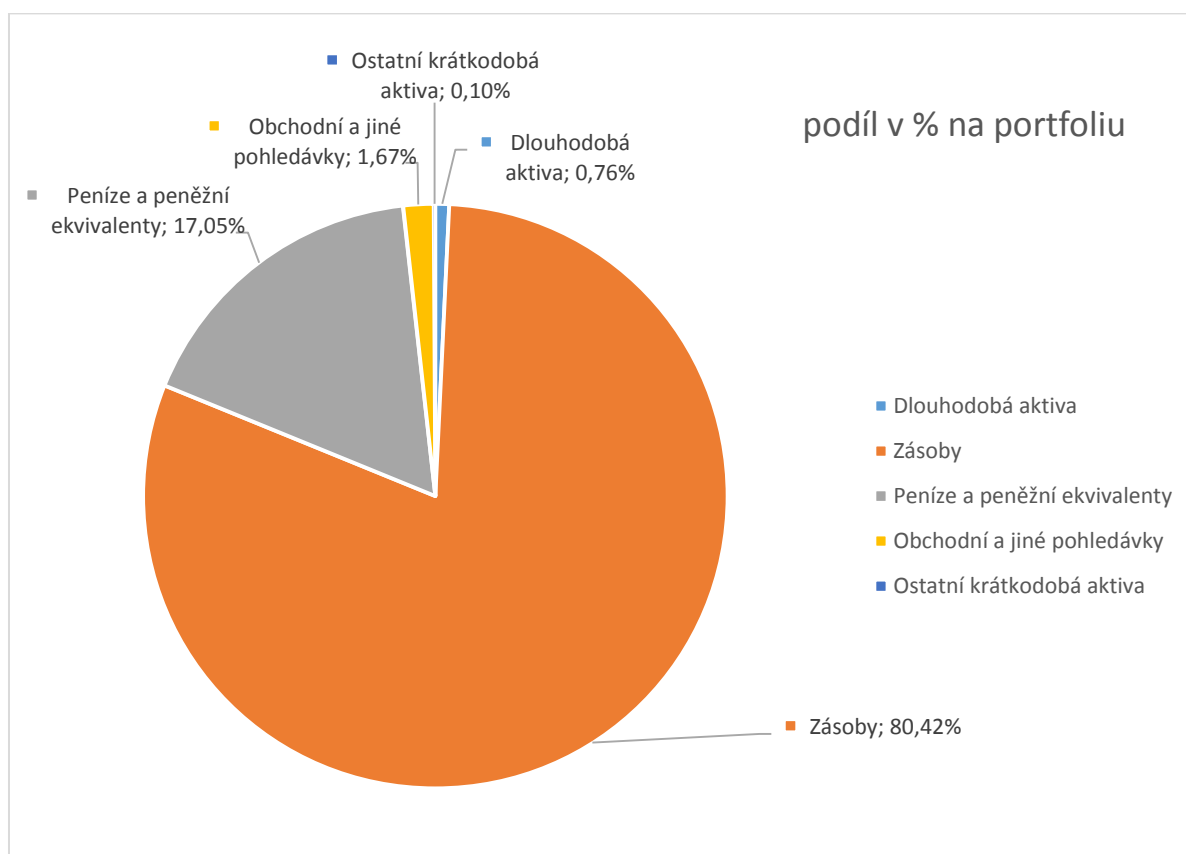
Emitent není zastřešujícím subjektem kolektivního investování, a proto se u něj křížová odpovědnost, která může vzniknout mezi třídami nebo investicemi do jiných subjektů kolektivního investování, neuplatní.

4.29. FINANČNÍ ÚDAJE

4.29.1. Analýza portfolia Emitenta

Portfolio Emitenta (na konsolidované bázi) se k 30.6.2015 skládá z těchto částí:

Analýza portfolia Emitenta		
konsolidované k 30.6.2015		
	v tis. Kč	podíl v %
Dlouhodobá aktiva	3 098	0,76%
Zásoby	327 778	80,42%
Peníze a peněžní ekvivalenty	69 504	17,05%
Obchodní a jiné pohledávky	6 794	1,67%
Ostatní krátkodobá aktiva	407	0,10%
Celkem	407 581	100,00%



Dlouhodobá aktiva

Jedná se o nemovitosti – nebytové prostory, které jsou v dané lokalitě neprodejně a jsou případně pronajímány. Je potřeba zmínit, že tyto nebytové prostory jsou vyžadovány obcemi, s tím, že chtějí zajistit obslužnost v dané lokalitě.

Zásoby

Portfolio zásob se skládá z:

- Pozemky a zálohy na pozemky, což jsou nakoupené pozemky určené k výstavbě bytových domů, řadových rodinných domů, komunikací a chodníků, zahrádek a předzahrádek;

- Rozestavěné a dokončené bytové jednotky, což jsou veškeré náklady na výstavbu bytových domů, komunikací, sítí apod.;
- Rozestavěné a dokončené řadové rodinné domy, což jsou veškeré náklady na výstavbu řadových rodinných domů, komunikací, sítí apod.

Všechny zásoby jsou určeny k prodeji, jedná se o 100% rezidenční bydlení, Majetek je prodáván již v průběhu výstavby na základě smluv o smlouvě budoucí kupní a většinou je každý projekt doprodán nejpozději do 1 roku od kolaudace.

Níže je tabulka zásob dle výše uvedených částí dle jednotlivých projektů, respektive podle jednotlivých účtů vedených v účetnictví vše v Kč k 30. 6. 2015 (jedná se o pořizovací ceny).

pozemky Jesenice	21 138 000,00
pozemky Rudná	2 233 733,29
pozemky Křehlíkova - zboží	783 206,19
pozemky Slatina A,B,D - zboží	1 605 650,95
pozemky Jesenice - zboží	5 230 716,53
pozemky Jinočany A,B,C - zboží	452 964,54
pozemky Drahelčice- zboží	3 835 737,74
pozemky Jinočany D - zboží	905 805,37
pozemky Jinočany RD10-16	785 255,64
pozemky Jinočany RD17-23	1 946 008,00
pozemky Jinočany RD30-40	4 341 000,00
pozemky Slatina C - zboží	716 504,76
nedokončená výroba Jesenice O,P	81 449 547,80
nedokončená výroba Slatina A,B	1 262 220,92
nedokončená výroba Jesenice A,B,D	64 802,60
nedokončená výroba Jesenice G	849 352,71
nedokončená výroba Jesenice 2RD	1 138 938,32
nedokončená výroba Jinočany C,D	1 122 431,11
nedokončená výroba Jinočany RD 10-16	2 951 994,27
nedokončená výroba Jinočany RD 17-23	11 379 133,00
nedokončená výroba Jinočany RD 24-29	1 774 640,00
nedokončená výroba Drahelčice RD 39-58	1 051 078,00
nedokončená výroba Drahelčice RD 49-65	4 313 223,96
nedokončená výroba sítě RD 49-65	2 191 409,00
nedokončená výroba Rudná 2BD	15 685 260,26
nedokončená výroba Kolovraty	42 295 116,00
pozemky Kolovraty	34 320 000,00
nedokončená výroba Chýně	32 421 168,00
nedokončená výroba Slatina	27 430 582,00
pozemky Slatina	22 102 500,00
Celkem	327 777 980,96

V části 4.23.4. tohoto Prospektu je pak uvedeny zásoby Emitenta dle parcelních čísel k 31. 12. 2014.

Emitent investuje přímo do nemovitostí prostřednictvím nákupu pozemků, na nichž staví bytové domy a řadové rodinné domy nebo prostřednictvím účelově založených dceřiných společností, které také provádí výstavbu bytových a rodinných řadových domů. K úhradě nákladů na nákup dlouhodobého hmotného majetku (zásob) a k úhradě nákladů následného zhodnocení formou výstavby bytových a řadových rodinných domů, které jsou pak prodány, slouží příplatky do kapitálových fondů dceřiných společností. Účelové dceřiné společnosti tedy provádějí totožnou činnost jako Emitent, tj. rezidenční development.

Rozdělení zásob dle typu 30.6.2015		
		v tis. Kč
pozemky a zálohy na pozemky		100 397
rozestavěné a dokončené bytové jednotky		203 719
rozestavěné a dokončené RRD		23 662
Celkem		327 778

Pozemky jsou buď pozemky pod již postavenými domy, nebo pozemky na nichž probíhá výstavba nebo pozemky, které se vztahují k dokončeným a dosud neprodaným jednotkám, případně zálohy na kupované pozemky.

Rozestavěné a dokončené bytové jednotky, jedná se o nedokončenou výrobu, tedy dosud investované náklady do rozestavěných bytových domů a proinvestované náklady do již dokončených, zkolaudovaných ale dosud neprodaných jednotek

Rozestavěné a dokončené rodinné řadové domy, jedná se o nedokončenou výrobu, tedy dosud investované náklady do rozestavěných rodinných řadových domů a proinvestované náklady do již dokončených, zkolaudovaných ale dosud neprodaných rodinných řadových domů.

V nákladech jsou zahrnuty především:

- stavební náklady
- projektová dokumentace
- náklady na inženýring
- náklady na ČEZ v případě elektrického vytápění
- technický dozor
- zajištění realizace projektu
- marketing
- realitní činnost

Teritoriální rozdělení v% k 30.6.2015	Praha	Středočeský kraj	Jihomoravský kraj
pozemky a zálohy na pozemky	34,18%	40,71%	25,11%
rozestavěné a dokončené bytové jednotky	20,76%	65,15%	14,08%
rozestavěné a dokončené RRD	0,00%	100,00%	0,00%

Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty k 30.6.2015	
	v tis. Kč
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, as.	49 459
BEMETT Kolovraty s.r.o.	6 639
BEMETT Chýně s.r.o.	2 768
BEMETT Za Kostelem s.r.o.	10 638
Celkem	69 504

Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní a jiné pohledávky k 30.6.2015	
	v tis. Kč
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, as.	1 823
BEMETT Kolovraty s.r.o.	7
BEMETT Chýně s.r.o.	1 000
BEMETT Za Kostelem s.r.o.	5 387
Celkem	8 217

Ostatní krátkodobá aktiva

Ostatní krátkodobá aktiva k 30.6. 2015	
	v tis. Kč
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, as.	117
BEMETT Kolovraty s.r.o.	287
BEMETT Chýně s.r.o.	3
BEMETT Za Kostelem s.r.o.	0
Celkem	407

4.29.2. Hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii

Poslední hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii před vyhotovením tohoto Prospektu činí 298.531,0475 Kč, a byla vypočtena k datu 31.12.2014. Tato hodnota byla ověřena auditorem v rámci auditu účetní závěrky za rok 2014.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

5. POPIS AKCIÍ

5.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Odpovědné osoby jsou uvedeny v části 4.1. (Odpovědné osoby) tohoto Prospektu.

5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory jsou uvedeny v části 3. (Rizikové faktory) tohoto Prospektu.

5.3. PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU

Emitent prohlašuje, že podle jeho názoru je provozní kapitál Emitenta dostatečný pro současné požadavky Emitenta.

5.4. KAPITALIZACE A ZADLUŽENOST

Rozdělení vlastního kapitálu

Vlastní kapitál k 30. 06.2015	v tis. Kč
Vlastní kapitál celkem	95 237
- z toho základní kapitál	50 000
- z toho vlastní akcie	0
- z toho emisní ážio	0
- z toho ostatní kapitálové fondy	6 801

Přehled závazků

k 30. 06.2015 v tis. Kč	Emitent	dceřiné spol.	celkem skupina
Krátkodobé dluhy			
- z toho garantováno	0	0	0
- z toho zajištěno	0	0	0
- z toho negarantováno a nezajištěno	40 982	18 976	59 958
Krátkodobé dluhy celkem	40 982	18 976	59 958
Dlouhodobé dluhy	Emitent	dceřiné spol.	celkem skupina
- z toho garantováno	54 350	0	54 350
- z toho zajištěno	113 244	32 863	146 107
- z toho negarantováno a nezajištěno	42 290	29 108	71 398
Dlouhodobé dluhy celkem	209 884	61 971	271 855

Krátkodobé dluhy negarantované a nezajištěné jsou obchodní závazky především ke stavebním společnostem.

Garantované dlouhodobé dluhy jsou finanční výpomoci od investorů a závazek výplaty podílu na zisku ve výši 50 mil. Kč.

Zajištěné dlouhodobé dluhy jsou vybrané zálohy od klientů na kupní ceny bytových a nebytových jednotek.

Negarantované a nezajištěné dluhy jsou závazky vůči stavebním společnostem (pozastávky, dodavatelský úvěr) a závazky vůči BEMETT, a.s. z prodeje obchodního podílu Ramzová s.r.o. ve výši 39,440 mil. Kč

Zadluženost

k 30. 06.2015 v tis. Kč	Emitent	dceřiné spol.	celkem skupina
A: peníze	49 459	20 045	69 504
B: peněžní ekvivalenty	0	0	0
C: obchodovatelné cenné papíry	0	0	0
D: Likvidní prostředky (A+B+C)	49 459	20 045	69 504
E: Krátkodobé finanční pohledávky	1 823	4 971	6 794
F: Splatné bankovní půjčky	0	0	0
G: Krátkodobé bankovní úvěry	0	0	0
H: krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	0	0	0
I: Krátkodobé finanční úvěry (F+G+H)	0	0	0
J: Čistý krátkodobý finanční dluh (I-E-D)	-51 282	-25 016	-76 298
K: dlouhodobý bankovní úvěr	0	0	0
L: vydané dluhopisy	0	0	0
M: ostatní finanční závazky	54 350	0	54 350
N: Dlouhodobé finanční závazky (K+L+M)	54 350	0	54 350
O: Čistá finanční zadluženost (J+N)	3 068	-25 016	-21 948

Žádný přímý dluh není vázán na splnění či nesplnění předem dané podmínky. V případě nepřímé zadluženosti není k datu vydání prospektu zadlužena žádná dceřiná společnost.

5.5. ZÁJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI

Akcie Emitenta nebyly předmětem veřejné nabídky a všechny byly upsány v rámci úpisu při založení a zvýšení základního kapitálu Emitenta.

Emitent si není vědom žádného zájmu, včetně zájmů konfliktních, který je podstatný pro emisi.

5.6. DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Tento Prospekt je vyhotoven za účelem přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu

BCPP. Prospekt není vyhotoven za účelem veřejné nabídky cenných papírů, a proto nejsou uvedeny informace o použití výnosů.

Zákon o daních z příjmů stanoví pro investiční fond sazbu daně 19 % a pro tzv. základní investiční fond dle § 17b zákona o daních z příjmů sazbu daně 5 %. V případě přijetí akcií Emitenta k obchodování na BCPP, tj. k přijetí k obchodování na regulovaném trhu, bude Emitent splňovat podmínky tzv. základního investičního fondu, a tedy bude v takovém případě podroben sazbě 5 %.

5.7. ÚDAJE O K OBCHODOVÁNÍ PŘIJÍMANÝCH AKCIÍCH

5.7.1. Druh, třída, ISIN, Akcií

Druh Akcií: kmenové
ISIN: CZ0008041829

5.7.2. Rozhodné právo

Akcie byly vydány podle práva České republiky, a to konkrétně v souladu se ZOK a ZISIF.

5.7.3. Forma a údaje o zaknihování

Forma Akcií: na jméno

Akcie byly vydány jako zaknihované cenné papíry. Evidenci Akcií, jako zaknihovaných cenných papírů Emitenta, vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ: 110 00, IČO: 250 81 489, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 4308.

5.7.4. Měna emise Akcií

Koruny české.

5.7.5. Práva spojená s Akciemi

i. Právo na dividendy

Akcionář Emitenta má právo na podíl na zisku Emitenta (dividendu), který valná hromada Emitenta podle výsledků hospodaření Emitenta určí k rozdělení mezi akcionáře Emitenta. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů v den, kdy bylo o vyplacení dividendy rozhodnuto.

Nestanoví-li rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do 3 (tří) měsíců ode dne schválení účetní závěrky.

Představenstvo akcionářům oznámí den splatnosti dividendy bez zbytečného odkladu po datu konání valné hromady.

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě Emitenta je sedmý kalendářní den před dnem jejího konání. Seznam akcionářů z Centrálního depozitáře cenných papírů ke stanovenému datu bude sloužit k identifikaci pro účast na valné hromadě.

Právo na výplatu dividendy se promlčuje v obecné promlčecí lhůtě 3 (tří) let ode dne její splatnosti. Osobou, v jejíž prospěch promlčení platí, je Emitent.

Stanovy Emitenta neobsahují žádné ustanovení, které by se týkalo omezení práva na výplatu dividendy. Emitent nerozlišuje specifické postupy pro držitele – nerezidenty v souvislosti se vznikem práva na dividendu.

ii. Právo účasti a hlasování na valné hromadě

Akcionář Emitenta je oprávněn účastnit se valné hromady Emitenta, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, jeli takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a

uplatňovat návrhy a protinávry. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý kalendářní den před dnem jejího konání.

S každou Akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.

iii. **Předkupní právo v nabídkách k upsání akcií**

Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií Emitenta upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu svého podílu na základním kapitálu Emitenta, upisují-li se akcie peněžitými vklady. Rozhodným dnem pro uplatnění přednostního práva je den, kdy mohlo být toto právo vykonáno poprvé. V usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu lze přednostní právo vyloučit nebo omezit jen v důležitém zájmu Emitenta. Omezit lze přednostní právo jen ve stejném rozsahu pro všechny akcionáře a vyloučit lze přednostní právo jen pro všechny akcionáře. Jestliže má valná hromada rozhodnout o vyloučení nebo omezení přednostního práva akcionářů, musí představenstvo předložit valné hromadě písemnou zprávu, ve které uvede důvody vyloučení nebo omezení přednostního práva a odůvodní navržený emisní kurs, způsob jeho určení či pověření představenstva určit emisní kurs akcií. Za omezení nebo vyloučení přednostního práva se nepovažuje, jestliže podle usnesení valné hromady upíše všechny akcie obchodník s cennými papíry na základě smlouvy o obstarání vydání cenných papírů, pokud tato smlouva obsahuje závazek obchodníka s cennými papíry prodat osobám, které mají přednostní právo na upisování akcií, na jejich žádost za stanovenou cenu a ve stanovené lhůtě upsané akcie v rozsahu jejich přednostního práva.

Akcionář se může vzdát přednostního práva na upisování akcií i před rozhodnutím o zvýšení základního kapitálu. Prohlášení o vzdání se práva musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem nebo musí být učiněno na valné hromadě, jež má rozhodnout o zvýšení základního kapitálu. Prohlášení o vzdání se práva na valné hromadě se uvede v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady. Vzdání se práva má právní účinky i vůči právnímu nástupci akcionáře.

iv. **Právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta**

Při zrušení Emitenta s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku. Jeho výše se určuje stejně jako v případě určení akcionářova podílu na zisku.

v. **Zpětný odkup**

Emitent může za určitých podmínek, stanovených platnými právními předpisy, nabývat své vlastní akcie. Toto je možné, pokud byl zcela splacen emisní kurs akcií, jmenovitá hodnota vlastních akcií nepřesahuje 10% (deset procent) upsaného základního kapitálu Emitenta, na nabytí vlastních akcií se usnesla valná hromada a nabytí vlastních akcií nezpůsobí snížení čistého obchodního jmění pod výši upsaného základního kapitálu zvýšenou o rezervy, které nelze podle právních předpisů nebo stanov rozdělit. Emitent může na denní bázi odkoupit akcie představující maximálně 25% (dvacet pět procent) průměrného denního objemu akcií obchodovatelných na regulovaném trhu. Emitent nesmí odkupovat vlastní akcie za cenu vyšší než je cena posledního nezávislého obchodování nebo nejvyšší aktuální nezávislá nabídka na trzích, kde se nákup uskutečňuje, podle toho, která je vyšší.

Za určitých okolností, je-li nabytí vlastních akcií nezbytné k odvrácení vážné a bezprostředně hrozící újmy Emitenta, může o nabytí vlastních akcií rozhodnout i představenstvo. Představenstvo je v takovém případě povinno seznámit nejbližší valnou hromadu s důvody a účelem uskutečněného nabytí, o počtu a jmenovité hodnotě, o podílu na upsaném základním kapitálu, který tyto akcie představují, a o protihodnotě za tyto akcie.

vi. Přeměna akcií

Jestliže se mění druh nebo forma akcií Emitenta, mění se práva spojená s tímto druhem nebo formou akcií účinností změny stanov bez ohledu na to, kdy dojde k výměně příslušných akcií. Při přeměně zaknihovaných akcií na akcie a při přeměně akcií na zaknihované akcie se právní postavení akcionáře mění až výměnou akcií nebo jejich prohlášením za neplatné. Rozhodnutí o přeměně akcií náleží do působnosti valné hromady Emitenta.

5.7.6. Usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě byly Akcie emitovány

Popis jednotlivých emisí akcií Emitenta je podrobněji popsán v části 4.5.2. (Historie a vývoj Emitenta) tohoto Prospektu.

5.7.7. Očekávané datum další emise Akcií

Emitent neplánuje v blízké době žádnou další emisi akcií.

5.7.8. Omezení volné převoditelnosti Akcií

Převoditelnost akcií Emitenta není omezena. Akcie však s ohledem na skutečnost, že Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle ustanovení § 272 ZISIF.

5.7.9. Uvedení pravidel pro převzetí Akcií hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) Akcií

Převzetí akcií hlavním akcionářem a povinné odkoupení akcií se řídí platnými právními předpisy. K převzetí akcií hlavním akcionářem dochází na základě veřejného návrhu smlouvy na koupi nebo směnu akcií, kterým hlavní akcionář navrhovatel projevuje vůli nabýt akcie v rozsahu, který umožňuje ovládnutí Emitenta.

Hlavní akcionář-navrhovatel vždy bez zbytečného prodlení uveřejní informaci o tom, že jeho orgány rozhodly, že učiní nabídku převzetí, popřípadě, jde-li o fyzickou osobu, že učinil konečné rozhodnutí o zahájení kroků bezprostředně směřujících k učinění nabídky převzetí, nebo že nastaly okolnosti, které měly za následek vznik nabídkové povinnosti.

Způsob uveřejnění informací musí být zvolen tak, aby nedošlo k využití vnitřních informací nebo k deformaci trhu. ČNB může s přihlédnutím k zájmům vlastníků akcií Emitenta na návrh odložit vznik nabídkové povinnosti, pokud tím může být zabráněno poškození navrhovatele nebo osob s ním spolupracujících a navrhovatel zamezí přístupu jiných osob k předmětným informacím. Navrhovatel může informovat Emitenta o svém záměru učinit nabídku převzetí nebo o svém záměru jednat tak, že mu vznikne nabídková povinnost, ještě před tím, než byly tyto informace uveřejněny, a jednat s ním.

Nabídka převzetí musí být učiněna pouze uveřejněním nabídkového dokumentu, který navrhovatel předloží ČNB do 15 (patnácti) pracovních dnů od okamžiku vzniku oznamovací povinnosti. Nabídkový dokument se uveřejňuje alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup; uveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup se nevyžaduje, pokud je nabídkový dokument v písemné formě bezplatně poskytován veřejnosti v sídle Emitenta a v sídle navrhovatele. Ve lhůtě alespoň 10 pracovních dnů před uveřejněním nabídkového dokumentu navrhovatel doručí nabídkový dokument představenstvu a dozorčí radě Emitentovi.

Členové představenstva a dozorčí rady Emitenta zpracují do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení nabídkového dokumentu společné písemné stanovisko, v kterém se vyjádří k tomu, zda je nabídka převzetí v souladu se zájmy Emitenta, adresátů nabídky převzetí, zaměstnanců a věřitelů Emitenta; zejména se vyjádří i k druhu a výši nabízeného protiplnění. Stanovisko doručí členové představenstva a dozorčí rady navrhovateli a ČNB do 2 (dvou) pracovních dnů po jeho vypracování.

Po dobu závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel ani osoby s ním spolupracující činit žádné právní úkony směřující ke smluvnímu nabytí akcií Emitenta za jiných podmínek, než které obsahuje nabídka převzetí, ledaže

- i. získají akcie uplatněním výměnného práva spojeného s akciemi, které nabyly před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,
- ii. získají akcie uplatněním přednostního práva nebo opce anebo práva ze smluv, jestliže tato práva nabyly v dobré víře před tím, než se navrhovatel rozhodl uskutečnit jednání vedoucí k vzniku nabídkové povinnosti, popřípadě před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,
- iii. získají akcie uplatněním práva jiné osoby, které bylo navrhovatelem nebo osobou s ním spolupracující zřízeno před tím, než se navrhovatel rozhodl uskutečnit jednání vedoucí k vzniku nabídkové povinnosti, popřípadě před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,
- iv. získají akcie plněním povinnosti vůči mimo stojícím akcionářům plynoucí ze smlouvy o převodu zisku nebo ovládací smlouvy podle zvláštního právního předpisu, nebo
- v. jsou tyto osoby obchodníkem s cennými papíry nebo bankou a tyto úkony činí v rámci běžného obchodního styku při poskytování investiční služby obhospodařování investičních nástrojů nebo při plnění jejich povinností vyplývajících z jejich postavení tvůrce trhu nebo srovnatelné pozice na evropském regulovaném trhu.

Po dobu závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel ani osoby s ním spolupracující činit právní úkony směřující ke zcizení akcií Emitenta, ledaže se jedná o případy zcizení za podmínek podle předchozího bodu ii., iii. nebo v.

Cena nebo směnný poměr nabídnuté jako protiplnění při nabídce převzetí spočívají v penězích nebo v cenných papírech, případně v kombinaci obou.

Nabídka převzetí může být podmíněna jen podmínkou, jejíž splnění nezávisí na úvaze navrhovatele; pokud však může ovlivnit splnění podmínky, učiní vše, co po něm lze pro jeho splnění spravedlivě požadovat. Smlouva uzavíraná na základě nabídky převzetí se uzavírá podle pravidel organizátora trhu.

Záměr změnit nebo odvolat nabídku převzetí oznámí navrhovatel ČNB nejméně 5 (pět) pracovních dnů před uveřejněním změny nebo odvolání. K oznámení přiloží případný návrh změny nabídkového dokumentu. Změnu nebo odvolání nabídky převzetí navrhovatel uveřejní stejným způsobem jako nabídku převzetí.

Nabídkový dokument obsahuje dobu závaznosti nabídky převzetí, která nesmí být kratší než 4 (čtyři) týdny ode dne jejího uveřejnění. Pokud je doba závaznosti nabídky převzetí delší než 10 (deset) týdnů, navrhovatel uveřejní stejným způsobem jako nabídku převzetí 2 (dva) týdny před uplynutím doby závaznosti upozornění, k jakému dni doba závaznosti končí. Uzavření smlouvy navrhovatel oznámí způsobem a ve lhůtě uvedené v nabídce převzetí, nejdéle však do 1 (jednoho) měsíce od uplynutí doby její závaznosti. Navrhovatel uveřejní výsledky nabídky převzetí bez zbytečného odkladu po uplynutí doby její závaznosti způsobem, jakým uveřejnil nabídku převzetí, a zároveň o tom písemně informuje představenstvo a dozorčí radu Emitenta.

Po uplynutí doby závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel po dobu 1 (jednoho) roku od uveřejnění výsledků učinit další nabídku převzetí směřující k nabytí akcií Emitenta; to neplatí, vznikla-li navrhovateli nabídková povinnost nebo se jedná o konkurenční nabídku převzetí.

Osoba, která vlastní akcie Emitenta, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí alespoň 90 % (devadesát procent) základního kapitálu Emitenta, s nímž jsou spojena hlasovací práva, a s nimiž je spojen alespoň 90 % (devadesát procent) podíl na hlasovacích právech, je oprávněna požadovat, aby představenstvo svolalo valnou hromadu, která rozhodne o přechodu všech ostatních akcií Emitenta na její osobu (hlavní akcionář).

K přijetí usnesení valné hromady je potřebný souhlas alespoň 90 % (devadesáti procent) hlasů všech vlastníků akcií, přičemž vlastníci prioritních akcií a hlavní akcionář mají vždy právo hlasovat. Usnesení valné hromady obsahuje také určení hlavního akcionáře, výši protiplnění a lhůtu pro poskytnutí protiplnění.

Hlavní akcionář je povinen předat bance, obchodníkovi s cennými papíry nebo zahraniční osobě, podnikající na území České republiky, jejíž předmět podnikání odpovídá činnosti banky nebo obchodníka s cennými papíry, ve výši potřebné k výplatě protiplnění a Emitentovi doložit tuto skutečnost. Výplatu protiplnění provádí výše uvedené osoby.

Představenstvo podá bez zbytečného odkladu po přijetí usnesení valné hromady návrh na zápis usnesení do obchodního rejstříku. Uplynutím měsíce od zveřejnění zápisu usnesení do obchodního rejstříku přechází vlastnické právo k akciím menšinových akcionářů společnosti na hlavního akcionáře.

Společnost dá příkaz k zápisu změny vlastníků akcií na majetkových účtech osobě oprávněné vést příslušnou evidenci cenných papírů ve stejné lhůtě s tím, že podkladem pro zápis změny je usnesení valné hromady. Vracené akcie předá Emitent hlavnímu akcionáři bez zbytečného odkladu.

K přijetí usnesení valné hromady o přechodu akcií Emitenta na osobu hlavního akcionáře se vyžaduje předchozí souhlas ČNB se zdůvodněním výše protiplnění. ČNB posuzuje pouze, zda navrhovatel řádně zdůvodnil navrhovanou výši protiplnění. ČNB vydá rozhodnutí do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení žádosti.

Ten, kdo získá podíl na hlasovacích právech Emitenta představující alespoň 30 % (třicet procent) všech hlasů spojených s akciemi Emitenta, je povinen učinit do 30 dnů ode dne, který následuje po dni získání nebo překročení tohoto podílu, nabídku převzetí všem vlastníků akcií Emitenta. Povinnou nabídku převzetí nelze učinit bez souhlasu ČNB s uveřejněním nabídkového dokumentu.

Vlastníci akcií Emitenta, vůči kterým může hlavní akcionář uplatnit výš uvedený postup nuceného přechodu akcií Emitenta, mohou požadovat, aby jejich akcie hlavní akcionář odkoupil postupem používaným při povinném veřejném návrhu smlouvy.

5.7.10. Uvedení veřejných nabídek převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu Emitenta

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu neeviduje žádné veřejné nabídky převzetí učiněné jakoukoli třetí stranou v souvislosti s kapitálem Emitenta učiněné v posledním finančním roce a v běžném finančním roce.

5.7.11. Údaje o daních z příjmu z Akcií

Daňový systém, který se vztahuje na Emitenta, držbu a převod akcií Emitenta, se primárně řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále „**zákon o daních z příjmů**“).

Budoucím nabyvatelům Akcií se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Akcií a přijímání plateb podílu na zisku náležejícím k Akciím podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Akcií mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování Akcií a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Akcií oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Akcií, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Akcií povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Akcií pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Daň z podílu na zisku vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje podílu na zisku prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem podílu na zisku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění podílu na zisku v České republice. Základ srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

Podíl na zisku vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, k jejíž pohledávce se vyplácený úrok váže, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % případně zvýšené o solidární zvýšení daně (ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a 48násobkem průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího

pojistné na sociální zabezpečení; solidární zvýšení daně se uplatní za zdaňovací období 2013 až 2015). V případě, že příjem z podílu na zisku tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhuje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

Podíl na zisku vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Podíl na zisku vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě podílu na zisku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem podílu na zisku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění podílu na zisku v České republice. Základ srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhuje na celé Kč dolů.

V případě, že podíl na zisku plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhuje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce podílu na zisku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce podílu na zisku rezidentem, může zdanění podílu na zisku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby podílu na zisku charakteru skutečně vztahuje. Plátce podílu na zisku nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

Zisky z prodeje Akcií realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České

republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která Akcie prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou ve výši 48násobku průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení (solidární zvýšení daně se uplatní za zdaňovací období 2013 až 2015). Ztráty z prodeje Akcií jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů. V takovém případě je možné ztráty z prodeje Akcií až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Akcií, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Akcií uplyne doba alespoň 3 let. Bez ohledu na dobu mezi nabytím a prodejem jsou příjmy z prodeje Akcií osvobozeny, pokud úhrn příjmů z prodeje cenných papírů u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 tis. Kč.

Zisky z prodeje Akcií realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje Akcií jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Akcií jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje Akcií vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Akcií srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník Akcií rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Akcií v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Akcie nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci Akcií za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Akcií z České republiky v cizí měně.

5.8. PODMÍNKY NABÍDKY

Akcie Emitenta nebudou na základě tohoto Prospektu předmětem veřejné nabídky. Emitent proto v tomto Prospektu neuvádí:

- i. podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a způsoby žádostí o nabídku;
- ii. plán rozdělení a přidělování cenných papírů;
- iii. stanovení ceny; a
- iv. umístění a upisování cenných papírů.

5.9. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Emitent požádá o přijetí Akcií na regulovaný trh BCPP. Emitent předpokládá, že Akcie budou přijaty k obchodování přibližně do 30 dnů ode dne schválení tohoto Prospektu ČNB.

Emitent hodlá vstoupit na BCPP formou tzv. technického listingu. Cílem vstupu na BCPP je jednak snaha poskytnout stávajícím akcionářům Emitenta světově dostupnou a uznávanou platformu pro obchodování s Akciemi a dále i stimulovat další rozvoj Emitenta tím, že se pro Emitenta mohou v České republice a střední a východní Evropě naskytnout další příležitosti a možnosti, které budou splňovat investiční kritéria Emitenta. Emitenta hodlá vstupem na BCPP zároveň vyslat signál současným i budoucím partnerům o své transparentnosti a kredibilitě.

Akcie Emitenta nejsou v den vyhotovení tohoto Prospektu přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu. Emitent nemá informace o jakémkoli regulovaném trhu nebo rovnocenném trhu, na kterém jsou cenné papíry stejné třídy (druhu) jako Akcie, které mají být přijaty k obchodování podle tohoto Prospektu již přijaty k obchodování.

Žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy nebudou v souvislosti s podáním žádosti o přijetí Akcií Emitenta na regulovaný trh BCPP upisovány nebo umístovány soukromě.

Žádná osoba se nezavázala jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.

Emitent nemá informace o jakékoli stabilizaci nebo jakémkoli cenovém stabilizačním opatření v souvislosti s přijetím cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu BCPP.

5.10. PRODÁVAJÍCÍ DRŽITELÉ AKCIÍ

Tento Prospekt je vyhotoven výlučně za účelem přijetí Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP.

Prospekt není vyhotoven za účelem veřejné nabídky Akcií a Emitent ani jeho akcionáři akcionář nehodlají Akcie Emitenta jakkoliv veřejně nabízet.

Akcie by měly být následně obchodovány na regulovaném trhu BCPP.

Emitent nemá v souvislosti s přijetím Akcií na regulovaný trh BCPP žádné informace o jakékoli dohodě o blokování akcií, a tedy ani o zúčastněných stranách, obsahu a výjimkách z takové dohody nebo o jakémkoli období blokování.

5.11. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISÍ

Emitent předpokládá následující náklady související s přijetím Akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP (včetně již vzniklých nákladů):

- i. náklady spojené s registrací Akcií u obchodní společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.,
- ii. převody Akcií na majetkové účty akcionářů Emitenta u obchodní společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.,
- iii. poplatky ČNB,
- iv. poplatky související s přijetím akcií k obchodování na regulovaném trhu BCPP
- v. poplatky související se zřízením web prezentace Emitenta,
- vi. odměna odborných konzultantů.

Emitent očekává, že se celkové náklady přijetí Akcií Emitenta k obchodování na regulovaném trhu BCPP budou pohybovat kolem 100.000 Kč.

5.12.ZŘEDĚNÍ

V důsledku přijetí Akcií Emitenta k obchodování na regulovaném trhu BCPP nedochází ke zvýšení základního kapitálu Emitenta a tím ani ke zředění kapitálu.

5.13.DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Ve spojení s emisí Akcií nejsou uvedeni žádní poradci.

V popisu cenných papírů nejsou žádné údaje, které ověřili a přezkoumali oprávnění auditoři a u kterých auditoři vydali zprávu.

Popis cenných papírů neobsahuje prohlášení nebo zprávu osoby v postavení znalce.

Informace v popisu cenných papírů nepocházejí od žádné třetí strany.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

6. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Prospekt byl vyhotoven dne 15. 9. 2015.

Tento Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č.j., sp.zn. Sp/..... ze dne 2015, které nabylo právní moci dne 2015

V období od data vyhotovení poslední účetní závěrky Emitenta ověřené auditorem, vyhotovené ke dni 31.12.2014, do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s cennými papíry podstatná.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

7. FINANČNÍ PŘÍLOHY

7.1. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle českých účetních standardů (ČÚS) za období od 16.11.2011 do 31.12.2012 a odpovídající zpráva auditora

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům a představenstvu o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2012
společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem v Praze 5,
Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČ 24181790.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2012, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 16.11.2011 do 31.12.2012 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v 1. části přílohy k účetní závěrce.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

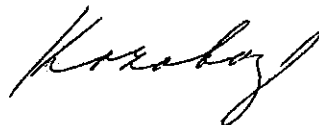
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

VÝROK AUDITORA

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 16.11.2011 do 31.12.2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Hradci Králové dne 18.4.2013



A&CE Audit, s. r. o.
Ptašínského 4, 602 00 Brno
oprávnění KAČR č. 007
Ing. Martin Kozohorský, jednatel společnosti



Ing. Karel Tomáš
auditor, oprávnění č. 1225

Přílohy: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Přehled o změnách vlastního kapitálu a Příloha k 31.12.2012

Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00

IČO: 241 81 790

Předmět podnikání: kolektivní investování

Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2013

ROZVAHA
k 31. prosinci 2012

tis. Kč	Poznámka	2012	2012	2012	16.11.2011	
		Bruto	Korekce	Netto		
AKTIVA						
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	1	0	1	122
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	13	0	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování		0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) ostatní		0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	7 521	0	7 521	27 096
	v tom: a) splatné na požádání		7 521	0	7 521	27 096
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	690	0	690	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		690	0	690	0
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	400	0	400	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
	b) goodwill		0	0	0	0
	c) ostatní		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	273 980	0	273 980	405 523
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0	0
	b) ostatní		273 980	0	273 980	405 523
11	Ostatní aktiva	19	3 023	0	3 023	0
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	47	0	47	239
Aktiva celkem			285 661	0	285 661	432 980



tis. Kč	Poznámka	2012	16.11.2011	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	32 886	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		32 886	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	154 580	402 706
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	0	0
6	Rezervy	26	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	50 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		50 000	2 000
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	20	20
	v tom: a) povinné rezervní fondy		20	20
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	20 000	35 500
13	Oceňovací rozdíly	29	19 750	0
	z toho: a) z majetku a závazků		19 750	0
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	-85 622	-7 246
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	94 046	0
16	Vlastní kapitál		98 195	30 274
Pasiva celkem			285 661	432 980

.....
Ing. David Tisoň - předseda představenstva

.....
Mgr. Petr Vaclavík - místopředseda představenstva



Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČO: 241 81 790
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 16.11.2011 - 31.12.2012

tis. Kč	Poznámka	2012	ZR
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4 30	0 0
2	Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4 -3 698	0 0
3	Výnosy z akcií a podílů v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů	7 0 0 0	0 0 0 0
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	0
5	Náklady na poplatky a provize	5	-333
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	120 394
7	Ostatní provozní výnosy	7	8 431
8	Ostatní provozní náklady	7	-1 710
9	Správní náklady v tom: a) náklady na zaměstnance z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady	8 -2 316 -2 316 0 -20 638	0 0 0 0 0
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0 0 0 0	0 0 0 0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	-16 0 0 0 -16 0	0 0 0 0 0 0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0 0 0 0	0 0 0 0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk b) tvorba rezerv za záruky c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	-1 700 0 0 -1 700	0 0 0 0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	98 446	0
20	Mimořádné výnosy	9	0
21	Mimořádné náklady	9	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	0	0
23	Daň z příjmů	30	-4 399
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	94 046	0

Ing. David Tisoň - předseda představenstva

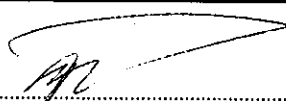
Mgr. Petr Vaclavík - místopředseda představenstva

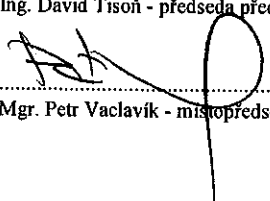


Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČO: 241 81 790
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2013

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období 16.11.2011 - 31.12.2012

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 15.11.2011	2 000	0	0	20	35 500	0	-7 246	30 274
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	19 750	0	19 750
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	94 046	94 046
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	48 000	0	0	0	0	0	0	48 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	0	0	0	-15 500	0	-78 376	-93 876
Zůstatek k 31.12.2012	50 000	0	0	20	20 000	19 750	8 425	98 195


.....
Ing. David Tisoň - předseda představenstva


.....
Mgr. Petr Vaclavík - místopředseda představenstva



tis. Kč	Poznámka	2012	16.11.2011
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
Podrozvahová aktiva			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0
2	Poskytnuté zástavy	0	0
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0
5	Pohledávky z opcí	0	0
6	Odepsané pohledávky	0	0
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31	0
Podrozvahová pasiva			
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0
11	Závazky ze spotových operací	0	0
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0
13	Závazky z opcí	0	0
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31	0



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. 3. 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. 11. 2011.

Povolení k činnosti Investičního Fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 9. 11. 2011 a právní moci nabylo dne 9. 11. 2011.

Předmět podnikání společnosti

- činnost podle ust. § 64a zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/13036/570 Sp. 2011/1869/571 ze dne 9. 11. 2010

Fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Praha 5, Jeremiášova 2722/2b
PSČ 155 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2012

Představenstvo

Předseda představenstva

Člen představenstva

Člen představenstva

Ing. David Tisoň

Mgr. Petr Vaclavík

Ing. Petr Šimoník

od 12. prosince 2011

od 15. prosince 2011

od 12. prosince 2011

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Člen dozorčí rady

Člen dozorčí rady

Jaroslav Bříza

Ing. Ilja Beneš

Ondřej Koukola

od 15. prosince 2011

od 12. prosince 2011

od 12. prosince 2011



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 23. 11. 2011 („depozitář“).

V průběhu roku 2011 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 16. 11. 2011 do 31. 12. 2012. Minulé účetní období je tvořeno zahajovací rozvahou.

Významné skutečnosti

Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Praha 5, IČO 241 81 790, byly sloučeny zanikající společnosti BEMETT Jesenice s.r.o., IČO 284 91 157, BEMETT Jinočany s.r.o., IČO 282 19 562, BEMETT Křehlíkova s.r.o., IČO 248 10 771, BEMETT Slatina s.r.o., IČO 290 11 809 a BEMETT Spv s.r.o., IČO 282 06 665, které byly zrušeny bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., přešlo veškeré jmění zaniklých společností.



2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho částí. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

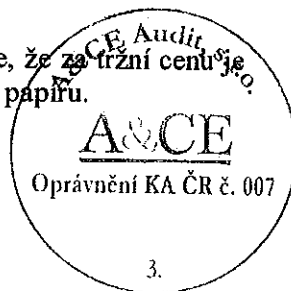
Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Základním hlediskem investic do nemovitostí je:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

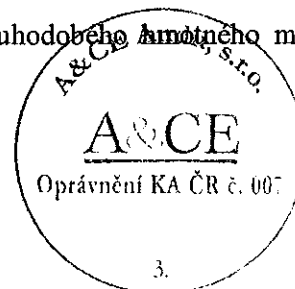
- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku**

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Oceňování je prováděno dle § 43, vyhlášky č. 194/2012Sb., kdy:



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem deponentů.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsanych principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva. Hodnotu ostatních aktiv jsme přehodnotili do položky dlouhodobý hmotný majetek.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- c) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- d) v insolvenční, se sníží o 80 %,
- e) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

(f) Přepočtení cizí měny



Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období, ve kterém byly zjištěny. K 31. 12. 2012 nebylo účtováno o opravách zásadních chyb minulých let.



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2012 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2012
Výnosy z úroků	
z vkladů	30
z půjčky	0
Ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	-3 698
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	-3 668

Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů a půjček.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2012
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	333
Celkem	333

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2012
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	120 394
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0
Kurzové rozdíly	0
Celkem	120 394

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady Fond eviduje ve výši 1 710 tis. Kč, ostatní provozní výnosy ve výši 8 431 tis. Kč, z titulu poskytnutí služeb při výstavbě na základě klientských změn.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2012 tyto správní náklady:

	Sledované období 2012	Minulé období ZR
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Mzdy	2 316	0
Odměny členů statut. orgánů	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
Osobní náklady celkem	2 316	0

tis. Kč	2012
Ostatní správní náklady	
Náklady na obhospodařování	1 040
Náklady na depozitáře	325
Náklady na audit	0
Právní poradenství	0
Účetní a daňové poradenství	0
Ostatní	19 273
Celkem	20 638

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši maximálně 3 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu a současně však ne více než 0,15 % ročně z průměrné hodnoty celkových aktiv Fondu, minimálně však 80 tis. Kč za každý započatý měsíc.

Fond neměl v roce 2012 zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek, který činí 25 tis. Kč za každý měsíc.

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Pokladna	1	122
Celkem	1	122

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Zůstatky na běžných účtech	7 521	27 096
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	7 521	27 096

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Půjčky	690	0
Úvěry	0	0
Celkem	690	0

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
BEMETT Kolovraty s.r.o.	2.7.2012	600	600	0,7	2.7.2013	600
Půjčka D.Tisoňovi	16.11.2011	493 000	493 000	0,7	3.1.2013	493 000
Půjčka P.Vaclavíkovi	16.11.2011	150 000	150 000	0,7	3.1.2013	150 000
Půjčka Bemettu Za Kostelem	20.12.2012	5 000	5 000	0,7	21.2.2013	5 000

Úroky z půjček k 31.12.2012 činí 40 tis. Kč.

**13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIRY
PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ**Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných
ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladní poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012
(v celých tis. Kč)Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.
tis. Kč

	31/12/2012	15/11/2011
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRYKlasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.
tis. Kč

	31/12/2012	15/11/2011
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLYKlasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.
tis. Kč

	31/12/2012	15/11/2011
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s podstatným vlivem neneviduje. Přehled podstatného vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
25.6.2012	24266299	BEMETT, Kolovraty s.r.o.	100	200 000	0	200 000
20.12.2012	29151350	BETMETT, Za kostelem, s.r.o.	100	200 000	0	200 000



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neneviduje

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Nedokon- čené investice	Zálohy	Celkem
Pořizovací cena						
K 16.11. 2011	0	0	0	402 556	0	402 556
Přírůstky	577	0	47 281	0	25 468	73 326
Ostatní změny (přecení)	0	0	20 790	0	0	20 790
Úbytky	0	0	0	222 692	0	222 692
K 31. prosinci 2012	577	0	68 071	179 864	25 468	273 980

Oprávký a opravné položky

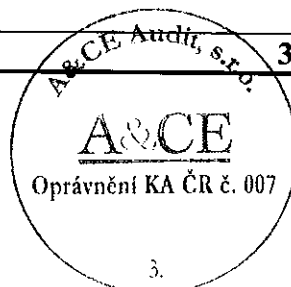
K 16.11. 2011	0	0	0	0	0	0
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2012	0	0	0	0	0	0

Zůstatková cena

K 16.11. 2011	0	0	0	402 556	0	402 556
K 31. prosinci 2012	577	0	68 071	179 864	25 468	273 980

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Pohledávky	2 178	2 967
Poskytnuté zálohy	838	0
Ostatní pohledávky	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	7	0
Ostatní	0	0
Celkem	3 023	2 967



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Náklady a příjmy příštích období	47	239
Celkem	47	239

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Půjčky	0	0
Úvěry	32 886	0
Ostatní	0	0
Celkem	32 886	0

Věřitel	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky
Bemett, a.s.	24.4.2012	25 000 000	23 400 371	0,00	23.4.2013	23 400 371
Zvolský Jiří Ing.	26.4.2012	4 500 000	4 500 000	9,00	2.5.2013	4 500 000
Zvolská Marcela	26.4.2012	4 500 000	2 500 000	9,00	2.5.2013	2 500 000
Zvolská Marcela	1.8.2012		2 000 000	9,00	2.5.2013	2 000 000

Příslušenství k půjčkám k 31.12.2012 činí 486 tis. Kč.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Závazky	98 524	112.228
Přijaté zálohy	7	244.670
Ostatní závazky za společníky	411	0
Závazky skupina	0	11.716
Daně, DPPO, DPH	6 518	-6 414
Odložený daňový závazek	1 040	0
Dohadné účty	1 606	17.730
Ostatní	46 474	22.776
Celkem	154 580	402 706

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2012	15/11/2011
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2012
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 500 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč

Jméno/Firma	RČ/IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
BEMETT, a.s.	26186284	490	98
SDW INVEST, a.s.	26760517	10	2
Celkem		500	100



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 94 046 tis. Kč je tvořen zejména prodejem dlouhodobého majetku.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 16.11.2011	2 000	0	0	20	35 500	0	-7 246	30 274
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	20 790	0	20 790
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	94 046	94 046
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	48 000	0	0	0	0	0	0	47 980
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	0	0	0	-15 500	0	-78 376	-93 856
Zůstatek k 31.12.2012	50 000	0	0	20	20 000	20 790	8 425	99 235

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**Oceňovací rozdíly**

Z titulu tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 16.11.2011	-	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	20 790	-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2012	20 790	-	-	-	-

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2012
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	98 446
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použitá sleva na dani a zápočty	-
Ostatní položky	-
Mezisoučet	98 446



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

Daň vypočtená při použití sazby 5%	4 399
z toho: daň z mimořádných položek	-
Odložený daňový závazek/pohledávka	1 040

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5%. Odložený daňový závazek vznikl na základě přecenění pozemků v majetku ve výši 20,790 mil. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2012 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 285 661 tis. Kč.

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Fond ke konci sledovaného období vykazoval dva poskytnuté úvěry akcionářům Fondu p. D. Tisoňovi a panu P. Václavíkovi, které převzal fúzí se společností BEMETT Jesenice s.r.o. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

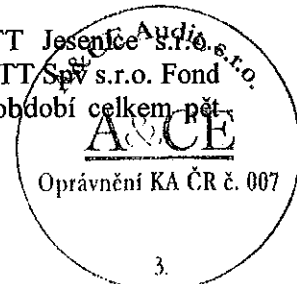
Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být až 99% majetku Fondu tvořeno jedinou nemovitostí. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na této jediné nemovitosti.

S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s ustanovením odstavce 5.3. Statutu vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Investiční společnost v souladu s odstavce 5.3. Statutu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry resp. půjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Fondu (byť maximálně ve výši 95% hodnoty pořízované nemovitosti bez ohledu na počet věřitelů) dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Ve sledovaném období proběhla fúze Fondu sloučením se společnostmi BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o. a BEMETT SpV s.r.o. Fond ve sledovaném období nakupoval majetek a za tímto účelem přijal ve sledovaném období celkem pět úvěrů.



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

Fond se při provádění transakcí řídil nařízenými svého statutu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Transakce fondu provedené ve sledovaném období schválil Investiční podvýbor fondu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře. Ve sledovaném období bylo toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

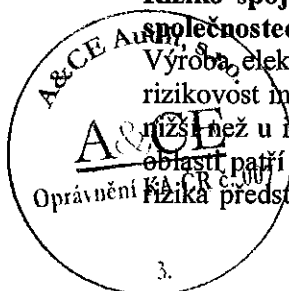
Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stíženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné movité věci ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovitost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- specifikum nestability státní energetické politiky,
- riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Fondu,
- specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie,
- technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let,
- specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů,

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svítu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Poskytování půjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci půjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého obchodního podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Fondu.

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Riziko stavebních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Riziko právních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

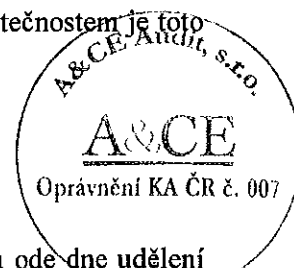
Riziko zrušení Fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 50.000.000 Kč; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidační nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o přeměně Fondu, nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

AMISTA investiční společnosti, a.s., která Fond obhospodařuje. Fond dosáhl v zákonné lhůtě objemu vlastního kapitálu vyšším než 50 mil. Kč a po zbytek sledovaného období vykazoval vlastní kapitál ve vyšším objemu než 50 mil. Kč. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a půjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné pohledávky a půjčky ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném ustanovením 9.4 Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2012 Fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Majetek Fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem Fondu. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku Fondu evidovaný AMISTA investiční společností, a.s. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář v souladu s článkem 3.17 Statutu fondu před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném období nedošlo k žádným transakcím mezi spřízněnými osobami.

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V průběhu ledna 2013 bylo vložena do ostatního kapitálového fondu společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. celková částka ve výši 33,450 mil. Kč.


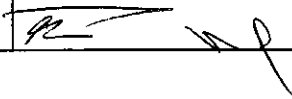
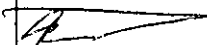



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2012

(v celých tis. Kč)

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
			tel.:  inka: 



Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Provedl jsem audit přiloženého přehledu o peněžních tocích společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790 za rok končící 31. 12. 2012.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky

Statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení přehledu o peněžních tocích v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení přehledu o peněžních tocích tak, aby neobsahoval významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k tomuto přehledu o peněžních tocích. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že přehled o peněžních tocích neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v přehledu o peněžních tocích. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v přehledu o peněžních tocích způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení přehledu o peněžních tocích v souladu s českými účetními předpisy. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod i posouzení celkové prezentace přehledu o peněžních tocích.

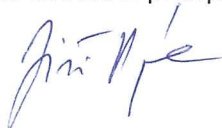
Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru přehled o peněžních tocích společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. podává věrný a poctivý obraz peněžních toků za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2012 není účetní závěrkou společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledech věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. a jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2012 v souladu s českými účetními předpisy.



V Praze dne 28. dubna 2015

Ing. Jiří Pípal
auditor, oprávnění KAČR č. 2064



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(v celých tisících Kč)

ke dni 31.12.2012

IČ
24181790

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Jeremiášova 2722/2b
150 00 Praha 5

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	27 096
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	98 446
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-116 806
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	16
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-120 490
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	3 668
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim. položkami	-18 360
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 689
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-734
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-1 955
A. 2 3	Změna stavu zásob	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-21 049
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-12
A. 4	Přijaté úroky	30
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-2 525
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-23 556
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-376 267
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	543 190
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	166 923
Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-210 942
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	48 000
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	48 000
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-162 942
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-19 575
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	7 521

.....
Ing. David Tisoň
Předseda představenstva

.....
Mgr. Petr Václavík
Místopředseda představenstva

7.2. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle českých účetních standardů (ČÚS) za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a odpovídající zpráva auditora

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsem dne 8. dubna 2014 vydal k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bych vydával výrok s výhradami, upozorňuji na skutečnosti popsané v následujících bodech přílohy účetní závěrky:

- 1:
Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24181790, byla sloučena zanikající společnost Ramzová, s.r.o., IČO 27254658, která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., přešlo k 1.1.2013 veškeré jmění zanikající společnosti.
V účetní závěrce jsou ve sloupci minulé účetní období uvedeny hodnoty zahajovací rozvahy (k 1.1.2013).
- 2(c) a 32:
Společnost oceňuje své investice do nemovitostí v jejich reálných hodnotách s dopadem přecenění do vlastního kapitálu. Ocenění je spojeno s existencí nejistoty při odhadech budoucího vývoje vstupních parametrů pro kalkulaci ocenění.

Jiná skutečnost

Účetní závěrka za předcházející účetní období, tj. za rok končící 31.12.2012, byla ověřena jiným auditorem. O ověření účetní závěrky za rok končící 31.12.2012 vydal tento auditor zprávu s nemodifikovaným výrokem.“

Výroční zpráva

Ověřil jsem soulad výroční zprávy společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsem provedl v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsem přesvědčen, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle mého názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

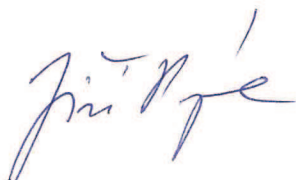
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřil jsem věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Mým úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsem provedl v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abych plánoval a provedl ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsem neprováděl, a proto nevyjadřuju výrok auditora.

Na základě mého ověření jsem nezjistil žádné skutečnosti, které by mě vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31. 12. 2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Praze dne 8. dubna 2014




Ing. Jiří Pípal
auditor, oprávnění KAČR č. 2064

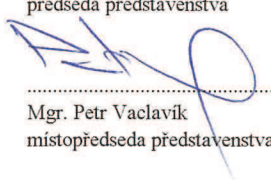
Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
 IČO: 241 81 790
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2014

ROZVAHA
k 31. prosinci 2013

tis. Kč	Poznámka	2013	2013	2013	1.1.2013	
		Bruto	Korekce	Netto	Netto	
AKTIVA						
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	10	0	0	770	
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13	0	0	0	
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	
	b) ostatní		0	0	0	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11	89 279	0	89 279	14 356
	v tom: a) splatné na požádání		89 279	0	89 279	14 356
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	12	27 070	-8 955	18 115	690
	v tom: a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		27 070	-8 955	18 115	690
5	Dluhové cenné papíry	14	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15	0	0	0	0
	a) akcie		0	0	0	0
	b) podílové listy		0	0	0	0
	c) ostatní podíly		0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	16	0	0	0	0
	z toho: v bankách		0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	16	49 350	0	49 350	400
	z toho: v bankách		0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	17	0	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
	b) goodwill		0	0	0	0
	c) ostatní		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	18	231 657	-45	231 612	326 513
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		2 163	-45	2 118	798
	b) ostatní		229 494	0	229 494	325 715
11	Ostatní aktiva	19	11 047	-60	10 987	3 607
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	20	22	0	22	53
Aktiva celkem			408 425	-9 060	399 365	346 389

tis. Kč	Poznámka	2013	1.1.2013	
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	21	0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	22	64 545	42 541
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		64 545	42 541
3	Závazky z dluhových cenných papírů	23	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	24	211 083	180 871
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	10	0
6	Rezervy	26	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál	27	50 000	50 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		50 000	50 000
9	Emisní ážio	27	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	28	4 723	20
	v tom: a) povinné rezervní fondy		4 723	20
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12	Kapitálové fondy	27	0	37 020
13	Oceňovací rozdíly	29	18 378	19 750
	z toho: a) z majetku a závazků		18 378	19 750
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
	d) ostatní		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	28	9 065	16 187
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	28	41 561	0
16	Vlastní kapitál		123 727	122 977
Pasiva celkem			399 365	346 389

.....

 Ing. David Tisoň
 předseda představenstva

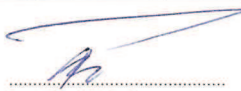
.....

 Mgr. Petr Vaclavík
 místopředseda představenstva

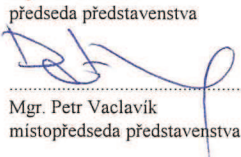
tis. Kč	Poznámka	2013	1.1.2013	
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
1	Poskytnuté přísliby a záruky	0	0	
2	Poskytnuté zástavy	0	0	
3	Pohledávky ze spotových operací	0	0	
4	Pohledávky z pevných termínových operací	0	0	
5	Pohledávky z opcí	0	0	
6	Odepsané pohledávky	0	0	
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	0	0	
8	Hodnoty předané k obhospodařování	31	399 365	346 389
Podrozvahová pasiva				
9	Přijaté přísliby a záruky	0	0	
10	Přijaté zástavy a zajištění	0	0	
11	Závazky ze spotových operací	0	0	
12	Závazky z pevných termínových operací	0	0	
13	Závazky z opcí	0	0	
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	0	0	
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	31	0	0

Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČO: 241 81 790
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období 2013

tis. Kč	Poznámka	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	155
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0
	b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-2 776
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0
	v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	0
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0
5	Náklady na poplatky a provize	-40
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	55 932
7	Ostatní provozní výnosy	17 584
8	Ostatní provozní náklady	-995
9	Správní náklady	-16 585
	v tom: a) náklady na zaměstnance	-1 392
	z toho: aa) mzdy a platy	-1 392
	ab) sociální a zdravotní pojištění	0
	ac) ostatní náklady na zaměstnance	0
	b) ostatní správní náklady	-15 193
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-58
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-58
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0
	c) tvorba opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-9 024
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	-9 015
	b) tvorba rezerv za záruky	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	-9
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným, tvorba a použití opravných položek	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>44 193</i>
20	Mimořádné výnosy	0
21	Mimořádné náklady	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-2 632
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	41 561

.....

Ing. David Tisoň
předseda představenstva

.....

Mgr. Petr Vaclavík
místopředseda představenstva

Účetní jednotka: BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s.

Sídlo: Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00

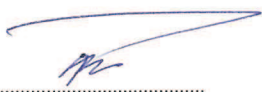
IČO: 241 81 790

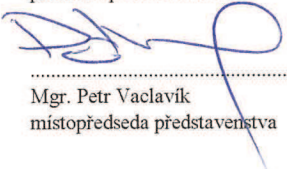
Předmět podnikání: kolektivní investování

Okamžik sestavení úč.závěrky: 31.března 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období 2013

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	50 000	0	0	20	37 020	19 750	16 187	122 977
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 372	0	-1 372
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	41 561	41 561
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	4 703	0	0	-4 703	0
Použití fondů	0	0	0	0	-37 020	0	-2 419	-39 439
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2013	50 000	0	0	4 723	0	18 378	50 626	123 727


.....
Ing. David Tisoň
předseda představenstva


.....
Mgr. Petr Vaclavík
místopředseda představenstva

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. 3. 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. 11. 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 9. 11. 2011 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- činnost kolektivní investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2011/13036/570 Sp. 2011/1869/571 ze dne 9. 11. 2010

Fond svěřil obhospodařování svého majetku společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Praha 5, Jeremiášova 2722/2b
PSČ 155 00
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2013

Představenstvo		
Předseda představenstva	Ing. David Tisoň	od 23. února 2012
Člen představenstva	Mgr. Petr Vaclavík	od 23. února 2012
Člen představenstva	Jaroslav Bříza	od 11. listopadu 2013

Společnost odvolala z člena představenstva Ing. Petra Šimoníka a jmenovala pana Jaroslava Břízu 11. listopadu 2013.

Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Ilja Beneš	od 11. listopadu 2013
Člen dozorčí rady	Tomáš Telk	od 11. listopadu 2013
Člen dozorčí rady	Ondřej Koukola	od od 23. února 2012

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2012

Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Jaroslav Bříza	od 23. února 2012
Člen dozorčí rady	Ing. Ilja Beneš	od 23. února 2012
Člen dozorčí rady	Ondřej Koukola	od 23. února 2012

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře, jejíž poslední znění bylo podepsáno dne 23. 11. 2011 („depozitář“).

V průběhu roku 2013 Fond podnikal v oblasti kolektivního investování v České republice, a to podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, který byl ke dni 19. srpna 2013 nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Fond byl ke dni účinnosti ZISIF investičním fondem, který má uzavřenou smlouvu o obhospodařování podle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění účinném ke dni nabytí účinnosti ZISIF. Fond tedy uvede své poměry včetně statutu do souladu se ZISIF do dne 22. července 2014. Do té doby dodržuje Fond pravidla činnosti a hospodaření vyplývající ze ZISIF a z právních předpisů jej provádějících přiměřeně.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013. Ve sloupci minulé účetní období (1.1.2013) jsou uvedeny hodnoty zahajovací rozvahy.

Významné skutečnosti

Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 241 81 790, byla sloučena zanikající společnost Ramzová, s.r.o., IČO 27254658, která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., přešlo k 1.1.2013 veškeré jmění zanikající společnosti

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současně hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

Nelze-li reálnou hodnotu ani upravenou reálnou hodnotu stanovit, ponechává se hodnota v pořizovací ceně (např. nepřiměřené výdaje vynaložené na získání informace pro stanovení reálné hodnoty).

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku**

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájem z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

Nedokončené investice (výstavba) jsou oceněny na úrovni pořizovacích cen. Provozní dlouhodobý nemovitý majetek je odpisován.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenční či likvidaci, se sníží minimálně o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

(f) Přepočtení cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň především z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu roku 2013 nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2013 nezměnily.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2013
Výnosy z úroků	
z vkladů	155
z půjček	0
Ostatní (notářská úschova)	0
Náklady na úroky	
z vkladů	0
z úvěrů	-2 776
ostatní	0
Čistý úrokový výnos	-2 621

Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů a půjček. Fond realizoval náklady z půjček (viz bod 22)

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2013
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	0
Náklady na poplatky a provize	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	40
Celkem	40

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2013
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	55 932
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	0
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0
Kurzové rozdíly	0
Celkem	55 932

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

Zisk z prodeje dlouhodobého hmotného majetku je tvořen z 45% ziskem z prodeje bytových jednotek projektu bytový dům Slatina C, zbývající část pak z prodeje bytových jednotek projektů: bytové domy Jinočany domy C,D, rodinné řadové domy Drahelčice a rodinné řadové domy Jinočany.

7. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady Fond eviduje ve výši 995 tis. Kč, ostatní provozní výnosy ve výši 17 584 tis. Kč, z titulu poskytnutí služeb při výstavbě na základě klientských změn, dále výnosy ze smluvních pokut atd.

8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2013 tyto správní náklady:

	Sledované období 2013
Průměrný počet zaměstnanců	0
Mzdy (dohody o provedení práce)	1 392
Odměny členů statut. orgánů	0
Náklady na sociální zabezpečení	0
Sociální náklady	0
Osobní náklady celkem	1 392

tis. Kč	2013
Ostatní správní náklady	
Náklady na obhospodařování – investiční společnost	940
Náklady na obhospodařování dle mandátní smlouvy BEMETT, a.s.	5.045
Náklady na depozitáře	300
Náklady na audit	274
Právní poradenství	125
Účetní a daňové poradenství	425
Ostatní (marketing, zprostředkování internet, realitní činnost)	7.109
Celkem	15 193

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši maximálně 3 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu a současně však ne více než 0,15 % ročně z průměrné hodnoty celkových aktiv Fondu.

Fond neměl v roce 2013 kmenové zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek, který činí 25 tis. Kč za každý měsíc.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neviduje v roce 2013.

10. POKLADNA

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Pokladna	0	770
Celkem	0	770

11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Zůstatky na běžných účtech	89 279	14 356
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
Celkem	89 279	14 356

12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Půjčky	18 115	690
Úvěry	0	0
Postoupené pohledávky	0	0
Celkem	18 115	690

Dlužník	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení půjčky	Aktuální zůstatek půjčky v Kč
BEMETT Kolovraty s.r.o.	2.7.2012	600	600	0,70	2.7.2013	344
				1M		
				PRIBOR		
BEMETT, a.s.	30.1.2013	20 000	20 000	+2,3%	31.12.2014	17 771

Neuhrazené úroky z půjček k 31.12.2013 činí 1 tis. Kč.

Fond nakoupil pohledávku od akcionáře Fondu jako investiční aktivum. Výše postoupených pohledávek k 31.12.2013 činí 8 955 ti. Kč. Nakoupené pohledávky byly pohledávky společnost BEMETT a.s. za společností TENTON s.r.o. z titulu zaplacení slevy z ceny za dílo. Společnost TENTON s.r.o. vstoupila do insolvenčního řízení. Byla vytvořena 100% opravná položka.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPÍRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 24181790****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013**

(v celých tis. Kč)

15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond účasti s podstatným vlivem neeviduje. Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
25.6.2012	24266299	BEMETT, Kolovraty s.r.o.	100	39 700	0	39 700
20.12.2012	29151350	BETMETT, Za kostelem, s.r.o.	100	8 100	0	8 100
7.5.2013	01704842	BEMETT Chýně, s.r.o.	100	1 550	0	1 550

S ohledem na používané účetní metody a politiky (viz bod 2 přílohy) společnost nestanovila reálnou hodnotu účasti s rozhodujícím vlivem a vykázala je v pořizovacích cenách. Důvodem je především neexistence aktivního trhu a předpoklad nepřiměřeně vysokých výdajů na získání podkladů pro stanovení reálné hodnoty. Společnost má záměr i schopnost účasti v nejbližší budoucnosti nadále držet.

17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neeviduje

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 24181790****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013**

(v celých tis. Kč)

18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	Provozní majetek	Budovy, haly a stavby	Samost. movité věci	Pozemky	Nedokončené investice	Zálohy	Celkem
Pořizovací cena							
K 1.1. 2013	993	0	0	73 491	226 356	25 868	326 708
Přírůstky	1 570			7 195	92 698		101 463
Ostatní změny (přecenění, překlasifikace)	593			-1 444	-559		-1 410
Úbytky	-993			-17 458	-170 706	-5 947	-195 104
K 31. prosinci 2013	2 163	0	0	61 784	147 789	19 921	231 657
Oprávky a opravné položky							
K 1.1. 2013	-195	0	0	0	0	0	-195
Roční odpisy	-58	0	0	0	0	0	-58
Úbytky	208	0	0	0	0	0	208
Opravné položky		0	0	0	0	0	0
K 31. prosinci 2013	-45	0	0	0	0	0	-45
Zůstatková cena							
K 1.1. 2013	798	0	0	73 491	226 356	25 868	326 513
K 31. prosinci 2013	2 118	0	0	61 784	148 189	19 521	231 612

19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Pohledávky	10 462	1 772
Poskytnuté zálohy	516	868
Ostatní pohledávky	0	691
Pohledávky skupina	0	269
Daně, DPPO	3	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	6	7
Ostatní	0	0
Celkem	10 987	3 607

Pohledávky jsou pohledávky za klienty – splátky za bytové jednotky vyfakturované v prosinci 2013.

Poskytnuté zálohy jsou zálohy na správu a média neprodaných bytových a nebytových jednotek

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**IČO: 24181790****Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013**

(v celých tis. Kč)

20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Náklady a příjmy příštích období	22	53
Celkem	22	53

21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Celkem	0	0

22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Půjčky	0	0
Úvěry	64 545	42 541
Ostatní	0	0
Celkem	64 545	42 541

Věřitel	Datum poskytnutí	Max. hodnota půjčky/úvěru (limit)	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Datum vrácení	Aktuální zůstatek
Bemett, a.s.	1.1.2013	25 000	23 400	0,70	31.12.2014	12 922
Bemett, a.s.	22.1.2013	31 950	31 950	0,70		31 950
Bradáč Viktor JUDr.	26.2.2013	3 000	3 000	10,00	28.2.2014	3 000
Drahelčice Invest, s.r.o.	26.3.2013	6 000	6 000	10,00	10.4.2014	6 000
Zvolský Jiří Ing.	2.5.2013	4 500	4 500	9,00	2.5.2014	4 500
Zvolská Marcela	2.5.2013	4 500	4 500	9,00	2.5.2014	4 500

Příslušenství k úvěrům k 31.12.2013 činí 1 673 tis. Kč, jedná se o neuhrazené úroky. Úvěry jsou čerpány za účelem financování výstavby a nákupu pozemků.

23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Depozitní směnky	0	0
Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
Čistá účetní hodnota	0	0

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Závazky	65 500	110 467
Přijaté zálohy	6	7
Ostatní závazky za společníky	15 909	0
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	5 759	6 799
Odložený daňový závazek	968	1 040
Dohadné účty	1 366	1 634
Ostatní (především dlouhodobé závazky)	121 575	60 924
Celkem	211 083	180 871

Největší položku ostatních pasiv tvoří dlouhodobé závazky z přijatých záloh na koupi bytových jednotek a rodinných řadových domů ve výši 68 mil. Kč. Další položkou je závazek vůči BEMETT, a.s za nákup obchodního podílu společnosti Ramzová s.r.o. ve výši 39 mil. Kč.

25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31/12/2013	1/1/2013
Výnosy a výdaje příštích období	10	0
Celkem	10	0

26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2013
Rezerva na DPPO	0	0	0	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Investiční Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jedná se o 500 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. Kč

Jméno/Firma	RČ/IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
BEMETT, a.s.	26186284	490	98
SDW INVEST, a.s.	26760517	10	2
Celkem		500	100

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období ve výši 41 561 tis. Kč je tvořen zejména prodejem dlouhodobého majetku.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	50 000	0	0	20	37 020	19 750	16 187	122 977
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-1 372	0	-1 372
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	41 561	41 561
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	4 703	0	0	-4 703	0
Použití fondů	0	0	0	0	-37 020	0	-2 419	-39 439
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny (vliv fúze)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2013	50 000	0	0	4 723	0	18 378	50 626	123 727

29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**Oceňovací rozdíly**

Z titulu tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1.1.2013	19 750	-	-	-	-
Snížení	-6 247	-	-	-	-
Zvýšení	4 803	-	-	-	-
Vliv (změna) odložené daně	72				
Zůstatek k 31. prosinci 2013	18 378	-	-	-	-

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou pořizovány a drženy za účelem investiční příležitosti, nevýznamný podíl nemovitého majetku je provozního charakteru. Neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2013, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu pořizovací cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2013 je vykázán jako oceňovací rozdíl.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2013
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	44 193
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	9 015
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní položky	-568
Mezisoučet	52 640
Daň vypočtená při použití sazby 5%	2 632
z toho: daň z mimořádných položek	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5%. Odložený daňový závazek činí 968 tis. Kč.

31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2013 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 399 365 tis. Kč, k 1.1.2013 činily 346 389 tis. Kč

32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí. Fond ke konci sledovaného období vykazoval dva poskytnuté úvěry, z nichž jeden fond poskytl společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o., jejímž je fond jediným společníkem, a ten druhý fond převzal fúzí se společností Ramzová, s.r.o.

Vzhledem k těmto skutečnostem bylo úvěrové riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být až 99% majetku Fondu tvořeno jedinou nemovitostí. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na této jediné nemovitosti.

S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu s ustanovením odstavce 5.3. Statutu vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Investiční společnost v souladu s odstavce 5.3. Statutu.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

S ohledem na možnost Fondu přijímat úvěry resp. půjčky do souhrnné výše představující dvacetinásobek majetku Fondu (byť maximálně ve výši 95% hodnoty pořizované nemovitosti bez ohledu na počet věřitelů) dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Fondu v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Fondu existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Ve sledovaném období proběhla fúze Fondu sloučením se společností Ramzová s.r.o. Ke konci sledovaného období fond evidoval celkem pět přijatých úvěrů, přičemž většina přijatých prostředků (tři přijaté úvěry) byla fondu poskytnuta společností BEMETT a.s., jenž je akcionářem fondu. Zbylé dva úvěry přijal fond od fyzických osob – Jiří Zvolský a Marcela Zvolská.

Fond se při provádění transakcí řídil nařízeními svého statutu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Transakce fondu provedené ve sledovaném období schválil Investiční podvýbor fondu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Ve sledovaném období fond nakoupil celkem tři pohledávky od společnosti BEMETT, a.s. za společností TENTON s.r.o., jenž se v současnosti nachází v insolvenční. Část těchto pohledávek byla započtena proti závazkům, které Fond evidoval vůči společnosti TENTON s.r.o. Zbývající pohledávky (uhrazení smluvní pokuty a slevy z ceny o dílo), které nebyly ve sledovaném období uhrazeny, byly přihlášeny do insolvenčního řízení. V případě, že tyto pohledávky nebudou uznány a uhrazeny, podnikne Fond právní kroky k jejich vymožení.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14.

Vzhledem k těmto skutečnostem, je riziko vypořádání ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měř a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře. Ve sledovaném období bylo toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stiženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Ve sledovaném období Fond nevlastnil žádné movité věci ani do nich neinvestoval, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Ke konci sledovaného období fond evidoval 100% obchodní podíl ve společnostech BEMETT Kolovraty, BEMETT Chýně a BEMETT Za Kostelem. Ve sledovaném období fond nakoupil také 100% podíl ve společnosti Ramzová, s.r.o., se kterou následně fond zfúzoval.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Riziko stavebních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Riziko právních vad je bráno v úvahu při schvalování každé transakce fondu spojené s investováním do nemovitostí. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje nařízení stanovená statutem fondu v čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13 a 3.14. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je toto riziko ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

Riziko zrušení Fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o přeměně Fondu, nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti AMISTA investiční společnosti, a.s., která Fond obhospodařuje. Fond dosáhl v zákonné lhůtě objemu vlastního kapitálu vyšším než 1.250.000 EUR a po zbytek sledovaného období vykazoval vlastní kapitál ve vyšším objemu než 1.250.000 EUR. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je toto riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a půjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

Ve sledovaném období fond nakoupil celkem tři pohledávky od společnosti BEMETT a.s. za společnost TENTON s.r.o., jenž se v současnosti nachází v insolvenční. Část těchto pohledávek byla započtena proti závazkům, které Fond evidoval vůči společnosti TENTON s.r.o. Zbývající pohledávky (uhrazení smluvní pokuty a slevy z ceny o dílo), které nebyly ve sledovaném období uhrazeny, byly přihlášeny do insolvenčního řízení. V případě, že tyto pohledávky nebudou uznány a uhrazeny, podnikne Fond právní kroky k jejich vymožení.

Vzhledem k těmto skutečnostem je ve sledovaném období riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček vyhodnoceno jako střední.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném ustanovením 9.4 Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2013 Fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Majetek Fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem Fondu. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku Fondu evidovaný AMISTA investiční společností, a.s. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 24181790

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2013

(v celých tis. Kč)

Riziko nestálé hodnoty

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář v souladu s článkem 3.17 Statutu fondu před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.

33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 došlo k následujícím významným vztahům mezi společnostmi a níže uvedenými osobami:

BEMETT, a.s.


K 31. 12. 2013 v tis. Kč	vztah	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
	Půjčka			17.771	
	Půjčka				12.922
	Půjčka				31.950
	Mandátní smlouva		5.045		

BEMETT Kolovraty s.r.o.

K 31. 12. 2013 v tis. Kč	vztah	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
	Půjčka			343	

34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Žádné významné události fond nenevidoval.

Odesláno dne: 31.3.2014	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel.: linka:
----------------------------	---	--	---

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Provedl jsem audit přiloženého přehledu o peněžních tocích společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790 za rok končící 31. 12. 2013.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky

Statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení přehledu o peněžních tocích v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení přehledu o peněžních tocích tak, aby neobsahoval významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k tomuto přehledu o peněžních tocích. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že přehled o peněžních tocích neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v přehledu o peněžních tocích. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v přehledu o peněžních tocích způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení přehledu o peněžních tocích v souladu s českými účetními předpisy. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod i posouzení celkové prezentace přehledu o peněžních tocích.

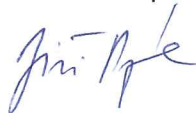
Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru přehled o peněžních tocích společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. podává věrný a poctivý obraz peněžních toků za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na skutečnost, že přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2013 není účetní závěrkou společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., a tudíž nezobrazuje ve všech významných (materiálních) ohledech věrný a poctivý obraz celkové finanční pozice společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. a jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.



V Praze dne 28. dubna 2015

Ing. Jiří Pípal
auditor, oprávnění KAČR č. 2064



Ing. Jiří Pípal, auditor, oprávnění KAČR č. 2064, IČ: 47108258
Kralupská 66/23, 161 00 Praha 6
Tel. +420 777 577 714 * e-mail: audit.pipal@email.cz * www.audit-pipal.cz

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
**BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s**


ke dni 31.12.2013

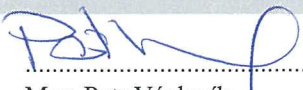
IČ
24181790

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky
Jeremiášova 2722/2b
150 00 Praha 5

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	15125
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	44193
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-44238
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	58
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	9015
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-55932
A. 1 4	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnosové úroky	2621
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
A. *	Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním, změnami prac. kapitálu a mim.položkami	-45
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-39647
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-32020
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-7627
A. 2 3	Změna stavu zásob	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadaajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-39692
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-2776
A. 4	Přijaté úroky	155
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-3997
A. 6	Příjmy a výdaje spojené s mimořádným hospodářským výsledkem včetně daně z příjmů	0
A. 7	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-46310
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-185585
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	249391
B. 3	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	63806
Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	56658
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	56658
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	74154
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	89279

Počáteční stav peněžních prostředků na začátku účetního období je v nesouladu s konečným stavem peněžních prostředků v roce 2012. Důvodem je fúze zanikající společnosti Ramzová s.r.o. se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Rozhodným dnem byl 1. leden 2013.


Ing. David Tisoň
Předseda představenstva


Mgr. Petr Václavík
Místopředseda představenstva

7.3. Konsolidovaná účetní závěrka Emitenta dle IFRS za období od 1.1.2014 do 31.12.2014, obsahující i konsolidované výsledky Emitenta za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 dle IFRS, a odpovídající zpráva auditora

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření konsolidované účetní závěrky

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

k 31.12.2014

Auditovaná společnost:

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Jeremiášova 2722/2b

155 00 Praha 5

IČ: 24181790

Auditor:

Ing. Jiří Pípal

oprávnění KAČR č. 2064

Kralupská 66/23

161 00 Praha 6

Výtisk č.: 1

**Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**

Účetní závěrka

Provedl jsem audit přiložené konsolidované účetní závěrky BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z konsolidovaného výkazu finanční situace k 31. prosinci 2014, konsolidovaného výkazu úplného výsledku za rok končící 31. prosince 2014, konsolidovaného výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2014 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. jsou uvedeny v úvodu přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě mého auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

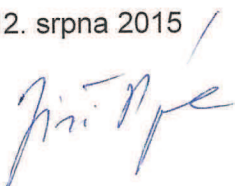
Výrok auditora

Podle mého názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a úplného výsledku a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2014 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bych vyjadřoval výrok s výhradou, upozorňuji na významné skutečnosti uvedené v bodě 2.1 *Prohlášení o shodě a východiska sestavení* přílohy konsolidované účetní závěrky. Konsolidovaná účetní závěrka byla připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Jedná se o první konsolidovanou účetní závěrku Fondu sestavenou v souladu s IFRS, a proto jsou ve výkazu finanční situace prezentovány zůstatky i k 1. lednu 2013, tj. k počátku srovnatelného období (k datu přechodu na IFRS).

V Praze dne 12. srpna 2015

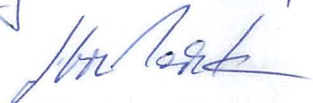


Ing. Jiří Pípal
auditor, oprávnění KAČR č. 2064



BEMETT
nemovitostní uzavřený investiční
fond, a.s.

Konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za rok končící
31. prosince 2014

Zpracoval:
Ing. Libor Křeček, Ph.D.


LVC, s.r.o.
VRBNO NAD LESY 27
439 06 VRBNO NAD LESY
IČ: 272 68 357

Obsah účetní závěrky

Konsolidovaný výkaz finanční situace	4
Konsolidovaný výkaz úplného výsledku	5
Konsolidovaný výkaz peněžních toků.....	6
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	7
1 Obecné informace.....	8
2 Podstatná účetní pravidla.....	8
2.1 Prohlášení o shodě a východiska sestavení	8
2.2 Funkční měna, měna vykazování a cizoměnové přepočty.....	9
2.3 Konsolidační postupy	9
2.4 Investice do nemovitostí.....	9
2.5 Zásoby	10
2.6 Leasingy (nájem a pronájem).....	10
2.7 Rezervy	10
2.8 Výpůjční náklady.....	10
2.9 Finanční aktiva	11
2.10 Finanční závazky	11
2.11 Kapitálové nástroje / Vlastní kapitál	11
2.12 Daně ze zisku.....	11
2.13 Uznání výnosů	12
2.14 Peníze a peněžní ekvivalenty / výkaz peněžních toků	12
3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty při odhadech.....	13
3.1 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel.....	13
3.2 Klíčové zdroje nejistoty při odhadech.....	13
4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům	14
4.1 Investice do nemovitostí.....	14
4.2 Zásoby	14
4.3 Obchodní a jiné pohledávky	15
4.4 Peníze.....	15
4.5 Obchodní a jiné závazky	15
4.6 Výnosy příštích období.....	15
4.7 Úvěry.....	16
4.8 Vložený kapitál a nerozdělené výsledky.....	17
4.9 Tržby	17
4.10 Osobní náklady	17
4.11 Finanční náklady.....	17
4.12 Daně ze zisku.....	18
5 Transakce se spřízněnými stranami.....	18
5.1 Osoba ovládající	18
5.2 Dceřiné společnosti.....	18
5.3 Transakce se spřízněnými stranami.....	18
5.4 Odměny klíčového vedení.....	19
6 Řízení finančního rizika.....	19
6.1 Kategorie finančních nástrojů.....	19
6.2 Úvěrové riziko	20
6.3 Úrokové riziko	20
6.4 Riziko likvidity.....	20
6.5 Řízení kapitálu	20

7	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky.....	21
8	Sesouhlasení vlastního kapitálu a výsledku hospodaření u prvouživatele	21
9	Události po rozvahovém dni.....	22
10	Schválení účetní závěrky	22



BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Konsolidovaný výkaz finanční situace

k 31. prosinci 2014

(v tisících Kč)

	Poznámka	31/12/2014	31/12/2013	1/1/2013
AKTIVA				
Dlouhodobá aktiva				
Investice do nemovitostí	4.1	3 098	2 118	1 358
Náklady příštích období		111	-	-
Dlouhodobá aktiva celkem		3 209	2 118	1 358
Krátkodobá aktiva				
Zásoby	4.2	250 138	259 211	338 486
Obchodní a jiné pohledávky	4.3	3 979	9 717	5 267
Pohledávka z titulu daně z příjmu		479	-	-
Poskytnuté půjčky		-	17 771	684
Náklady příštích období		74	22	53
Peníze	4.4	55 333	89 744	15 351
Krátkodobá aktiva celkem		310 003	376 465	359 841
Aktiva celkem		313 212	378 583	361 199
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY				
Vlastní kapitál				
Vložený kapitál	4.8	50 000	50 000	50 000
Nerozdělené výsledky	4.8	87 881	55 393	12 326
Vlastní kapitál celkem		137 881	105 393	62 326
Dlouhodobé závazky				
Závazek za ovládané společnosti		44 165	55 245	39 440
Výnosy příštích období	4.6	23 999	33 807	49 799
Dlouhodobé závazky celkem		68 164	89 052	89 239
Krátkodobé závazky				
Obchodní a jiné závazky	4.5	65 740	84 450	120 395
Úvěry	4.7	19 349	64 895	86 882
Závazky z titulu splatné daně		-	986	2 352
Výnosy příštích období	4.6	22 078	33 807	5
Krátkodobé závazky celkem		107 167	184 138	209 634
Závazky celkem		175 331	273 190	298 873
Vlastní kapitál a závazky celkem		313 212	378 583	361 199

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

za rok končící 31. prosince 2014

(v tisících Kč)

	Poznámky	Rok končící 31/12/2014	Rok končící 31/12/2013
Tržby	4.9	219 008	249 962
Náklady k tržbám		-141 998	-185 765
Marže		77 010	64 197
Ostatní výnosy		1 141	10 672
Správní a všeobecné náklady		-42 382	-24 377
Ostatní náklady		-1 383	-4 894
Úrokové výnosy		29	154
Finanční náklady	4.11	-37	-53
Zisk před zdaněním		34 368	45 699
Daň ze zisku	4.12	-1 890	-2 632
Zisk po zdanění za rok		32 488	43 067
Ostatní úplný výsledek		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		32 488	43 067

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Konsolidovaný výkaz peněžních toků

za rok končící 31. prosince 2014

(v tisících Kč)

	Poznámky	Rok končící 31/12/2014	Rok končící 31/12/2013
Peněžní toky z provozních činností			
Zisk za rok		32 488	43 067
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.12	1 890	2 632
Odpisy	4.1	87	58
Úrokové výnosy		-29	-154
Ztráta z vyřazení investic do nemovitostí	4.1	-	752
		<u>34 436</u>	<u>46 355</u>
(Zvýšení) snížení obchodních a jiných pohledávek a nákladů příštích období		5 574	-4 419
(Zvýšení) snížení zásob		9 085	79 329
Snížení obchodních a jiných závazků		-30 133	-50 497
Zvýšení (snížení) výnosů příštích období		-21 537	17 810
		<u>-2 573</u>	<u>88 578</u>
Přijaté úroky		29	154
Zaplacené daně ze zisku		-3 355	-3 998
Čisté peníze z provozních činností		-5 901	84 734
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	4.1	-1 067	-1 570
Poskytnuté půjčky		-	-17 771
Splacení poskytnutých půjček		17 771	-
Čisté peníze z investičních činností		16 704	-19 341
Peněžní toky z financování			
Splátky úvěrů	4.7	-45 214	-
Přijaté úvěry	4.7	-	9 000
Čisté peníze z financování		-45 214	9 000
Čisté zvýšení (snížení) peněz		-34 411	74 393
Peníze na počátku roku		<u>89 744</u>	<u>15 351</u>
Peníze na konci roku		55 333	89 744

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2014

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2013	50 000	12 326	62 326
Změny v roce 2013			
Celkový úplný výsledek	-	43 067	43 067
Zůstatek k 31/12/2013	50 000	55 393	105 393
Změny v roce 2014			
Celkový úplný výsledek	-	32 488	32 488
Zůstatek k 31/12/2014	50 000	87 881	137 881



1 Obecné informace

Společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „Společnost“ nebo „Fond“) se sídlem Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5, Česká republika, byla založena podle zakladatelské listiny ze dne 9. 3. 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. 11. 2011. Povolení k činnosti investičního fondu bylo udělené Fondu dne 9. 11. 2011 Českou národní bankou.

Předmět podnikání Fondu je činnost kolektivního investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2011/13036/570 Sp. 2011/1869/571 ze dne 9. 11. 2011. V souladu se svým statutem investoval Fond do aktiv na území České republiky: pozemky, výstavby bytových domů, výstavba rodinných domů.

Obhospodařování svého majetku svěřil Fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8.

2 Podstatná účetní pravidla

Zásadní účetní pravidla použitá při sestavení konsolidované účetní závěrky jsou přiblížena v této části přílohy, přičemž pro všechna období prezentovaná v účetní závěrce byla účetní pravidla použita konzistentně, není-li stanoveno jinak.

2.1 Prohlášení o shodě a východiska sestavení

Konsolidovaná účetní závěrka byla připravena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC and IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Jedná se o první konsolidovanou účetní závěrku Fondu sestavenou v souladu s IFRS, a proto jsou ve výkazu finanční situace prezentovány zůstatky i k 1. lednu 2013, tj. k počátku srovnatelného období (tj. k datu přechodu na IFRS). Zveřejnění požadované IFRS 1 v souvislosti s přechodem na IFRS není v účetní závěrce zahrnuto, neboť Fond dle národních (českých) účetních předpisů nesestavoval a nezveřejňoval konsolidovanou účetní závěrku, a proto není s čím srovnávat požadované hodnoty.

Konsolidovaná účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, jejich pravidla oceňování jsou přiblížena dále. K sestavení první konsolidované účetní závěrky, a za všechna v ní prezentovaná období, Fond použil IFRS účinná k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. 2014.

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty vykazované v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Odhady se týkají různých účetních oblastí a nejvýznamnější z nich jsou přiblíženy v samostatné části této přílohy (část 3).

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Společností použita

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k rozvahovému dni první účetní závěrky účinné a Fond je nepoužil při jejím sestavování:

- V lednu 2014 byl vydán IFRS 14 *Regulatory Deferral Accounts* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později), který rozšiřuje úpravu IFRS a nemění či neruší žádný jiný standard/interpretaci. BEMETT neoperuje v cenově regulovaném odvětví a je mimo rozsah použití toho standardu. Proto nebude mít žádný dopad na budoucí účetní závěrku Fondu.
- V květnu 2014 byl vydán IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2017 nebo později; současně již zveřejněn návrh na odložení účinnosti na 1. ledna 2018), který při své účinnosti nahradí IAS 11 *Smlouvy o zhotovení* a IAS 18 *Výnosy* a rozšíří úpravu v IAS 39, resp. IFRS 9, neboť výnosy z dividend a výnosové úroky již nebudou obsahem IFRS 15 (aktuálně jsou v IAS 18), ale přímo ve standardu pro finanční nástroje. Společnost analyzuje dopad na účetní závěrku po přijetí IFRS 15. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.
- V červenci 2014 byla vydána finální a kompletní verze IFRS 9 *Finanční nástroje* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2018 nebo později). IFRS 9 obsahuje nové požadavky na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků, související uznání i odúčtování, znehodnocení finančních aktiv a zajišťovací účetnictví. Vedení Fondu přistoupí k hlubší analýze nového standardu, přičemž předběžné odhady neočekávají zásadní dopad s ohledem na základní podoby finančních nástrojů (obchodní pohledávky a závazky, úvěry), které jsou prezentovány v účetní závěrce Fondu. Standard není doposud schválen pro použití evropskými společnostmi.

- V prosinci 2014 byla vydána novelizace IAS 1 *Prvotní zveřejnění* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později), která se dotýká vybraných znepokojení k současným požadavkům na prezentaci v účetních výkazech a zveřejnění v příloze. Novelizace je dílčím výstupem dlouhodobějšího projektu věnovaného principům a obsahu zveřejňovaných informací. Vedení Fondu přistoupí k analýze nových požadavků, aby vyhodnotilo dopad na budoucí účetní závěrky.
- Během roku 2014 bylo vydáno několik dalších novelizací s účinností pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2016 nebo později, které však nemají žádný dopad na finanční situaci a výkonnost prezentovanou v účetní závěrce Fondu. Jde o tyto novelizace:
 - Novelizace IFRS 11 *Zachycení pořízení podílu ve společné operaci*
 - Novelizace IAS 16 a IAS 38 *Vyjasnění akceptovatelných metod odpisování*
 - Novelizace IAS 16 a IAS 41 *Zemědělství: Bearer Plants*
 - Novelizace IAS 27 *Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce*
 - Novelizace IFRS 10 a IAS 38 *Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem*
 - Novelizace IFRS 10 a IAS 28 *Investiční společnosti: Použití konsolidačních výjimek*
 - *Výroční projekt zlepšení IFRS - cyklus 2012-2014*

2.2 Funkční měna, měna vykazování a cizoměnové přepočty

Funkční měnou Fondu i jeho dceřiných společností, tj. měnou primárního ekonomického prostředí, je česká koruna (Kč), která je stejně tak měnou vykazování, v níž je sestavena a prezentována účetní závěrka. Transakce, které jsou realizované v jiných měnách (cizí měny) než je funkční měna (Kč), jsou přepočteny do měny funkční okamžitým měnovým kurzem, tj. měnovým kurzem platným k datu realizace transakce.

Ke každému rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a peněžní závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem. Nepeněžní položky, které se oceňují na bázi historických cen a byly původně pořízeny v cizoměnové transakci, nejsou k rozvahovému dni již přeceňovány. Kurzové rozdíly vyplývající z vypořádání cizoměnových peněžních položek nebo z jejich přecenění k rozvahovému dni jsou uznány ve výsledku hospodaření příslušného období.

2.3 Konsolidační postupy

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Fondu a jeho dceřiných společností, které jsou jím ovládány. Ovládání je dosaženo, pokud Fond má moc nad druhou společností, je vystaven variabilní návratnosti ze své angažovanosti ve druhé společnosti a je schopen využít svoji moc k ovlivnění návratnosti. Fond průběžně přehodnocuje, zdali nedochází ke změnám, které by vedly k naplnění či naopak vyvrácení uvedené definice ovládání.

Všechny vnitroskupinové transakce, zůstatky, výnosy a náklady, včetně nerealizovaných zisků, jsou eliminovány v plném rozsahu při konsolidaci. V případě nutnosti je účetní závěrka dceřiné společnosti upravena, aby byla zajištěna shoda s účetními pravidly použitými Fondem v konsolidované účetní závěrce.

2.4 Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí je nemovitost držaná za účelem dosažení příjmu z nájemného a/nebo za účelem zhodnocení (včetně nemovitostí ve fázi výstavby k budoucímu použití jako investice do nemovitostí). Investice do nemovitostí se prvotně ocení na úrovni pořizovacích nákladů, které zahrnují i vedlejší náklady spojené s pořízením nemovitosti. Po prvotním vykázání se investice do nemovitosti oceňují ve výši pořizovacích nákladů snížených o opravy a případné snížení hodnoty.

Odpisy jsou kalkulovány lineární metodou s uvážením odhadu celkové doby použitelnosti jednotlivých položek. Doba použitelnosti jednotlivých aktiv, případné zbytkové hodnoty a metody odpisování jsou na konci každého roku přehodnocovány a případná změna je zachycena jako změna v účetním odhadu s prospektivním dopadem na vykazovanou finanční situaci a výkonnost Společnosti. Doba použitelnost odhadovaná pro jednotlivé položky je v rozsahu 30 let.

Výdaje na opravy a údržbu, které u jednotlivých položek zajišťují splnění očekávané doby použitelnosti, jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém byly vynaloženy. Pořizovací náklady vynaložené za účelem technického zhodnocení, vylepšení a obnovení jednotlivých položek jsou aktivovány a následně odpisovány, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch, převyšující původně odhadovanou výkonnost existujícího aktiva, poplyne Společnosti.

Investice do nemovitostí je odúčtována při prodeji, nebo pokud je investice do nemovitostí trvale stažena z pronájmu a z jejího prodeje nejsou očekávány budoucí ekonomické užítky. Zisky a ztráty vzniklé při odúčtování

nemovitosti (stanovené jako rozdíl mezi čistým výtěžkem z prodeje a účetní hodnotou aktiva) jsou zahrnuty do výsledku hospodaření v období, ve kterém je nemovitost odúčtována.

2.5 Zásoby

Nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji jsou oceňovány na principu nižší částky z pořizovacích nákladů a čisté realizovatelné hodnoty, kterou je odhad prodejní ceny v běžných obchodních podmínkách snížený o odhad nákladů na dokončení a nákladů na uskutečnění prodeje. Pořizovací náklady zahrnují výdaje spojené s pořízením pozemku určeného k výstavbě a vlastních nákladů na výstavbu bytových jednotek, rodinných domů aj. nemovitostí určených k prodeji.

Pořízení nemovitosti (zejména pozemků určených k výstavbě) je zachyceno kompletně k okamžiku převodu právního vlastnictví. V případě úhrady zálohy na nákup pozemku, jejich výše je zahrnuta taktéž do kategorie Zásoby pod položku Pozemky určené k výstavbě.

K vyčíslení výše pořizovacích nákladů a pro následné vyřazení zásob Společnost využívá individuální položkové ocenění.

2.6 Leasingy (nájem a pronájem)

Všechny leasingové smlouvy a jejich smluvní podmínky jsou Společností posuzovány s ohledem na určení, zdali má být daný leasingový vztah zachycen jako finanční nebo operativní leasing. V případě, kdy leasingová smlouva převádí všechna podstatná rizika a odměny související s předmětem leasingu na nájemce, je leasingová smlouva vyhodnocena jako finanční leasing. V opačném případě se jedná o operativní leasing.

Společnost jako nájemce

Společnost neuzavřela v minulosti v postavení nájemce žádnou leasingovou smlouvu, která by byla vyhodnocena jako finanční leasing.

Nájemné u operativních leasingů je zachyceno jako náklad ve výsledku hospodaření rovnoměrně po celou dobu trvání leasingového vztahu. Případné pobídky obdržené při uzavírání operativního leasing jsou zachyceny jako snížení nákladů rovnoměrně po dobu trvání leasingu. Podmíněné nájemné vznikající v souvislosti s operativním leasingem je zachyceno v období, ve kterém vznikne.

Společnost jako pronajímatele

Společnost neuzavřela v minulosti v postavení pronajímatele žádnou leasingovou smlouvu, která by byla vyhodnocena jako finanční leasing.

Výnosy z pronájmu investic do nemovitostí (nebytové prostory) jsou uznány ve výsledku v době poskytnutí pronájmu a jsou uznány rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

2.7 Rezervy

Rezerva je zachycena ve výkazu finanční situace, pokud Společnosti důsledkem minulé události vznikne současný smluvní nebo mimosmluvní závazek, u něhož je pravděpodobné, že k jeho vypořádání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž lze spolehlivě odhadnout výši závazku.

Částka zachycená jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání závazku vykázaného k rozvahovému dni, přičemž jsou uvážena všechna rizika a nejistoty s ním spojené. Je-li ocenění rezervy založeno na odhadu budoucích peněžních toků nutných k vypořádání závazku, je účetní hodnota závazku stanovena jako současná hodnota těchto peněžních toků diskontovaná pomocí úrokové sazby před zdaněním, která odráží současné tržní ohodnocení časové hodnoty peněz a specifická rizika závazku.

Pokud se očekává, že některé nebo veškeré výdaje nezbytné k vypořádání rezervy budou nahrazeny jinou stranou, vykáže se náhrada nebo nárok na náhradu (pohledávka) až tehdy, když je prakticky jisté, že Společnost náhradu obdrží, pokud vypořádá závazek, a částka nároku je spolehlivě ocenitelná.

2.8 Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovacích nákladů takových aktiv, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Případný výnos realizovaný z dočasné investice vypůjčených si prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.

Všechny ostatní výpůjční náklady jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly.

2.9 Finanční aktiva

Z rozsahu finančních aktiv, jak je upravují pravidla IFRS, Společnost prezentuje pouze kategorii "Úvěry a pohledávky" zahrnující obchodní pohledávky a peněžní prostředky.

Obchodní pohledávky

Pohledávky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry, snížené o případné jakékoliv zhoršení hodnoty. Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Společnost ke každému rozvahovému dni zjišťuje, zdali u pohledávek nedošlo k naplnění některého z indikátorů snížení hodnoty. Podle nich došlo ke zhoršení pohledávky, pokud existuje objektivní důkaz zhoršující výhled na budoucí peněžní toky, které by měla Společnost získat. Objektivními důkazy přitom může být:

- významné finanční problémy dlužníka;
- porušení smluvních podmínek, jako je prodlení s úhradami úroků nebo jistiny nebo jejich nezaplacení;
- pravděpodobnost konkurzu či jiné finanční restrukturalizace dlužníka apod.

Ztráta ze snížení hodnoty je dána rozdílem mezi účetní hodnotou pohledávky a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků, které jsou diskontovány za použití původní efektivní úrokové míry.

Společnost odúčtuje pohledávku pouze, pokud ji vyprší smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Kategorie finančních aktiv označená jako "Úvěry a pohledávky" zahrnuje pro účely zveřejnění informací o finančních rizicích a jejich řízení také peníze a peněžní ekvivalenty. Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v hotovosti, vklady na požádání a jiné krátkodobé vysoce likvidní investice s původní dobou splatnosti tři měsíce a méně.

2.10 Finanční závazky

Z rozsahu finančních závazků, jak je upravují pravidla IFRS, Společnost prezentuje pouze kategorii "Ostatní závazky" zahrnující obchodní závazky, emitované dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky. Tyto závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

2.11 Kapitálové nástroje / Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Společností jsou uváženy jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Všechny doposud emitované akcie Společnosti jsou kmenovými akciemi a jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje.

2.12 Daně ze zisku

Daňový náklad představuje principiálně součet splatné daně a odložené daně.

Splatná daň

Splatná daň vychází ze zdanitelného zisku stanoveného pro příslušný rok, přičemž zdanitelný výsledek (zisk / ztráta) je odlišný od výsledku hospodaření prezentovaného ve výkazu úplného výsledku z důvodu odlišného pohledu na daňově uznatelné náklady a výnosy, které jsou od účetního výsledku hospodaření odečteny nebo naopak k němu přičteny.

Odložená daň

Odložená daň plyne z použití závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány účetní (prezentované ve výkazu finanční situace) a daňové (použitelné při výpočtu zdanitelného výsledku) hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a z jejich rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulována odložená daň.

Odložené daňové závazky jsou všeobecně zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů a odložené daňové pohledávky jsou naopak zachyceny u všech odčitatelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zužitkovány. Proto je účetní hodnota odložené daňové pohledávky revidována ke každému rozvahovému dni a snížena v rozsahu, u něhož uvedená podmínka uznatelnosti není naplněna. Odložená daň není zachycena z přechodných rozdílů, pokud vznikají z goodwillu nebo z prvotního zachycení aktiva nebo závazku v transakci, která není podnikovou kombinací, ani nemá k okamžiku zachycení dopad, jak na zdanitelný výsledek, tak na účetní výsledek hospodaření.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou stanoveny pomocí daňových sazeb (a daňových zákonů), které byly schváleny v období před rozvahovým dnem a které se budou aplikovat k okamžiku realizovatelnosti odložené daňové pohledávky, resp. vypořádání odloženého daňového závazku. Ocenění odložených daňových závazků a pohledávek přitom odráží daňové důsledky, které vyplynou ze způsobu, jakým Společnost k rozvahovému dni očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků.

Splatná a odložená daň za účetní období

Splatná a odložená daň je zachycena ve výsledku hospodaření jako náklad a výnos s výjimkou daně, která se vztahuje k (i) položkám zachyceným v ostatním úplném výsledku, u nichž je daňový dopad také součástí ostatního úplného výsledku a (ii) položkám zachyceným přímo jako snížení nebo zvýšení vlastního kapitálu, kdy je daň také zachycena jako přímé zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu.

2.13 Uznání výnosů

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové Společností za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, daň z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

Výnosy z prodeje bytových jednotek a rodinných řadových domů

Výnosy z prodeje nemovitostí, které jsou výsledkem výstavby, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy podstatné riziko a prospěch spojený s vlastnictvím nemovitostí je převeden na kupujícího. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek v rozlišení na dlouhodobý a krátkodobý zůstatek s ohledem na očekávaný termín zúčtování, tj. prodej.

Výnosy z poskytovaných služeb

Společnost poskytuje služby související s výstavbou a prodejem bytových jednotek a rodinných řadových domů. Jedná se většinou o zprostředkování nástrojů financování pro klienty, kdy Společnosti náleží provize. Výnosy jsou zachyceny ve výkazu úplného výsledku dle stupně dokončení služby, což je u poskytovaných služeb k okamžiku dokončení, resp. uskutečnění služby.

Součástí výnosů z poskytovaných služeb jsou výnosy z pronájmu investic do nemovitostí (nebytové prostory).

Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplicené jistiny pomocí efektivní úrokové míry, kterou je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva k jeho čisté účetní hodnotě.

2.14 Peníze a peněžní ekvivalenty / výkaz peněžních toků

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady u bank na požádání a jiné krátkodobé, vysoce likvidní investice s původní splatností tři měsíce nebo méně. Pro účely sestavení výkazu peněžních toků zahrnují peníze a peněžní ekvivalenty také bankovní přečerpání ve výši jejich čistých nesplicených zůstatků. Společnost za prezentovaná období nevyužívala bankovní přečerpání. Vymezení peněz pro účely výkazu finanční situace a výkazu cash flow je tak shodné.

Výkaz peněžních toků, v části peněžního toku z provozních činností, byl sestaven za použití nepřímé metody, při níž je výsledek hospodaření roku upravován o dopady nepeněžních transakcí, o časové rozlišení minulých nebo budoucích provozních peněžních příjmů a výdajů a o položky výnosů a nákladů souvisejících s peněžními toky z investičních činností nebo financování.

Výkaz peněžních toků v části peněžního toku z investičních činností a financování byl sestaven za použití přímé metody, při níž jsou zveřejněny hlavní třídy hrubých peněžních příjmů a výdajů.

Společnost, neboť je investičním fondem, musí mít ustanoveného depozitáře, kterým je Česká spořitelna, a.s.

3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

3.1 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel

Při uplatňování účetních pravidel uvedených v předcházející části se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky, posoudilo obsah ekonomických transakcí a událostí a rozhodlo o použití účetních pravidel takovým způsobem, aby účetní závěra poskytovala jejím uživatelům užitečné informace pro jejich rozhodování.

3.2 Klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Fond činí určité odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Odhady jsou průběžně přehodnocovány na základě historického vývoje a zkušeností. V budoucnu dosažená skutečnost se může lišit od aktuálně učiněných a uznávaných odhadů a uvážených předpokladů. Odhady a předpoklady, s nimiž je spojeno významnější riziko, že Společnost bude nucena přistoupit v příštím účetním období k zásadním změnám v účetních hodnotách prezentovaných aktiv a závazků, jsou zmíněny níže:

Daně ze zisku

Společnost i její dceřiná společnost podléhají jedné daňové legislativě a dle platných předpisů kalkulují daňový dopad. Dceřiné společnosti evidují kumulovanou daňovou ztrátu, pro kterou dle platné legislativy lze očekávat využití v následujících letech jako snížení zdanitelného zisku. S ohledem na výši a skutečnost prvotní účetní závěrky sestavované dle IFRS, nedošlo k uznání odložené daňové pohledávky. V následujících letech může být vyhodnocení uznání odložené daňové pohledávky v návaznosti na nové skutečnosti pozměněno.

Odložená daň je oceňována za pomoci daňových sazeb plynoucí z platné daňové legislativy, která může být v budoucnu bez vlivu Společnosti pozměněna a může tak dojít ke změně výše odložené daně. Skutečný daňový dopad může být v budoucnu odlišný od současných odhadů způsobený buď změnou v daňové legislativě, nebo změnou v obchodním chování Společnosti.

Výpůjční náklady

Společnost využívá úvěry plně k financování výstavby, která naplňuje znaky způsobilých aktiv, neboť je třeba podstatně časové období než je nemovitost připravena k prodeji. Společnost eviduje několik projektů, které jsou i postupně dokončovány. Výpůjční náklady musí být aktivovány do ocenění způsobilých aktiv a v této souvislosti Společnost odhadla částky aktivované v jednotlivých letech do konkrétních rozpracovaných projektů a současně odhadla částky zúčtované v dalších letech při dokončení projektu a jeho prodeji.

Doba odpisování investic do nemovitostí

Investice do nemovitostí jsou oceňovány modelem pořizovacích nákladů, tj. ve výši pořizovacích nákladů snížených o opravy a případné znehodnocení po dobu použitelnosti. Společnost odhaduje dobu použitelnosti nebytových prostor v délce 30 let a odpisy jsou kalkulovány v rovnoměrné výši. V dalších letech může dojít k přehodnocení doby použitelnosti, což může mít za následek úpravy ve výpočtu budoucích odpisů.

Opravné položky k pohledávkám

Obchodní pohledávky jsou každoročně hodnoceny na případné snížení a existuje-li objektivní důkaz, který zpochybňuje bezproblémový průběh očekávaných budoucích peněžních toků, dochází k zaúčtování opravné položky a ztráty ze snížení hodnoty pohledávek do výsledku hospodaření. Ačkoliv za prezentovaná období jsou opravné položky zachyceny, jde pro Společnost o zanedbatelné riziko, neboť prodejní ceny jsou hrazeny z velké části v zálohových platbách před uskutečněním prodeje.



4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

4.1 Investice do nemovitostí

Společnost eviduje několik nebytových prostorů a objektů jako investice do nemovitostí. Jde o nemovitosti související s dřívějšími projekty, které si Společnost ponechala ve svém majetku a pronajímá je, případně pouze drží pro budoucí pronájem nebo prodej, nikoliv však pro vlastní využití.

<i>v tis. Kč</i>	Nebytové prostory
Pořizovací náklady	
Zůstatek k 1/1/2013	1 570
přírůstky	1 570
vyřazení	-977
Zůstatek k 31/12/2013	2 163
přírůstky	1 067
Zůstatek k 31/12/2014	3 230
Oprávkky	
Zůstatek k 1/1/2013	-212
odpisy	-58
vyřazení	225
Zůstatek k 31/12/2013	-45
odpisy	-87
Zůstatek k 31/12/2014	-132
Účetní hodnota	
Zůstatek k 1/1/2013	1 358
Zůstatek k 31/12/2013	2 118
Zůstatek k 31/12/2014	3 098

Investice do nemovitostí jsou oceňovány modelem pořizovacích nákladů, neboť jde o vedlejší aktivitu Společnosti s relativně nevýznamným dopadem na finanční situaci a výsledky Společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že držené nemovitosti byly pořizeny v prezentovaném období, lze uvažovat jejich reálnou hodnotu blízko úrovní pořizovacích nákladů.

V souvislosti s investicemi do nemovitostí uznala Společnost ve výsledku hospodaření nájemné ve výši 90 tis. Kč (2013: 60 tis. Kč), které je prezentováno jako součást tržeb ve výkazu úplného výsledku. Přímé provozní náklady jsou vzhledem k rozsahu této aktivity v zanedbatelné výši. Odpisy jsou zahrnuty ve výkazu úplného výsledku do položky náklady k tržbám.

Společnost není nijak omezena ve svých právech na výnosy plynoucí z nájmu investic do nemovitostí. Neexistují žádné smluvní závazky Společnosti na další investice do těchto nemovitostí.

4.2 Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Pozemky k výstavbě	96 613	101 738
Nemovitosti ve výstavbě	146 023	128 534
Nemovitosti dokončené a určené k prodeji	7 502	28 939
Zásoby celkem	250 138	259 211

Všechny zásoby jsou oceněny na úrovni pořizovacích nákladů. U žádné položky nedošlo ke snížení na úroveň čisté realizovatelné hodnoty. Zásoby nefigurují jako nástroj zajištění úvěrů.

Při uvážení druhového členění nákladů činí spotřeba materiálu a nakoupené služby v roce 2014 celkem 39 747 tis. Kč (2013: 21 997 tis. Kč).

4.3 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Obchodní pohledávky	1 026	8 790
Opravné položky	-571	-60
	455	8 730
Pohledávky vůči státu	1 007	577
Poskytnuté zálohy a ostatní pohledávky	2 517	410
Obchodní a jiné pohledávky celkem	3 979	9 717

Analýza stáří obchodních pohledávek, které jsou ke konci účetního období po splatnosti, ale nemají sníženou hodnotu:

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Pohledávky před splatností	-	8 609
Pohledávky po splatnosti, ale nesnížené		
0 - 30 dní	440	-
30 - 60 dní	15	121
Celkem pohledávky po splatnosti, ale nesnížené	455	121
Obchodní pohledávky celkem	455	8 730

4.4 Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina peněz je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Společností.

Společnost nevyužívá žádná bankovní přečerpání, která by byla zahrnuta mezi „Peníze“ pro účely sestavení výkazu peněžních toků.

4.5 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Obchodní závazky	65 010	79 502
Závazky vůči státu	206	164
Závazky vůči zaměstnancům	524	4 784
Obchodní a jiné závazky celkem	65 740	84 450

4.6 Výnosy příštích období

V souvislosti s výstavbou Společnost již v jejím průběhu získává zálohové platby od svých klientů, které jsou do výnosů zúčtovány v okamžiku dokončení a předání bytové jednotky, rodinného řadového domu apod. klientovi. Do okamžiku zúčtování a zachycení výnosu jsou přijaté peněžní prostředky evidovány jako závazky v rozlišení dlouhodobé a krátkodobé části s ohledem na očekávaný okamžik dokončení projektu a realizaci prodeje.

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Přijaté zálohy od klientů - dlouhodobý zůstatek	23 999	33 807
Přijaté zálohy od klientů - krátkodobý zůstatek	22 078	33 807
Přijaté zálohy - Výnosy příštích období celkem	46 077	67 614

4.7 Úvěry

K 31/12/2014:

Věřitel	Datum poskytnutí	Výše úvěru	Úroková sazba p.a.	Splatnost
<i>Úvěry od nespřízněných stran</i>				
Bradáč Viktor JUDr.	26/2/2014	3 000	10%	26/2/2015
Drahelčice Invest, s.r.o.	25/3/2014	6 000	10%	10/4/2015
Zvolský Jiří Ing.	2/5/2014	4 500	9%	2/5/2015
Zvolská Marcela	2/5/2014	4 500	9%	2/5/2015
Celkem úvěry od nespřízněných stran	x	18 000	x	x
Neuhrazené úroky		1 239		
Celkový závazek z titulu úvěrů od nespřízněných stran		19 239	x	x
<i>Úvěry od spřízněných stran</i>				
BEMETT, a.s.	11/12/2014	8	0,70%	31/12/2015
Celkem úvěry od spřízněných stran	x	8	x	x
Neuhrazené úroky		102		
Celkový závazek z titulu úvěrů od spřízněných stran		110		
Celkem úvěry		19 349	x	x

V roce 2014 Společnost uhradila úvěry vůči spřízněným stran v celkové výši 45 214 tis. Kč.

K 31/12/2013:

Věřitel	Datum poskytnutí	Výše úvěru	Úroková sazba p.a.	Splatnost
<i>Úvěry od nespřízněných stran</i>				
Bradáč Viktor JUDr.	26/2/2013	3 000	10%	28/2/2014
Drahelčice Invest, s.r.o.	26/3/2013	6 000	10%	10/4/2014
Zvolský Jiří Ing.	2/5/2013	4 500	9%	2/5/2014
Zvolská Marcela	2/5/2013	4 500	9%	2/5/2014
Celkem úvěry od nespřízněných stran	x	18 000	x	x
Neuhrazené úroky		1 309		
Celkový závazek z titulu úvěrů od nespřízněných stran		19 309	x	x
<i>Úvěry od spřízněných stran</i>				
BEMETT, a.s.	1/1/2013	12 922	0,70%	31/12/2014
BEMETT, a.s.	22/1/2013	31 950	0,70%	na požádání
BEMETT, a.s.	1/1/2014	350	2,55 %	31/12/2014
Celkem úvěry od spřízněných stran	x	45 222	x	x
Neuhrazené úroky		364		
Celkový závazek z titulu úvěrů od spřízněných stran		45 586		
Celkem úvěry		64 895	x	x

V roce 2013 Společnost čerpala dva nové úvěry v celkové výši 9 000 tis. Kč – Bradáč Viktor, JUDr. a Drahelčice Invest, s.r.o.

4.8 Vložený kapitál a nerozdělené výsledky

Vložený kapitál

K 31. 12. 2014 vykazuje Společnost registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 50 000 tis. Kč, který je složen z 500 ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 100 tis. Kč. Všechny akcie emitované Společností představují kmenové akcie a jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. S každou akcií je spojen jeden hlas při rozhodování a nesou právo na výplatu dividend.

Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace i výkazu změn vlastního kapitálu zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let a z celkové částky byla v minulosti vyčleňována částka tzv. zákonného rezervního fondu, který Společnost tvoří při rozdělování výsledku hospodaření.

<i>v tis. Kč</i>	31/12/2014	31/12/2013
Zákonný rezervní fond	6 802	4 722
Ostatní složky nerozděleného výsledku	81 079	50 671
Celkem	87 881	55 393

4.9 Tržby

<i>v tis. Kč</i>	2014	2013
Tržby z prodeje bytových jednotek a řadových rodinných domků	218 416	249 391
Tržby z poskytování souvisejících služeb	592	571
Tržby celkem	219 008	249 962

Všechny tržby jsou realizovány na území České republiky a nejsou nijak ovlivněny vývojem měnového rizika.

4.10 Osobní náklady

Společnost za prezentované období vykazuje ve výsledku hospodaření dopad pouze krátkodobých zaměstnaneckých požitků (2014: 2 635 tis. Kč; 2013: 2 380 tis. Kč), které vyplývají z pracovních poměrů na základě dohod o provedení práce. Společnost nemá žádné kmenové zaměstnance.

4.11 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	2014	2013
Úrokové náklady	2 437	2 831
Minus: úrokové náklady aktivovány do ocenění zásob	-2 437	-2 831
Úrokové náklady zahrnuté do finančních nákladů	-	-
Ostatní finanční náklady (bankovní poplatky)	37	53
Finanční náklady celkem	37	53

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady ze spřízněných úvěrů poskytnutých mateřskou společností BEMETT, a.s. ve výši 114 tis. Kč (549 tis. Kč).

Úvěry jsou čerpány za účelem financování výstavby a nákupu pozemků, a protože výstavby bytových jednotek a rodinných řadových domů naplňuje vymezení způsobilých aktiv, jsou úroky aktivovány do ocenění výstavby a výsledek hospodaření ovlivňují v okamžiku prodeje nemovitostí jako součást nákladů k tržbám. V roce 2014 byly do nákladů zúčtovány úrokové náklady ve výši 1 669 tis. Kč (2013: 0 tis. Kč).

4.12 Daně ze zisku

S ohledem na skutečnost, že je Společnost investičním fondem, je její výsledek hospodaření zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 %. Splatná daň je kalkulována pouze z daňového zisku Společnosti, neboť všechny její dceřiné společnosti s ohledem na probíhající výstavbu dosahují za prezentovaná období daňové ztráty. Přechodné rozdíly mezi účetními a daňovými hodnotami aktiv a závazku jsou zanedbatelné, proto není uznána žádná výše odložené daně a celkový daňový náklad je dán vlivem pouze splatné daně.

V tis. Kč	Rok končící 31/12/2014	Rok končící 31/12/2013
Splatný daňový náklad	1 890	2 632
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty	-	-
Celkový daňový náklad	1 890	2 632

Ssouhlasení celkového daňového nákladu k výsledku hospodaření před zdaněním lze zobrazit následujícím způsobem:

V tis. Kč	Rok končící 31/12/2014	Rok končící 31/12/2013
Zisk před zdaněním	33 609	42 869
Zákonná daňová sazba	5 %	5 %
Daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	1 680	2 143
Daňový dopad daňově neuznatelných nákladů	544	451
Daňový dopad nedaňových výnosů	-488	-28
Daňová ztráta nevedoucí k uznání odložené daňové pohledávky	153	66
Celkový daňový náklad	1 890	2 632

Celková daňová ztráta dceřiných společností dosahuje k 31/12/2014 výše 5 837 tis. Kč (2013: 2 786 tis. Kč), což by při 5% daňové sazbě vedlo k uznání odložené daňové pohledávky ve výši 292 tis. Kč (2013: 139 tis. Kč).

5 Transakce se spřízněnými stranami

5.1 Osoba ovládající

Společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je ovládána společností BEMETT, a.s., Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5, která vlastní 98 % akcií Fondu. Zbývající 2 % akcií drží společnost SDW INVEST, a.s., která je spřízněnou stranou společnosti BEMETT, a.s. a sídlí na stejné adrese. Konečnou ovládající osobou je paní Emílie Vaclavíková a paní Alena Koukolová, které vlastní společnosti BEMETT, a.s. a SDW INVEST, a.s. skrz 100% ovládané společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s. a Private Stock Investment, a.s..

5.2 Dceřiné společnosti

Konsolidovaná účetní závěrka za sledované období zahrnuje zůstatky a výsledky tří 100% ovládaných a vlastněných dceřiných společností, všechny se sídlem Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5. Dopad všech vzájemných transakcí a nevypořádané zůstatky evidované k rozvahovým dnům mezi Fondem a jeho dceřinými společnostmi byly v rámci konsolidace eliminovány a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

5.3 Transakce se spřízněnými stranami

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Společnost nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek.

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

V roce 2014 Společnost a její dceřiné společnosti nakoupily od mateřské společnosti – BEMETT, a.s. dodávky v celkovém objemu 10 150 tis. Kč (2013: 5 579 tis. Kč) a k 31/12/2014 činí nevyrovnané závazky 6 402 tis. Kč (2013: 4 422 tis. Kč). Předmětem dodávek jsou služby spojené s řízením Společnosti na základě mandátní smlouvy uzavřené mezi BEMETT, a.s. a Společností a taktéž služby spojené s výstavbou bytových jednotek a rodinných řadových domů.

V souvislosti s nákupem obchodního podílu společnosti Ramzová s.r.o. Společnost vykazuje za mateřskou společnost BEMETT, a.s. dlouhodobý závazek ve výši 39 440 tis. Kč.

V roce 2013 Společnost odkoupila pohledávky mateřské společnosti BEMETT, a.s. za společností TENTON s.r.o. a v této souvislosti Společnosti vznikl závazek ve výši 15 805 tis. Kč prezentovaný k 31/12/2013 v rámci dlouhodobých závazků a částečně reklasifikovaný k 31/12/2014 do krátkodobých zůstatků, neboť během prvního pololetí roku 2015 byla uhrazená část ve výši 11 080 tis. Kč.

Transakce, v nichž Společnost poskytuje dodávky mateřské společnosti, jsou nevýznamného rozsahu.

Finanční vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání úvěrů a půjček

Společnost za účetní období eviduje závazky z titulu v minulosti přijatých úvěrů a půjček od spřízněných stran. Přehled všech úvěrů a jejich úvěrových podmínek včetně nevyrovnaných zůstatků z naběhlých úroků je uveden v části 4.7. Výše úrokových nákladů za prezentovaná období je uvedena v části 4.13.

5.4 Odměny klíčového vedení

Společnost nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

Obhospodařováním majetku Společnosti je pověřena společnost AMISTA investiční společnost, a.s., jejímž zaměstnancem je portfolio manažer Společnosti. Odměna za tuto činnost dosahovala výše 720 tis. Kč v roce 2014 (2013: 940 tis. Kč). Zároveň je Společnost řízena mateřskou společností BEMETT, a.s. a v roce 2014 došlo k uznání nákladů ve výši 5 040 tis. Kč (2013: 5 045 tis. Kč).

V letech 2014 ani 2013 nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

6 Řízení finančního rizika

Společnost obdobně jako jiné subjekty v ekonomickém prostředí je vystavena finančním rizikům v důsledku používání finančních nástrojů – aktivních i pasivních. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Společnosti, vyplývají především z existence závazků z titulu nebankovních úvěrů a půjček, emitovaných dluhopisů a také z koncentrace na dva hlavní odběratele. Společnost je tak v zásadě vystavena těmto rizikům:

- úrokové riziko;
- riziko likvidity;
- kreditní riziko.

Společnost nemá žádné transakce v cizí měně a není tak ovlivněna měnovým rizikem.

Informace v této části shrnují údaje z ostatních částí účetní závěrky, pokud souvisejí s finančními nástroji a řízením finančních rizik.

6.1 Kategorie finančních nástrojů

Hlavní finanční nástroje prezentované Společností, z nichž plynou finanční rizika, jsou:

- obchodní pohledávky a závazky;
- vklady v bankách;
- přijaté úvěry a půjčky.

V tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Finanční aktiva		
Úvěry a pohledávky (vč. peněz)	55 788	98 474
z toho: Obchodní a ostatní pohledávky	455	8 730
Peníze	55 333	89 744
Finanční závazky		
Závazky v zůstatkové hodnotě	128 524	199 642
Z toho: Obchodní závazky	65 010	79 502
Úvěry a půjčky	19 349	64 895
Závazek vůči mateřské společnosti	44 165	55 245

6.2 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Společnost tak vznikne finanční ztráta. Úvěrové riziko je rozděleno mezi klienty, kterým Společnost prodává nemovitosti, a banky, v nichž jsou uloženy peněžní prostředky. Prodej je však do značné míry předfinancován, kdy klienti již v průběhu výstavby hradí zálohy. Úvěrové riziko je následně spojené s doplatkem a dosahuje zanedbatelné výše.

V případě bankovních vkladů je úvěrové riziko minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank. Společnost neuzavírá žádné derivátové kontrakty s finančními institucemi.

6.3 Úrokové riziko

V rámci závazků Společnost eviduje finanční závazky nesoucí pevnou úrokovou sazbu, u nichž je Společnost vystavena úrokovému riziku reálné hodnoty závazků, neboť ta je dána vývojem proměnlivé úrokové sazby. Společnost analyzuje svou úrokovou pozici a průběžně posuzuje vývoj a rozdíly mezi sjednanými a tržními úrokovými sazbami. Žádné úročené pohledávky ani závazky nejsou oceňovány v reálných hodnotách, změna jejich reálné hodnoty tedy nemá přímý dopad do účetních výkazů.

Vzhledem k tomu, že nejsou úvěry úročeny variabilními úrokovými sazbami, není udělána analýza citlivosti. Ke změně úrokové sazby dochází pouze v důsledku změny úvěrových podmínek nebo prodloužení úvěru oproti stávajícím podmínkám.

6.4 Riziko likvidity

Riziko likvidity je spojeno se schopností Společnosti dostát svých finančních povinností a splatit závazky – úrokové platby a jistiny dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Společnost je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Společnost snaží udržovat dostatečný objem peněz, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Riziko likvidity není významným způsobem ovlivněno existencí úvěrového rizika, neboť společnost nemá žádné dlouhodobé pohledávky.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Společnosti (v tis. Kč):

K 31/12/2014	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené	x	65 010	44 165	-	-	109 175
Úvěry a půjčky s fixním úročením vč. úroku		19 349	-	-	-	19 349
Celkem	x	84 359	44 165	-	-	128 524

K 31/12/2013	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let	Celkem
Neúročené	x	79 502	55 245	-	-	134 747
Úvěry a půjčky s fixním úročením vč. úroku		64 895	-	-	-	64 895
Celkem	x	144 397	55 245	x	x	199 642

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních závazků a uvažují nejdřívější datum splatnosti, ke kterému může být po Společnosti požadováno splacení závazků. Tabulka zahrnuje jak úrokové platby, tak splátky jistin úvěrů a půjček.

6.5 Řízení kapitálu

Cílem Společnosti při řízení struktury kapitálu je zabezpečit její schopnost pokračovat v podnikání s hlavním cílem produkovat zisky pro své akcionáře, udržovat optimální poměr vlastních a cizích zdrojů a tlačit na snižování celkových nákladů kapitálu. Za účelem udržení či zlepšení kapitálové struktury může Společnost požádat akcionáře o zvýšení vlastního kapitálu.

Společnost sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček a závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o zůstatek peněz. Celkový kapitál je počítán jako vlastní kapitál vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje. Poměr vlastních a cizích zdrojů k 31. prosinci 2014 a 31. prosinci 2013 byl následující:

v tis. Kč	31/12/2014	31/12/2013
Celkové závazky	175 331	273 190
Minus: peníze	-55 333	-89 744
Čistý dluh	119 998	183 446
Vlastní kapitál	137 881	105 393
Celkový kapitál	257 879	288 839
Poměr vlastního a celkového kapitálu	53,47 %	36,49 %

7 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Společnost nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

8 Sesouhlasení vlastního kapitálu a výsledku hospodaření u prvouživatele

Vzhledem ke skutečnosti, že tato konsolidovaná účetní závěrka je první účetní závěrkou sestavenou dle IFRS a Společnost je v důsledku tzv. prvouživatelem, má Společnost povinnost zveřejnit sesouhlasení vlastního kapitálu dle původních českých účetních předpisů s vlastním kapitálem dle IFRS a to k datu přechodu a ke konci srovnatelného období. Obdobné sesouhlasení musí být provedeno pro výsledek hospodaření dosažený za srovnatelné období.

Požadované zveřejnění však není obsaženo, protože Společnost dle českých účetních předpisů nemá povinnost konsolidovat a tato konsolidovaná účetní závěrka je úplně první konsolidovanou účetní závěrkou. Není možné tak srovnávat údaje sestavené dle IFRS s údaji sestavenými dle českých účetních předpisů, protože ty doposud nebyly k dispozici.

Rozdíly spočívající v použití IFRS (pro sestavení této konsolidované účetní závěrky) a českých účetních předpisů (pro sestavení individuální účetní závěrky pro statutární účely) spočívají:

- **Nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji v rámci hlavní výdělečné činnosti**

Dle českých účetních předpisů byly pořizovací náklady na nemovitosti ve výstavbě aktivovány do dlouhodobého hmotného majetku, dokončené nemovitosti určené k prodeji byly do okamžiku prodeje evidovány v rámci dlouhodobého hmotného majetku a v okamžiku prodeje nemovitosti na zákazníka docházelo k zúčtování rozdílu mezi prodejní cenou a zůstatkovou hodnotou nemovitosti do výsledku hospodaření a prezentováno jako zisk či ztráta z prodeje dlouhodobého majetku.

Dle IFRS je výstavba nemovitostí klasifikována jako hlavní výdělečná činnost Společnosti a pořizovací náklady jsou aktivovány do zásob v rámci krátkodobých aktiv v souladu s IAS 2. Při prodeji jsou zúčtovány pořizovací náklady do výsledku hospodaření jako náklady k tržbám a související prodejní cena jako tržby z prodeje v souladu s IAS 18.

Úprava mezi českými účetními předpisy a IFRS spočívá v reklasifikaci vybraných položek z dlouhodobých do krátkodobých aktiv.

- **Změna modelu ocenění pozemků**

Pozemky vlastněné a určené k výstavbě byly dle českých účetních předpisů oceňovány reálnou hodnotou a rozdíl v ocenění byl zachycen v rámci vlastního kapitálu jako oceňovací rozdíl z přecenění majetku.

Dle IFRS jsou pozemky využívané k výstavbě nemovitostí určených k prodeji klasifikovány jako zásoby dle IAS 2 a nelze je oceňovat v reálné hodnotě, jsou oceněny ve výši pořizovacích nákladů.

Úprava mezi českými účetními předpisy a IFRS spočívá ve snížení ocenění pozemků při jejich reklasifikaci z dlouhodobých aktiv do zásob a současně ve snížení vlastního kapitálu.

- **Rozlišení přijatých záloh od klientů mezi dlouhodobé a krátkodobé závazky**

Dle českých účetních předpisů jsou peněžní prostředky přijaté od zákazníků evidovány jako přijaté zálohy mezi dlouhodobými závazky bez ohledu na časový okamžik prodeje nemovitosti a zúčtování zálohy.

Dle IFRS musí být dle IAS 1 položky rozvahy rozlišeny mezi krátkodobé a dlouhodobé zůstatky a v důsledku tohoto požadavku došlo k odhadu krátkodobého zůstatku přijatých záloh s ohledem na očekávaný okamžik dokončení projektu a převodu nemovitostí zákazníkům.

Úprava mezi českými účetními předpisy a IFRS spočívá v reklasifikaci položek mezi závazky s dopadem na zvýšení krátkodobých závazků.

▪ **Aktivace úrokových nákladů**

Společnost využívá k financování výstavby nemovitostí nebankovní úvěry a dle českých účetních předpisů byly všechny úrokové náklady zahrnuty do výsledku hospodaření v období vzniku.

Dle IFRS byly úvěry klasifikovány jako účelové a byly odhadnuty výpůjční náklady vstupující dle IAS 23 do ocenění výstavby nemovitostí.

Úprava mezi českými účetními předpisy a IFRS spočívá ve zvýšení ocenění zásob – nemovitostí e výstavby a současně ve snížení úrokových nákladů a výsledku hospodaření, neboť jejich vliv na výsledek hospodaření je odsunut do období prodeje nemovitostí.

9 Události po rozvahovém dni

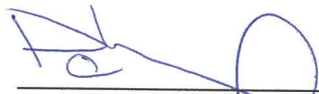
V období po rozvahovém dni nedošlo k žádné zásadní události či transakci, která by výrazně ovlivnila finanční situaci a výkonnost Společnosti. Došlo pouze k peněžnímu vypořádání některých k rozvahovému dni významných nevyrovnaných zůstatků, např. v červnu 2015 došlo k uhrazení 11 080 tis. Kč mateřské společnosti BEMETT, a.s. a ke snížení závazku z 15 805 tis. Kč na 4 725 tis. Kč.

10 Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 15. července 2015.



Ing. David Tisoň
předseda představenstva



Mgr. Petr Václavík
místopředseda představenstva



8. ZNALECKÉ POSUDKY

8.1. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí Emitenta k 31.12.2014

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

Znalecký posudek

2567-7/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitostí společnosti
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

ZNALECKÝ POSUDEK

2567-7/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitostí společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Objednavatel: **BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.**
Společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652

Adresa Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČO 241 81 790

Vypracoval: **A&CE Consulting, s.r.o.**
Znalecký ústav
Společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 4037

Adresa Ptašínského 4, 602 00 Brno
IČO 441 19 097

Zpracovatelé: Ing. Martin Lončarič

Účel posudku: Předkládaný Znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitostí v majetku uzavřeného investičního fondu je vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, k datu 31. 12. 2014.

Posudek obsahuje: 243 stran textu včetně příloh

Posudek se předává: ve třech vyhotoveních

Výtisk číslo: 4 - archivní

V Brně: 27. ledna 2015

OBSAH

1.	ÚVOD	4
1.1.	Účel ocenění	4
1.2.	Znalecký úkol	4
1.3.	Předmět ocenění	4
1.4.	Den ocenění	4
1.5.	Prohlášení Znalce o nezávislosti	4
1.6.	Použitelnost Znaleckého posudku	4
2.	NÁLEZ	5
2.1.	Podklady pro zpracování Znaleckého posudku	5
2.1.1.	Poskytnuté Objednavatelem	5
2.1.2.	Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura	6
2.1.3.	Ověření vstupních dat.....	7
2.2.	Popis společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.	7
2.2.1.	Předmět podnikání Společnosti.....	8
2.2.2.	Složení orgánů Společnosti	8
2.3.	Dokumentace a skutečnost	9
2.4.	Limitující podmínky	9
3.	POSUDEK	10
3.1.	Názvosloví	10
3.1.1.	Cena.....	10
3.1.2.	Hodnota.....	10
3.1.3.	Ekonomický trh	10
3.1.4.	Výnosová hodnota.....	10
3.1.5.	Věcná hodnota	10
3.1.6.	Maximální a nejlepší použití.....	10
3.1.7.	Užitný vzor.....	10
3.1.8.	Cena z pohledu oceňování	11
3.2.	Metody ocenění	11
3.2.1.	Nákladová metoda	11
3.2.2.	Výnosová metoda	12
3.2.3.	Komparativní metoda	13
3.3.	Použitý způsob ocenění	14
3.4.	Ocenění vybraného majetku Společnosti	15
4.	ZÁVĚR	16
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	17

1. ÚVOD

1.1. Účel ocenění

Znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitostí společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 241 81 790 (dále v tomto Znaleckém posudku také jen jako „Společnost“ či Objednavatel), je vypracován za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění a z prováděcího právního předpisu.

1.2. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovení Znaleckého posudku o stanovení reálné hodnoty nemovitostí společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Majetek bude oceněn reálnou hodnotou v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

Reálnou hodnotu v návaznosti na zákon. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, chápeme jako cenu tržní neboli cenu obvyklou. Definice pojmů je uvedena v nálezkové části Znaleckého posudku.

1.3. Předmět ocenění

Předmětem ocenění v tomto Znaleckém posudku je níže specifikovaný nemovitý majetek společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.:

- dokončené a rozestavěné rodinné domy, pozemky v k.ú. Drahelčice, LV č. 404;
- nebytové jednotky, rozestavěné bytové domy, pozemky v k.ú. Jesenice u Prahy, LV č. 2771, 2772, 2863, 3059, 3060, 3160, 3319, 3320, 3487, 3488, 3489 a 3490;
- bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy, pozemky v k.ú. Jinočany, LV č. 992, 1045, 1046, 1134, 1135, 1197, 1198, 1267 a 1320;
- rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky v k.ú. Hořelice, LV č. 2354, 2374, 2375, 2376 a 2377;
- bytové a nebytové jednotky, pozemky v k.ú. Slatina, LV č. 4820, 4929, 4930, 5063, 5064, 5257 a 5602.

1.4. Den ocenění

Stanovení reálné hodnoty předmětných nemovitostí v majetku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. je provedeno podle stavu všech relevantních podkladů platných k datu 31. 12. 2014.

1.5. Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost A&CE Consulting, s.r.o., prohlašuje, že není ke společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání uvedených společností.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto Znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.6. Použitelnost Znaleckého posudku

Tento Znalecký posudek je použitelný jenom pro výše uvedený účel – tedy pro stanovení reálné hodnoty nemovitého majetku Společnosti, za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění a z prováděcího právního předpisu.

2. NÁLEZ

2.1. Podklady pro zpracování Znaleckého posudku

2.1.1. Poskytnuté Objednavatelem

- Přehled portfolia majetku BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k 31. 12. 2014.
- Přehled nedokončené výroby k 31. 12. 2014.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 404, k.ú. Drahelčice, obec Drahelčice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2771, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2772, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2863, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3059, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3060, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3160, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3319, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3320, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3487, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3488, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3489, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3490, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 992, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1045, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1046, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1134, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1135, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1197, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1198, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.

- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1267, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1317, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1320, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2354, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2374, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2375, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2376, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2377, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4820, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4929, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4930, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5063, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5064, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5257, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5602, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015.
- Doplnující informace od pověřených osob Společnosti týkající se konkrétních položek majetku a závazků a věcných faktorů minulého, současného a budoucího hospodaření oceňované Společnosti, podané v průběhu zpracování Znaleckého posudku v ústní nebo písemné podobě.

2.1.2. Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu.
- Informace získané náhledem do katastru nemovitostí na internetové adrese <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>.
- Informace získané náhledem do cenové mapy pozemků na internetové adrese <http://www.cenovemapy.cz>.
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících; ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.
- Vyhláška č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhlášky č. 11/1985 Sb., vyhlášky č. 184/1990 Sb., vyhlášky č. 77/1993 Sb. a vyhlášky č. 432/2002 Sb.

- Vyhláška č. 77/1993 Sb., kterou se mění a doplňuje vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška platná od 1.1.2014).
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.
- Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.
- Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.
- Bradáč A. a kol. – Věcná břemena od A do Z – 4. vydání, Linde Praha, 2009.
- Bradáč A. a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009.
- Zazvonil Z. – Odhad hodnoty pozemků, VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku, 2007.
- Dušek D. – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006.
- Zazvonil Z. – Porovnávací hodnota nemovitostí, vydání I, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006.
- Bradáč A. a kol. – Teorie oceňování nemovitostí – 4. přeprac. a dopl. vyd., Akademické nakladatelství CERM, 2004.
- Bradáč A. a kol. – Soudní inženýrství, Akademické nakladatelství CERM, 1999.

2.1.3. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Společnosti a na veřejně dostupných informacích. Společností byly poskytnuty zejména podkladové materiály k nemovitému majetku. Účetní podklady a informace týkající se společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., poskytnuté pověřenými osobami Společností považujeme za pravdivé, úplné a správné a nebyly námi dále verifikovány.

V kompetenci a odpovědnosti Společnosti jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- podkladové materiály k nemovitému majetku ve vlastnictví společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.;
- další informace o základních věcných faktorech fungování Společnosti v budoucnu.

Poslední informace relevantní pro zpracování Znaleckého posudku byly Znalcem získány a použity dne 26. 01. 2015.

2.2. Popis společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Předmětem ocenění v tomto Znaleckém posudku je nemovitý majetek společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Celá Společnost je charakterizována následujícími údaji:

Obchodní jméno:	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČ:	241 81 790
Datum vzniku:	15. listopadu 2011
Základní kapitál:	50 000 000,- Kč
Akcie:	500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 241 81 790, byly sloučeny zanikající společnosti BEMETT Jesenice s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 284 91 157, BEMETT Jinočany s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 282 19 562, BEMETT Křehlíkova s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 248 10 771, BEMETT Slatina s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 290 11 809 a BEMETT Spv s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 282 06 665, které byly zrušeny bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., přešlo veškeré jmění zaniklých společností BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o. a BEMETT Spv s.r.o.

Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, byla sloučena zanikající společnost Ramzová, s.r.o., IČ 27254658, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790, přešlo veškeré jmění zanikající společnosti Ramzová, s.r.o., IČ 27254658.

2.2.1. Předmět podnikání Společnosti

Dle výpisu z obchodního rejstříku je předmětem podnikání Společnosti:

- kolektivní investování.

2.2.2. Složení orgánů Společnosti

Statutárním orgánem Společnosti je představenstvo ve složení:

- David Tisoň, dat. nar. 10. 12. 1973 - předseda představenstva
- Petr Václavík, dat. nar. 13. 06. 1971 - místopředseda představenstva
- Jaroslav Bříza, dat. nar. 11. 04. 1968 - člen představenstva

Dozorčí rada Společnosti má následující složení:

- Tomáš Telk, dat. nar. 14. 05. 1972 - člen dozorčí rady
- Ilja Beneš, dat. nar. 14. 09. 1951 - předseda dozorčí rady
- Ondřej Koukola, dat. nar. 29. 05. 1979 - člen dozorčí rady

2.3. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost je vyjádřena předkládaným Znaleckým posudkem, který vychází mj. z:

- dostupných podkladů,
- vlastních zjištění, analýz, vyhodnocení a závěrů,
- informací poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele Znaleckého posudku.

2.4. Limitující podmínky

Znalecký posudek je zpracován na základě následujících obecných předpokladů a limitujících podmínek:

- a) Ve znaleckém posudku není převzata odpovědnost za právní náležitosti vlastnického práva. V rámci ocenění nebylo prováděno žádné šetření ve věci pravosti právního podkladu vlastnictví oceňovaného majetku. Předpokládáme, že vlastnické či majetkové právo k těmto hodnotám je pravé, nepochybné a v závislosti na své povaze zcizitelné a vymahatelné v soudním řízení.
- b) Nepřebíráme žádnou odpovědnost za změny trhu či jiných okolností at' už vnitřních nebo vnějších, které by vedly k přezkoumání tohoto ocenění po datu, ke kterému bylo ocenění provedeno.
- c) Tento znalecký posudek byl vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. Jeho využití pro jiné než uvedené účely není možné bez předchozího písemného svolení Znaleckého ústavu spol. A&CE Consulting, s.r.o.
- d) Pokud není uvedeno jinak, neprováděli jsme žádné šetření ve věci potenciálních rizik vlivem povodní či ekologických zátěží. Ve svých závěrech vycházíme z předpokladu, že dotčené nemovitosti nejsou zahrnuty do rizikových zón záplav a dále z předpokladu, že nejsou dotčeny jinými rizikovými vlivy, pokud nejsou tyto vymezeny v následujícím textu.
- e) Podklady použité ke zpracování Znaleckého posudku považuje Znalecký ústav za věrohodné. Ve věci pravosti dodaných podkladů však nebyla provedena žádná kontrola.
- f) Veškeré podklady použité pro zpracování tohoto Znaleckého posudku opatřené vlastním šetřením nebo získané od Objednavatele, považuje Znalec za správné, věrohodné a nezpochybnitelné. Nicméně pokud by přesto došlo ke změně jakýkoliv podkladů nebo jejich částí použitých v tomto Znaleckém posudku, zde uvedené zjištění, analýzy a závěry si vyžadají revizi.
- g) Případná jiná práva či omezení vlastnického práva nejsou zahrnuty do výsledné hodnoty předmětu ocenění z důvodu jejich marginálního vlivu na zvolený metodický postup, pokud není uvedeno jinak.
- h) Omezující podmínky byly dohodnuty s Objednavatelem v tomto rozsahu:
 - oceněn je pouze ten majetek, který byl vyspecifikován Objednavatelem.

3. POSUDEK

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

3.1. Názvosloví

3.1.1. Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připsovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připsované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

3.1.2. Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

3.1.3. Ekonomický trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

3.1.4. Výnosová hodnota

Uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

3.1.5. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

3.1.6. Maximální a nejlepší použití

Nejpravděpodobnější použití aktiva, jaké je fyzicky možné, přiměřeně oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které vede k nejvyšší hodnotě oceňovaného aktiva.

3.1.7. Užitečný vzor

Technické řešení, které je nové, přesahuje rámec pouhé odborné dovednosti a je průmyslově využitelné. Registrace užitečného vzoru umožňuje výlučnou ochranu technických řešení, která platí čtyři roky ode dne podání přihlášky a dobu platnosti lze na základě zpoplatněné žádosti až dvakrát vždy o tři roky prodloužit. Celková možná doba ochrany je 10 let.

3.1.8. Cena z pohledu oceňování

3.1.8.1. Cena určená podle zvláštního předpisu (administrativní, úřední)

Cena určená podle zvláštního předpisu je cena zjištěná podle platného cenového předpisu, kterým je ke dni ocenění vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

3.1.8.2. Cena historická (pořizovací)

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

3.1.8.3. Cena reprodukční

Opět se týká především investičního majetku podniku. Je to cena, za kterou by bylo možno stejnou novou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

3.1.8.4. Časová cena

Časovou cenou se rozumí cena vypočítaná tak, že od výchozí pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení ceny.

3.1.8.5. Cena obvyklá

Obvyklá cena je definována v § 2, zákona č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku), v aktuálním znění, ve kterém je uvedeno:

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

3.2. Metody ocenění

3.2.1. Nákladová metoda

Toto ocenění je založeno na principu pojetí náhrady. Hodnota aktiv (nemovitých věcí) nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů, což znamená, že princip zjištění věcné hodnoty spočívá v použití metodiky reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Reprodukční (výchozí) cena stavby se získá nejčastěji srovnáním s již realizovanými stavbami a cenami, za které byly provedeny (např. dle rozpočtů nebo tzv. technicko-hospodářských ukazatelů THU, zobecněných z kompletních staveb za jednotku), nebo se použije cenový předpis - vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Od zjištěné reprodukční

(výchozí) ceny se odečte opotřebením, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu.

Pozemky se oceňují v úrovni obvyklých cen, přičemž lze využít i cenové mapy, které vydávají příslušné obecní úřady, či ocenit pozemky dle výše uvedené vyhlášky.

3.2.2. Výnosová metoda

Tato metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů.

Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z dosaženého (popřípadě jde-li o nemovitost v daném místě a čase neúčelně využívanou, lze použít výnos dosažitelný) ročního nájemného. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady na provoz nemovitosti (zejména se jedná o odpisy nemovitosti, náklady na průměrnou roční údržbu a správu nemovitosti, daň z nemovitosti, pojištění nemovitosti).

Základní vztah pro výpočet výnosové hodnoty H_{V} , kde CV je čistý výnos z nemovitosti za rok v Kč a q je diskontní sazba v %, je definován následujícím vzorcem:

$$H_{V} = \frac{CV}{q} * 100$$

Velice důležitým bodem při stanovení tržní hodnoty nemovitosti či podniku je stanovení diskontní sazby. Míra, kterou se diskontují budoucí příjmy, má na výnosovou hodnotu investice (nemovitosti) obrovský vliv. Domníváme se, že v podmínkách ČR by se konstrukce výpočtu výše míry kapitalizace (z hlediska investorů s vlastním kapitálem dostatečným k pořízení investice) měla odvíjet od úvahy, že celková míra kapitalizace má dvě složky:

- bezriziková míra výnosnosti,
- přírážky za riziko.

Jako bezrizikovou míru výnosnosti doporučujeme výnos z dlouhodobých státních dluhopisů. Informace o těchto cenných papírech jsou v aktuální podobě k dispozici na Internetu, včetně pomocných on-line kalkulačků. Úkolem znalce je však propočítat reálné míry výnosnosti – tedy odpočítání vlivu inflace.

Přirážky k bezrizikovému výnosu se dle našeho názoru pojí s riziky, které lze u nemovitostí shrnout do tří bodů:

Přirážka za rizika spojená s technickou kvalitou nemovitosti:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude nutné vynaložit peníze na nepředpokládané opravy či nutné investice, s nimiž nebylo kalkulováno v propočtu nákladů v jednotlivých fázích použité vícefázové metody. Úkolem znalce je tedy prověřit technickou kvalitu objektu.

Přirážka za rizika spojená s ekonomikou nemovitosti:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude možné nemovitost pronajmát takovým nájemníkům a za takové nájemné, které byly uvažovány v propočtu příjmů. Zohledňuje se délka nájemních smluv (doba určitá / neurčitá), existence valorizačních doložek a případné riziko, že prostory uvolněné po nájemci, nebudou rychle pronajaty (pokud možno za stejné nájemné) – tzv. neúplné pronajmutí. Dále se zohledňuje „kvalita“ nájemců – jejich schopnost platit nájem včas a ve smluvené výši. V úvahu připadá též riziko, že o pronájem dané nemovitosti přestane být zájem – tzv. ekonomická životnost.

Přirážka za rizika spojená s právní úrovní nemovitosti:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda jsou s nemovitostí spjaty věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva apod.

3.2.3. Komparativní metoda

Porovnávací, komparativní metoda, též srovnávací metoda či metoda srovnatelných hodnot, je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých objektů lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv), příp. dle nabídkových cen nemovitých věcí určených k prodeji. Stanovené srovnatelné hodnoty se opírají o šetření soudních znalců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti Znaleckého ústavu, o realitní inzerci a o inzerci na síti Internet.

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsících minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovitosti.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 – 6 měsíců.

Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnání mohou být nemovitosti stejného charakteru.

Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- polohu v lokalitě,
- konstrukční systémy,
- vybavenost,
- opotřebení fyzické, funkční a ekonomické,
- ekologické zatížení,
- věcná břemena,
- architektonické působení.

Výše uvedeným výčtem nekončí seznam cenotvorných parametrů, které mohou ovlivnit výši porovnávací hodnoty. Nelze zapomínat na další vlivy, které mohou být ukryty za platebními podmínkami uvažované nebo srovnávané transakce, způsoby financování, rozložení ceny na několik splátek nebo její uhrazení v krátkém časovém intervalu. V případě posledně jmenovaného vlivu je nezbytné zohlednit časovou hodnotu peněz. Pokud jsou k dispozici realizované ceny dle kupních smluv, je nezbytné posuzovat porovnávací hodnotu i s ohledem na vlivy uvedené v tomto odstavci.

Velmi oblíbenou metodikou, která je využívána širokou znaleckou obcí, je metodika přímého porovnání. Jde o porovnávací způsob oceňování blíže popsany v následující kapitole.

3.2.3.1. Metoda přímého porovnání

Jednou z porovnávacích metod je Multikriteriální metoda přímého porovnání podle prof. Bradáče, která spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

3.3. Použitý způsob ocenění

Podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování stanoví prováděcí právní předpis.

Fond kolektivního investování, neboli nemovitostní společnost, je akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku. Tato společnost může tedy nabývat do svého majetku nemovitosti a) za účelem jejího provozování, v tomto případě se majetek ocení výnosovým způsobem a b) za účelem dalšího jejího dalšího prodeje, v tomto případě se majetek ocení porovnávacím způsobem. Toto ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech určuje zároveň nároky na použitelné způsoby oceňování. Jde o výnosové nebo porovnávací oceňování, které dle našeho názoru vyhovuje podmínkám uvedeného zákona.

Výnosová metoda ocenění umožňuje sestavit podrobný model budoucích ekonomických výsledků souvisejících s pronájmem nemovitosti. Výnosová metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů. Ve zjištěné výnosové hodnotě je již zahrnuta cena pozemků, nepříčítá se zvlášť, pokud nepředstavuje samostatný tržní potenciál.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bývá přistoupeno ke stanovení výnosové hodnoty nemovitostí u středisek spravujících majetek k pronájmu (v našem případě nebylo identifikováno) a porovnávací hodnoty u středisek (developerských projektů) spravujících majetek za účelem jeho prodeje.

V případech, kdy součástí nemovitostí jsou pozemky se samostatným tržním potenciálem, byly tyto oceněny zvlášť s využitím porovnávací metodiky. Uvedené pozemky jsou samostatně identifikovány a v souladu s metodickými požadavky je jim přidělena jednotková tržní cena.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bylo přistoupeno ke stanovení porovnávací hodnoty nemovitostí. Podpůrnou metodikou k porovnávacímu oceňování je stanovení nákladové ceny za pomoci pořizovacích cen. V rámci opatrnosti byly dokončené bytové a nebytové jednotky oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny. Níže jsou uvedeny postupy ocenění, které byly využity u jednotlivých nemovitostí.

Postupy ocenění majetku fondu byly následující:

- 1) rozestavěné bytové domy a pozemky pod nimi, rozestavěné rodinné domy a pozemky, které jsou zastavěny rodinnými domy a pozemky, které náleží k rodinným domům (zahrada, předzahrádka), bytové a nebytové jednotky vč. příslušných pozemků, nedokončená výroba a záloha pozemků jsou oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny;

- 2) pozemky, které budou bezúplatně darovány obci jsou oceněny za 0 Kč;
- 3) parkovací stání v k.ú. Jesenice u Prahy a k.ú. Jinočany jsou oceněny paušálně ve výši 50 000 Kč/park. stání;
- 4) parkovací stání v k.ú. Slatina jsou oceněny paušálně ve výši 60 000 Kč/park. stání;
- 5) pozemky určené k dalším developerským projektům jsou oceněny za pomoci porovnávací metody.

3.4. Ocenění vybraného majetku Společnosti

Předmětem ocenění je nemovitý majetek společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. Jedná se o nemovitosti v k.ú. Drahelčice, k.ú. Jesenice u Prahy, k.ú. Jinočany, k.ú. Hořelice a k.ú. Slatina. Nemovitý majetek, který je oceňován, je následující:

- dokončené a rozestavěné rodinné domy, pozemky v k.ú. Drahelčice, LV č. 404;
- nebytové jednotky, rozestavěné bytové domy, pozemky v k.ú. Jesenice u Prahy, LV č. 2771, 2772, 2863, 3059, 3060, 3160, 3319, 3320, 3487, 3488, 3489 a 3490;
- bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy, pozemky v k.ú. Jinočany, LV č. 992, 1045, 1046, 1134, 1135, 1197, 1198, 1267 a 1320;
- rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky v k.ú. Hořelice, LV č. 2354, 2374, 2375, 2376 a 2377;
- bytové a nebytové jednotky, pozemky v k.ú. Slatina, LV č. 4820, 4929, 4930, 5063, 5064, 5257 a 5602.

Detailní popis a ocenění tohoto nemovitého majetku je uvedeno v přílohách č. 2 - 6 Znaleckého posudku.

Z ocenění vyplývá, že hodnota nemovitého majetku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. k datu 31. 12. 2014 je následující:

Tabulka – Rekapitulace ocenění nemovitého majetku Společnosti k 31. 12. 2014

Majetek	Reálná hodnota [Kč]
Nemovitosti v k.ú. Drahelčice	25 916 728,99
Nemovitosti v k.ú. Jesenice u Prahy	76 299 358,98
Nemovitosti v k.ú. Jinočany	38 460 152,52
Nemovitosti v k.ú. Hořelice	20 346 390,13
Nemovitosti v k.ú. Slatina	7 043 790,22
Oceňovaný nemovitý majetek celkem	168 066 420,84

Pozn.: Výsledná hodnota je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Jsme názoru, že reálná hodnota nemovitého majetku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., stanovená ke dni ocenění tj. k 31. 12. 2014 činí 168 066 420,84 Kč.

4. ZÁVĚR

Nemovitý majetek společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., jehož reálnou hodnotu jsme stanovili v souladu s použitými předpisy, činí ke dni ocenění tj. k 31. 12. 2014 (bez provedeného zaokrouhlení):

168 066 420,84 Kč

slovy: stošedesátosmmilionů šedesátšesttisíc čtyřistadvacet korun českých a 84/100 haléřů

V Brně dne 27. ledna 2015

A&CE Consulting, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašínského 4, 602 00 Brno

Ing. David Hrazdíra
jednatel společnosti

142. 

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR, č.j. M-1165/2004 ze dne 2.7.2004 ve spojení s rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. 646/2011-OSD-ZN ze dne 11.7.2012 a č.j. 97/2013-OSD-SZN/4 z 29.5.2013, pro znaleckou činnost s rozsahem znaleckého oprávnění v oboru ekonomika pro metodiku účetnictví, kalkulace, rozpočtování, peněžnictví a pojišťovnictví, správu národního majetku, ceny a odhady nemovitostí, motorových vozidel, kancelářských zařízení, strojů a náhradních dílů k nim, podniků, cenných papírů, derivátů kapitálového trhu, nehmotného majetku, pohledávek a závazků, obchodních podílů v obchodních společnostech, oceňování a zpracování znaleckých posudků a zpráv ve věcech obchodních společností a družstev upravených zákonem o přeměnách obchodních společností a družstev z ekonomického hlediska, přezkoumávání transferových cen.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2567-7/15 znaleckého deníku.



Otisk znalecké pečeti:

.....

Podpis za znalecký ústav:

Seznam příloh:

- 1) Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu.
- 2) Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Drahelčice.
- 3) Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Jesenice u Prahy.
- 4) Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Jinočany.
- 5) Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Hořelice.
- 6) Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Slatina.

Příloha č. 1

Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 17652

Datum zápisu:	15. listopadu 2011
Spisová značka:	B 17652 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo:	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500
Identifikační číslo:	241 81 790
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	kolektivní investování
Statutární orgán - představenstvo:	
předseda představenstva:	Ing. DAVID TISOŇ, dat. nar. 10. prosince 1973 Praha 6, Slunná 541/27, PSČ 16200 Den vzniku funkce: 15. prosince 2011 Den vzniku členství: 12. prosince 2011
místopředseda představenstva:	Mgr. PETR VACLAVÍK, dat. nar. 13. června 1971 Rudná, Mládeže 1184, PSČ 25219 Den vzniku funkce: 15. prosince 2011 Den vzniku členství: 15. prosince 2011
člen představenstva:	JAROSLAV BŘÍZA, dat. nar. 11. dubna 1968 Na usedlosti 1556/2, Braník, 147 00 Praha 4 Den vzniku členství: 5. září 2013
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Jménem společnosti jedná a podepisuje vždy předseda představenstva spolu s jedním členem představenstva.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	TOMÁŠ TELK, dat. nar. 14. května 1972 Družstevní 921, 549 41 Červený Kostelec Den vzniku členství: 5. září 2013
předseda dozorčí rady:	ILJA BENEŠ, dat. nar. 14. září 1951 Lípová 52, 289 12 Třebestovice Den vzniku funkce: 5. září 2013 Den vzniku členství: 12. prosince 2011
člen dozorčí rady:	ONDŘEJ KOUKOLA, dat. nar. 29. května 1979 Polní 658, 788 13 Víkýřovice Den vzniku členství: 12. prosince 2011
Akcie:	500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100000,00 Kč

Základní kapitál:	50 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	<p>Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.</p> <hr/> <p>Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 241 81 790, byly sloučeny zanikající společnosti BEMETT Jesenice s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 284 91 157, BEMETT Jinočany s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 282 19 562, BEMETT Křehlíkova s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 248 10 771, BEMETT Slatina s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 290 11 809 a BEMETT Spv s.r.o., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ: 155 00, IČ: 282 06 665, které byly zrušeny bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., přešlo veškeré jmění zaniklých společností BEMETT Jesenice s.r.o., BEMETT Jinočany s.r.o., BEMETT Křehlíkova s.r.o., BEMETT Slatina s.r.o. a BEMETT Spv s.r.o..</p> <hr/> <p>Se společností BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, byla sloučena zanikající společnost Ramzová, s.r.o., IČ 27254658, se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, která byla zrušena bez likvidace formou vnitrostátní fúze sloučením. Na společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČ 24181790, přešlo veškeré jmění zanikající společnosti Ramzová, s.r.o., IČ 27254658.</p>

Příloha č. 2

Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Drahelčice.

Příloha č. 2

Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Drahelčice

- Identifikace, aplikované metody ocenění, ocenění a popis nemovitostí, rekapitulace
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 404, k.ú. Drahelčice, obec Drahelčice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ, OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ A POPIS NEMOVITOSTÍ

1.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, které byly vypsány objednavatelem tohoto znaleckého posudku, jedná se o dokončené a rozestavěné rodinné domy vč. souvisejících pozemků ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., situované v k.ú. Drahelčice.

1.1.1. Popis lokality

Obec Drahelčice leží přibližně 5 km jihozápadně od Prahy, v těsném sousedství s Rudnou. Jedná se o velmi klidnou lokalitu s dobrou dopravní dostupností do centra metropole. Spojení s hlavním městem zajišťují pravidelné autobusové linky MHD až ke stanici metra "B" Zličín. V okolí naleznete bezpočet míst rekreačních míst, jako je např. zatopený lom Amerika, hrad Karlštejn, Křivoklát nebo hrádek Červený Újezd. V blízkosti se nachází, golfový areál na Karlštejně, nově budované hřiště v Berouně, aquapark v Kladně nebo v Berouně vzdálený cca 10 minut jízdy autem.

V místě naleznete restaurace, městský úřad, v nedaleké Rudné potom mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, zubní ordinaci, sportovní centra (squash, tenis, plážový volejbal, minigolf, fitness, solárium, masáže atd.), pošta, obchody, restaurace a mnoho dalších služeb. Přibližně 10 km po dálnici D5 směrem do Prahy se nachází nákupní centrum Metropole Zličín s pestrout nabídkou zboží, služeb a kulturního vyžití. Tato dálnice zásadně zkracuje cestu do centra Prahy.

1.2. Ocenění nemovitostí

1.2.1. Dokončené a rozestavěné rodinné domy, pozemky zastavěné rodinnými domy, pozemky náležející k rodinným domům (zahrada, předzahrádka), pozemky parkovací stání, inženýrské sítě a pozemky, pro které není určeno budoucí využití

Dokončené rodinné domy jsou oceněny nákladovou cenou. Jednotková cena dokončených rodinných domů získaná z nákladové ceny je přibližně stejná jako jednotková cena nabízených rodinných domů v nejbližším okolí. Tato jednotková cena se pohybuje ve výši od 36 000 Kč/m² do 46 000 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, dispoziční řešení, technický stav a použité materiály, příslušenství atd. Takto je oceněn rodinný dům č. 64 na pozemku parc.č. St. 383.

Nákladové ocenění je využito také pro ocenění rozestavěných rodinných domů, které nejlépe vystihuje náklady na výstavbu. Porovnávací ani výnosové ocenění by v tomto případě nepodaló objektivní pohled na reálnou cenu. Takto je tedy oceněn rodinný dům č. 59 na pozemku parc.č. St. 378, rodinný dům č. 60 na pozemku parc.č. St. 379, rodinný dům č. 61 na pozemku parc.č. St. 380, rodinný dům č. 62 na pozemku parc.č. St. 381 a rodinný dům č. 63 na pozemku parc.č. St. 382.

Nákladová cena dokončených a rozestavěných domů je stanovena s využitím skutečných pořizovacích cen. Pořizovací cenou byly dále oceněny pozemky, které jsou zastavěny dokončenými a rozestavěnými rodinnými domy, tj. pozemky parc.č. St. 378, parc.č. St. 379, parc.č. St. 380, parc.č. St. 381, parc.č. St. 382 a parc.č. St. 383, dále pozemky, které k rodinným domům budou náležet, jedná se o pozemky zahrada a předzahrádka, pozemky parc.č. 150/122 parc.č. 150/123, parc.č. 150/124, parc.č. 150/125, parc.č. 150/126, parc.č. 150/127, parc.č. 150/129, parc.č. 150/131, parc.č. 150/132, parc.č. 150/133, parc.č. 150/134, parc.č. 150/135. Pořizovací cenou jsou také oceněny pozemky, které budou užívány spolu s rodinnými domy jako parkovací stání, jedná se o pozemky parc.č. 150/114 a parc.č. 150/115 a pozemky, pro které prozatím není určeno budoucí využití, jedná se o pozemky parc.č. 159/52 a 791/5. Pořizovací cenou je také

oceněna nedokončená výroba, resp. výstavba rodinných domů 59-63 a nedokončená výroba, resp. výstavba inženýrských sítí u rodinných domů č. 49 až 62.

Jedná se o projekt nízkoenergetických řadových rodinných domů v obci Drahelčice, v lokalitě Slunečná. Rodinné domy budou mít 2 nadzemní podlaží, obdélníkový půdorysný tvar a sedlovou střechu. Budou řadové, okolní zástavba je tvořena rodinnými domy a budou napojeny na veškeré inženýrské sítě mimo plynu. Pozemky určené k zastavění jsou slunné rovinaté umístěné v klidné části obce, plynule navazující na stávající vilovou zástavbu. Projektované rodinné domy jsou o dispozici 4+kk o výměře přibližně 94 m². Domy jsou zatepleny zateplovacím systémem, na střeše jsou umístěny solární kolektory sloužící k ohřevu teplé užitkové vody. Co se týče energetické náročnosti, rodinné domy spadají do druhé nejvyšší kategorie B - tzn. energeticky úsporná stavba. Dále je možné pořídit EKO variantu domů s tepelným čerpadlem (voda - vzduch) odpovídající nejvyšší kategorii A - tzn. mimořádně úsporné stavby.

V přízemí každého domu se bude nacházet prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu s WC, zádveří, šatnu a halu se schodištěm, v patře potom tři ložnice a koupelnu. Ke každému domu bude také patřit pozemek o velikosti 161 až 335 m².

<i>Dokončené a rozestavěné rodinné domy, pozemky zastavěné rodinnými domy, pozemky náležející k rodinným domům (zahradka, předzahradka), pozemky parkovací stání, inženýrské sítě a pozemky, pro které není určeno budoucí využití</i>					
Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Rodinný dům	rodinný dům 59 - rozestavěný	4+kk	St. 378	58,00	14 755 377,75
Rodinný dům	rodinný dům 60 - rozestavěný	4+kk	St. 379	58,00	
Rodinný dům	rodinný dům 61 - rozestavěný	4+kk	St. 380	57,00	
Rodinný dům	rodinný dům 62 - rozestavěný	4+kk	St. 381	57,00	
Rodinný dům	rodinný dům 63 - rozestavěný	4+kk	St. 382	57,00	
Rodinný dům	rodinný dům 64	4+kk	St. 383	57,00	2 951 075,68
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (59)	-	St. 378	58,00	98 600,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (60)	-	St. 379	58,00	98 600,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (61)	-	St. 380	57,00	96 900,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (62)	-	St. 381	57,00	96 900,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (63)	-	St. 382	57,00	96 900,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří (64)	-	St. 383	57,00	96 900,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/122	55,00	93 500,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/123	62,00	105 400,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/124	60,00	102 000,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/125	59,00	100 300,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/126	57,00	96 900,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/127	56,00	95 200,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/129	15,00	25 500,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/131	30,00	51 000,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/132	30,00	51 000,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/133	31,00	52 700,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/134	31,00	52 700,00
Pozemek	zahradka - předzahradka	-	150/135	31,00	52 700,00
Pozemek	ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	-	150/114	19,00	33 834,53

Příloha č. 2 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Drahelčice

Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	ostatní plocha ostatní komunikace - p.s.	-	150/115	14,00	24 930,70
Pozemek	orná půda	-	159/52	151,00	268 895,44
Pozemek	vodní plocha	-	791/5	3,00	5 342,29
Sítě	nv Drahelčice síť RD 49	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 50	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 51	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 52	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 53	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 54	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 55	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 56	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 57	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 58	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 59	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 60	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 61	-	-	-	219 140,90
Sítě	nv Drahelčice síť RD 62	-	-	-	219 140,90
Celkem					22 571 128,99

1.2.2. Pozemky určené k dalším developerským projektům

Pozemky parc.č. 150/78 a parc.č. 150/102 v k.ú. Drahelčice jsou určeny k dalším developerským projektům. Jednotkovou cenu pozemků pro obdobné developerské projekty můžeme indikovat v rozpětí od 1 000 Kč/m² do 3 000 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, tvar, profil, možnost připojení inženýrských sítí atd. S ohledem na provedené komparativní ocenění pozemků v dané lokalitě, můžeme námi stanovenou jednotkovou cenu ve výši 1 700 Kč/m², považovat za obvyklou.

<i>Pozemky určené k dalším developerským projektům</i>					
Typ nemovitosti	Druh pozemku / způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	orná půda (výstavba 49-65)	150/78	870,00	1 700,00	1 479 000,00
Pozemek	zahrada (výstavba 54-58)	150/102	1 098,00	1 700,00	1 866 600,00
Celkem					3 345 600,00

1.2.3. Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce

Pozemky parc.č. 150/72, parc.č. 150/103 a parc.č. 159/47, které jsou určeny k bezúplatnému převedení do majetku obce, jsou oceněny za 0 Kč.

<i>Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce</i>					
Typ nemovitosti	Druh pozemku / způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	150/72	2 223,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	150/103	353,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	159/47	1 852,00	-	0,00
Celkem					0,00

2. REKAPITULACE OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU V K.Ú. DRAHELČICE

<i>Nemovitosti v k.ú. Drahelčice</i>	<i>Cena [Kč]</i>
Dokončené a rozestavěné rodinné domy, pozemky zastavěné rodinnými domy, pozemky náležející k rodinným domům (zahrada, předzahrádka), pozemky parkovací stání, inženýrské sítě a pozemky, pro které není určeno budoucí využití	22 571 128,99
Pozemky určené k dalším developerským projektům	3 345 600,00
Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce	0,00
Celkem	25 916 728,99

Pozn.: Výsledná cena je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Reálná hodnota nemovitostí v k.ú. Drahelčice, obec Drahelčice, okres Praha-západ, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., činí ke dni ocenění (bez provedení zaokrouhlení):

25 916 728,99 Kč

slovy: dvacetpět milionů devětsetšestnáct tisíc sedmsetdvacet osm korun českých a 99/100 haléřů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Kat. území: Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat. území: 1531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 319	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Drahelčice, č.p. 247, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 319				
P St. 378	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 378				
St. 379	58	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 379				
St. 380	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 380				
St. 381	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 381				
St. 382	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 382				
St. 383	57	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Drahelčice, č.p. 264, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 383				
150/72	2223	ostatní plocha	ostatní komunikace	
150/78	870	zahrada		zemědělský půdní fond
P 150/91	31	zahrada		zemědělský půdní fond
P 150/92	58	zahrada		zemědělský půdní fond
150/102	1098	zahrada		zemědělský půdní fond
150/103	353	ostatní plocha	ostatní komunikace	
150/114	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
150/115	14	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

P	150/122	155 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/123	62 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/124	60 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/125	59 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/126	57 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/127	56 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/129	15 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	150/131	30 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/132	30 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/133	31 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/134	31 zahrada		zemědělský půdní fond
	150/135	31 zahrada		zemědělský půdní fond
P	150/137	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	159/47	1852 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	159/52	151 orná půda		zemědělský půdní fond
	791/5	3 vodní plocha	vodní nádrž umělá	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 3.105.000,- Kč a příslušenství vzniklé do 20.3.2075

pohledávky do výše 3.726.000,- Kč vzniklé do 20.3.2075

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Parcela: St. 319

Parcela: 150/137

Parcela: 150/91

Parcela: 150/92

V-12023/2014-210

V-12023/2014-210

V-12023/2014-210

V-12023/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3200/476462-01/14/01-002/00/R ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12023/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 08.09.2014 13:35

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-9402/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3200/476462-01/14/01-002/00/R ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12023/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-9402/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3200/476462-01/14/01-002/00/R ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 03.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12023/2014-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení umístění a provozování distribuční soustavy dle GP č. 443-121/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 159/47

V-10542/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6009684/01 ze dne 19.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014.

V-10542/2014-210

Pořadí k 11.08.2014 10:07

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy včetně práva přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení v rozsahu dle GP 429-237/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 159/47

V-11647/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.

V-11647/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy, včetně práva přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení, v rozsahu dle GP 428-235/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 159/47

V-11643/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.

V-11643/2013-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP 404-486/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická	Parcela: 150/103	V-8384/2013-210
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 150/72	V-8384/2013-210
Děčín, RČ/IČO: 24729035	Parcela: 150/78	V-8384/2013-210
	Parcela: 150/91	V-8384/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2013.

V-8384/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy,
právo přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení
v rozsahu GP 376-2067/2011

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická	Parcela: 159/47	V-2698/2013-210
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 159/52	V-2698/2013-210
Děčín, RČ/IČO: 24729035		

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2013.

V-2698/2013-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 150/107	Parcela: 150/72	Z-12156/2012-210
------------------	-----------------	------------------

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-1797/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 324	Parcela: 150/72	Z-12154/2012-210
------------------	-----------------	------------------

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-1797/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: St. 325	Parcela: 150/72	Z-12156/2012-210
------------------	-----------------	------------------

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-1797/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 150/70	Parcela: 150/72	V-1797/2011-210
-----------------	-----------------	-----------------

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-1797/2011-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 150/66

Parcela: 150/72

V-1797/2011-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2011.

V-1797/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: St. 286

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: St. 287

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: St. 288

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: 159/100

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: 159/101

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: 159/102

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: 159/103

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

umístění, zřízení a užívání vodovodních a kanalizačních přípojek

Parcela: 159/104

Parcela: 159/52

V-666/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2011.

V-666/2011-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování plynárenského zařízení,
právo vstupu a vjezdu za účelem zřízení, stavebních úprav, oprav a provozování
distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu GP-346-130/2010

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Parcela: 150/72

V-10227/2010-210

Klíše, 40001 Ústí nad Labem,

RČ/IČO: 27295567

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2010.

V-10227/2010-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-14500/2014-210

V-16850/2014-210

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

00-7/2012-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 23.05.2013.

Z-8442/2013-210

Pro:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531146 Drahelčice

Kat.území: 631531 Drahelčice

List vlastnictví: 404

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

Listina

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
150/78	20200	870
150/91	20200	31
150/92	20200	58
150/102	20200	1098
150/122	20200	155
150/123	20200	62
150/124	20200	60
150/125	20200	59
150/126	20200	57
150/127	20200	56
150/131	20200	30
150/132	20200	30
150/133	20200	31
150/134	20200	31
150/135	20200	31
159/52	41000	151

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:46:37

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti, na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne 5. 01. 2015

Příloha č. 3

Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Jesenice u Prahy.

Příloha č. 3

Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jesenice u Prahy

- Identifikace, aplikované metody ocenění, ocenění a popis nemovitostí, rekapitulace
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2771, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2772, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2863, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3059, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3060, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3160, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3319, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3320, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3487, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3488, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3489, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 3490, k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ, OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ A POPIS NEMOVITOSTÍ

1.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, které byly vypsány objednavatelem tohoto znaleckého posudku, jedná se o dokončené nebytové jednotky, rozestavěné jednotky, parkovací stání a pozemky ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., situované v k.ú. Jesenice u Prahy.

1.1.1. Popis lokality

Obec Jesenice leží přibližně 6 km od jihovýchodní hranice Prahy. Dopravní spojení s hlavním městem je zajištěno za pomoci dálnice D1 a nového pražského obchvatu. Spojení s metropolí zajišťují také pravidelné autobusové linky MHD, které přijíždějí ke stanici metra "C" Opatov nebo Budějovická. V místě se nachází mateřská a základní škola, zdravotní středisko (praktický lékař, dětský lékař, zubní oddělení), společenské centrum se dvěma sály, restaurací, knihovnu a různé areály pro sportovní a volnočasové aktivity. Nedaleko se nachází obchodní centrum Chodov a shopping park Průhonice. Dále se v blízkosti nachází Aquapalace Praha.

1.2. Ocenění nemovitostí

1.2.1. Dokončené nebytové jednotky, rozestavěné jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným jednotkám vč. nákladů na projekt 2RD

Dokončené nebytové jednotky byly v rámci opatrnosti oceněny cenou nákladovou s využitím skutečných pořizovacích cen. Oceněny jsou v bytovém domě D nebytová jednotka č. 1 a nebytová jednotka č. 5. V bytovém domě G nebytový prostor č. 53. Pořizovací cenou byly oceněny i spoluvlastnické podíly na pozemcích, které jsou zastavěny bytovými domy, tj. pozemky parc.č. St. 1252 a parc.č. St. 1326. A dále pozemky, které patří k neprodaným jednotkám a pozemky související s projektem 2RD. Nákladově je také oceněna nedokončená výroba, která souvisí s výstavbou dalších jednotek na parc.č. St. 1507 a parc.č. St. 1506.

Bytové domy jsou situovány na západním okraji obce, v klidné lokalitě plynule navazující na stávající zástavbu, kde ve třech etapách vznikne sedm čtyřpodlažních bytových domů. Každý z nich bude obsahovat 20 až 52 bytových jednotek o dispozičním řešení 2+kk až 3+kk. Ve vybraných domech budou navíc umístěny nebytové prostory určené pro občanskou vybavenost nově vznikající zástavby. U přízemních bytů jsou k dispozici oplocené předzahrádky.

<i>Dokončené nebytové jednotky, rozestavěné jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným jednotkám vč. nákladů na projekt 2RD</i>				
Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela / č. jedn.	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Bytový dům D	nebytová jednotka	1204/1	24,80	537 085,00
Bytový dům D	nebytová jednotka	1204/5	2,10	64 802,60
Bytový dům G	nebytová jednotka	1255/53	37,07	849 352,71

Příloha č. 3 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jesenice u Prahy

Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela / č. jedn.	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	zast. plocha a nádvoří - dům D 1204/1	st. 1252	8,85	27 242,00
Pozemek	zast. plocha a nádvoří - dům D 1204/5	st. 1252	0,75	551,42
Pozemek	zast. plocha a nádvoří - dům G 1255/53	st. 1326	13,24	9 743,77
Pozemek	zahradka	660/146	50,00	36 808,92
Pozemek	zeleň	660/390	347,00	255 453,90
Pozemek	zeleň	660/408	128,00	94 230,83
Pozemek	orná půda	660/556	902,00	323 025,31
Pozemek	zeleň	660/557	155,00	42 564,56
Pozemek	zeleň	660/553	120,00	32 953,21
Bytový dům	nv Jesenice OP	-	-	48 244 864,80
Bytový dům	nv Jesenice 2RD	-	-	157 295,32
Celkem				50 675 974,36

1.2.2. Pozemky určené k dalším developerským projektům

Pozemky parc.č. St. 1506, parc.č. St. 1507, parc.č. 628/20, parc.č. 628/21, parc.č. 628/22, parc.č. 628/23, parc.č. 628/24, parc.č. 628/25, parc.č. 628/26, parc.č. 628/27, parc.č. 628/27, parc.č. 628/28, parc.č. 628/29, parc.č. 629/17, parc.č. 629/18, parc.č. 629/20, parc.č. 629/27, parc.č. 628/35, parc.č. 629/28, parc.č. 629/29, parc.č. 629/30 a parc.č. 660/77 v k.ú. Jesenice jsou určeny k dalším developerským projektům.

Jednotkovou cenu pozemků pro obdobné developerské projekty můžeme indikovat v rozpětí od 1 200 Kč/m² do 4 900 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, tvar, profil, možnost připojení inženýrských sítí atd. S ohledem na provedené komparativní ocenění pozemků v dané lokalitě, můžeme námi stanovenou jednotkovou cenu ve výši 2 000 Kč/m², považovat za obvyklou.

<i>Pozemky určené k dalším developerským projektům</i>					
Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	zast. plocha a nádvoří	St. 1506	865,00	2 000,00	1 730 000,00
Pozemek	zast. plocha a nádvoří	St. 1507	760,00	2 000,00	1 520 000,00
Pozemek	orná půda	628/20	1 676,00	2 000,00	3 352 000,00
Pozemek	orná půda	628/21	933,00	2 000,00	1 866 000,00
Pozemek	orná půda	628/22	802,00	2 000,00	1 604 000,00
Pozemek	orná půda	628/23	715,00	2 000,00	1 430 000,00
Pozemek	orná půda	628/24	844,00	2 000,00	1 688 000,00
Pozemek	orná půda	628/25	470,00	2 000,00	940 000,00
Pozemek	orná půda	628/26	487,00	2 000,00	974 000,00
Pozemek	orná půda	628/27	730,00	2 000,00	1 460 000,00
Pozemek	orná půda	628/28	358,00	2 000,00	716 000,00
Pozemek	orná půda	628/29	853,00	2 000,00	1 706 000,00
Pozemek	orná půda	629/17	87,00	2 000,00	174 000,00
Pozemek	orná půda	629/18	248,00	2 000,00	496 000,00

Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	orná půda	629/20	266,00	2 000,00	532 000,00
Pozemek	orná půda	629/27	50,00	2 000,00	100 000,00
Pozemek	orná půda	628/35	25,00	2 000,00	50 000,00
Pozemek	orná půda	629/28	90,00	2 000,00	180 000,00
Pozemek	orná půda	629/29	302,00	2 000,00	604 000,00
Pozemek	orná půda	629/30	8,00	2 000,00	16 000,00
Pozemek	orná půda	660/77	510,00	2 000,00	1 020 000,00
Celkem					22 158 000,00

1.2.3. Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce

Pozemky parc.č. 660/51 (podíl 50%), parc.č. 660/57 (podíl 25%), parc.č. 674/4 (podíl 50%), parc.č. 660/62, parc.č. 660/72, parc.č. 660/80, parc.č. 660/81 (část výměry), parc.č. 660/391 a parc.č. 660/515, které jsou určeny k bezúplatnému převedení do majetku obce, jsou oceněny za 0 Kč.

<i>Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce</i>					
Typ nemovitosti	Druh pozemku / způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/51	493,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/57	162,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	674/4	398,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/62	3 866,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/72	208,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/80	2 764,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/81*	197,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	660/391	266,00	-	0,00
Pozemek	zahrada	660/515	169,00	-	0,00
Celkem					0,00

* Pozemek evidovaný na LV má celkovou výměru 211 m², z toho bude 14 m² určeno na parkovací stání a zbylých 197 m² bude převedeno bezplatně na obec.

1.2.4. Parkovací stání

Vzhledem ke skutečnosti, že se ani v blízkém okolí s parkovacími stáními neobchoduje, rozhodli jsme se ocenit parkovací stání paušálně, tj. 50 000 Kč/park. stání. Tato částka, je dle pověřeného

zástupce Objednavatele znaleckého posudku, průměrná prodejní částka, za kterou obdobné parkovací stání v lokalitě prodávají a v této výši byla použita i v přecenění v minulých letech.

Parkovací stání se nacházejí na pozemcích uvedených v tabulce níže.

<i>Parkovací stání</i>				
Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m²]	Cena [Kč]
Pozemek	parkovací stání	660/81*	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/82	26,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/148	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/149	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/150	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/159	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/160	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/174	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/175	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/178	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/184	20,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/195	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/196	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/197	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/198	23,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/199	16,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/200	15,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/211	23,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/217	25,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/238	21,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/239	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/243	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/244	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/250	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/254	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/255	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/256	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/257	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/258	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/259	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/260	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/261	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/262	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/263	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/264	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/265	13,00	50 000,00

Příloha č. 3 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jesenice u Prahy

Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	parkovací stání	660/266	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/267	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/288	22,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/294	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/295	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/301	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/303	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/318	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/358	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/359	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/373	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/392	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/409	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/422	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/423	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/476	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/519	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/522	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/523	11,00	42 307,69
Pozemek	parkovací stání	660/526	10,00	38 461,54
Pozemek	parkovací stání	660/527	10,00	38 461,54
Pozemek	parkovací stání	660/530	9,00	34 615,38
Pozemek	parkovací stání	660/531	8,00	30 769,23
Pozemek	parkovací stání	660/534	7,00	26 923,08
Pozemek	parkovací stání	660/535	6,00	23 076,92
Pozemek	parkovací stání	660/538	5,00	19 230,77
Pozemek	parkovací stání	660/539	6,00	23 076,92
Pozemek	parkovací stání	660/558	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/542	10,00	38 461,54
Pozemek	parkovací stání	660/543	14,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/544	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/545	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/546	16,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/547	16,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/548	16,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/549	25,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	660/552	14,00	50 000,00
Celkem				3 465 384,62

* Pozemek evidovaný na LV má celkovou výměru 211 m², z toho bude 14 m² určeno na parkovací stání a zbylých 197 m² bude převedeno bezplatně na obec.

2. REKAPITULACE OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU V K.Ú. JESENICE U PRAHY

<i>Nemovitosti v k.ú. Jesenice u Prahy</i>	<i>Cena [Kč]</i>
Dokončené nebytové jednotky, rozestavěné jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným jednotkám vč. nákladů na projekt 2RD	50 675 974,36
Pozemky určené k dalším developerským projektům	22 158 000,00
Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce	0,00
Parkovací stání	3 465 384,62
Celkem	76 299 358,98

Pozn.: Výsledná cena je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Reálná hodnota nemovitostí v k.ú. Jesenice u Prahy, obec Jesenice, okres Praha-západ, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., činí ke dni ocenění (bez provedení zaokrouhlení):

76 299 358,98 Kč

slovy: sedmdesátšestmilionů dvěstědevadesátdevět tisíc třístapadesát osm korun českých a 98/100 haléřů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2771

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	269/12448
SJM Bilý Lukáš a Bilá Petra, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice, Jeseniova 2832/26, Žižkov, 13000 Praha	810714/8676 835212/8653	47/778
Brož Marek Ing., V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	830919/0879	10/389
Brožová Martina Ing., V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	815920/1732	10/389
Čapková Veronika, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	825715/0264	309/6224
Füzér Jiří Ing., Kálikova 1558/3, Stodůlky, 15500 Praha 5	820203/0144	363/12448
Füzérová Lucie, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	825307/3576	363/12448
Gryvnač Maryana, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	815515/4029	459/12448
Harvaniková Petra, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	816209/8648	639/12448
SJM Jun Miroslav a Junová Denisa, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	780120/0506 826002/0516	419/6224
Kolín Josef Bc., V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	761112/0484	459/12448
SJM Kühntreiber Jiří a Kühntreiberová Denisa, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	810605/3967 846120/7062	47/778
Laštovková Margita, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	526214/155	459/12448
SJM Martinek David a Martinková Martina, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	770417/5776 775501/0527	639/12448
Novák Vlastimil, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	820208/0513	309/6224
Polívková Jana, Kováků 1141/11, Smíchov, 15000 Praha 5	545118/3023	639/12448
Prášek Marek, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	801130/1485	363/12448
Prášková Veronika, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	845403/5414	363/12448
Stránský Josef, Karafiátová 587, Osnice, 25242 Jesenice	610105/0362	309/6224
Svoboda David, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	851031/0501	881/24896
Svobodová Jana, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	815306/0168	881/24896
SJM Šulcek Jan Ing. Bc. Dis. a Šulcková Lucie, V Roháči I. 1204, 25242 Jesenice	830501/0010 865804/2591	639/12448
Veishaiplová Andrea, Kardašovská 753/17, Hloubětín, 19800 Praha 9	815427/0432	459/12448
SJM Vérosta Ivan Ing. a Vérostová Ada, Vřesová 575, Horní Jirčany, 25242 Jesenice	500416/012 615530/1207	309/6224

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1252

444 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Jesenice, č.p. 1204, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Jesenice, č.p. 1204

byt.dům

St. 1252

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2771

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1204/1	jiný nebytový prostor	2772	byt.z.	248/12448	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
1204/2	byt	2971	byt.z.	881/12448	
	Spoluvlastníci 851031/0501; Svoboda David				
	815306/0168; Svobodová Jana				
					1/2
1204/3	byt	2967	byt.z.	640/12448	
	Spoluvlastníci 830919/0879; Brož Marek Ing.				
	815920/1732; Brožová Martina Ing.				
					1/2
1204/4	byt	3014	byt.z.	838/12448	
	Spoluvlastníci 780120/0506 826002/0516; Jun Miroslav a Junová Denisa				
1204/5	jiný nebytový prostor	2772	byt.z.	21/12448	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
1204/6	byt	2914	byt.z.	639/12448	
	Spoluvlastníci 816209/8648; Harvaniková Petra				
1204/7	byt	2977	byt.z.	459/12448	
	Spoluvlastníci 761112/0484; Kolín Josef Bc.				
1204/8	byt	2996	byt.z.	618/12448	
	Spoluvlastníci 500416/012 615530/1207; Vérosta Ivan Ing. a Vérostová Ada				
1204/9	byt	2983	byt.z.	618/12448	
	Spoluvlastníci 610105/0362; Stránský Josef				
1204/10	byt	3008	byt.z.	459/12448	
	Spoluvlastníci 526214/155; Laštovková Margita				
1204/11	byt	2961	byt.z.	639/12448	
	Spoluvlastníci 770417/5776 775501/0527; Martinek David a Martinková Martina				
1204/12	byt	2979	byt.z.	639/12448	
	Spoluvlastníci 830501/0010 865804/2591; Šulcek Jan Ing. Bc. Dis. a Šulcková Lucie				
1204/13	byt	3071	byt.z.	459/12448	
	Spoluvlastníci 815515/4029; Gryvnak Maryana				
1204/14	byt	2975	byt.z.	618/12448	
	Spoluvlastníci 820208/0513; Novák Vlastimil				
1204/15	byt	3016	byt.z.	618/12448	
	Spoluvlastníci 825715/0264; Čapková Veronika				
1204/16	byt	3024	byt.z.	459/12448	
	Spoluvlastníci 815427/0432; Veishaiplová Andrea				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2771

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1204/17	byt	2912	byt.z.	639/12448	
Spoluvlastníci 545118/3023; Polívková Jana					
1204/18	byt	3237	byt.z.	752/12448	
Spoluvlastníci 810605/3967 846120/7062; Kühntreiber Jiří a Kühntreiberová Denisa					
1204/19	byt	2973	byt.z.	726/12448	
Spoluvlastníci 820203/0144; Füzér Jiří Ing.					
825307/3576; Füzérová Lucie					
1204/20	byt	2922	byt.z.	726/12448	1/2
Spoluvlastníci 801130/1485; Prášek Marek					
845403/5414; Prášková Veronika					
1204/21	byt	2969	byt.z.	752/12448	1/2
Spoluvlastníci 810714/8676 835212/8653; Bílý Lukáš a Bílá Petra					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jesenice, č.p. 1204

V-10885/2009-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 15.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2009.

V-10885/2009-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2771

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:47:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2772

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti**Jednotky**

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1204/1	jiný nebytový prostor		byt.z.	248/12448
Vymezeno v:				
Budova	Jesenice, č.p. 1204, byt.dům, LV 2771 na parcele St. 1252, LV 2771			
Parcela	St. 1252	zastavěná plocha a nádvoří		444m2
1204/5	jiný nebytový prostor		byt.z.	21/12448
Vymezeno v:				
Budova	Jesenice, č.p. 1204, byt.dům, LV 2771 na parcele St. 1252, LV 2771			
Parcela	St. 1252	zastavěná plocha a nádvoří		444m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájeny pozemkové úpravy

(týká se st. 1252)

Jednotka: 1204/5

V-10885/2009-210

Jednotka: 1204/1

V-10885/2009-210

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav ČJ: G130/2009 /Kut ze dne 25.06.2009.

Z-14260/2009-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina****o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.**

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisuNemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2772

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:48:08

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účtu)
ve výši - 100
dne 5.01.2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2863

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	1/2
PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242 Jesenice	26150832	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
660/51	493	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu dle GP 1315-281/2006

Parcela: 660/51

Parcela: 674/4

V-6750/2010-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006.

V-8158/2006-210

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 12.000.000,- Kč s příslušenstvím s řádnou konečnou splatností dne 28.2.2013 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2

Komerční banka, a.s., Na příkopě PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Jesenice, RČ/IČO: 26150832

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 660/51

Z-23436/2010-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2006.

V-8444/2006-210

Listina Potvrzení o zániku zástavního práva jeho jednostranným vzdáním se ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 ze dne 18.10.2010.

Z-23436/2010-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu čl. III. Smlouvy a GP č. 1797-1618/2011

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Parcela: 660/51

V-3246/2011-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.04.2011.

V-3246/2011-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 2863

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

a právo zřízení a údržby kabelového vedení

Parcela: 660/64

Parcela: 660/51

V-6752/2010-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6752/2010-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a právo zřízení a údržby kabelového vedení

Parcela: 660/65

Parcela: 660/51

V-6752/2010-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6752/2010-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2006.

V-6542/2006-210

Pro: PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242 Jesenice

RČ/IČO: 26150832

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:48:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen

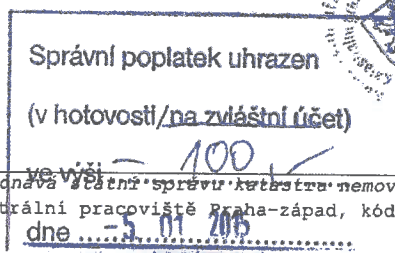
(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši 100 Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

dne 05.01.2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Andraščíková Erika, V Honech 688, 25067 Klecany	765522/8658	3522/262273
Antal Pavel, Kréta 352, 41155 Terezín	711213/2676	3522/262273
SJM Balaščík Peter a Balaščíková Tatiana, Krouzova 3042/22, Modřany, 14300 Praha	800422/8650 836003/9644	5553/262273
Baxa Radim, Zvolská 695/5, Kamýk, 14200 Praha	840724/0204	3701/262273
Baxa Schäferová Tereza, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	835322/0238	3701/262273
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	337/23843
Binová Lucie, Růžová 100, 25070 Odolena Voda	915319/0398	5553/262273
Borisov Biser Stoyanov, Sládkovičova 1266/9, Krč, 14200 Praha	770314/9993	5503/262273
SJM Bubeníček Aleš a Bubeníčková Petra, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice, Slovany 2805/8, 27601 Mělník	770416/0057 796221/0894	5553/262273
Černíková Klára, Do Polí 1076, 25242 Jesenice	765716/5571	5503/262273
Deutschmanová Petra, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	825722/0224	3522/262273
Dolana Petr, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	780522/3140	3522/262273
Hájková Lenka, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	745228/1111	3522/262273
SJM Hertl Marek a Hertlová Jana, D. Jurkoviča 1068/11, Skalica, Slovensko, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	760622/7035 826110/3301	5553/262273
Hodžová Markéta, K Pazderně 2033, 25601 Benešov	885803/0665	3701/262273
Jašíček Ondřej, Krhová 453, 75663 Valašské Meziříčí	800523/5689	3522/262273
Jirák Jaroslav, Husova 203, 25741 Týnec nad Sázavou	880413/0665	3701/262273
Jirka Jan, Lovčenská 269/7, Košíře, 15000 Praha 5	720216/0284	3522/262273
Joldýbekova Zhanna, Soběslavská 2054/28, Vinohrady, 13000 Praha	760311	3701/262273
Kalábek Michal, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	860214/5794	3522/262273
Kallista Svatopluk, Zimova 623/7, Kamýk, 14200 Praha 4	710123/0279	5553/262273
Kopřivová Darja, Radlík č.ev. 822, 25401 Jilové u Prahy	555204/0285	3522/262273
SJM Kořínek Zdeněk a Kořínková Věra, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	480615/100 525217/139	5553/262273
Kotlaba Radim, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	801104/2578	3522/262273
Kotrbatá Aneta, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	865505/0074	3701/262273
SJM Krasnec Michal a Krasnecová Zuzana, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	830114/8427 826030/8419	7402/262273
Křiklánová Jana, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	805618/0561	3522/262273
Kühn Jiří, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	860723/6220	3701/262273
Kühnová Jana, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	865819/6239	3701/262273
Latsinnikov Stanislav, Vavřínová 240, Osnice, 25242 Jesenice	880214/4373	7402/262273
Levterov Anastas, Soběslavská 2054/28, Vinohrady, 13000 Praha	770101	3701/262273
Linková Veronika, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	825107/0102	3522/262273
Machýčková Jana, č.p. 88, 75623 Pržno	845331/5860	3522/262273
Marchioni Mario, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	820525/0427	3522/262273
Martynenka Zhanna Ing., V Lázních 357, 25242 Jesenice	835604/9922	3522/262273
Měrka Pavel, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	831207/0184	5553/262273

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Messenská Zuzana, Varšavská 307/14, Vinohrady (Praha 2), 12000 Praha	905125/0032	22212 /1311365
Messenský Roman, Ke Kateřinkám 1393/10, Chodov, 14900 Praha	780612/0201	5553/1311365
Motyčková Blanka, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	696223/0022	3522/262273
Novák Zbyněk, Ke Šmejkalu 134, Šeberov, 14900 Praha 4	830723/0833	5553/262273
Ondrová Barbora, Na Karmaku 1572, 68604 Kunovice	855426/5093	5553/262273
Palla Tomáš, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	830908/4399	3701/262273
Paštová Ladislava, č.p. 50, 78972 Bohuslavice	835901/5775	3522/262273
Pinčová Michaela, Nečova 848/29, Modřany, 14300 Praha 4	745604/0240	3522/262273
Pöllner David, č.p. 137, 34901 Svojšín	890322/2130	3522/262273
Praský Václav, Rodopská 3153/4, Modřany, 14300 Praha	830201/0013	5553/524546
Robek Jiří, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	840612/2934	5503/262273
Řehůřková Vendula, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	835108/5754	5553/262273
SJM Říha Vladimír Ing. a Říhová Tatjana, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	560422/0028 605620/1811	5553/262273
Steinerová Lucie, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	906127/3573	5503/524546
Stočes Zdeněk, J. Š. Baara 715, 25262 Horoměřice	501003/160	5503/262273
SJM Strnad Jan a Strnadová Natálie Ing., Křišťálová 1007/24, Slivenec, 15400 Praha 5	770928/0381 785410/4841	3522/262273
SJM Škyto Miroslav a Škytová Paulína, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	850611/8500 835811/8736	7402/262273
Šmíd Jan, Podjavorinské 1604/12, Chodov, 14900 Praha	800219/0196	5553/262273
Táčner Jiří, V Uliče 280, 25242 Jesenice	780522/0071	5503/262273
Tarabčáková Andrea, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	885827/3270	3522/262273
Tomášová Irena, Tréglova 794/4, Hlubočepy, 15200 Praha	635204/0860	3522/262273
Trampotová Tereza, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	875417/0117	5503/524546
Váchová Markéta, Cuřínova 585/4, Kamýk, 14000 Praha	765629/0026	5553/262273
Vaculová Helena, V Roháči I. 1255, 25242 Jesenice	505731/090	5553/262273
Vlčková Kateřina, Heyrovského 664, Dolní Jirčany, 25244 Psáry	905605/0597	5553/524546

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky		Druh pozemku		Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra [m ²]				
St. 1326	940	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Jesenice, č.p. 1255, byt.dům					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Jesenice, č.p. 1255		byt.dům	St. 1326		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1255/1	byt	3210	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 635204/0860; Tomášová Irena					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1255/2	byt	3382	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 770416/0057 796221/0894; Bubeníček Aleš a Bubeníčková Petra					
1255/3	byt	3220	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 860723/6220; Kühn Jiří					
865819/6239; Kühnová Jana					
					1/2
					1/2
1255/4	byt	3192	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 830201/0013; Praský Václav					
905605/0597; Vlčková Kateřina					
					1/2
					1/2
1255/5	byt	3201	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 825722/0224; Deutschmanová Petra					
1255/6	byt	3212	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 770928/0381 785410/4841; Strnad Jan a Strnadová Natálie Ing.					
1255/7	byt	3306	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 480615/100 525217/139; Kořínek Zdeněk a Kořínková Věra					
1255/8	byt	3184	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 840724/0204; Baxa Radim					
835322/0238; Baxa Schäferová Tereza					
					1/2
					1/2
1255/9	byt	3254	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 765629/0026; Váchová Markéta					
1255/10	byt	3194	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 845331/5860; Machýčková Jana					
1255/11	byt	3205	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 800523/5689; Jašíček Ondřej					
1255/12	byt	3230	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 720216/0284; Jirka Jan					
1255/13	byt	3373	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 855426/5093; Ondrová Barbora					
1255/14	byt	3451	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 830114/8427 826030/8419; Krasnec Michal a Krasnecová Zuzana					
1255/15	byt	3407	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 800422/8650 836003/9644; Balaščík Peter a Balaščíková Tatiana					
1255/16	byt	3196	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 696223/0022; Motyčková Blanka					
1255/17	byt	3344	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 770314/9993; Borisov Biser Stoyanov					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1255/18	byt	3387	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 765716/5571; Černíková Klára					
1255/19	byt	3232	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 890322/2130; Pöllner David					
1255/20	byt	3385	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 760622/7035 826110/3301; Hertl Marek a Hertlová Jana					
1255/21	byt	3348	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 760311; Joldybekova Zhanna					
770101; Levterov Anastas					
1255/22	byt	3403	byt.z.	5553/262273	1/2
Spoluvlastníci 710123/0279; Kallista Svatopluk					
1255/23	byt	3280	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 780522/3140; Dolana Petr					
1255/24	byt	3239	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 765522/8658; Andraščíková Erika					
1255/25	byt	3222	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 805618/0561; Křiklánová Jana					
1255/26	byt	3214	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 711213/2676; Antal Pavel					
1255/27	byt	3268	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 831207/0184; Měrka Pavel					
1255/28	byt	3447	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 880214/4373; Latsinnikov Stanislav					
1255/29	byt	3379	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 800219/0196; Šmíd Jan					
1255/30	byt	3259	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 555204/0285; Kopřivová Darja					
1255/31	byt	3228	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 501003/160; Stočes Zdeněk					
1255/32	byt	3311	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 780522/0071; Táčner Jiří					
1255/33	byt	3203	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 825107/0102; Linková Veronika					
1255/34	byt	3189	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 560422/0028 605620/1811; Říha Vladimír Ing. a Říhová Tatjana					
1255/35	byt	3417	byt.z.	7402/262273	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 885803/0665; Hodžová Markéta					1/2
880413/0665; Jirák Jaroslav					1/2
1255/36	byt	3330	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 505731/090; Vaculová Helena					
1255/37	byt	3226	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 801104/2578; Kotlaba Radim					
1255/38	byt	3216	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 745604/0240; Pincová Michaela					
1255/39	byt	3242	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 885827/3270; Tarabčáková Andrea					
1255/40	byt	3252	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 860214/5794; Kalábek Michal					
1255/41	byt	3346	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 830723/0833; Novák Zbyněk					
1255/42	byt	3396	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 865505/0074; Kotrbatá Aneta					1/2
830908/4399; Palla Tomáš					1/2
1255/43	byt	3370	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 835108/5754; Řehůrková Vendula					
1255/44	byt	3224	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 835901/5775; Paštová Ladislava					
1255/45	byt	3338	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 906127/3573; Steinerová Lucie					1/2
875417/0117; Trampotová Tereza					1/2
1255/46	byt	3263	byt.z.	5503/262273	
Spoluvlastníci 840612/2934; Robek Jiří					
1255/47	byt	3218	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 745228/1111; Hájková Lenka					
1255/48	byt	3377	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 915319/0398; Bínová Lucie					
1255/49	byt	3476	byt.z.	7402/262273	
Spoluvlastníci 850611/8500 835811/8736; Škyto Miroslav a Škytová Paulína					
1255/50	byt	3358	byt.z.	5553/262273	
Spoluvlastníci 905125/0032; Messenská Zuzana					4/5
780612/0201; Messenský Roman					1/5
1255/51	byt	3234	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 835604/9922; Martynenka Zhanna Ing.					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1255/52	byt	3394	byt.z.	3522/262273	
Spoluvlastníci 820525/0427; Marchioni Mario					
1255/53	jiný nebytový prostor	3060	byt.z.	3707/262273	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jesenice, č.p. 1255

V-4931/2011-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 25.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2011.

V-4931/2011-210

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jesenice, č.p. 1255

V-8526/2011-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vmez.jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 10.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.10.2011.

V-8526/2011-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu****F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3059

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:


Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:48:30

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01 2015

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3060

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1255/53	jiný nebytový prostor		byt.z.	3707/262273

Vymezeno v:

Budova Jesenice, č.p. 1255, byt.dům, LV 3059
na parcele St. 1326, LV 3059

Parcela St. 1326 zastavěná plocha a nádvoří 940m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD,
Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:18

Rizení: Příplatek uhrazen....

(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši - 100,-



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
628/20	1676	orná půda		zemědělský půdní fond
628/21	933	orná půda		zemědělský půdní fond
628/22	802	orná půda		zemědělský půdní fond
628/23	715	orná půda		zemědělský půdní fond
628/24	844	orná půda		zemědělský půdní fond
628/25	470	orná půda		zemědělský půdní fond
628/26	487	orná půda		zemědělský půdní fond
628/27	730	orná půda		zemědělský půdní fond
628/28	358	orná půda		zemědělský půdní fond
628/29	853	orná půda		zemědělský půdní fond
628/35	25	orná půda		zemědělský půdní fond
629/17	87	orná půda		zemědělský půdní fond
629/18	248	orná půda		zemědělský půdní fond
629/20	266	orná půda		zemědělský půdní fond
629/27	50	orná půda		zemědělský půdní fond
629/28	90	orná půda		zemědělský půdní fond
629/29	302	orná půda		zemědělský půdní fond
629/30	8	orná půda		zemědělský půdní fond
660/62	3866	ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/72	208	ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/77	510	orná půda		zemědělský půdní fond
660/80	2764	ostatní plocha	ostatní	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

660/81	211 ostatní plocha	komunikace ostatní komunikace	
660/82	26 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/146	50 zahrada		zemědělský půdní fond
660/148	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/149	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/150	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/159	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/160	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/174	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/175	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/178	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/184	20 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/195	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/196	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/197	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/198	23 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/199	16 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/200	15 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/211	23 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/217	25 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/238	21 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/239	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/243	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/244	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/250	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

660/254	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/255	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/256	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/257	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/258	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/259	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/260	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/261	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/262	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/263	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/264	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/265	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/266	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/267	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/288	22 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/294	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/295	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/301	19 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/303	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/318	13 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/358	12 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/359	12 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/373	19 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/390	347 ostatní plocha	zeleň
660/391	266 ostatní plocha	ostatní komunikace
660/392	13 ostatní plocha	ostatní komunikace

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

	660/408	128 ostatní plocha	zeleň	
	660/409	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/422	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/423	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/476	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	660/505	50 zahrada		zemědělský půdní fond
	660/515	169 zahrada		zemědělský půdní fond
	660/519	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/522	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/523	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/526	10 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/527	10 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/530	9 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/531	8 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/534	7 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/535	6 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/538	5 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/539	6 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/542	10 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/543	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/544	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/545	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/546	16 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/547	16 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/548	16 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	660/549	25 ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

660/552	14 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/553	120 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/556	902 orná půda		zemědělský půdní fond
660/557	155 ostatní plocha	ostatní komunikace	
660/558	19 ostatní plocha	ostatní komunikace	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno cesty

a stezky v rozsahu dle GP 2092-58/2014

Parcela: 660/75

Parcela: 660/557

V-12583/2014-210

Listina Smlouva o zániku předkupního práva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014.

V-12583/2014-210

Pořadí k 18.09.2014 10:41

o Věcné břemeno cesty

a stezky v rozsahu dle GP 2092-58/2014

Parcela: 660/541

Parcela: 660/557

V-12583/2014-210

Listina Smlouva o zániku předkupního práva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014.

V-12583/2014-210

Pořadí k 18.09.2014 10:41

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, oprav a údržby distribuční soustavy v rozsahu dle GP 2021-017002/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 660/62

V-8354/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6014657/001 ze dne 10.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.06.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014.

V-8354/2014-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, údržby, kontroly, oprav, modernizace a provozu podzemního vedení - telekomunikační sítě v rozsahu dle GP č. 2066-11/2014

ÚVT Internet s.r.o., Hrnčířská 383, Parcela: 660/62

V-7354/2014-210

Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO:
24288705

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.06.2014. Zápis proveden dne 15.07.2014.

V-7354/2014-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy s právem přetínat pozemek vodiči a umisťovat v něm vedení v rozsahu dle GP č. 1997-1101/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 628/20 V-8016/2013-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Parcela: 629/18 V-8016/2013-210

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2013.

V-8016/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizovat a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy s právem přetínat pozemek vodiči a umisťovat v něm vedení v rozsahu dle GP č. 1998-1102/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 628/20 V-8015/2013-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Parcela: 660/390 V-8015/2013-210

Děčín, RČ/IČO: 24729035 Parcela: 660/391 V-8015/2013-210

Parcela: 660/80 V-8015/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2013.

V-8015/2013-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu dle GP č.1964-154/2012

Parcela: 629/19 Parcela: 629/18 V-10507/2012-210

Parcela: 629/29 V-10507/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10507/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu dle GP č.1964-154/2012

Parcela: St. 1457 Parcela: 629/18 Z-11342/2013-210

Parcela: 629/29 Z-11342/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10507/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a vedení sítí vody, kanalizace a elektrické energie, právo přístupu, správy, oprav, údržby a prací spojených s provozem sítí v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/76 Parcela: 660/62 V-5711/2012-210

Parcela: 660/77 V-5711/2012-210

Parcela: 660/80 V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a vedení sítí vody, kanalizace a elektrické energie,
právo přístupu, správy, oprav, údržby a prací spojených s provozem sítí
v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/83

Parcela: 660/62

V-5711/2012-210

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a vedení plynového potrubí, právo přístupu, správy, oprav, údržby a prací
spojených s provozem v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/76

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení a vedení plynového potrubí, právo přístupu, správy, oprav, údržby a prací
spojených s provozem v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/83

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/74

Parcela: 660/62

V-5711/2012-210

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/76

Parcela: 660/62

V-5711/2012-210

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/83

Parcela: 660/62

V-5711/2012-210

Parcela: 660/77

V-5711/2012-210

Parcela: 660/80

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení
v rozsahu GP 1841-18/2011 a GP 1842-19/2010

ÚVT, s.r.o., Hrnčířská 383,

Parcela: 660/146

V-8023/2011-210

Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO:

Parcela: 660/62

V-8023/2011-210

25701118

Parcela: 660/80

V-8023/2011-210

Parcela: 660/408

Z-28384/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2011.

V-8023/2011-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení
v rozsahu GP č. 1841-18/2011

O2 Czech Republic a.s., Za

Parcela: 660/62

V-7894/2011-210

Brumlovkou 266/2, Michle, 14022

Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2011.

V-7894/2011-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení
v rozsahu GP č. 1779-29/2010

O2 Czech Republic a.s., Za

Parcela: 660/146

V-7893/2011-210

Brumlovkou 266/2, Michle, 14022

Parcela: 660/80

V-7893/2011-210

Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Parcela: 660/408

Z-28384/2011-210

Parcela: 660/62

Z-28384/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2011.

V-7893/2011-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)
zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1797-1618/2011

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Parcela: 660/146

V-2602/2011-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Parcela: 660/62

V-2602/2011-210

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 660/80

V-2602/2011-210

Parcela: 660/408

Z-28384/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2011.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-2602/2011-210

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájeny pozemkové úpravy

Parcela: 660/77

Z-14260/2009-210

Listina Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav ČJ: G130/2009 /Kut ze dne 25.06.2009.

Z-14260/2009-210

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-16848/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2012.

V-142/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní, o zániku věcného břemene ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.

V-8193/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 06.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2014. Zápis proveden dne 28.04.2014.

V-2719/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní, o zániku věcného břemene, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.04.2014. Zápis proveden dne 15.05.2014.

V-3785/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3160

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

Listina

o Smlouva o zániku předkupního práva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014.

V-12583/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
628/20	21100	1676
628/21	21100	933
628/22	21100	802
628/23	21100	715
628/24	21100	844
628/25	21100	470
628/26	21100	487
628/27	21100	730
628/28	21100	358
628/29	21100	853
628/35	21100	25
629/17	21100	87
629/18	21100	248
629/20	21100	266
629/27	21100	50
629/28	21100	90
629/29	21100	302
629/30	21100	8
660/77	21100	510
660/146	21100	50
660/505	21100	50
660/515	21100	169
660/556	21100	902

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

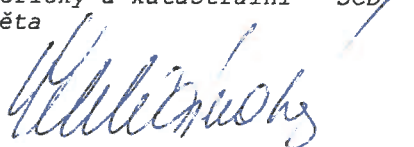
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 08:57

Správa poplatků uhrazených
Rizemí p.

(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši 100/.....

5.01.2015

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Krás: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3319

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

A Vlastnické právo jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	1/2
OR Jesenice s.r.o., Na dědinách 733/22, Michle, 14100 Praha 4	28418743	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	674/4	398	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a právo zřízení a údržby kabelového vedení v rozsahu dle GP č. 1882-2/2012

Parcela: 660/64 Parcela: 674/4 V-6362/2012-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6752/2010-210

Listina Smlouva o zániku věcného břemene ve zbývajícím plošném rozsahu pozemků ze dne 27.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-6362/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a právo zřízení a údržby kabelového vedení v rozsahu dle GP č. 1882-2/2012

Parcela: 660/65 Parcela: 674/4 V-6362/2012-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6752/2010-210

Listina Smlouva o zániku věcného břemene ve zbývajícím plošném rozsahu pozemků ze dne 27.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-6362/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a právo zřízení a údržby kabelového vedení v rozsahu dle GP č. 1882-2/2012

Parcela: 674/3 Parcela: 674/4 V-6362/2012-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6750/2010-210

Listina Smlouva o zániku věcného břemene ve zbývajícím plošném rozsahu pozemků ze dne 27.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-6362/2012-210

o Věcné břemeno chůze a jízdy

a právo zřízení a údržby kabelového vedení v rozsahu dle GP č. 1882-2/2012

Parcela: St. 951 Parcela: 674/4 Z-4127/2013-210

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3319

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.

V-6750/2010-210

Listina Smlouva o zániku věcného břemene ve zbývajícím plošném rozsahu pozemků ze dne 27.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-6362/2012-210

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/74

Parcela: 674/4

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/76

Parcela: 674/4

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1882-2/2012

Parcela: 660/83

Parcela: 674/4

V-5711/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2012.

V-5711/2012-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení
v rozsahu GP 1841-18/2011 a GP 1842-19/2010

ÚVT, s.r.o., Hrnčířská 383,
Zdiměřice, 25242 Jesenice, RČ/IČO:
25701118

Parcela: 674/4

V-8023/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2011.

V-8023/2011-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení
v rozsahu GP č. 1779-29/2010

O2 Czech Republic a.s., Za
Brumlovkou 266/2, Michle, 14022
Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Parcela: 674/4

V-7893/2011-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2011.

V-7893/2011-210

- o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení kabelového vedení Vn, v rozsahu dle GP č. 1464-277/2007

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3319

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- | | | |
|---|----------------|------------------|
| ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035 | Parcela: 674/4 | Z-21297/2010-210 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2009. | | |
| V-1636/2009-210 | | |
| Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 09.11.2010. | | |
| Z-21297/2010-210 | | |
| o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1315-281/2006 | | |
| Parcela: 660/51 | Parcela: 674/4 | V-6750/2010-210 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006. | | |
| V-8158/2006-210 | | |
| o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1315-281/2006 | | |
| Parcela: 660/57 | Parcela: 674/4 | V-6750/2010-210 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006. | | |
| V-8158/2006-210 | | |
| o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1315-281/2006 | | |
| Parcela: 660/66 | Parcela: 674/4 | V-6751/2010-210 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006. | | |
| V-8158/2006-210 | | |
| o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1315-281/2006 | | |
| Parcela: 660/67 | Parcela: 674/4 | V-6751/2010-210 |
| Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006. | | |
| V-8158/2006-210 | | |

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.
V-8213/2012-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3319

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

Listina

Pro: OR Jesenice s.r.o., Na dědinách 733/22, Michle, 14100 Praha 4 RČ/IČO: 28418743

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:49:13

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účety)
ve výši <u>100</u> /
<u>-5.01.2015</u>
dně





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Kres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3320

Území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	1/4
OR Jesenice s.r.o., Na dědinách 733/22, Michle, 14100 Praha 4	28418743	1/4
PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242 Jesenice	26150832	1/2

B Nemovitosti	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<i>Pozemky</i> Parcela				
660/57	162	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva	Povinnost k
<i>Typ vztahu</i> <i>Oprávnění pro</i>	

o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu dle GP 1315-281/2006
Parcela: 660/57 Parcela: 674/4 V-6750/2010-210
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2006.
V-8158/2006-210

C Omezení vlastnického práva	Povinnost k
<i>Typ vztahu</i> <i>Oprávnění pro</i>	

o Zástavní právo smluvní
ve výši 12.000.000,- Kč s příslušenstvím s řádnou konečnou splatností dne 28.2.2013 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2
Komerční banka, a.s., Na příkopě PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Jesenice, RČ/IČO: 26150832
RČ/IČO: 45317054 Parcela: 660/57 Z-23436/2010-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2006.
V-8444/2006-210
Listina Potvrzení o zániku zástavního práva jeho jednostranným vzdáním se ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 ze dne 18.10.2010.
Z-23436/2010-210
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy
a právo zřízení a údržby kabelového vedení v rozsahu dle GP č. 1882-2/2012
Parcela: 660/64 Parcela: 660/57 V-6362/2012-210
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2010.
V-6752/2010-210
Listina Smlouva o zániku věcného břemene ve zbývajícím plošném rozsahu pozemků ze dne 27.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3320

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

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2006.
V-6542/2006-210
Pro: PARKET ATELIER s.r.o., Budějovická 1035, 25242 Jesenice RČ/IČO: 26150832
- o Smlouva kupní ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.
V-8213/2012-210
Pro: OR Jesenice s.r.o., Na dědinách 733/22, Michle, 14100 Praha 4 RČ/IČO: 28418743
- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.
Z-691/2013-210
Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 24181790

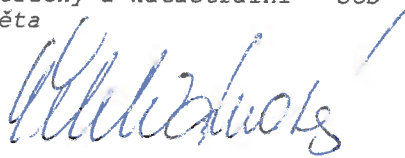
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:49:22

Podpis, razítko:



Řízení PŮ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
vo výši 100 /-
- 5. 01 2015
dne





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3487

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky
Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany

St. 1507 760 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1507

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
1	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
2	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
3	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	729/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
4	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
5	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	801/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
6	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
7	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
8	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	801/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
9	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
10	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
11	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	729/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
12	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3487

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

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
13	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
14	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
15	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
16	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
17	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
18	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
19	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
20	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	729/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
21	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
22	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
23	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
24	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	801/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
25	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
26	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
27	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	801/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
28	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3487

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

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
29	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
30	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
31	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	729/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
32	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	607/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
33	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
34	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
35	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
36	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	507/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
37	rozestavěná jednotka	3488	obč.z.	387/20063	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
<hr/>					
B1	Jiná práva - Bez zápisu				
<hr/>					
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
<hr/>					
D	Jiné zápisy				
	Typ vztahu				
	Oprávnění pro		Povinnost k		
<hr/>					
o Vlastnictví jednotek					
Parcela: St. 1507			V-17353/2014-210		
Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 17.12.2014.					
			V-17353/2014-210		
<hr/>					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
<hr/>					
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu				
<hr/>					
F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				
<hr/>					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3487

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa


Vyhotoveno: 05.01.2015 06:49:32

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti / na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01 2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Adresa: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3488

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka		obč.z.	387/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
2	rozestavěná jednotka		obč.z.	607/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
3	rozestavěná jednotka		obč.z.	729/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
4	rozestavěná jednotka		obč.z.	607/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
5	rozestavěná jednotka		obč.z.	801/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
6	rozestavěná jednotka		obč.z.	507/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
7	rozestavěná jednotka		obč.z.	507/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
8	rozestavěná jednotka		obč.z.	801/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
9	rozestavěná jednotka		obč.z.	387/20063
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487			
10	rozestavěná jednotka		obč.z.	607/20063

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3488

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

Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
11	rozestavěná jednotka	obč.z.	729/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
12	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
13	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
14	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
15	rozestavěná jednotka	obč.z.	507/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
16	rozestavěná jednotka	obč.z.	507/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
17	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
18	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
19	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
20	rozestavěná jednotka	obč.z.	729/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
21	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/20063
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1507	zastavěná plocha a nádvoří	760m2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3488

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

22	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487 rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
23	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
24	rozestavěná jednotka	obč.z.	801/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
25	rozestavěná jednotka	obč.z.	507/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
26	rozestavěná jednotka	obč.z.	507/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
27	rozestavěná jednotka	obč.z.	801/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
28	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
29	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
30	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
31	rozestavěná jednotka	obč.z.	729/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
32	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/20063
	Vymezeno v:		
	Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří		760m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3487		
33	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/20063

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3488

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

Vymezeno v:

Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří 760m2
Součástí je stavba: rozestav., LV 3487
34 rozestavěná jednotka obč.z. 387/20063

Vymezeno v:

Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří 760m2
Součástí je stavba: rozestav., LV 3487
35 rozestavěná jednotka obč.z. 507/20063

Vymezeno v:

Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří 760m2
Součástí je stavba: rozestav., LV 3487
36 rozestavěná jednotka obč.z. 507/20063

Vymezeno v:

Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří 760m2
Součástí je stavba: rozestav., LV 3487
37 rozestavěná jednotka obč.z. 387/20063

Vymezeno v:

Parcela St. 1507 zastavěná plocha a nádvoří 760m2
Součástí je stavba: rozestav., LV 3487

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2012.

V-142/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 17.12.2014.

V-17353/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3488

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

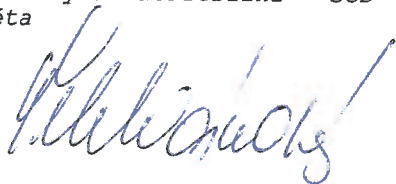
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa


Vyhotoveno: 05.01.2015 06:49:42

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100
dne 5. 01. 2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

kres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3489

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1506 865 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1506

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
1	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
2	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
3	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	801/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
4	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
5	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
6	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	801/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
7	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
8	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	730/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
9	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
10	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
11	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
12	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3489

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

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
13	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
14	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
15	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
16	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
17	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
18	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	730/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
19	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
20	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
21	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
22	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
23	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	801/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
24	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
25	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
26	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	801/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
27	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
28	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3489

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

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
29	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
30	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
31	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	730/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
32	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
33	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
34	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
35	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
36	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
37	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	508/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
38	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	387/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
39	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
40	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
41	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
42	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	730/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
43	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	607/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
44	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	407/23318	
	Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3489

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

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
45	rozestavěná jednotka	3490	obč.z.	388/23318	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Parcela: St. 1506

V-17354/2014-210

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 17.12.2014.

V-17354/2014-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

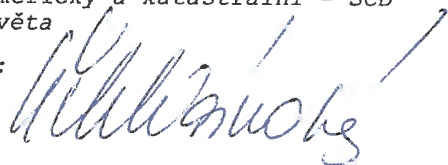
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.


Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:49:53

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,-
dne 5. 01. 2015

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

kraj: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3490

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka		obč.z.	388/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
2	rozestavěná jednotka		obč.z.	387/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
3	rozestavěná jednotka		obč.z.	801/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
4	rozestavěná jednotka		obč.z.	508/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
5	rozestavěná jednotka		obč.z.	508/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
6	rozestavěná jednotka		obč.z.	801/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
7	rozestavěná jednotka		obč.z.	607/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
8	rozestavěná jednotka		obč.z.	730/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
9	rozestavěná jednotka		obč.z.	607/23318
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489			
10	rozestavěná jednotka		obč.z.	407/23318

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3490

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

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
11	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
12	rozestavěná jednotka	obč.z.	508/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
13	rozestavěná jednotka	obč.z.	508/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
14	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
15	rozestavěná jednotka	obč.z.	388/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
16	rozestavěná jednotka	obč.z.	407/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
17	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
18	rozestavěná jednotka	obč.z.	730/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
19	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
20	rozestavěná jednotka	obč.z.	407/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
		Součástí je stavba: rozestav., LV 3489	
21	rozestavěná jednotka	obč.z.	388/23318

Vymezeno v:

	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
--	------------------	----------------------------	-------

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3490

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

22	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489 rozestavěná jednotka	obč.z.	387/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
23	rozestavěná jednotka	obč.z.	801/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
24	rozestavěná jednotka	obč.z.	508/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
25	rozestavěná jednotka	obč.z.	508/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
26	rozestavěná jednotka	obč.z.	801/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
27	rozestavěná jednotka	obč.z.	387/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
28	rozestavěná jednotka	obč.z.	388/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
29	rozestavěná jednotka	obč.z.	407/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
30	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
31	rozestavěná jednotka	obč.z.	730/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
32	rozestavěná jednotka	obč.z.	607/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506 zastavěná plocha a nádvoří		865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
33	rozestavěná jednotka	obč.z.	407/23318

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539325 Jesenice

Kat.území: 658618 Jesenice u Prahy

List vlastnictví: 3490

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

Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
34		rozestavěná jednotka	obč.z. 388/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
35		rozestavěná jednotka	obč.z. 387/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
36		rozestavěná jednotka	obč.z. 508/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
37		rozestavěná jednotka	obč.z. 508/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
38		rozestavěná jednotka	obč.z. 387/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
39		rozestavěná jednotka	obč.z. 388/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
40		rozestavěná jednotka	obč.z. 407/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
41		rozestavěná jednotka	obč.z. 607/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
42		rozestavěná jednotka	obč.z. 730/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
43		rozestavěná jednotka	obč.z. 607/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 3489		
44		rozestavěná jednotka	obč.z. 407/23318
Vymezeno v:			
	Parcela St. 1506	zastavěná plocha a nádvoří	865m2

Příloha č. 4

Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Jinočany.

Příloha č. 4

Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jinočany

- Identifikace, aplikované metody ocenění, ocenění a popis nemovitostí, rekapitulace
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 992, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1045, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1046, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1134, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1135, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1197, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1198, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1267, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1320, k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ, OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ A POPIS NEMOVITOSTÍ

1.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, které byly vyspecifikovány objednavatelem tohoto znaleckého posudku, jedná se o dokončené bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy a bytové jednotky, parkovací stání a pozemky ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., situované v k.ú. Jinočany.

1.1.1. Popis lokality

Obec Jinočany se rozkládá v těsném sousedství západní hranice Prahy. Dobré dopravní spojení s metropolí je umožněno pomocí rychlostní komunikace R1 a nájezdem na dálnici D5. Stanici metra Zličín je vzdálena přibližně 3 km a je možno se k ní dopravit městskou hromadnou dopravou. Obdobné spojení je z Jinočan i na stanici metra B Luka. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost, jako je mateřská a základní škola, zdravotní středisko (zubař, praktický lékař, lékárna), pošta, restaurace, knihovna, fotbalové hřiště atd. Nedaleko se nachází obchodní a zábavní centrum Zličín. Obec samotná se rozkládá na mírném svahu dole končícím u místních rybníků. Ostatní sportovní vyžití jako je tenis, squash, fitness, sauna, solárium atd. naleznete v dva kilometry vzdálené Rudné, nebo na Zličíně. V nedalekém okolí naleznete také Český Kras, či hrad Karlštejn.

1.2. Ocenění nemovitostí

1.2.1. Bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy a bytové jednotky, pozemky zastavěné rodinnými a bytovými domy, pozemky patřící k neprodaným bytovým jednotkám a rodinným domům

Dokončené bytové jednotky byly v rámci opatrnosti oceněny cenou nákladovou s využitím skutečných pořizovacích cen. Oceněny tak jsou v bytovém domě C bytová jednotka č. 32 a v bytovém domě D bytová jednotka č. 17. Na nv evidované jednotky GH 4 a GH 7. Pořizovací cenou byly oceněny i spoluvlastnické podíly na pozemcích, které jsou zastavěny bytovými domy, tj. pozemky parc.č. 567/285, parc.č. 567/286, parc.č. 567/328 a pozemky které patří k bytovým domům a rozestavěným rodinným domům. Pořizovací cenou je oceněna i záloha na pozemky parc.č. 567/496 a parc.č. 498/501 a dále celá výstavba projektu RD Jinočany s rozdělením na nv RD Jinočany 10-16, nv RD Jinočany 17-23, nv RD Jinočany 24-29.

Pozemky, které jsou potenciálně určeny k dalším developerským projektům, jsou oceněny jednotkovou cenou ve výši 1 800 Kč/m². Jednotkovou cenu pozemků pro obdobné developerské projekty můžeme indikovat v rozpětí od 1 000 Kč/m² do 3 000 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, tvar, profil, možnost připojení inženýrských sítí atd. Taktéž nákupy pozemků v dané lokalitě provedené objednavatelem, odpovídaly námi stanovenému rozpětí a tudíž můžeme jednotkovou cenu považovat za obvyklou.

Pozemky parc.č. 567/256 (podíl 4/22), parc.č. 567/259 (podíl 4/22), parc.č. 567/389 (podíl 5/8), parc.č. 567/390 (podíl 4/22), parc.č. 567/391 (podíl 4/22) a parc.č. 567/392 (podíl 4/22), které jsou ve spoluvlastnickém podílu a představují zbylé travnaté plochy v okolí parkovacích stání či bytových domů, byly oceněny jednotkovou cenou ve výši 500 Kč/m².

Nízkoenergetické řadové rodinné domy vyrostou v klidné části Jinočan, nedaleko centra obce. Celý obytný soubor je zasazen do pozvolného jižního svahu a plynule tak naváže na stávající zástavbu rodinných domů. Rodinné domy budou mít 2 nadzemní podlaží, obdélníkový půdorysný tvar a sedlovou střechu. Budou řadové, okolní zástavba je tvořena bytovými a rodinnými domy a budou napojeny na veškeré inženýrské sítě mimo plynu. Projektované rodinné domy jsou o dispozici 4+kk o výměře přibližně 104 m². Domy jsou zatepleny zateplovacím systémem, na střeše jsou umístěny solární kolektory sloužící k ohřevu teplé užitkové vody. Co se týče energetické náročnosti, rodinné domy

spadají do druhé nejvyšší kategorie B - tzn. energeticky úsporná stavba. Dále je možné pořídit EKO variantu domů s tepelným čerpadlem (voda - vzduch) odpovídající nejvyšší kategorii A - tzn. mimořádně úsporné stavby.

V přízemí každého domu se bude nacházet prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu s WC, zádveří, šatnu a halu se schodištěm, v patře potom tři ložnice a koupelnu. Ke každému domu bude také patřit pozemek o velikosti 161 až 335 m².

<i>Bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy a bytové jednotky, pozemky zastavěné rodinnými a bytovými domy, pozemky patřící k neprodaným bytovým jednotkám a rodinným domům</i>						
Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela / č. jedn.	Výměra [m ²]	Jednotko -vá cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Bytový dům C	bytová jednotka - 32	3+kk	567/285	59,90	-	1 122 431,11
Bytový dům D	bytová jednotka - 17	3+kk	567/286	73,34	-	1 430 618,60
Pozemek	zast. plocha a nádvoří - dům C 32	-	567/285	28,65	-	25 164,54
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/256	83,00	500,00	7 545,45
Pozemek	zahrádky Jinočany A,B,C,D	-	567/259	286,00	500,00	26 000,00
Pozemek	trvalý travní porost C, D	-	567/260	34,00	-	29 863,74
Pozemek	zast. plocha a nádvoří - dům D17	-	567/286	36,09	-	29 980,60
Pozemek	předzahrádka k B	-	567/275	13,00	-	13 000,00
Pozemek	předzahrádka GH	-	567/379	81,00	-	81 000,00
Pozemek	travní porost	-	567/378	16,00	-	16 000,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/389	136,00	500,00	42 500,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/390	26,00	500,00	2 363,64
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/391	28,00	500,00	2 545,45
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/392	81,00	500,00	7 363,64
Pozemek	travní porost GHIJ	-	567/393	21,00	-	15 824,77
Pozemek	rozestavěný RD č.1	-	567/297	70,00	-	126 000,00
Pozemek	rozestavěný RD č.8	-	567/300	62,00	-	111 600,00
Pozemek	předzahrádka RD č. 8	-	567/303	49,00	-	88 200,00
Pozemek	předzahrádka RD č. 8	-	567/304	94,00	-	169 200,00
Pozemek	předzahrádka RD č. 1	-	567/312	148,00	-	266 400,00
Pozemek	předzahrádka RD č. 1	-	567/395	41,00	-	73 800,00
Pozemek	předzahrádka GH	-	567/387	43,00	1 800,00	77 400,00
Pozemek	předzahrádka GH	-	567/388	28,00	1 800,00	50 400,00
Pozemek	RD14	-	567/414	52,00	-	80 765,96
Pozemek	RD14	-	567/415	63,00	-	97 851,06
Pozemek	RD14	-	567/416	83,00	-	128 914,89
Pozemek	RD15	-	567/417	87,00	-	135 127,66
Pozemek	RD15	-	567/418	63,00	-	97 851,06
Pozemek	RD15	-	567/419	50,00	-	77 659,57
Pozemek	RD16	-	567/420	50,00	-	77 659,57

Příloha č. 4 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jinočany

Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela / č. jedn.	Výměra [m ²]	Jednotko-vá cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	RD16	-	567/421	63,00	-	97 851,06
Pozemek	RD16	-	567/422	138,00	-	214 340,43
Pozemek	zahradka RD10	-	567/427	226,00	-	351 021,28
Pozemek	zahradka RD11	-	567/429	88,00	-	136 680,85
Pozemek	zastavěná plocha dům GH 4	-	567/328	276,00	-	34 819,98
Pozemek	zastavěná plocha dům GH 7	-	567/328	276,00	-	60 459,10
Pozemek	záloha na pozemky	-	567/496, 498/501	-	-	4 341 000,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/400	48,00	1 800,00	86 400,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/401	65,00	1 800,00	117 000,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/404	64,00	1 800,00	115 200,00
Pozemek	trvalý travní porost	-	567/405	47,00	1 800,00	84 600,00
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/17	187,00	-	234 959,24
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/466	63,00	-	79 157,39
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/467	53,00	-	66 592,73
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/468	52,00	-	65 336,26
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/469	62,00	-	77 900,93
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/470	76,00	-	95 491,46
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/471	65,00	-	81 670,32
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/472	55,00	-	69 105,66
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/473	51,00	-	64 079,79
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/474	51,00	-	64 079,79
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/475	55,00	-	69 105,66
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/476	65,00	-	81 670,32
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/477	65,00	-	81 670,32
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/478	56,00	-	70 362,13
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/479	51,00	-	64 079,79
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/480	53,00	-	66 592,73
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/481	62,00	-	77 900,93
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/482	76,00	-	95 491,46
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/483	53,00	-	66 592,73
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/484	63,00	-	79 157,39
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/485	159,00	-	199 778,18
Pozemek	ostatní plocha	-	567/490	54,00	-	68 106,86
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/493	13,00	-	16 334,06
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/494	12,00	-	15 077,60
Pozemek	pozemky RD 17-23	-	567/495	11,00	-	13 821,13
RD	nv Jinočany RD 1	-	-	-	-	2 554 522,22
RD	nv Jinočany RD 8	-	-	-	-	2 569 607,56
Byt	nv - byt GH 4	-	-	42,44	-	1 044 651,70

Příloha č. 4 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Jinočany

Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela / č. jedn.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Byt	nv - byt GH 7	-	-	73,69	-	1 728 212,30
RD	nv RD Jinočany 10-16	-	-	-	-	11 408 852,86
RD	nv RD Jinočany 17-23	-	-	-	-	5 297 463,00
RD	nv RD Jinočany 24-29	-	-	-	-	92 324,00
Celkem						36 810 152,52

1.2.2. Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce

Pozemky parc.č. 404/4, parc.č. 567/28, parc.č. 567/29, parc.č. 567/72, parc.č. 567/126, parc.č. 567/127, parc.č. 567/258, parc.č. 567/289, parc.č. 567/308, parc.č. 567/309, parc.č. 567/310, parc.č. 567/311, parc.č. 567/327, parc.č. 567/261 a parc.č. 567/425, které jsou určeny k bezúplatnému převedení do majetku obce, jsou oceněny za 0 Kč.

<i>Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce</i>					
Typ nemovitosti	Druh pozemku / způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	404/4	90,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost	567/28	3 747,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost (komunikace)	567/29	836,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	567/72	20,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	567/126	13,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	567/127	19,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost	567/258	53,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost	567/289	7,00	-	0,00
Pozemek	zeleň - obec	567/308	13,00	-	0,00
Pozemek	zeleň - obec	567/309	24,00	-	0,00
Pozemek	zeleň - obec	567/310	25,00	-	0,00
Pozemek	zeleň - obec	567/311	39,00	-	0,00
Pozemek	zeleň - obec	567/327	66,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost (komunikace)	567/261	942,00	-	0,00
Pozemek	trvalý travní porost (komunikace)	567/425	397,00	-	0,00
Celkem					0,00

1.2.3. Parkovací stání

Vzhledem ke skutečnosti, že se ani v blízkém okolí s parkovacími stáními neobchoduje, rozhodli jsme se ocenit parkovací stání paušálně, tj. 50 000 Kč/park. stání. Tato částka, je dle pověřeného zástupce

Objednavatele znaleckého posudku, průměrná prodejní částka, za kterou obdobné parkovací stání v lokalitě prodávají a v této výši byla použita i v přecenění v minulých letech.

Parkovací stání se nacházejí na pozemcích uvedených v tabulce níže.

<i>Parkovací stání</i>				
Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m²]	Cena [Kč]
Pozemek	parkovací stání	567/39	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/71	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/209	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/210	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/211	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/214	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/215	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/230	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/231	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/232	19,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/233	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/252	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/253	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/254	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/255	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/410	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/424	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/435	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/456	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/457	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/458	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/459	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/460	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/461	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/462	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/463	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/464	13,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/486	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/487	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/488	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/489	12,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/491	11,00	50 000,00
Pozemek	parkovací stání	567/492	12,00	50 000,00
Celkem				1 650 000,00

2. REKAPITULACE OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU V K.Ú. JINOČANY

<i>Nemovitosti v k.ú. Jinočany</i>	<i>Cena [Kč]</i>
Bytové jednotky, rozestavěné rodinné domy a bytové jednotky, pozemky zastavěné rodinnými a bytovými domy, pozemky patřící k neprodaným bytovým jednotkám a rodinným domům	36 810 152,52
Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce	0,00
Parkovací stání	1 650 000,00
Celkem	38 460 152,52

Pozn.: Výsledná cena je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Reálná hodnota nemovitostí v k.ú. Jinočany, obec Jinočany, okres Praha-západ, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., činí ke dni ocenění (bez provedení zaokrouhlení):

38 460 152,52 Kč

slovy: třicetosmmilionů čtyřistašedesáttisíc stopadesátdva korun českých a 52/100 haléřů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Krás: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

24181790

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	404/4	90	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/17	1494	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/28	3747	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/29	836	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/39	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/71	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/72	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/88	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/89	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/126	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/127	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/209	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/210	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/211	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/214	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/215	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/230	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/231	18	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/232	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/233	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/248	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/249	13	ostatní plocha	ostatní	

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			komunikace	
	567/252	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/253	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/254	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/255	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/258	53 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/260	34 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/261	935 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/275	13 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/288	320 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/289	7 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/297	70 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 567/297				
	567/300	62 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Jinočany, č.p. 395, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 567/300				
	567/303	49 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/304	94 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/308	13 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/309	24 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/310	25 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/311	39 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/312	148 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/327	66 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/378	16 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/379	81 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	567/387	43 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	567/388	28 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/393	21 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/395	41 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/400	48 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/401	65 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/404	64 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/405	47 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/406	51 zahrada	zemědělský půdní fond
P	567/407	63 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/410	108 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/411	84 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/412	63 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/413	52 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/414	52 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/415	63 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/416	83 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/417	87 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/418	63 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/419	50 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/420	50 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/421	63 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/422	138 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/424	52 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/425	416 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
	567/427	226 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P	567/428	84 trvalý travní porost	zemědělský půdní

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	567/429	88 trvalý travní porost		fond zemědělský půdní fond
P	567/433	311 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/434	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/435	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/436	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/437	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/438	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/439	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/442	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/443	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/444	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/447	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/448	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/449	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/451	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	567/452	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/456	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/457	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/458	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/459	12 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/460	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/461	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/462	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/463	11 ostatní plocha	ostatní komunikace	
	567/464	13 ostatní plocha	ostatní komunikace	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P	567/465	213 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
---	---------	--------------------------	-----------------------

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržba a opravy podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP č. 810-23/2014

ELDATA pražská s.r.o., Pražská 56,	Parcela: 567/261	V-15597/2014-210
25216 Nučice, RČ/IČO: 27447995	Parcela: 567/28	V-15597/2014-210
	Parcela: 567/425	V-15597/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.11.2014. Zápis proveden dne 04.12.2014.

V-15597/2014-210

Pořadí k 12.11.2014 08:47

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3.519.000,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 4.222.800,- Kč vzniklé do 15.05.2076

Hypoteční banka, a.s., Radlická	Parcela: 567/428	V-14914/2014-210
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,	Parcela: 567/406	Z-12269/2014-210
RČ/IČO: 13584324	Parcela: 567/407	Z-12269/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/181535-02/14/01-002/00/R ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14914/2014-210

Pořadí k 30.10.2014 11:34

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-14914/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/181535-02/14/01-002/00/R ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14914/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-14914/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/181535-02/14/01-002/00/R ze dne 30.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14914/2014-210

o Zástavní právo smluvní

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pohledávka ve výši 2.923.227,-- Kč s příslušenstvím,
budoucí pohledávky do výše 3.169.388,-- Kč vzniklé do 15.8.2044,
budoucí pohledávky do výše 380.020,-- Kč vzniklé do 15.8.2044

Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: 567/248

V-14504/2014-210

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Parcela: 567/249

V-14504/2014-210

RČ/IČO: 45317054

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Pořadí k 22.10.2014 12:15

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

o Zástavní právo smluvní

ve výši 3.399.000,- Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 3.399.000,- Kč vzniklé do 25.06.2046

UniCredit Bank Czech Republic and Parcela: 567/411

V-12380/2014-210

Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Parcela: 567/412

V-12380/2014-210

Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: Parcela: 567/413

V-12380/2014-210

64948242

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2157564/01 ze dne 09.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2014. Zápis proveden dne 21.10.2014.

V-12380/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 15.09.2014 12:56

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

UniCredit Bank Czech Republic and
Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Parcela: 567/411
Parcela: 567/412
Parcela: 567/413

V-12380/2014-210
V-12380/2014-210
V-12380/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2157564/01 ze dne 09.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2014. Zápis proveden dne 21.10.2014.

V-12380/2014-210

Pořadí k 15.09.2014 12:56

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3.060.000,-- Kč s příslušenstvím,

budoucí pohledávky do výše 3.060.000,-- Kč, které mohou vznikat do 1.9.2056

mBank S.A., id.č.1254524,
Senatorska 18, 00-950 Warszawa,
Polsko, vykonává: mBank S.A.,
organizační složka, Sokolovská
668/136d, Karlín, 18600 Praha 8,
RČ/IČO: 27943445

Parcela: 567/88
Parcela: 567/89

V-12208/2014-210
V-12208/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

Pořadí k 11.09.2014 08:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-9507/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

mBank S.A., id.č.1254524,
Senatorska 18, 00-950 Warszawa,
Polsko, vykonává: mBank S.A.,
organizační složka, Sokolovská
668/136d, Karlín, 18600 Praha 8,
RČ/IČO: 27943445

Parcela: 567/88
Parcela: 567/89

V-12208/2014-210
V-12208/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 11.09.2014 08:50

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.125.214,- Kč a příslušenství

budoucí pohledávky do výše 2.125.214,- Kč vzniklé do 25.6.2034

UniCredit Bank Czech Republic and Parcela: 567/311

V-8564/2014-210

Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1,

Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

64948242

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2137750/02 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 29.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-8564/2014-210

Pořadí k 01.07.2014 14:45

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-7159/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2137750/02 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 29.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-8564/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-7159/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2137750/02 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 29.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-8564/2014-210

o Zákaz zcizení nebo zatížení

po dobu trvání zástavního práva

UniCredit Bank Czech Republic and Parcela: 567/311

V-8564/2014-210

Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1,

Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

64948242

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ZS 2137750/02 ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 29.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-8564/2014-210

Pořadí k 01.07.2014 14:45

o Zástavní právo smluvní

hypoteční úvěr č. 2147544 ve výši 3.893.400,- Kč a příslušenství

UniCredit Bank Czech Republic and Parcela: 567/311

V-8733/2013-210

Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1,

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2013.

V-8733/2013-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení elektrizační distribuční soustavy, právo přetínat pozemek vodiči a umístit v něm vedení v rozsahu dle GP 753-601021/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 567/28	Z-9907/2014-210
Děčín, RČ/IČO: 24729035	Parcela: 567/447	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/448	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/449	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/451	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/452	Z-9907/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.02.2013.

V-1360/2013-210

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy č. 0362563169 ve výši 2.474.100,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření zástavní smlouvy do 30.6.2049 do výše 2.474.100,- Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 567/254	V-10713/2013-210
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 567/255	V-10713/2013-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2013.

V-10713/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy v rozsahu GP 759-14351/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 567/255	V-6475/2013-210
Děčín, RČ/IČO: 24729035	Parcela: 567/260	V-6475/2013-210
	Parcela: 567/29	V-6475/2013-210
	Parcela: 567/28	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/452	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/456	Z-9907/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2013.

V-6475/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy v rozsahu dle GP č.753-601021/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502	Parcela: 567/17	V-1234/2013-210
Děčín, RČ/IČO: 24729035	Parcela: 567/261	V-1234/2013-210
	Parcela: 567/410	V-9875/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 567/419	V-9875/2014-210
Parcela: 567/420	V-9875/2014-210
Parcela: 567/422	V-9875/2014-210
Parcela: 567/424	V-9875/2014-210
Parcela: 567/425	V-9875/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2013.

V-1234/2013-210

o Předkupní právo

BEMETT nemovitostní uzavřený
investiční fond, a.s., Jeremiášova
2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5,
RČ/IČO: 24181790

Parcela: 567/261

Z-691/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 31.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2010.

V-8814/2010-210

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy a právo přetínat
pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení v rozsahu dle GP-746-601013/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 567/395	V-10908/2014-210
Parcela: 567/387	V-4130/2014-210
Parcela: 567/388	V-4130/2014-210
Parcela: 567/28	V-7083/2012-210
Parcela: 567/39	V-7083/2012-210
Parcela: 567/434	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/435	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/436	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/437	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/438	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/439	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/442	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/443	Z-9907/2014-210
Parcela: 567/444	Z-9907/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-7083/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování stavby zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle GP-745-
601012/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 567/395	V-10908/2014-210
Parcela: 404/4	V-7082/2012-210
Parcela: 567/28	V-7082/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2012. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-7082/2012-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržba a opravy Podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP-742-10/2012

ELDATA pražská s.r.o., Pražská 56, 25216 Nučice, RČ/IČO: 27447995	Parcela: 567/395	V-10908/2014-210
	Parcela: 567/387	V-4130/2014-210
	Parcela: 567/388	V-4130/2014-210
	Parcela: 567/28	V-6930/2012-210
	Parcela: 567/39	V-6930/2012-210
	Parcela: 567/434	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/435	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/436	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/437	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/438	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/439	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/442	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/443	Z-9907/2014-210
	Parcela: 567/444	Z-9907/2014-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2012.

V-6930/2012-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-14758/2014-210
V-14759/2014-210
V-14761/2014-210
V-14760/2014-210
V-14762/2014-210
V-14763/2014-210
V-14915/2014-210
V-14916/2014-210
V-15105/2014-210
V-15533/2014-210
V-15663/2014-210
V-16187/2014-210
V-16188/2014-210
V-16584/2014-210
V-16847/2014-210
V-16849/2014-210
V-17234/2014-210
V-17608/2014-210
V-17983/2014-210
V-17984/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Smlouva kupní ze dne 12.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10493/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 15.08.2013.

Z-13395/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Smlouva kupní, o zániku předkupního práva ze dne 03.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 24.04.2014.

V-2045/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Smlouva kupní, o zániku předkupního práva ze dne 02.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-9874/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Smlouva kupní, o zániku předkupního práva ze dne 02.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 25.08.2014.

V-9875/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
567/17	20200	4
	26000	1490
567/28	20200	2172
	21000	1310
	26000	265
567/29	20200	486
	21000	350
567/258	21000	53
567/260	20200	34
567/261	20200	135
	26000	800
567/275	20200	13
567/288	20200	320

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

567/289	21000	7
567/303	26000	49
567/304	20200	53
	26000	41
567/308	20200	13
567/309	20200	24
567/310	20200	24
	26000	1
567/311	26000	39
567/312	20200	148
567/327	20200	66
567/378	20200	16
567/379	20200	81
567/387	20200	43
567/388	20200	28
567/393	20200	21
567/395	20200	41
567/400	20200	48
567/401	20200	65
567/404	20200	64
567/405	20200	47
567/406	20200	51
567/407	20200	63
567/410	20200	59
	26000	49
567/411	20200	5
	26000	79
567/412	20200	62
	26000	1
567/413	20200	52
567/414	20200	52
567/415	20200	49
	26000	14
567/416	26000	83
567/417	26000	87
567/418	20200	42
	26000	21
567/419	20200	50
567/420	20200	50
567/421	20200	35
	26000	28
567/422	20200	47
	26000	91
567/424	20200	21
	26000	31
567/425	26000	416

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

at.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 992

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

567/427	20200	208
	26000	18
567/428	20200	24
	26000	60
567/429	20200	47
	26000	41
567/433	20200	311
567/465	20200	213

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

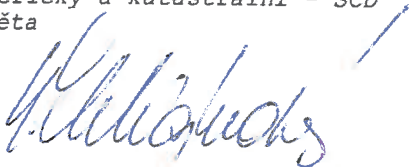
Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:50:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,-
dne -5 11 2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Obec: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1045

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Angelovičová Aneta, Vehlovická 1/744, 18100 Praha 8	856223/9741	6106/193813
Bárta Michal Ing., Tábořská 1791, 39301 Pelhřimov	860629/1628	3667/193813
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	5990/193813
Berkyová Inge, Na Valech 786/19, Liberec XIV- Ruprechtice, 46014 Liberec	915608/2749	6335/387626
Bláhovcová Kateřina Bc., Mirešická 357, 25225 Jinočany	756117/0947	3842/193813
Březinová Lucie Ing., č.p. 229, 39404 Nový Rychnov	875511/1607	3667/193813
Buzeková Jaroslava, Mirešická 357, 25225 Jinočany	735310/8730	6335/193813
SJM Čelustka Karel a Čelustková Květoslava, Mirešická 357, 25225 Jinočany, Klukovická 1529/10, Stodůlky, 15500 Praha 5	771031/5085 796016/5235	6258/193813
Diliková Martina, Vrchlického 676/84, Košíře, 15000 Praha	756014/8970	3687/387626
Dobrovolný Miloslav, Pod Lysinami 478/10, Hodkovičky, 14700 Praha	630831/1570	3695/193813
SJM Doubrava Petr Ing. a Doubravová Martina, Mirešická 357, 25225 Jinočany	700124/5757 685705/0761	8282/193813
Dvořák František, Mirešická 357, 25225 Jinočany	490116/033	3842/193813
Farský Jan, Mirešická 357, 25225 Jinočany	910301/3513	3842/193813
Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	935621/3966	8927/387626
Geroltová Vincencia, Šrobárova 695/22, Hrabová, 72000 Ostrava	385512/722	3695/193813
Hrabovský Martin, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	691012/3957	3687/387626
Hronovský Lukáš, Mirešická 357, 25225 Jinočany	830204/1726	3842/193813
Ježek Albert, Mirešická 357, 25225 Jinočany	660110/1309	5031/193813
Juráková Lucie, Komenského 28, 25092 Šestajovice	775429/5186	6106/193813
SJM Kadoch Zdeněk a Kadochová Eva Ing., Čimická 1280/66, Kobylisy, 18200 Praha	570808/0147 596022/0068	6106/193813
Kobidová Martina, Mirešická 357, 25225 Jinočany	885908/7468	5031/387626
Kronus Roman Ing., Melicharova 888, 25901 Votice	681003/1008	8927/193813
Křeček Milan Ing., Práčská 2672/113, Záběhllice, 10600 Praha 10	640501/1844	8927/387626
Kučera Milan, U Jezera 2036/24, Stodůlky (Praha 13), 15500 Praha	821123/0423	3053/193813
Macho Patrik Ing., Španielova 1258/59, Řepy, 16300 Praha	841225/0253	5031/193813
Mlázovská Simona, Holečkova 907/47, Smíchov, 15000 Praha	906214/0186	7334/193813
Mlázovský Jiří, Mirešická 357, 25225 Jinočany	940515/0502	6106/193813
Polanka Miroslav, Mirešická 357, 25225 Jinočany	860320/7426	5031/387626
SJM Raušer Martin a Raušerová Simona, Mirešická 357, 25225 Jinočany	800425/4841 745607/4846	7334/193813
Rážová Dana, Mirešická 357, 25225 Jinočany	675406/0126	8927/387626
Snidevych Dmytro, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	810503/9932	6106/193813
Soukeník Jaroslav, Mirešická 357, 25225 Jinočany	880902/1276	5031/193813
SJM Svitač Dušan a Svitačová Zuzana, Mirešická 357, 25225 Jinočany, č.p. 126, 50601 Vitiněves	860614/7451 865116/3488	7334/193813
Šárová Šárka, Slunečná 253, 25226 Kosoř	845401/0279	3053/193813

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1045

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM	Terynek Lukáš a Terynková Kateřina, Mirešická 357, 25225 Jinočany	800215/0277	6258/193813
	Vlček Michael, Strakonická 699, Liberec VIII-Dolní Hanychov, 46008 Liberec	846104/3228	6335/387626
	Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	900425/2752	8927/387626
		870429/4016	8927/387626
SJM	Zdráhal Jan Bc. a Zdráhalová Júlia, Mirešická 357, 25225 Jinočany, Forbasy 110, Hniezdne 06501, Slovensko	840713/5539	6106/193813
	Zítková Zuzana, Vítězná 338, Šumburk nad Desnou, 46841 Tanvald	875111/9487	
		865625/3782	8927/193813

SJM - společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	567/285	927	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Jinočany, č.p. 357, byt.dům					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy					
Způsob využití Na parcele					
Způsob ochrany					
Jinočany, č.p. 357 byt.dům 567/285					
Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
357/1	byt		1178	byt.z.	3695/193813
Spoluvlastníci 630831/1570; Dobrovolný Miloslav					
357/2	byt		1186	byt.z.	3695/193813
Spoluvlastníci 385512/722; Geroltová Vincencia					
357/3	byt		1192	byt.z.	6106/193813
Spoluvlastníci 821123/0423; Kučera Milan					
845401/0279; Šárová Šárka					
357/4	byt		1182	byt.z.	7334/193813
Spoluvlastníci 800425/4841 745607/4846; Raušer Martin a Raušerová Simona					
357/5	byt		1170	byt.z.	6106/193813
Spoluvlastníci 570808/0147 596022/0068; Kadoch Zdeněk a Kadochová Eva Ing.					
357/6	byt		1190	byt.z.	3687/193813
Spoluvlastníci 756014/8970; Diliková Martina					
691012/3957; Hrabovský Martin					
357/7	byt		1274	byt.z.	8282/193813
Spoluvlastníci 700124/5757 685705/0761; Doubrava Petr Ing. a Doubravová Martina					
357/8	byt		1290	byt.z.	7334/193813
Spoluvlastníci 860614/7451 865116/3488; Svitač Dušan a Svitačová Zuzana					
357/9	byt		1172	byt.z.	6106/193813
Spoluvlastníci 856223/9741; Angelovičová Aneta					
357/10	byt		1188	byt.z.	3842/193813

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1045

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 756117/0947; Bláhovcová Kateřina Bc.					
357/11	byt	1250	byt.z.	6106/193813	
Spoluvlastníci 775429/5186; Juráková Lucie					
357/12	byt	1228	byt.z.	7334/193813	
Spoluvlastníci 906214/0186; Mlázovská Simona					
357/13	byt	1203	byt.z.	6106/193813	
Spoluvlastníci 840713/5539 875111/9487; Zdráhal Jan Bc. a Zdráhalová Júlia					
357/14	byt	1166	byt.z.	3842/193813	
Spoluvlastníci 490116/033; Dvořák František					
357/15	byt	1176	byt.z.	3842/193813	
Spoluvlastníci 910301/3513; Farský Jan					
357/16	byt	1307	byt.z.	6106/193813	
Spoluvlastníci 810503/9932; Snidevych Dmytro					
357/17	byt	1201	byt.z.	7334/193813	
Spoluvlastníci 860629/1628; Bárta Michal Ing.					
					1/2
875511/1607; Březinová Lucie Ing.					
					1/2
357/18	byt	1224	byt.z.	6106/193813	
Spoluvlastníci 940515/0502; Mlázovský Jiří					
357/19	byt	1174	byt.z.	3842/193813	
Spoluvlastníci 830204/1726; Hronovský Lukáš					
357/20	byt	1209	byt.z.	6335/193813	
Spoluvlastníci 735310/8730; Buzeková Jaroslava					
357/21	byt	1305	byt.z.	8927/193813	
Spoluvlastníci 640501/1844; Křeček Milan Ing.					
					1/2
675406/0126; Rážová Dana					
					1/2
357/22	byt	1180	byt.z.	5031/193813	
Spoluvlastníci 885908/7468; Kobidová Martina					
					1/2
860320/7426; Polanka Miroslav					
					1/2
357/23	byt	1195	byt.z.	5031/193813	
Spoluvlastníci 880902/1276; Soukeník Jaroslav					
357/24	byt	1286	byt.z.	8927/193813	
Spoluvlastníci 681003/1008; Kronus Roman Ing.					
357/25	byt	1313	byt.z.	6258/193813	
Spoluvlastníci 771031/5085 796016/5235; Čelustka Karel a Čelustková Květoslava					
357/26	byt	1258	byt.z.	6258/193813	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1045

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 800215/0277 846104/3228; Terynek Lukáš a Terynková Kateřina					
357/27	byt	1285	byt.z.	8927/193813	
Spoluvlastníci 935621/3966; Filipi Kateřina					
					1/2
870429/4016; Vorba Michael					
					1/2
357/28	byt	1184	byt.z.	5031/193813	
Spoluvlastníci 841225/0253; Macho Patrik Ing.					
357/29	byt	1207	byt.z.	5031/193813	
Spoluvlastníci 660110/1309; Ježek Albert					
357/30	byt	1272	byt.z.	8927/193813	
Spoluvlastníci 865625/3782; Zítková Zuzana					
357/31	byt	1205	byt.z.	6335/193813	
Spoluvlastníci 915608/2749; Berkyová Inge					
					1/2
900425/2752; Vlček Michael					
					1/2
357/32	byt	1046	byt.z.	5990/193813	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy
v rozsahu GP č.759-14351/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 567/285

V-6477/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.08.2013.

V-6477/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržba a opravy Podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP-
742-10/2012

ELDATA pražská s.r.o., Pražská 56,
25216 Nučice, RČ/IČO: 27447995

Parcela: 567/285

V-7387/2012-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.09.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 05.09.2012.

V-6930/2012-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1045

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jinočany, č.p. 357

V-7387/2012-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 17.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2012.

V-7387/2012-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 15.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2013.

V-6608/2013-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCP

Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:51:05

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen

(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši 100,
.....

dne 5. 01. 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Katastrální území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1046

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
357/32	byt		byt.z.	5990/193813
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 357, byt.dům, LV 1045 na parcele	567/285, LV 1045		
Parcela	567/285	zastavěná plocha a nádvoří		927m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy

v rozsahu GP č.759-14351/2013

(týká se parcely č.567/285)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Jednotka: 357/32

V-6477/2013-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2013.

V-6477/2013-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržba a opravy Podzemního komunikačního vedení v rozsahu dle GP-742-10/2012

(týká se st.p. 567/285)

ELDATA pražská s.r.o., Pražská 56, Jednotka: 357/32

V-7387/2012-210

25216 Nučice, RČ/IČO: 27447995

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2012.

V-6930/2012-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1046

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 15.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2013.

V-6608/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:51:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,
dne 5. 01. 2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Kraj: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Katastrální území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Angelovič Maroš, Vehlovická 744/1, Čimice, 18100 Praha 8	900322/9741	3687/194476
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	16285/194476
SJM Benčík David a Benčíková Martina Mgr., Mirešická 358, 25225 Jinočany	800519/1172 785125/0825	3171/97238
Budina Daniel, Mirešická 358, 25225 Jinočany	750624/5637	3053/97238
Frydlová Lucie, Mirešická 358, 25225 Jinočany	725608/0062	3053/97238
Fürst Lukáš, Trávníčkova 1778/33, Stodůlky, 15500 Praha 5	850901/0741	3129/97238
SJM Horák Miroslav a Horáková Marie, Mirešická 358, 25225 Jinočany	450621/035 475329/101	3667/97238
Hudzieczek Zbyněk, č.p. 657, 73995 Bystřice	840331/4931	8951/388952
Husák Martin, Mirešická 358, 25225 Jinočany	880615/6425	5047/194476
Ivan Martin Ing., Mirešická 358, 25225 Jinočany	821221/5352	3053/194476
SJM Jansa Vilém a Jansová Lenka, Hájecká 146, 27351 Unhošť	671127/1864 676017/0736	5047/194476
Janušová Michaela, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15000 Praha	925429/7360	3053/194476
Kadlčíková Zuzana, Mirešická 358, 25225 Jinočany	856118/6227	3053/194476
SJM Kavan Radim Paed.Dr. a Kavanová Alena, Jiránkova 1135/6, Řepy, 16300 Praha 6	560505/0088 605527/0606	1921/97238
Klempíř Radek, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15500 Praha 5	880520/0316	3053/194476
Kolář Michal, Trávníčkova 1772/21, Stodůlky, 15500 Praha 5	820119/0118	4141/97238
Kratochvíl Daniel, Neustupného 1832/22, Stodůlky, 15500 Praha 5	750714/0256	3667/97238
Kvalitní život.com s.r.o., Mirešická 358, 25225 Jinočany	01551884	6479/194476
Makhmudov Kamil, Mirešická 358, 25225 Jinočany	740130/3855	3667/97238
Malohlavová Šárka Ing., Opavská 73, 74706 Nové Sedlice	865310/5912	3171/194476
SJM Malý Jiří Mgr. a Malá Šárka, Lomená 280, 25225 Zbuzany	730311/3312 795930/5519	3695/194476
Marková Helena Mgr., Saturnova 1332/52, Uhřetěves, 10400 Praha 10	826107/2897	8951/194476
Mikulský Ladislav Ing., Ostružinová 497/5, Medlánky, 62100 Brno	850125/5708	3171/194476
SJM Netrefa Miroslav Ing. a Netrefová Alexandra Ing., Hřebenová 219/11, Lysolaje, 16500 Praha, Sluneční 281, 25301 Chýně	560104/1193 555123/0982	9801/194476
SJM Neuer Michal a Neuerová Martina, Mirešická 358, 25225 Jinočany	881128/0192 886115/0023	3053/97238
Rusavská Pavlína, Mirešická 358, 25225 Jinočany	775915/2841	1921/97238
Řihová Veronika, Tikovská 2102/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	805214/1042	5047/194476
Součková Radomíra Mgr., Na lužci 284/7, Vokovice, 16000 Praha 6	605318/1563	3129/97238
Suchárová Erika Ing., Mirešická 358, 25225 Jinočany	825926/8743	1921/97238
Šestáková Jana, Mirešická 358, 25225 Jinočany	755902/2570	5047/194476
Šimková Michaela Mgr., Bohumila Kouby 1106, Švermov, 27309 Kladno	875520/1532	3053/97238
Vlček Martin Ing., B. Martínů 2112/8, 74101 Nový Jičín	770528/5951	8951/194476

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM Volek Pavel Ing. a Volková Monika Mgr., K Ousuší 135, 25217 Chýnice	620416/1887 666130/1053	1921/97238
Zmijová Barbora, č.p. 478, 73937 Horní Bludovice	855209/5442	8951/388952

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

567/286

874 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Jinočany, č.p. 358, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Jinočany, č.p. 358

byt.dům

567/286

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
358/1	byt	1220	byt.z.	3695/194476	
Spoluvlastníci 560104/1193 555123/0982; Netrefa Miroslav Ing. a Netrefová Alexandra Ing.					
358/2	byt	1276	byt.z.	3695/194476	
Spoluvlastníci 730311/3312 795930/5519; Malý Jiří Mgr. a Malá Šárka					
358/3	byt	1303	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 750624/5637; Budina Daniel					
358/4	byt	1296	byt.z.	7334/194476	
Spoluvlastníci 740130/3855; Makhmudov Kamil					
358/5	byt	1254	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 821221/5352; Ivan Martin Ing. 1/2					
856118/6227; Kadlčíková Zuzana 1/2					
358/6	byt	1256	byt.z.	3687/194476	
Spoluvlastníci 900322/9741; Angelovič Maroš					
358/7	byt	1278	byt.z.	8282/194476	
Spoluvlastníci 820119/0118; Kolář Michal					
358/8	byt	1244	byt.z.	7334/194476	
Spoluvlastníci 750714/0256; Kratochvíl Daniel					
358/9	byt	1220	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 560104/1193 555123/0982; Netrefa Miroslav Ing. a Netrefová Alexandra Ing.					
358/10	byt	1248	byt.z.	3842/194476	
Spoluvlastníci 620416/1887 666130/1053; Volek Pavel Ing. a Volková Monika Mgr.					
358/11	byt	1232	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 725608/0062; Frýdlová Lucie					
358/12	byt	1280	byt.z.	7334/194476	
Spoluvlastníci 450621/035 475329/101; Horák Miroslav a Horáková Marie					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
358/13	byt	1234	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 881128/0192 886115/0023; Neuer Michal a Neuerová Martina					
358/14	byt	1252	byt.z.	3842/194476	
Spoluvlastníci 560505/0088 605527/0606; Kavan Radim Paed.Dr. a Kavanová Alena					
358/15	byt	1222	byt.z.	3842/194476	
Spoluvlastníci 825926/8743; Suchárová Erika Ing.					
358/16	byt	1355	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 875520/1532; Šimková Michaela Mgr.					
358/17	byt	1135	byt.z.	7334/194476	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
358/18	byt	1309	byt.z.	6106/194476	
Spoluvlastníci 925429/7360; Janušová Michaela					
880520/0316; Klempíř Radek					
358/19	byt	1230	byt.z.	3842/194476	1/2
Spoluvlastníci 775915/2841; Rusavská Pavlína					
358/20	byt	1246	byt.z.	6342/194476	
Spoluvlastníci 800519/1172 785125/0825; Benčík David a Benčíková Martina Mgr.					
358/21	byt	1135	byt.z.	8951/194476	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
358/22	byt	1263	byt.z.	5047/194476	
Spoluvlastníci 671127/1864 676017/0736; Jansa Vilém a Jansová Lenka					
358/23	byt	1242	byt.z.	5047/194476	
Spoluvlastníci 755902/2570; Šestáková Jana					
358/24	byt	1268	byt.z.	8951/194476	
Spoluvlastníci 826107/2897; Marková Helena Mgr.					
358/25	byt	1260	byt.z.	6258/194476	
Spoluvlastníci 605318/1563; Součková Radomíra Mgr.					
358/26	byt	1236	byt.z.	6258/194476	
Spoluvlastníci 850901/0741; Fůrst Lukáš					
358/27	byt	1333	byt.z.	8951/194476	
Spoluvlastníci 770528/5951; Vlček Martin Ing.					
358/28	byt	1226	byt.z.	5047/194476	
Spoluvlastníci 805214/1042; Řihová Veronika					
358/29	byt	1240	byt.z.	5047/194476	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 880615/6425; Husák Martin					
358/30	byt	1325	byt.z.	8951/194476	
Spoluvlastníci 840331/4931; Hudzieczek Zbyněk					
					1/2
855209/5442; Zmijová Barbora					
					1/2
358/31	byt	1282	byt.z.	6342/194476	
Spoluvlastníci 865310/5912; Malohlavová Šárka Ing.					
					1/2
850125/5708; Mikulský Ladislav Ing.					
					1/2
358/32	jiný nebytový prostor	1292	byt.z.	6479/194476	
Spoluvlastníci 01551884; Kvalitní život.com s.r.o.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy
v rozsahu GP č.759-14351/2013

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 567/286

V-6476/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.08.2013.

V-6476/2013-210

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jinočany, č.p. 358

V-518/2013-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
29.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2013.

V-518/2013-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně
obsahu ze dne 11.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.

V-11100/2013-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1134

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

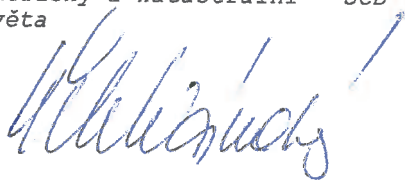
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:51:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
- 5 01 2015
unc





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

22020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1135

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
358/17	byt		byt.z.	7334/194476
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 358, byt.dům, LV 1134 na parcele 567/286, LV 1134			
Parcela	567/286	zastavěná plocha a nádvoří		874m2
P 358/21	byt		byt.z.	8951/194476
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 358, byt.dům, LV 1134 na parcele 567/286, LV 1134			
Parcela	567/286	zastavěná plocha a nádvoří		874m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.923.227,-- Kč s příslušenstvím,
budoucí pohledávky do výše 3.169.388,-- Kč vzniklé do 15.8.2044,
budoucí pohledávky do výše 380.020,-- Kč vzniklé do 15.8.2044

Komerční banka, a.s., Na příkopě Jednotka: 358/21
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014;
uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Pořadí k 22.10.2014 12:15

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne
11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1135

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne 14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy

v rozsahu GP č.759-14351/2013

platí pro parcelu č.567/286

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Jednotka: 358/17

V-6476/2013-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Jednotka: 358/21

V-6476/2013-210

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2013.

V-6476/2013-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-17234/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10493/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,

RČ/IČO: 24181790

Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 29.01.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2013.

V-518/2013-210

Pro:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1135

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 11.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.

V-11100/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:51:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši <u>100</u>
dne <u>5. 01. 2015</u>





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Katastrální území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1197

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Alt Petr, Amforová 1899/16, Stodůlky, 15500 Praha 5	880605/0297	73/841
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	5851/7569
Haláková Alenka, Thurngasse 13/3, 1090 Wien, Rakousko	495501/073	1061/15138
Siegl Ivan, Na Strži 1197/53, Krč, 14000 Praha 4	891006/0192	1061/15138

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
567/328	276	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Jinočany, č.p. 361, byt.dům				
<i>Stavby</i>				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	

Jinočany, č.p. 361 byt.dům 567/328

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
361/1	byt	1198	byt.z.	9163/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/2	byt	1198	byt.z.	9163/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/3	byt	1198	byt.z.	5256/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/4	byt	1198	byt.z.	4244/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/5	byt	1318	byt.z.	4244/60552	
Spoluvlastníci 495501/073; Haláková Alenka					
361/6	byt	1321	byt.z.	5256/60552	
Spoluvlastníci 880605/0297; Alt Petr					
361/7	byt	1198	byt.z.	7369/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/8	byt	1330	byt.z.	4244/60552	
Spoluvlastníci 891006/0192; Siegl Ivan					
361/9	byt	1198	byt.z.	4244/60552	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
361/10	byt	1198	byt.z.	7369/60552	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1197

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Typ na LV jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy a právo přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení v rozsahu dle GP-746-601013/2012

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Parcela: 567/328

V-9836/2013-210

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-7083/2012-210

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Jinočany, č.p. 361

V-9836/2013-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2013.

V-9836/2013-210

o Úplné znění prohlášení o vymezení jednotek ve sbírce listin

Stavba: Jinočany, č.p. 361

Z-2900/2014-210

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu Změna č.1 ze dne 20.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.03.2014. Zápis proveden dne 25.03.2014.

Z-2900/2014-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu****F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu****Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky**

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1197

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:52:06

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/~~na zvláštní účet~~)
ve výši 100,-
dne 5. 01. 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Adresa: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný			Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo				
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5			24181790	
B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
P 361/1	byt		byt.z.	9163/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
P 361/2	byt		byt.z.	9163/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
P 361/3	byt		byt.z.	5256/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
P 361/4	byt		byt.z.	4244/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
361/7	byt		byt.z.	7369/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
P 361/9	byt		byt.z.	4244/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2
P 361/10	byt		byt.z.	7369/60552
Vymezeno v:				
Budova	Jinočany, č.p. 361, byt.dům, LV 1197 na parcele	567/328, LV 1197		
Parcela	567/328	zastavěná plocha a nádvoří		276m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.059.252,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 15.2.2066

pohledávky do výše 2.471.102,40 Kč vzniklé do 15.2.2066

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Jednotka: 361/7

V-9917/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

Pořadí k 29.07.2014 08:39

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8056/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8056/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka do výše 900.000,- Kč s příslušenstvím,

budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.1.2050 do výše 1.800.000,- Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

V-9027/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-ZN/0504123119 ze dne 03.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014.

V-9027/2014-210

Pořadí k 10.07.2014 13:26

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782	Jednotka: 361/3 V-9027/2014-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-ZN/0504123119 ze dne 03.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014.	V-9027/2014-210
Pořadí k 10.07.2014 13:26	
o Zástavní právo smluvní pohledávka ve výši 2.537.290,- Kč a příslušenství budoucí pohledávky do výše 2.791.169,- Kč, vzniklé do 15.01.2039 budoucí pohledávky do výše 558.204,- Kč, vzniklé do 15.01.2039 Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054	Jednotka: 361/10 V-7225/2014-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ	V-7225/2014-210
Pořadí k 09.06.2014 11:09	
Související zápisy Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého	Z-6344/2014-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ	V-7225/2014-210
Související zápisy Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh	Z-6344/2014-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ	V-7225/2014-210
Související zápisy Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva	Z-6344/2014-210
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ	V-7225/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1.717.123,- Kč vzniklé do 28.12.2055

pohledávky ve výši 2.060.547,60 Kč vzniklé do 28.12.2055

Hypoteční banka, a.s., Radlická

Jednotka: 361/1

V-4423/2014-210

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/446028-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-4423/2014-210

Pořadí k 15.04.2014 08:41

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-4077/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/446028-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-4423/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-4077/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/446028-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-4423/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.998.835,- Kč a příslušenství vzniklé do 15.9.2075

pohledávky ve výši 3.598.602,- Kč vzniklé do 15.9.2075

Hypoteční banka, a.s., Radlická

Jednotka: 361/2

V-4422/2014-210

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/432447-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-4422/2014-210

Pořadí k 15.04.2014 08:39

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-4076/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/432447-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-4422/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-4076/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0000/432447-01/13/01-002/00/R ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-4422/2014-210

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy a právo přetínat pozemek vodiči a umístit v něm vedení v rozsahu dle GP-746-601013/2012 původně ke st. 567/328

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Jednotka: 361/1

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/10

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/2

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/3

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/4

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/7

V-9836/2013-210

Jednotka: 361/9

V-9836/2013-210

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2012.

V-7083/2012-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-14759/2014-210

V-14760/2014-210

V-14915/2014-210

V-14916/2014-210

V-16186/2014-210

V-16187/2014-210

V-16849/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1198

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 11.11.2013.
Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2013.

V-9836/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:52:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100 ✓
dne - 5. 01 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

02020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	4/22
SJM Čelustka Karel a Čelustková Květoslava, Mirešická 357, 25225 Jinočany, Klukovická 1529/10, Stodůlky, 15500 Praha 5	771031/5085 796016/5235	1/22
Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	935621/3966	1/44
Fuksová Tereza, Píškova 1945/10, Stodůlky, 15500 Praha 5	895528/0180	1/22
Hlad Vladimír, U potoka 356, 25225 Jinočany	650405/2137	1/44
Hudzieczek Zbyněk, č.p. 657, 73995 Bystřice	840331/4931	1/44
Janušová Michaela, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15000 Praha	925429/7360	1/44
Klempíř Radek, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15500 Praha 5	880520/0316	1/44
Kronus Roman Ing., Melicharova 888, 25901 Votice	681003/1008	1/22
Křeček Milan Ing., Práčská 2672/113, Záběhlíce, 10600 Praha 10	640501/1844	1/44
SJM Kundrat Peter a Kundratová Renáta, U Potoka 356, 25225 Jinočany	671013/6004 715613/9617	1/22
Makhmudov Kamil, Mirešická 358, 25225 Jinočany	740130/3855	1/22
Marák Petr, U potoka 356, 25225 Jinočany	840204/5278	1/22
Rážová Dana, Mirešická 357, 25225 Jinočany	675406/0126	1/44
Snidevych Dmytro, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6	810503/9932	1/22
Sochorová Dana, U potoka 356, 25225 Jinočany	836224/0062	1/44
Stloukalová Jitka, U potoka 356, 25225 Jinočany	856006/5151	1/22
SJM Svitač Dušan a Svitačová Zuzana, Mirešická 357, 25225 Jinočany, č.p. 126, 50601 Vitiněves	860614/7451 865116/3488	1/22
Šimková Michaela Mgr., Bohumila Kouby 1106, Švermov, 27309 Kladno	875520/1532	1/22
Vágner Patrik, Melodická 1417/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	890128/0487	1/22
Vlček Martin Ing., B. Martinů 2112/8, 74101 Nový Jičín	770528/5951	1/22
Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	870429/4016	1/44
Zítková Zuzana, Vítězná 338, Šumberk nad Desnou, 46841 Tanvald	865625/3782	1/22
Zmijová Barbora, č.p. 478, 73937 Horní Bludovice	855209/5442	1/44

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	567/256	83	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/259	286	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/390	26	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/391	28	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
P	567/392	81	trvalý travní porost		zemědělský půdní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.923.227,-- Kč s příslušenstvím,
budoucí pohledávky do výše 3.169.388,-- Kč vzniklé do 15.8.2044,
budoucí pohledávky do výše 380.020,-- Kč vzniklé do 15.8.2044
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
RČ/IČO: 45317054 24181790

Parcela: 567/256	V-14504/2014-210
Parcela: 567/259	V-14504/2014-210
Parcela: 567/390	V-14504/2014-210
Parcela: 567/391	V-14504/2014-210
Parcela: 567/392	V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 11.12.2014;
uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Pořadí k 22.10.2014 12:15

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne
11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne
11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-14504/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

V-14504/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000477325 ze dne
14.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne
11.12.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-14504/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.981.981,- Kč s příslušenstvím,
budoucí pohledávky do výše 3.281.080,- Kč vzniklé do 15.8.2044,
budoucí pohledávky do výše 387.658,- Kč vzniklé do 15.8.2044
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě Vágnér Patrik, Melodická 1417/11, Stodůlky, 15800
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Praha 5, RČ/IČO: 890128/0487
RČ/IČO: 45317054

Parcela: 567/256	V-14502/2014-210
Parcela: 567/259	V-14502/2014-210
Parcela: 567/390	V-14502/2014-210
Parcela: 567/391	V-14502/2014-210
Parcela: 567/392	V-14502/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000484405 ze dne 29.09.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 27.10.2014; uloženo na
prac. Praha-západ

V-13203/2014-210

Pořadí k 30.09.2014 14:16

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-10151/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000484405 ze dne
29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne
27.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-13203/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-10151/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000484405 ze dne
29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne
27.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-13203/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-10151/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000484405 ze dne
29.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne
27.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-13203/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3.051.820,- Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 4.269.411,- Kč, vzniklé do 15.10.2039

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

budoucí pohledávky do výše 396.737,- Kč, vzniklé do 15.10.2039
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě 840331/4931 Hudzieczek Zbyněk, č.p. 657, 73995 Bystřice, RČ/IČO:
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 840331/4931
RČ/IČO: 45317054

Parcela: 567/256	V-13956/2014-210
Parcela: 567/259	V-13956/2014-210
Parcela: 567/390	V-13956/2014-210
Parcela: 567/391	V-13956/2014-210
Parcela: 567/392	V-13956/2014-210
Zmijová Barbora, č.p. 478, 73937 Horní Bludovice, RČ/IČO: 855209/5442	
Parcela: 567/256	V-13956/2014-210
Parcela: 567/259	V-13956/2014-210
Parcela: 567/390	V-13956/2014-210
Parcela: 567/391	V-13956/2014-210
Parcela: 567/392	V-13956/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000481785 ze dne 16.09.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne 20.10.2014; uloženo na
prac. Praha-západ

V-12970/2014-210

Pořadí k 25.09.2014 13:46

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-10008/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000481785 ze dne
16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne
20.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12970/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-10008/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000481785 ze dne
16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne
20.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12970/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-10008/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000481785 ze dne
16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne
20.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12970/2014-210

o Zástavní právo smluvní

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

veškeré pohledávky vzniklé ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 15.3.2050

do výše 4.021.820,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Šimková Michaela Mgr., Bohumila Kouby 1106, Švermov, 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, 27309 Kladno, RČ/IČO: 875520/1532

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256

V-14755/2014-210

Parcela: 567/259

V-14755/2014-210

Parcela: 567/390

V-14755/2014-210

Parcela: 567/391

V-14755/2014-210

Parcela: 567/392

V-14755/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0515034189 ze dne 09.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 15.10.2014.

V-12570/2014-210

Pořadí k 18.09.2014 09:19

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Šimková Michaela Mgr., Bohumila Kouby 1106, Švermov, 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, 27309 Kladno, RČ/IČO: 875520/1532

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256

V-14755/2014-210

Parcela: 567/259

V-14755/2014-210

Parcela: 567/390

V-14755/2014-210

Parcela: 567/391

V-14755/2014-210

Parcela: 567/392

V-14755/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0515034189 ze dne 09.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 18.09.2014. Zápis proveden dne 15.10.2014.

V-12570/2014-210

Pořadí k 18.09.2014 09:19

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3.060.000,-- Kč s příslušenstvím,

budoucí pohledávky do výše 3.060.000,-- Kč, které mohou vznikat do 1.9.2056

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

mBank S.A., id.č.1254524, BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Senatorska 18, 00-950 Warszawa, Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
Polsko, vykonává: mBank S.A., 24181790

organizační složka, Sokolovská

Parcela: 567/256

V-12208/2014-210

668/136d, Karlín, 18600 Praha 8,

Parcela: 567/259

V-12208/2014-210

RČ/IČO: 27943445

Parcela: 567/390

V-12208/2014-210

Parcela: 567/391

V-12208/2014-210

Parcela: 567/392

V-12208/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014.
Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

Pořadí k 11.09.2014 08:50

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-9507/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni
11.09.2014. Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

mBank S.A., id.č.1254524,
Senatorska 18, 00-950 Warszawa,
Polsko, vykonává: mBank S.A.,
organizační složka, Sokolovská
668/136d, Karlín, 18600 Praha 8,
RČ/IČO: 27943445

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 567/256	V-12208/2014-210
Parcela: 567/259	V-12208/2014-210
Parcela: 567/390	V-12208/2014-210
Parcela: 567/391	V-12208/2014-210
Parcela: 567/392	V-12208/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
GHL003021806/2014/Z1 ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.09.2014.
Zápis proveden dne 13.10.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-12208/2014-210

Pořadí k 11.09.2014 08:50

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3.051.175,- Kč s příslušenstvím,

budoucí pohledávky do výše 3.356.175,- Kč, vzniklé do 15.2.2044,

budoucí pohledávky do výše 366.000,- Kč, vzniklé do 15.2.2044

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 2/44

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí,
56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 935621/3966

Parcela: 567/259	V-10906/2014-210
Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 870429/4016	
Parcela: 567/259	V-10906/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.10000473000 ze dne
01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014;
uloženo na prac. Praha-západ

V-10906/2014-210

Pořadí k 15.08.2014 12:02

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8676/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.10000473000 ze dne
01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne
15.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-10906/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8676/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.10000473000 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10906/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-8676/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č.10000473000 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10906/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 148.825,- Kč s příslušenstvím,
budoucí pohledávky do výše 162.825,- Kč, vzniklé do 15.2.2044,
budoucí pohledávky do výše 16.976,- Kč, vzniklé do 15.2.2044
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 2/44

Komerční banka, a.s., Na příkopě Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí, 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 935621/3966
RČ/IČO: 45317054

Parcela: 567/259 V-10905/2014-210

Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské

Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 870429/4016

Parcela: 567/259 V-10905/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000472953 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10905/2014-210

Pořadí k 15.08.2014 11:59

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8675/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000472953 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10905/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8675/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000472953 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10905/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-8675/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000472953 ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10905/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.709.900,- Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 2.930.340,- Kč vzniklé do 6.12.2034
budoucí pohledávky do výše 596.178,- Kč vzniklé do 6.12.2034
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě Vlček Martin Ing., B. Martinů 2112/8, 74101 Nový
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Jičín, RČ/IČO: 770528/5951
RČ/IČO: 45317054

Parcela: 567/256	V-13960/2014-210
Parcela: 567/259	V-13960/2014-210
Parcela: 567/390	V-13960/2014-210
Parcela: 567/391	V-13960/2014-210
Parcela: 567/392	V-13960/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000475687 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10644/2014-210

Pořadí k 12.08.2014 08:49

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8532/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000475687 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10644/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8532/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000475687 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10644/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-8532/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000475687 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-10644/2014-210

o Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucích pohledávek, které vzniknou do 25.8.2052 do výše 5.266.000,- Kč ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Modrá pyramida stavební spořitelna, Čelustka Karel a Čelustková Květoslava, Mirešická a.s., Bělehradská 222/128, 357, 25225 Jinočany, Klukovická 1529/10, Stodůlky, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 15500 Praha 5, RČ/IČO: 771031/5085 796016/5235 60192852

Parcela: 567/256	V-13204/2014-210
Parcela: 567/259	V-13204/2014-210
Parcela: 567/390	V-13204/2014-210
Parcela: 567/391	V-13204/2014-210
Parcela: 567/392	V-13204/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 3 725 484 4 51 ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014.

V-10641/2014-210

Pořadí k 12.08.2014 08:47

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.000.000,-- Kč a příslušenství, veškeré dluhy uvedené pod písmeny (i) až (iii) vzniklé do 25.6.2076 do výše 2.400.000,-- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Janušová Michaela, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15000 Praha, RČ/IČO: 925429/7360

Parcela: 567/256	V-11243/2014-210
Parcela: 567/259	V-11243/2014-210
Parcela: 567/390	V-11243/2014-210
Parcela: 567/391	V-11243/2014-210
Parcela: 567/392	V-11243/2014-210

Klempíř Radek, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 880520/0316

Parcela: 567/256	V-11243/2014-210
Parcela: 567/259	V-11243/2014-210
Parcela: 567/390	V-11243/2014-210
Parcela: 567/391	V-11243/2014-210
Parcela: 567/392	V-11243/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/471543-01/14/01-002/00/R ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9878/2014-210

Pořadí k 28.07.2014 15:12

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8041/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/471543-01/14/01-002/00/R ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9878/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8041/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/471543-01/14/01-002/00/R ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.07.2014. Zápis proveden dne 03.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9878/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.593.000,- Kč a příslušenství vzniklé do 20.07.2064
dluhy uvedené pod písmeny (i) až (iii) smlouvy vzniklé do 20.07.2064 do výše
3.111.600,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Křeček Milan Ing., Práčská 2672/113, Záběhllice, 10600
Praha 10, RČ/IČO: 640501/1844

Parcela: 567/256 V-10911/2014-210

Parcela: 567/259 V-10911/2014-210

Parcela: 567/390 V-10911/2014-210

Parcela: 567/391 V-10911/2014-210

Parcela: 567/392 V-10911/2014-210

Rážová Dana, Mírešická 357, 25225 Jinočany, RČ/IČO:
675406/0126

Parcela: 567/256 V-10911/2014-210

Parcela: 567/259 V-10911/2014-210

Parcela: 567/390 V-10911/2014-210

Parcela: 567/391 V-10911/2014-210

Parcela: 567/392 V-10911/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/399644-03/14/01-002/00/R ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 14.08.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9029/2014-210

Pořadí k 10.07.2014 13:27

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-7497/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/399644-03/14/01-002/00/R ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 14.08.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9029/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-7497/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 0000/399644-03/14/01-002/00/R ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 14.08.2014; uloženo na prac. Praha-západ
V-9029/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1.945.000,- Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 3.890.000,- Kč, vzniklé do 15.08.2049
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Snidevych Dmytro, Makovského 1177/1, Řepy, 16300
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Praha 6, RČ/IČO: 810503/9932
RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256	V-11238/2014-210
Parcela: 567/259	V-11238/2014-210
Parcela: 567/390	V-11238/2014-210
Parcela: 567/391	V-11238/2014-210
Parcela: 567/392	V-11238/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-ZN/0466734129 ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014.

V-8482/2014-210

Pořadí k 30.06.2014 14:38

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Snidevych Dmytro, Makovského 1177/1, Řepy, 16300
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Praha 6, RČ/IČO: 810503/9932
RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256	V-11238/2014-210
Parcela: 567/259	V-11238/2014-210
Parcela: 567/390	V-11238/2014-210
Parcela: 567/391	V-11238/2014-210
Parcela: 567/392	V-11238/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-ZN/0466734129 ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2014. Zápis proveden dne 24.07.2014.

V-8482/2014-210

Pořadí k 30.06.2014 14:38

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.299.510,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 2.679.461,- Kč vzniklé do 15.8.2039
budoucí pohledávky do výše 505.892,- Kč vzniklé do 15.8.2039
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 45317054

24181790

Parcela: 567/256

V-7598/2014-210

Parcela: 567/259

V-7598/2014-210

Parcela: 567/390

V-7598/2014-210

Parcela: 567/391

V-7598/2014-210

Parcela: 567/392

V-7598/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000467636 ze dne 11.06.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na
prac. Praha-západ

V-7598/2014-210

Pořadí k 16.06.2014 11:31

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6567/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000467636 ze dne
11.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne
08.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7598/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6567/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000467636 ze dne
11.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne
08.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7598/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-6567/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000467636 ze dne
11.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne
08.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7598/2014-210

o Zástavní právo smluvní

ve výši 2.391.300,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 20.12.2074 do
výše 2.869.560,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Svitač Dušan a Svitačová Zuzana, Mirešická 357, 25225
Jinočany, č.p. 126, 50601 Vitiněves, RČ/IČO:

860614/7451 865116/3488

Parcela: 567/256

V-8565/2014-210

Parcela: 567/259

V-8565/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 465111-01/14/01-002/00/R ze dne

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

27.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7239/2014-210

Pořadí k 09.06.2014 14:47

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6368/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 465111-01/14/01-002/00/R ze dne 27.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7239/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6368/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 465111-01/14/01-002/00/R ze dne 27.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7239/2014-210

o Zástavní právo smluvní

ke spoluvlastnickému podílu 1/22

k zajištění pohledávky:

- budoucí určené druhem a dobou vzniku, budoucí pohledávky z titulu úvěru do výše 2 640 000 Kč, vzniklé do 20.12.2049

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 49240901

Fuksová Tereza, Píškova 1945/10, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 895528/0180

Parcela: 567/256

V-9028/2014-210

Parcela: 567/259

V-9028/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení čj.

600/02359/14/2/01 ze dne 13.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014.

V-6226/2014-210

Pořadí k 21.05.2014 10:19

o Zákaz zcizení

ke spoluvlastnickému podílu 1/22

po dobu trvání zástavního práva

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 49240901

Fuksová Tereza, Píškova 1945/10, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 895528/0180

Parcela: 567/256

V-9028/2014-210

Parcela: 567/259

V-9028/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení čj.

600/02359/14/2/01 ze dne 13.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k 21.05.2014 10:19

V-6226/2014-210

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

- budoucí určená individuálně, na splacení jistiny ve výši 2 505 000 Kč s příslušenstvím
- budoucí určená druhem a dobou vzniku, do celkové výše 2 905 500 Kč, vzniklé do 15.3.2044
- budoucí určená právním důvodem, do celkové výše 551 100 Kč, vzniklé nejpozději do 15.3.2044

ke spoluvlastnickému podílu 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 856006/5151

RČ/IČO: 45317054

Stloukalová Jitka, U potoka 356, 25225 Jinočany,

RČ/IČO: 856006/5151

Parcela: 567/256

V-7298/2014-210

Parcela: 567/259

V-7298/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

Pořadí k 13.05.2014 12:37

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

o Zástavní právo smluvní

Nemovitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

k zajištění pohledávky:

na zaplacení jistiny do celkové výše 2.659.175,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do celkové výše 5.318.350,- Kč, vzniklé v době do 15.11.2039
ke spoluvlastnickému podílu 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Kronus Roman Ing., Melicharova 888, 25901 Votice,
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 681003/1008

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256	V-7300/2014-210
Parcela: 567/259	V-7300/2014-210
Parcela: 567/390	V-7300/2014-210
Parcela: 567/391	V-7300/2014-210
Parcela: 567/392	V-7300/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.
ZN/0500552119) ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis
proveden dne 19.06.2014.

V-5805/2014-210

Pořadí k 13.05.2014 12:35

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne
07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne
19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne
07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne
19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-5345/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. čj.10000460389 ze dne
07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne
19.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5808/2014-210

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva
ke spoluvlastnickému podílu 1/22

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Kronus Roman Ing., Melicharova 888, 25901 Votice,
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 681003/1008

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 567/256 V-7300/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 567/259	V-7300/2014-210
Parcela: 567/390	V-7300/2014-210
Parcela: 567/391	V-7300/2014-210
Parcela: 567/392	V-7300/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č. ZN/0500552119) ze dne 07.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014.

V-5805/2014-210

Pořadí k 13.05.2014 12:35

o Zástavní právo smluvní

ve výši 148.825,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 177.708,- Kč vzniklé do 15.2.2044
budoucí pohledávky do výše 29.840,- Kč vzniklé do 15.2.2044
ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 935621/3966

Parcela: 567/256	V-6517/2014-210
Parcela: 567/390	V-6517/2014-210
Parcela: 567/391	V-6517/2014-210
Parcela: 567/392	V-6517/2014-210

Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 870429/4016

Parcela: 567/256	V-6517/2014-210
Parcela: 567/390	V-6517/2014-210
Parcela: 567/391	V-6517/2014-210
Parcela: 567/392	V-6517/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , ZS 10000454204 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5498/2014-210

Pořadí k 07.05.2014 08:46

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5113/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , ZS 10000454204 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5498/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5113/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , ZS 10000454204 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5498/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-5113/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , ZS 10000454204 ze dne 28.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5498/2014-210

o Zástavní právo smluvní

ve výši 3.051.175,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 3.966.292,- Kč vzniklé do 15.2.2044

budoucí pohledávky do výše 625.492,- Kč vzniklé do 15.2.2044

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Komerční banka, a.s., Na příkopě

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,

RČ/IČO: 45317054

Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí,
56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 935621/3966

Parcela: 567/256

V-6517/2014-210

Parcela: 567/390

V-6517/2014-210

Parcela: 567/391

V-6517/2014-210

Parcela: 567/392

V-6517/2014-210

Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské

Předměstí, 56601 Vysoké Mýto, RČ/IČO: 870429/4016

Parcela: 567/256

V-6517/2014-210

Parcela: 567/390

V-6517/2014-210

Parcela: 567/391

V-6517/2014-210

Parcela: 567/392

V-6517/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000454203. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5497/2014-210

Pořadí k 07.05.2014 08:44

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5112/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000454203. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5497/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5112/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000454203. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5497/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-5112/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000454203. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 16.06.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-5497/2014-210

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek pod písmeny (a) až (d), které vzniknou do 15.3.2076 do výše 4.147.574,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Marák Petr, U potoka 356, 25225 Jinočany, RČ/IČO:
840204/5278

Parcela: 567/256

V-4376/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/454780-01/14/01-002/00/R ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 30.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2279/2014-210

Pořadí k 14.04.2014 12:47

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6102/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/454780-01/14/01-002/00/R ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 30.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2279/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6102/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/454780-01/14/01-002/00/R ze dne 26.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 30.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2279/2014-210

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek pod písmeny (a) až (d), které vzniknou do 20.2.2076 do výše 4.546.300,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/22

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Hlad Vladimír, U potoka 356, 25225 Jinočany, RČ/IČO:
650405/2137

Parcela: 567/256

V-4130/2014-210

Sochorová Dana, U potoka 356, 25225 Jinočany, RČ/IČO:
836224/0062

Parcela: 567/256

V-4130/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/450200-01/14/01-004/00/R ze dne 27.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2277/2014-210

Pořadí k 04.03.2014 13:52

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-5815/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/450200-01/14/01-004/00/R ze dne 27.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2277/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-5815/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0000/450200-01/14/01-004/00/R ze dne 27.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.03.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-2277/2014-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-16188/2014-210

V-17234/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní ze dne 12.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10493/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní, o zániku předkupního práva ze dne 03.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.02.2014. Zápis proveden dne 23.04.2014.

V-2044/2014-210

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 24181790
- o Smlouva kupní ze dne 28.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2014. Zápis proveden dne 27.05.2014.
- V-4130/2014-210
- Pro: Hlad Vladimír, U potoka 356, 25225 Jinočany RČ/IČO: 650405/2137
Sochorová Dana, U potoka 356, 25225 Jinočany 836224/0062
- o Smlouva kupní ze dne 31.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014.
- V-4376/2014-210
- Pro: Marák Petr, U potoka 356, 25225 Jinočany RČ/IČO: 840204/5278
- o Smlouva kupní ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.04.2014. Zápis proveden dne 05.06.2014.
- V-5233/2014-210
- Pro: Zítková Zuzana, Vítězná 338, Šumburk nad Desnou, 46841 Tanvald RČ/IČO: 865625/3782
- o Smlouva kupní ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.05.2014. Zápis proveden dne 23.06.2014.
- V-6517/2014-210
- Pro: Vorba Michael, Českých bratří 348, Choceňské Předměstí, 56601 RČ/IČO: 870429/4016
Vysoké Mýto
Filipi Kateřina, Tisovská 422, Choceňské Předměstí, 56601 935621/3966
Vysoké Mýto
- o Smlouva kupní ze dne 03.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2014. Zápis proveden dne 03.07.2014.
- V-7300/2014-210
- Pro: Kronus Roman Ing., Melicharova 888, 25901 Votice RČ/IČO: 681003/1008
- o Smlouva kupní ze dne 06.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.06.2014. Zápis proveden dne 16.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ
- V-7298/2014-210
- Pro: Stloukalová Jitka, U potoka 356, 25225 Jinočany RČ/IČO: 856006/5151
- o Smlouva kupní ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.07.2014. Zápis proveden dne 25.07.2014.
- V-8565/2014-210
- Pro: Svitač Dušan a Svitačová Zuzana, Mirešická 357, 25225 RČ/IČO: 860614/7451
Jinočany, č.p. 126, 50601 Vitiněves 865116/3488
- o Smlouva kupní ze dne 04.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014.
- V-9028/2014-210
- Pro: Fuksová Tereza, Piškova 1945/10, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 895528/0180
- o Smlouva kupní ze dne 08.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.07.2014. Zápis proveden dne 02.09.2014.
- V-9536/2014-210
- Pro: Makhmudov Kamil, Mirešická 358, 25225 Jinočany RČ/IČO: 740130/3855

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 07.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 15.09.2014.

V-10909/2014-210
RČ/IČO: 671013/6004
715613/9617

Pro: Kundrat Peter a Kundratová Renáta, U Potoka 356, 25225 Jinočany
- o Smlouva kupní ze dne 07.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.08.2014. Zápis proveden dne 18.09.2014.

V-10911/2014-210
RČ/IČO: 675406/0126
640501/1844

Pro: Rážová Dana, Mirešická 357, 25225 Jinočany
Křeček Milan Ing., Práčská 2672/113, Záběhllice, 10600 Praha 10
- o Smlouva kupní ze dne 04.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 24.09.2014.

V-11238/2014-210
RČ/IČO: 810503/9932

Pro: Snidevych Dmytro, Makovského 1177/1, Řepy, 16300 Praha 6
- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014.

V-11243/2014-210
RČ/IČO: 880520/0316
925429/7360

Pro: Klempíř Radek, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15500 Praha 5
Janušová Michaela, Fantova 1780/36, Stodůlky, 15000 Praha
- o Smlouva kupní ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 03.11.2014.

V-13204/2014-210
RČ/IČO: 771031/5085
796016/5235

Pro: Čelustka Karel a Čelustková Květoslava, Mirešická 357, 25225 Jinočany, Klukovická 1529/10, Stodůlky, 15500 Praha 5
- o Smlouva kupní ze dne 07.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014.

V-13956/2014-210
RČ/IČO: 855209/5442
840331/4931

Pro: Zmijová Barbora, č.p. 478, 73937 Horní Bludovice
Hudzieczek Zbyněk, č.p. 657, 73995 Bystřice
- o Smlouva kupní ze dne 03.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 13.11.2014.

V-13960/2014-210
RČ/IČO: 770528/5951

Pro: Vlček Martin Ing., B. Martinů 2112/8, 74101 Nový Jičín
- o Smlouva kupní ze dne 15.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 02.12.2014.

V-14502/2014-210
RČ/IČO: 890128/0487

Pro: Vágner Patrik, Melodická 1417/11, Stodůlky, 15800 Praha 5
- o Smlouva kupní ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2014. Zápis proveden dne 04.12.2014.

V-14755/2014-210
RČ/IČO: 875520/1532

Pro: Šimková Michaela Mgr., Bohumila Kouby 1106, Švermov, 27309 Kladno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1267

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
567/256	21000	83
567/259	21000	286
567/390	21000	26
567/391	20200	10
	21000	18
567/392	20200	68
	21000	13

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:52:50

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01. 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

území 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Alt Petr, Amforová 1899/16, Stodůlky, 15500 Praha 5	880605/0297	1/8
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	5/8
Haláková Alenka, Thurgasse 13/3, 1090 Wien, Rakousko	495501/073	1/8
Siegl Ivan, Na Strži 1197/53, Krč, 14000 Praha 4	891006/0192	1/8

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	567/389	136	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 1.595.315,- Kč a příslušenství vzniklé do 15.7.2076

pohledávky do výše 1.914.378,- Kč vzniklé do 15.7.2076

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Siegl Ivan, Na Strži 1197/53, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 891006/0192
Parcela: 567/389

V-13958/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 468144/1 ze dne 06.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11598/2014-210

Pořadí k 01.09.2014 09:04

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-9113/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 468144/1 ze dne 06.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11598/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-9113/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 468144/1 ze dne 06.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11598/2014-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 2.059.252,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 15.2.2066

pohledávky do výše 2.471.102,40 Kč vzniklé do 15.2.2066

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 567/389

V-9917/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

Pořadí k 29.07.2014 08:39

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-8056/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-8056/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 448760/1 ze dne 23.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.07.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-9917/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka do výše 900.000,- Kč s příslušenstvím,

budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.1.2050 do výše 1.800.000,- Kč

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 567/389

V-9027/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-ZN/0504123119 ze dne 03.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014.

V-9027/2014-210

Pořadí k 10.07.2014 13:26

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 567/389

V-9027/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-ZN/0504123119 ze dne 03.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.07.2014. Zápis proveden dne 07.08.2014.

Pořadí k 10.07.2014 13:26

V-9027/2014-210

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2.537.290,- Kč a příslušenství

budoucí pohledávky do výše 2.791.169,- Kč, vzniklé do 15.01.2039

budoucí pohledávky do výše 558.204,- Kč, vzniklé do 15.01.2039

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/8

Komerční banka, a.s., Na příkopě

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 567/389

V-7225/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Pořadí k 09.06.2014 11:09

V-7225/2014-210

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-6344/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7225/2014-210

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-6344/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-7225/2014-210

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Z-6344/2014-210

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 10000461193 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.06.2014. Zápis proveden dne 02.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210,
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

V-7225/2014-210

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění**

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-14760/2014-210

V-14915/2014-210

V-14916/2014-210

V-16186/2014-210

V-16849/2014-210

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-691/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní ze dne 12.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2012.

V-10493/2012-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Smlouva kupní ze dne 24.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 07.11.2014.

V-13954/2014-210

Pro: Haláková Alenka, Thurngasse 13/3, 1090 Wien, Rakousko

RČ/IČO: 495501/073

o Smlouva kupní ze dne 01.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 11.11.2014.

V-13955/2014-210

Pro: Alt Petr, Amforová 1899/16, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 880605/0297

o Smlouva kupní ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 13.11.2014.

V-13958/2014-210

Pro: Siegl Ivan, Na Strži 1197/53, Krč, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 891006/0192

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

567/389

20200

136

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 1320

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:53:23

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01. 2015



Příloha č. 5

Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Hořelice.

Příloha č. 5

Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Hořelice

- Identifikace, aplikované metody ocenění, ocenění a popis nemovitostí, rekapitulace
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2354, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2374, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2375, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2376, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 2377, k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve stavu ke dni 01. 01. 2015

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ, OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ A POPIS NEMOVITOSTÍ

1.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy, pozemky náležející k bytovým jednotkám (zahrada, předzahrádka), pozemky parkovací stání, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., situované v k.ú. Hořelice.

1.1.1. Popis lokality

Předmětné nemovitosti se nacházejí v k.ú. Hořelice, obec Rudná, která se nachází 5 km jihozápadně od Prahy, s níž je spojena dálnicí D5. Dopravní spojení je zajištěno autobusy MHD ke stanici metra "B" – Zličín. Nalezneme zde mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, sportovní centra (squash, tenis, plážový volejbal, fitness, solárium, masáže atd.), poštu, obchody, restaurace a mnoho dalších služeb. Rudná je zároveň vstupní branou do lesů Berounska, které lákají k rodinným výletům či vyjížděnkám na kole. V blízkosti se nachází nákupní komplex, obchodní a zábavní centrum Zličín. Zde naleznete pestrou nabídku zboží a služeb, multikino, množství restaurací atd. V blízkosti se také nachází Kladenský nebo Hořovický aquapark, kam se autem po dálnici dostanete za necelých 20 minut.

Obytný komplex dvou nízkopodlažních bytových domů vyrůstá v klidné části obce, nedaleko centra. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné a nízkopodlažní bytové domy. V každém ze dvou nových domů bude vybudováno osm bytových jednotek s dispozicí 1+kk až 3+kk a jeden nebytový prostor. Ve vnitrobloku obou domů vznikne klidová zóna plynule navazující na park.

1.2. Ocenění nemovitostí

1.2.1. Rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy, pozemky náležející k bytovým jednotkám (zahrada, předzahrádka), pozemky parkovací stání

Rozestavěné bytové a nebytové jednotky jsou oceněny nákladovou cenou, s využitím skutečných pořizovacích cen, která nejlépe vystihuje náklady na výstavbu. Porovnávací ani výnosové ocenění by v tomto případě nepodaló objektivní pohled na reálnou cenu. Takto jsou tedy oceněny rozestavěné bytové a nebytové jednotky na pozemcích parc.č. St. 1118 a parc.č. St. 1119.

Pořizovací cenou byly dále oceněny pozemky, které jsou zastavěny rozestavěnými bytovými domy, tj. pozemky parc.č. St. 1118 a parc.č. St. 1119, dále pozemky, které budou náležet v úrovni 1.NP k jednotlivým bytovým a nebytovým jednotkám, jedná se o parc.č. 215/360, parc.č. 215/515, parc.č. 215/516, parc.č. 215/667, parc.č. 215/669, parc.č. 215/692. Pořizovací cenou jsou také oceněny pozemky, které budou užívány spolu s jednotlivými bytovými a nebytovými jednotkami jako parkovací stání, jedná se o pozemky parc.č. 215/648 - 666 a parc.č. 215/671-689.

<i>Rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy, pozemky náležející k bytovým jednotkám (zahradka, předzahradka), pozemky parkovací stání</i>					
Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Bytový dům	rozestavěná jednotka 1	2+kk	St. 1118		17 546 390,13
Bytový dům	rozestavěná jednotka 2	3+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 3	3+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 4	2+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 5	3+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 6	3+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 7	3+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 8	1+kk	St. 1118		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 9 - nebyt.	-	St. 1118	68,90	
Bytový dům	rozestavěná jednotka 1	2+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 2	3+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 3	3+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 4	2+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 5	3+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 6	3+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 7	3+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 8	1+kk	St. 1119		
Bytový dům	rozestavěná jednotka 9 - nebyt.	-	St. 1119	68,90	
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří		St. 1118	410,00	
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří		St. 1119	406,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/360	113,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/515	124,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/516	105,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/667	29,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/669	131,00	
Pozemek	orná půda - předzahradka	-	215/692	22,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/648	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/649	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/650	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/651	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/652	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/653	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/654	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/655	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/656	14,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/657	13,00	

Příloha č. 5 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Hořelice

Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/658	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/659	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/660	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/661	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/662	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/663	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/664	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/665	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/666	18,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/671	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/672	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/673	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/674	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/675	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/676	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/677	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/678	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/679	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/680	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/681	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/682	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/683	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/684	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/685	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/686	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/687	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/688	13,00	
Pozemek	orná půda - parkovací stání	-	215/689	14,00	
Celkem					20 346 390,13

2. REKAPITULACE OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU V K.Ú. HOŘELICE

<i>Nemovitosti v k.ú. Hořelice</i>	<i>Cena [Kč]</i>
Rozestavěné bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěné bytovými domy, pozemky náležející k bytovým jednotkám (zahrada, předzahrádka), pozemky parkovací stání	20 346 390,13
Celkem	20 346 390,13

Pozn.: Výsledná cena je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Reálná hodnota nemovitostí v k.ú. Hořelice, obec Rudná, okres Praha-západ, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., činí ke dni ocenění:

20 346 390,13 Kč

slovy: dvacetmilionů třistačtyřicetšesttisíc třistadevadesát korun českých a 13/100 haléřů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2354

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

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
215/360	113	orná půda		zemědělský půdní fond
215/515	124	orná půda		zemědělský půdní fond
215/516	105	orná půda		zemědělský půdní fond
215/648	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/649	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/650	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/651	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/652	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/653	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/654	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/655	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/656	14	orná půda		zemědělský půdní fond
215/657	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/658	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/659	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/660	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/661	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/662	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/663	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/664	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/665	13	orná půda		zemědělský půdní fond
215/666	18	orná půda		zemědělský půdní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2354

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

215/667	29 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/669	131 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/671	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/672	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/673	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/674	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/675	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/676	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/677	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/678	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/679	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/680	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/681	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/682	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/683	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/684	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/685	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/686	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/687	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/688	13 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/689	14 orná půda	fond zemědělský půdní fond
215/692	22 orná půda	fond zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2354

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2013.

V-7541/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
215/360	22601	113
215/515	22601	124
215/516	22601	105
215/648	22601	13
215/649	22601	13
215/650	22601	13
215/651	22601	13
215/652	22601	13
215/653	22601	13
215/654	22601	13
215/655	22601	13
215/656	22601	14
215/657	22601	13
215/658	22601	13
215/659	22601	13
215/660	22601	13
215/661	22601	13
215/662	22601	13
215/663	22601	13
215/664	22601	13
215/665	22601	13
215/666	22601	18
215/667	22601	29
215/669	22601	131
215/671	22601	13
215/672	22601	13
215/673	22601	13
215/674	22601	13
215/675	22601	13
215/676	22601	13
215/677	22601	13
215/678	22601	13
215/679	22601	13

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2354

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

215/680	22601	13
215/681	22601	13
215/682	22601	13
215/683	22601	13
215/684	22601	13
215/685	22601	13
215/686	22601	13
215/687	22601	13
215/688	22601	13
215/689	22601	14
215/692	22601	22

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:46:53

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účel)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01. 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Kres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2374

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1118 410 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: rozestav.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1118

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
1	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	515/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
2	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	631/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
3	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	667/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
4	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	515/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
5	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	631/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
6	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	667/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
7	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	625/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
8	rozestavěná jednotka	2375	obč.z.	394/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
9	jiný nebytový prostor	2375	obč.z.	689/5334	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2374

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 1118

V-17356/2014-210

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 16.12.2014.

V-17356/2014-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa


Vyhotoveno: 05.01.2015 06:47:04

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100, /
dne 5. 01. 2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2375

Území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka		obč.z.	515/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
2	rozestavěná jednotka		obč.z.	631/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
3	rozestavěná jednotka		obč.z.	667/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
4	rozestavěná jednotka		obč.z.	515/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
5	rozestavěná jednotka		obč.z.	631/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
6	rozestavěná jednotka		obč.z.	667/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
7	rozestavěná jednotka		obč.z.	625/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
8	rozestavěná jednotka		obč.z.	394/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			
9	jiný nebytový prostor		obč.z.	689/5334
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1118	zastavěná plocha a nádvoří		410m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2374			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2375

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

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2013.

V-7541/2013-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 16.12.2014.

V-17356/2014-210

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:47:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okresní území: GZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat. území: 74321 Hořelice

List vlastnictví: 2376

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1119	406	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1119				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	515/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
2	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	631/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
3	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	667/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
4	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	515/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
5	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	631/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
6	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	667/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
7	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	625/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
8	rozestavěná jednotka	2377	obč.z.	394/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				
9	jiný nebytový prostor	2377	obč.z.	690/5335
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat. území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2376

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 1119

V-17358/2014-210

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 16.12.2014.

V-17358/2014-210

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

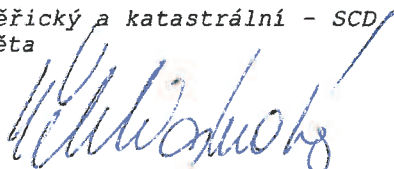
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25. dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

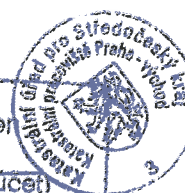
Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:47:27

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100, /
dne 5. 06. 2015



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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2377

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1	rozestavěná jednotka		obč.z.	515/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
2	rozestavěná jednotka		obč.z.	631/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
3	rozestavěná jednotka		obč.z.	667/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
4	rozestavěná jednotka		obč.z.	515/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
5	rozestavěná jednotka		obč.z.	631/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
6	rozestavěná jednotka		obč.z.	667/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
7	rozestavěná jednotka		obč.z.	625/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
8	rozestavěná jednotka		obč.z.	394/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			
9	jiný nebytový prostor		obč.z.	690/5335
Vymezeno v:				
	Parcela St. 1119	zastavěná plocha a nádvoří		406m2
	Součástí je stavba: rozestav., LV 2376			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743321 Hořelice

List vlastnictví: 2377

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

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2013.

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

V-7541/2013-210

RČ/IČO: 24181790

o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.12.2014. Zápis proveden dne 16.12.2014.

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

V-17358/2014-210

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

vyhotovil:

Středočeský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Květa Bestiánová

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:47:40

opis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne 5.1.2015



Příloha č. 6

Ocenění nemovitého majetku Společnosti v k.ú. Slatina.

Příloha č. 6

Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Slatina

- Identifikace, aplikované metody ocenění, ocenění a popis nemovitostí, rekapitulace
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4820, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4929, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4930, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5063, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5064, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5257, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 5602, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve stavu ke dni 01. 01. 2015

1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ, OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ A POPIS NEMOVITOSTÍ

1.1. Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou dokončené bytové a nedokončené nebytové jednotky, parkovací stání a pozemky ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., situované v k.ú. Slatina.

1.1.1. Popis lokality

Městská část Slatina se nachází na východní části města Brna. Obyvatelé této městské části mají k dispozici veškerou občanskou vybavenost, tj. mateřské školky, základní školy, několik obchodů, poštu, restaurace, sportovní areál a mnoho dalších služeb. Dobrá je dostupnost do centra města, ať trolejbusovými linkami č. 31 a 33, či autobusovým spojením – linkou č. 75. Velmi dobře dostupná je odtud také dálniční síť, na kterou se lze napojit bez nutnosti projíždět dopravně zatížená místa centra města. Nedaleko se nacházejí nákupně zábavní centrum Shopping park a Olympie.

1.2. Ocenění nemovitostí

1.2.1. Bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěny bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným bytovým a nebytovým jednotkám

Dokončené bytové a nedokončené nebytové jednotky byly v rámci opatřnosti oceněny cenou nákladovou s využitím skutečných pořizovacích cen.

Oceněna je v bytovém domě A bytová jednotka č. 14 a nebytová jednotka č. 1. V bytovém domě D nebytová jednotka č. 8. Pořizovací cenou byly oceněny pozemky, které jsou zastavěny nebo patří k bytovým domům, tj. pozemky parc.č. 2194/325 (podíl 1/1144), parc.č. 2194/329, parc.č., parc.č. 2194/372, parc.č. parc.č. 2194/338, parc.č. 2194/343, parc.č. 2194/373, parc.č. 2194/421, parc.č. 2194/345, parc.č. 2194/368, parc.č. 2194/594 (podíl 2/21), parc.č. 2194/617 (podíl 2/21), parc.č. 2194/618, parc.č. 2194/619, parc.č. 2194/627, parc.č. 2194/628, parc.č. 2194/629, parc.č. 2194/630, parc.č. 2194/631, parc.č. 2194/632, parc.č. 2194/633, parc.č. 2194/634, parc.č. 2194/635, parc.č. 2194/636 a parc.č. 2194/637.

Jedná se o bytové domy A a D, resp. o neprodané bytové a nebytové jednotky v nich. V každém z domů se nachází ve čtyřech patrech 52 bytů. Celý projekt je situován na rovinatém pozemku a plynule naváže na stávající zástavbu rodinných domů, podél ulice Za Kostelem. V bytových domech jsou situovány bytové jednotky 1+kk až 3+kk s balkonem, terasou či předzahrádkou. Součástí bytových jednotek jsou také sklepy a venkovní parkovací stání. V obytném komplexu je počítáno i s komerčními plochami, které jsou určeny pro obchod a služby. V okolí zástavby je vysázena zeleň parkové úpravy. Vnitrobloky pak slouží jako klidová zóna určená k odpočinku. Součástí celého rezidenčního komplexu je také nové dětské hřiště.

Pro kontrolu byly porovnáním stanoveny rozptyly nabídkových cen obdobných bytových jednotek v okolí. Bytové jednotky o dispozici 2+kk se pohybují v rozmezí od 750 000 Kč do 2 500 000 Kč. Cena bytů je ovlivněna jejich polohou, výměrou, dispozičním uspořádáním, umístěním v podlaží, orientací ke světovým stranám a dalšími faktory. Vzhledem k porovnatelným nabídkovým a pořizovacím cenám můžeme ocenit bytové a nebytové jednotky za pomoci pořizovacích cen.

Bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěny bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným bytovým a nebytovým jednotkám					
Typ nemovitosti	Způsob využití	Dispo-zice	Parcela	Výměra [m²]	Cena [Kč]
Bytový dům A	bytová jednotka	2+kk	1421/14	49,77	1 262 220,92
Bytový dům A	nebytová jednotka	-	1421/1	47,78	1 052 872,00
Bytový dům D	nebytová jednotka	-	1442/8	48,44	1 508 484,00
Pozemek	ostatní plocha (podíl k p.s.)	-	2194/325*	1 441,00	81 300,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří - dům A 1421/1	-	2194/329	23,44	26 253,00
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří - dům A 1421/14	-	2194/329	24,41	27 345,96
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	-	2194/372	28,00	31 363,12
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/338	8,35	9 347,94
Pozemek	orná půda	-	2194/343	1,83	2 046,59
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	-	2194/373	37,00	41 444,12
Pozemek	zastavěná plocha a nádvoří - dům D 1442/8	-	2194/421	18,54	24 752,00
Pozemek	ostatní plocha - ostatní komunikace	-	2194/345	346,00	461 906,19
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/368	128,00	256 000,00
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/594	8,24	16 476,19
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/594	8,24	16 476,19
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/617	6,76	14 876,19
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/617	6,76	14 876,19
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/618	25,00	55 000,00
Pozemek	ostatní plocha	-	2194/619	74,00	162 800,00
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/627	28,00	31 363,12
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/628	26,00	29 122,90
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/629	42,00	47 044,68
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/630	40,00	44 804,46
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/631	28,00	31 363,12
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/632	29,00	32 483,23
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/633	15,00	16 801,67
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/634	14,00	15 681,56
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/635	15,00	16 801,67
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/636	14,00	15 681,56
Pozemek	ostatní plocha - jiná plocha	-	2194/637	15,00	16 801,67
Celkem					5 363 790,22

* výměra je uvedena za celý pozemek, cena pak za velikost spoluvlastnického podílu

1.2.2. Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce

Pozemky parc.č. 2194/193, parc.č. 2194/321, parc.č. 2194/340, parc.č. 2194/341, parc.č. 2194/342, parc.č. 2194/366, parc.č. 2194/561 a parc.č. 1442/639, které jsou určeny k bezúplatnému převedení do majetku obce, jsou oceněny za 0 Kč.

<i>Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce</i>					
Typ nemovitosti	Druh pozemku / způsob využití	Parcela	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
Pozemek	orná půda	2194/193	246,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha / jiná plocha	2194/321*	279,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha / ostatní komunikace	2194/340**	32,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha / jiná plocha	2194/341	352,00	-	0,00
Pozemek	orná půda	2194/342	41,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha / jiná plocha	2194/366	62,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha	2194/561	184,00	-	0,00
Pozemek	ostatní plocha	2194/639	136,00	-	0,00
Celkem					0,00

* Parc.č. 2194/321 - z celkové výměry 575 m² evidované na LV, bude 279 m² převedeno na obec, zbylá část výměry byla oddělena na více parcelních čísel (2194/627-638) a klasifikována jako ostatní plocha – jiná plocha (zahradka).

** Parc.č. 2194/340 - z celkové výměry 425 m² evidované na LV, bude 32 m² a parc.č. 2194/639 o výměře 136 m² převedeno na obec, zbylá část výměry byla oddělena na pozemky parc.č. 2194/640 - 651 a 654 - 662 a klasifikována jako parkovací stání.

1.2.3. Parkovací stání

Vzhledem ke skutečnosti, že se ani v blízkém okolí s parkovacími stáními neobchoduje, rozhodli jsme se ocenit parkovací stání paušálně, tj. 0 000 Kč/park. stání. Tato částka, je dle pověřeného zástupce Objednavatele znaleckého posudku, průměrná prodejní částka, za kterou obdobně parkovací stání v lokalitě prodávají a v této výši byla použita i v přecenění v minulých letech.

Parkovací stání se nacházejí na pozemcích uvedených v tabulce níže.

<i>Parkovací stání</i>				
Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m²]	Cena [Kč]
Pozemek	parkovací stání	2194/397	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/507	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/538	11,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/549	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/595	22,00	120 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/369	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/640	10,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/641	11,00	60 000,00

Příloha č. 6 – Ocenění nemovitého majetku v k.ú. Slatina

Typ nemovitosti	Způsob využití	Parcela	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
Pozemek	parkovací stání	2194/642	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/643	11,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/644	11,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/645	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/646	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/647	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/648	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/649	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/650	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/651	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/654	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/655	12,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/656	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/657	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/658	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/659	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/660	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/661	13,00	60 000,00
Pozemek	parkovací stání	2194/662	14,00	60 000,00
Celkem				1 680 000,00

2. REKAPITULACE OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU V K.Ú. SLATINA

<i>Nemovitosti v k.ú. Slatina</i>	<i>Cena [Kč]</i>
Bytové a nebytové jednotky, pozemky zastavěny bytovými domy a pozemky patřící k neprodaným bytovým a nebytovým jednotkám	5 363 790,22
Pozemky určené k bezúplatnému převodu do majetku obce	0,00
Parkovací stání	1 680 000,00
Celkem	7 043 790,22

Pozn.: Výsledná cena je uvedena bez provedení výsledného zaokrouhlení, a to z důvodů následných účetních operací.

Reálná hodnota nemovitostí v k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město, ve vlastnictví společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., činí ke dni ocenění (bez provedení zaokrouhlení):

7 043 790,22 Kč

slovy: sedmmilionů čtyřicettřítisíc sedmsetdevadesát korun českých a 22/100 haléřů



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: OZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2194/193	246	orná půda		zemědělský půdní fond
P 2194/321	575	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/340	425	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/341	352	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/342	41	orná půda		zemědělský půdní fond
2194/345	346	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/366	62	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/368	128	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/369	13	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/372	28	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/373	37	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/397	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/507	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/538	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/549	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/561	184	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/595	22	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/618	25	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/619	74	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem uložení, údržby a oprav inženýrských sítí

Parcela: 2194/369

Parcela: 2194/324

V-15466/2012-702

Parcela: 2194/618

V-10169/2013-702

Parcela: 2194/619

V-10169/2013-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.09.2012. Právní účinky

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 27.09.2012.

V-15466/2012-702

o Věcné břemeno užívání

chůze a jízdy, zřizování a udržování inženýrských sítí

Parcela: 2194/369

Parcela: 2194/594

V-10169/2013-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2013.

V-10169/2013-702

o Věcné břemeno užívání

chůze a jízdy, zřizování a udržování inženýrských sítí

Parcela: 2194/369

Parcela: 2194/617

V-10169/2013-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2013.

V-10169/2013-702

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zemního kabelu NN dle energetického zákona a čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 2655-47/2014

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 2194/341

V-21949/2014-702

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 2194/368

V-21949/2014-702

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

Parcela: 2194/369

V-21949/2014-702

28085400

Parcela: 2194/561

V-21949/2014-702

Parcela: 2194/618

V-21949/2014-702

Parcela: 2194/619

V-21949/2014-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330010522/001 ze dne 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2014. Zápis proveden dne 05.11.2014.

V-21949/2014-702

Pořadí k 13.10.2014 15:35

o Zástavní právo smluvní

ve výši 10.000,- Kč

BEMETT, a.s., Jeremiášova 2722/2b,

Parcela: 2194/372

V-15579/2011-702

Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:

26186284

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2011.

V-15579/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 2194/378

Parcela: 2194/345

V-14579/2013-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.09.2013. Právní

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

účinky vkladu práva ke dni 16.09.2013.

V-14579/2013-702

o Věcné břemeno užívání

Parcela: 2194/379

Parcela: 2194/345

V-13916/2013-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2013.

V-13916/2013-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

podle čl. IV odst. 2. smlouvy

Jednotka: 1421/19

Parcela: 2194/345

V-1121/2012-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2012.

V-1121/2012-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/8

Parcela: 2194/340

V-793/2012-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2012.

V-793/2012-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/26

Parcela: 2194/340

V-22950/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22950/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/18

Parcela: 2194/340

V-22944/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22944/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/33

Parcela: 2194/340

V-22430/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22430/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/414

Jednotka: 1421/16

Parcela: 2194/345

V-22331/2011-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2011.

V-22331/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/39

Parcela: 2194/340

V-23600/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2011.

V-23600/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/34

Parcela: 2194/340

V-22943/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22943/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/32

Parcela: 2194/340

V-22953/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22953/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/36

Parcela: 2194/340

V-22947/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22947/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/12

Parcela: 2194/340

V-22945/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22945/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/7

Parcela: 2194/340

V-22949/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22949/2011-702

o Věcné břemeno užívání

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 1421/24

Parcela: 2194/340

V-22427/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22427/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/5

Parcela: 2194/340

V-22426/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22426/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/6

Parcela: 2194/340

V-22952/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22952/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/9

Parcela: 2194/340

V-22951/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22951/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/10

Parcela: 2194/340

V-22429/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22429/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/4

Parcela: 2194/340

V-22084/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 07.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2011.

V-22084/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/38

Parcela: 2194/340

V-22946/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

V-22946/2011-702

o Věcné břemeno užívání

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 1421/22

Parcela: 2194/340

V-22425/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22425/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/20

Parcela: 2194/340

V-22428/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22428/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/408

Jednotka: 1421/31

Parcela: 2194/345

V-22424/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22424/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku parc.č.2194/412

Jednotka: 1421/27

Parcela: 2194/345

V-22542/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2011.

V-22542/2011-702

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/25

Parcela: 2194/340

V-22794/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2011.

V-22794/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/415

Jednotka: 1421/15

Parcela: 2194/345

V-22611/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2011.

V-22611/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/413

Jednotka: 1421/17

Parcela: 2194/345

V-21435/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2011.

V-21435/2011-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno užívání

Jednotka: 1421/11

Parcela: 2194/340

V-22418/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22418/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/410

Jednotka: 1421/29

Parcela: 2194/345

V-22421/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 06.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2011.

V-22421/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/411

Jednotka: 1421/28

Parcela: 2194/345

V-21442/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná o převodu vlastnictví jednotky ze dne 22.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2011.

V-21442/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/416

Jednotka: 1421/13

Parcela: 2194/345

V-21977/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2011.

V-21977/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/417

Jednotka: 1421/3

Parcela: 2194/345

V-20907/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 21.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.11.2011.

V-20907/2011-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

k parkovacímu stání na pozemku p.č. 2194/409

Jednotka: 1421/30

Parcela: 2194/345

V-19203/2011-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 21.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2011.

V-19203/2011-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4820

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-27523/2014-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-28999/2012-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2013.

V-10169/2013-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014.

V-6806/2014-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2194/193	20100	246
2194/342	20100	41

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:53:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,-
- 5. 01. 2015
dne



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Balatka Leoš, Na Bítýškách 648, 66471 Veverská Bítýška	770427/4039	1536/98771
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	9755/197542
Broža Vojtěch, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	860509/5301	2477/98771
Buchtová Milada, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	396228/420	2477/98771
Čižmár Martin Bc., Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	850620/1253	5773/197542
SJM Dozbaba Josef a Dozbabová Irena, Příční 175, 66456 Blučina	600330/1392 605325/2007	4667/197542
SJM Dvořák Miloš a Dvořáková Ludmila, Lučiny 1353/23, Slatina, 62700 Brno	761222/3850 805626/4755	4977/197542
Dziugielová Sandra Ing., U Velké ceny 411/14, Kohoutovice, 62300 Brno	855427/4146	1449/98771
Fejfarová Markéta, Za Kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	855904/4263	26225 /1580336
Grossmanová Božena, č.p. 581, 68709 Boršice	486118/100	2477/98771
Hajungová Klára, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	406123/957	5245/197542
Heřmanová Miroslava, Brněnská 1349/97, 66451 Šlapanice	716130/3853	1268/98771
Hulewiczová Monika, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	805605/3786	5131/197542
Ingr Michal, Za Kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	890724/4181	2835/197542
Jančík Milan, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	720909/3826	2477/98771
Juřica Richard, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	841013/3886	2835/197542
Juřicová Ivana, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	845419/4397	2835/197542
Kameníková Pavla, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	785323/4719	2477/98771
Konečný Tomáš Bc., Dlouhá 469/83, 66451 Šlapanice	821001/3856	2624/98771
Kotlán Pavel Mgr. Ph.D., Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	770220/5203	5709/197542
SJM Kubík Miroslav a Kubíková Blanka, č.p. 419, 69109 Vrbice	740603/3811 715706/4057	1536/98771
Kučerová Michaela, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	785517/3744	2477/98771
Kulhánek Jaroslav Ing., Za Kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	850201/6314	5773/197542
SJM Lidařík František a Lidaříková Olga, Šmahova 847/44, Slatina, 62700 Brno	470113/423 516215/131	2835/98771
Liška Jaroslav DiS., Luční 2557/30, Žabovřesky, 61600 Brno	810315/3817	5131/197542
SJM Mazáč Zdeněk Ing. a Mazáčová Marie Mgr., Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	731223/4677 805514/4394	6505/197542
Metelka Jakub Ing., Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	840325/4673	5773/197542
Michalec Martin Ing., Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	841123/5074	1449/98771
SJM Minář Jan Ing. a Minářová Mária Ing., Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno, Brezová 36, 91105 Trenčín, Slovensko	500717/135 515402/162	2477/98771
SJM Patočka Jiří Ing. a Patočková Petra Ing., Viniční 4325/203a, Židenice, 61500 Brno	681103/0039 705709/3340	4661/197542

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM	Průša Miroslav a Průšová Dana, 24.dubna 177, 66443 Želešice	650409/0186 696115/3826	1268/98771
	Sajáková Veronika, Tyršova 676/28, Vyškov-Předměstí, 68201 Vyškov	855225/5162	5245/197542
	Sivý Viktor, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	790319/5080	5705/197542
SJM	Slováček Jiří Ing. a Slováčková Věra, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	250124/961 275928/963	5773/197542
SJM	Staněk Jiří a Staňková Jiřina, č.p. 106, 66491 Ketkovice	790405/4026 805407/4534	5131/197542
	Šimík Petr, K Hrádku 266, 76842 Prusinovice	780714/4411	4561/197542
	Šrámek Miroslav Ing. Mgr., Za Kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	810228/4795	5131/197542
	Šromová Kateřina, U Sýpky 391, 66461 Rajhradice	875714/4242	2477/98771
	Vlachová Veronika, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	875702/4144	2835/197542
	Vladeka Antonín, Za kostelem 1421/2a, Slatina, 62700 Brno	850820/4012	15735 /1580336
	Zrůstová Lucie, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	785410/3543	7079/197542
SJM	Zycháček Petr a Zycháčková Lenka, Za kostelem 1421/2, Slatina, 62700 Brno	800326/4665 786007/5311	2835/98771

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2194/329	969	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Slatina, č.p. 1421, byt.dům				
2194/338	169	ostatní plocha	jiná plocha	
2194/343	37	orná půda		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Slatina, č.p. 1421	byt.dům	2194/329	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky
1421/1	rozestavěná jednotka	4930	byt.z.
prodejní prostor Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.			
1421/2	rozestavěná jednotka	5179	byt.z.
prodejní prostor Spoluvlastníci 600330/1392 605325/2007; Dozbaba Josef a Dozbabová Irena			
1421/3	byt	5037	byt.z.
Spoluvlastníci 785410/3543; Zrůstová Lucie			
1421/4	byt	5116	byt.z.
Spoluvlastníci 850620/1253; Čížmár Martin Bc.			
1421/5	byt	5127	byt.z.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 855427/4146; Dziugielová Sandra Ing. 841123/5074; Michalec Martin Ing.					1/2 1/2
1421/6	byt	5124	byt.z.	5773/197542	
Spoluvlastníci 250124/961 275928/963; Slováček Jiří Ing. a Slováčková Věra					
1421/7	byt	5133	byt.z.	5773/197542	
Spoluvlastníci 850201/6314; Kulhánek Jaroslav Ing.					
1421/8	byt	5172	byt.z.	5773/197542	
Spoluvlastníci 840325/4673; Metelka Jakub Ing.					
1421/9	byt	5122	byt.z.	6505/197542	
Spoluvlastníci 731223/4677 805514/4394; Mazáč Zdeněk Ing. a Mazáčová Marie Mgr.					
1421/10	byt	5120	byt.z.	4661/197542	
Spoluvlastníci 681103/0039 705709/3340; Patočka Jiří Ing. a Patočková Petra Ing.					
1421/11	byt	5073	byt.z.	4561/197542	
Spoluvlastníci 780714/4411; Šimík Petr					
1421/12	byt	5135	byt.z.	5670/197542	
Spoluvlastníci 800326/4665 786007/5311; Zycháček Petr a Zycháčková Lenka					
1421/13	byt	5055	byt.z.	4954/197542	
Spoluvlastníci 860509/5301; Broža Vojtěch					
1421/14	byt	4930	byt.z.	4977/197542	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
1421/15	byt	5080	byt.z.	4954/197542	
Spoluvlastníci 396228/420; Buchtová Milada					
1421/16	byt	5149	byt.z.	4954/197542	
Spoluvlastníci 785323/4719; Kameníková Pavla					
1421/17	byt	5082	byt.z.	4954/197542	
Spoluvlastníci 500717/135 515402/162; Minář Jan Ing. a Minářová Mária Ing.					
1421/18	byt	5160	byt.z.	5670/197542	
Spoluvlastníci 470113/423 516215/131; Lidařík František a Lidaříková Olga					
1421/19	byt	5174	byt.z.	5245/197542	
Spoluvlastníci 406123/957; Hajungová Klára					
1421/20	byt	5096	byt.z.	5131/197542	
Spoluvlastníci 805605/3786; Hulewiczová Monika					
1421/21	byt	5161	byt.z.	3072/197542	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití		Na parcele		Způsob ochrany	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce		
Spoluvlastníci 770427/4039; Balatka Leoš							
1421/22	byt	5102	byt.z.	5709/197542			
Spoluvlastníci 770220/5203; Kotlán Pavel Mgr. Ph.D.							
1421/23	byt	5087	byt.z.	2536/197542			
Spoluvlastníci 716130/3853; Heřmanová Miroslava							
1421/24	byt	5129	byt.z.	5131/197542			
Spoluvlastníci 790405/4026 805407/4534; Staněk Jiří a Staňková Jiřina							
1421/25	byt	5088	byt.z.	5245/197542			
Spoluvlastníci 855225/5162; Sajáková Veronika							
1421/26	byt	5167	byt.z.	5670/197542			
Spoluvlastníci 890724/4181; Ingr Michal							
							1/2
875702/4144; Vlachová Veronika							
							1/2
1421/27	byt	5089	byt.z.	4954/197542			
Spoluvlastníci 785517/3744; Kučerová Michaela							
1421/28	byt	5057	byt.z.	4977/197542			
Spoluvlastníci 761222/3850 805626/4755; Dvořák Miloš a Dvořáková Ludmila							
1421/29	byt	5069	byt.z.	4954/197542			
Spoluvlastníci 486118/100; Grossmanová Božena							
1421/30	byt	5020	byt.z.	4954/197542			
Spoluvlastníci 720909/3826; Jančík Milan							
1421/31	byt	5094	byt.z.	4954/197542			
Spoluvlastníci 875714/4242; Šromová Kateřina							
1421/32	byt	5137	byt.z.	5670/197542			
Spoluvlastníci 841013/3886; Juřica Richard							
							1/2
845419/4397; Juřicová Ivana							
							1/2
1421/33	byt	5158	byt.z.	5245/197542			
Spoluvlastníci 855904/4263; Fejfarová Markéta							
							5/8
850820/4012; Vladeka Antonín							
							3/8
1421/34	byt	5145	byt.z.	5131/197542			
Spoluvlastníci 810228/4795; Šrámek Miroslav Ing. Mgr.							
1421/35	byt	5091	byt.z.	3072/197542			
Spoluvlastníci 740603/3811 715706/4057; Kubík Miroslav a Kubíková Blanka							
1421/36	byt	5136	byt.z.	5705/197542			
Spoluvlastníci 790319/5080; Sivý Viktor							
1421/37	byt	5043	byt.z.	2536/197542			
Spoluvlastníci 650409/0186 696115/3826; Průša Miroslav a Průšová Dana							
1421/38	byt	5111	byt.z.	5131/197542			

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 810315/3817; Liška Jaroslav DiS.					
1421/39	byt	5148	byt.z.	5248/197542	
Spoluvlastníci 821001/3856; Konečný Tomáš Bc.					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Slatina, č.p. 1421

V-7139/2011-702

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 18.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2011.

V-7139/2011-702

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 22.07.2011.

Z-27615/2011-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2194/343	20100	37

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4929

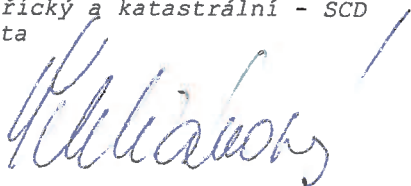
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:


Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 05.01.2015 06:53:56

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/ne zvláštní účet)
ve výši - 100,-
dne - 5. 01. 2015



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1421/1	rozestavěná jednotka		byt.z.	4778/197542
prodejní prostor				
Vymezeno v:				
Budova	Slatina, č.p. 1421, byt.dům, LV 4929			
	na parcele	2194/329, LV 4929		
Parcela	2194/329	zastavěná plocha a nádvoří		969m2
	2194/338	ostatní plocha	jiná plocha	169m2
	2194/343	orná půda		37m2
1421/14	byt		byt.z.	4977/197542
Vymezeno v:				
Budova	Slatina, č.p. 1421, byt.dům, LV 4929			
	na parcele	2194/329, LV 4929		
Parcela	2194/329	zastavěná plocha a nádvoří		969m2
	2194/338	ostatní plocha	jiná plocha	169m2
	2194/343	orná půda		37m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-28999/2012-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4930

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:54:09

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti, na zvláštní účet)
ve výši 100 Kč
dne 5.01.2015





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	4844/253417
SJM Beneš Miroslav Ing. a Benešová Eva Ing., Průmyslová 908, 68601 Uherské Hradiště	780423/4416 786017/4597	3072/253417
Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno	575714/2314	4954/253417
Benešovská Lucie Mgr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno	825302/3955	2536/253417
Blaženiak Ivan Ing. a Blaženiaková Hana, Nad tehelnou 2931/24, Trenčín, Slovensko	580812/6005 635301/0015	5773/506834
Blaženiak Martin Ing., Beethovenova 650/2, Brno-město, 60200 Brno	830330/3954	5773/506834
Boček Mojmir Ing., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	840515/3790	5245/253417
Brabec Jan MBA, Konečného 2278/13, Židenice (Brno- Židenice), 61500 Brno	710203/4709	4354/253417
Buno Juraj Ing., Hurbanova 139/30, 91601 Stará Turá, Slovensko	811212/7067	5705/253417
Cápik David, Pod Zábřehem 1503, 76861 Bystřice pod Hostýnem	790724/5841	2477/253417
Chabičovská Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	685101/1772	5098/253417
Chini Zbyněk, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	740529/4281	2177/253417
Cihlářová Kateřina Bc. DiS., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	865416/4299	4354/253417
Čálková Martina, č.p. 29, 69173 Krumvíř	755222/4108	2241/253417
Čermáková Aneta, Lýskova 1034/3, Bystrc, 63500 Brno	855628/4154	5245/506834
Černý Marek, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	730306/3790	2177/253417
Do Duc Hieu, Kobylnická 1436/39, Slatina, 62700 Brno	820926/9915	2835/253417
Drnovský Jiří, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	841113/4457	5245/506834
Dvořáková Alena Bc., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	765604/3956	3550/253417
Dvořáková Jana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	795610/3815	5131/253417
Džaferagić Amir Mgr. a Džaferagić Mirnela Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Zagradje bb, 72240 Kakanj, Bosna a Hercegovina	851110/4371 871103	5670/253417
Fryč Jaroslav, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	851222/5150	5670/253417
Fucsek Tomáš Ing. a Fucseková Posztósová Györgyi, Hlavná ul. 838/251, 93011 Topoľníky, Slovensko, Hviezdna 250/51, 930 11 Topoľníky, Slovensko	830928/6458 885111/6769	5796/253417
Helešic Richard, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	780923/4312	2835/253417
Hladký Jiří, Štěpánská 371/10, Trnitá (Brno-střed), 60200 Brno	860724/4239	4639/253417
Kadečková Blanka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	685131/0026	4637/253417
Karásek Lukáš Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	831026/4886	6505/253417
Kassay Martin Bc. MSc., Borová 1054, 90877 Borský Mikuláš, Slovensko	860419/7327	5131/506834
Konvalinka Pavel, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	900510/4922	5773/253417

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Kopecká Eliška Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	855618/2481	4977/506834
	Kopecký Tomáš Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	830314/5312	4977/506834
	Kovář Radim, U smyčky 36/3, Bosonohy, 64200 Brno	820909/3992	5098/253417
	Krausová Darina, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	866103/5977	4954/253417
SJM	Kučera Petr Mgr. a Kučerová Petra Bc., Rázusova 712/7, Maloměřice (Brno-Maloměřice a Obřany), 61400 Brno, Rázusova 712/7, Maloměřice, 61400 Brno	750826/4313 815701/3821	2777/253417
	Lišková Iveta Bc., L. Svobodu 670, 908 77 Borský Mikuláš, Slovensko	875819/7316	5131/506834
	Lošťák David DiS., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	770426/4491	3550/253417
	Loub Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	800210/3835	4533/253417
	Matějková Petra Ing., Bořetická 4132/4, Židenice (Brno-Vinohrady), 62800 Brno	865315/4158	5103/253417
	Mrzenová Lucie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	885205/2198	5245/506834
	Mynařík Jakub, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	910403/4016	2477/253417
	Němcová Hana Bc., Palackého 110, 67201 Moravský Krumlov, Česká republika	835121/4762	4533/253417
	Nerudová Markéta Dis., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	855425/4247	2835/253417
	Nezvalová Veronika Bc., Skřičkova 1477, 66434 Kuřim	876129/4245	4667/253417
SJM	Polák Petr Ing. a Poláková Iva, Bolzanova 461/5, Černovice, 61800 Brno, Šámalova 718/68, Zábrdovice (Brno-Židenice), 61500 Brno	630723/0479 645905/0532	4954/253417
	Schuster Jiří, Humenná 469/22, Bohunice, 62500 Brno	860617/4170	5245/253417
	Sklenářová Jana, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	835725/3960	5773/253417
	Skoumalová Marie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	905205/4121	5709/253417
	Skývová Monika, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	835702/3840	4954/253417
	Staněk Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	870712/4261	4977/253417
	Stupka Petr Mgr., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	840317/3790	4377/253417
	Svejkovská Marie Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	825309/4311	5131/253417
	Sýkora Radim, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	860112/4268	5131/253417
	Šimíková Iveta, K Hrádku 266, 76842 Prusinovice	725117/4414	2536/253417
	Šlapáková Kateřina, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	856017/4227	3072/253417
	Šmardová Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	895613/4044	4954/253417
	Terzijski Zdeněk, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	820410/3952	5245/506834
SJM	Valaškovčák Michal a Valaškovčáková Kateřina, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Čejkovická 4081/5, Židenice (Brno-Vinohrady), 62800 Brno	810925/3493 855110/4166	4561/253417
	Valisková Alena, Volgogradská 6, 07101 Michalovce, Slovensko	825922/8956	2477/253417
	Vlašín Martin, Jiránkova 360/3, Černovice, 61800 Brno	890421/4198	5773/253417
	Vodičková Dana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	905818/4355	4354/253417
	Vu Hien Bc., Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	885414/4387	2835/253417

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vybíhalová Petra, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	905729/4026	2477/253417
Zips Adam, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	901119/4104	2477/253417
Zipsová Radka, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	886017/4279	2477/253417

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2194/421

970 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Slatina, č.p. 1442, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Slatina, č.p. 1442

byt.dům

2194/421

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1442/1	byt	5311	byt.z.	6505/253417	
Spoluvlastníci 831026/4886; Karásek Lukáš Bc.					
1442/2	byt	5366	byt.z.	5773/253417	
Spoluvlastníci 580812/6005 635301/0015; Blaženiak Ivan Ing. a Blaženiaková Hana 830330/3954; Blaženiak Martin Ing.					
					1/2
					1/2
1442/3	byt	5316	byt.z.	5796/253417	
Spoluvlastníci 830928/6458 885111/6769; Fucsek Tomáš Ing. a Fucseková Posztósová Györgyi					
1442/4	byt	5283	byt.z.	5773/253417	
Spoluvlastníci 835725/3960; Sklenářová Jana					
1442/5	byt	5352	byt.z.	5773/253417	
Spoluvlastníci 900510/4922; Konvalinka Pavel					
1442/6	byt	5279	byt.z.	5773/253417	
Spoluvlastníci 890421/4198; Vlašín Martin					
1442/7	byt	5339	byt.z.	7100/253417	
Spoluvlastníci 765604/3956; Dvořáková Alena Bc. 770426/4491; Lošťák David DiS.					
					1/2
					1/2
1442/8	rozestavěná jednotka	5064	byt.z.	4844/253417	
Spoluvlastníci 24181790; BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.					
1442/9	byt	5281	byt.z.	4561/253417	
Spoluvlastníci 810925/3493 855110/4166; Valaškovčák Michal a Valaškovčáková Kateřina					
1442/10	byt	5255	byt.z.	4667/253417	
Spoluvlastníci 876129/4245; Nezvalová Veronika Bc.					
1442/11	byt	5318	byt.z.	5670/253417	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 851110/4371 871103; Džaferagić Amir Mgr. a Džaferagić Mirnela Ing.					
1442/12	byt	5331	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 901119/4104; Zips Adam					
					1/2
886017/4279; Zipsová Radka					
1442/13	byt	5277	byt.z.	4977/253417	1/2
Spoluvlastníci 855618/2481; Kopecká Eliška Bc.					
					1/2
830314/5312; Kopecký Tomáš Ing.					
1442/14	byt	5324	byt.z.	4954/253417	1/2
Spoluvlastníci 835702/3840; Skývová Monika					
1442/15	byt	5351	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 575714/2314; Benešová Lenka JUDr.					
1442/16	byt	5359	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 790724/5841; Cápík David					
					1/2
825922/8956; Valisková Alena					
1442/17	byt	5293	byt.z.	5670/253417	1/2
Spoluvlastníci 780923/4312; Helešic Richard					
					1/2
855425/4247; Nerudová Markéta Dis.					
1442/18	byt	5374	byt.z.	5245/253417	1/2
Spoluvlastníci 840515/3790; Boček Mojmir Ing.					
1442/19	byt	5550	byt.z.	5131/253417	
Spoluvlastníci 795610/3815; Dvořáková Jana					
1442/20	byt	5378	byt.z.	3072/253417	
Spoluvlastníci 780423/4416 786017/4597; Beneš Miroslav Ing. a Benešová Eva Ing.					
1442/21	byt	5299	byt.z.	5709/253417	
Spoluvlastníci 905205/4121; Skoumalová Marie					
1442/22	byt	5295	byt.z.	2536/253417	
Spoluvlastníci 725117/4414; Šimíková Iveta					
1442/23	byt	5275	byt.z.	5131/253417	
Spoluvlastníci 825309/4311; Svejkovská Marie Bc.					
1442/24	byt	5343	byt.z.	5245/253417	
Spoluvlastníci 860617/4170; Schuster Jiří					
1442/25	byt	5368	byt.z.	5670/253417	
Spoluvlastníci 820926/9915; Do Duc Hieu					
					1/2
885414/4387; Vu Hien Bc.					
					1/2
1442/26	byt	5443	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 866103/5977; Krausová Darina					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1442/27	byt	5823	byt.z.	4977/253417	
Spoluvlastníci 870712/4261; Staněk Pavel					
1442/28	byt	5611	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 630723/0479 645905/0532; Polák Petr Ing. a Poláková Iva					
1442/29	byt	5781	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 910403/4016; Mynařík Jakub					
					1/2
					1/2
905729/4026; Vybíhalová Petra					
1442/30	byt	5480	byt.z.	4954/253417	
Spoluvlastníci 895613/4044; Šmardová Lenka					
1442/31	byt	5346	byt.z.	5670/253417	
Spoluvlastníci 851222/5150; Fryč Jaroslav					
1442/32	byt	5326	byt.z.	5245/253417	
Spoluvlastníci 855628/4154; Čermáková Aneta					
					1/2
					1/2
841113/4457; Drnovský Jiří					
1442/33	byt	5334	byt.z.	5131/253417	
Spoluvlastníci 860112/4268; Sýkora Radim					
1442/34	byt	5287	byt.z.	3072/253417	
Spoluvlastníci 856017/4227; Šlapáková Kateřina					
1442/35	byt	5301	byt.z.	5705/253417	
Spoluvlastníci 811212/7067; Buno Juraj Ing.					
1442/36	byt	5844	byt.z.	2536/253417	
Spoluvlastníci 825302/3955; Benešovská Lucie Mgr.					
1442/37	byt	5305	byt.z.	5131/253417	
Spoluvlastníci 860419/7327; Kassay Martin Bc. MSc.					
					1/2
					1/2
875819/7316; Lišková Iveta Bc.					
1442/38	byt	5349	byt.z.	5245/253417	
Spoluvlastníci 885205/2198; Mrzenová Lucie					
					1/2
					1/2
820410/3952; Terzijski Zdeněk					
1442/39	byt	5291	byt.z.	5098/253417	
Spoluvlastníci 820909/3992; Kovář Radim					
1442/40	byt	5354	byt.z.	4354/253417	
Spoluvlastníci 865416/4299; Cihlářová Kateřina Bc. DiS.					
1442/41	byt	5313	byt.z.	4377/253417	
Spoluvlastníci 840317/3790; Stupka Petr Mgr.					
1442/42	byt	5303	byt.z.	4354/253417	
Spoluvlastníci 710203/4709; Brabec Jan MBA					
1442/43	byt	5297	byt.z.	4354/253417	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 740529/4281; Chini Zbyněk					1/2
730306/3790; Černý Marek					1/2
1442/44	byt	5800	byt.z.	4354/253417	
Spoluvlastníci 905818/4355; Vodičková Dana					
1442/45	byt	5289	byt.z.	5098/253417	
Spoluvlastníci 685101/1772; Chabičovská Lenka					
1442/46	byt	5341	byt.z.	4637/253417	
Spoluvlastníci 685131/0026; Kadečková Blanka					
1442/47	byt	5795	byt.z.	4533/253417	
Spoluvlastníci 835121/4762; Němcová Hana Bc.					
1442/48	byt	5322	byt.z.	2777/253417	
Spoluvlastníci 750826/4313 815701/3821; Kučera Petr Mgr. a Kučerová Petra Bc.					
1442/49	byt	5594	byt.z.	5103/253417	
Spoluvlastníci 865315/4158; Matějková Petra Ing.					
1442/50	byt	5320	byt.z.	2241/253417	
Spoluvlastníci 755222/4108; Čálková Martina					
1442/51	byt	5285	byt.z.	4533/253417	
Spoluvlastníci 800210/3835; Loub Pavel					
1442/52	byt	5630	byt.z.	4639/253417	
Spoluvlastníci 860724/4239; Hladký Jiří					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vlastnictví jednotek

Stavba: Slatina, č.p. 1442

V-20501/2011-702

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
04.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2011.

V-20501/2011-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5063

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

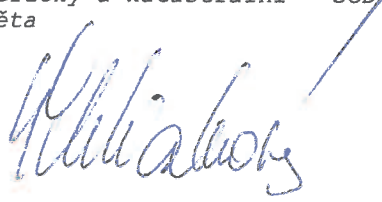
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:54:19

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši - 100, - 5. 01. 2015
dne



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5064

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	1442/8	rozestavěná jednotka		byt.z.	4844/253417
Vymezeno v:					
	Budova	Slatina, č.p. 1442, byt.dům, LV 5063 na parcele 2194/421, LV 5063			
	Parcela	2194/421	zastavěná plocha a nádvoří		970m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-28999/2012-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5

RČ/IČO: 24181790

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:54:32

Podpis, razítko:



Správní poplatek uhrazen
Rizici PO:
(v hotovosti/na zvláštní účet)	
ve výši	100,-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Adresa: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Číslo: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	1/1144
SJM Beneš Miroslav Ing. a Benešová Eva Ing., Průmyslová 908, 68601 Uherské Hradiště	780423/4416 786017/4597	1/52
Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno	575714/2314	1/52
Benešovská Lucie Mgr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno	825302/3955	1/52
Blaženiak Ivan Ing. a Blaženiaková Hana, Nad tehelňou 2931/24, Trenčín, Slovensko	580812/6005 635301/0015	1/104
Blaženiak Martin Ing., Beethovenova 650/2, Brno-město, 60200 Brno	830330/3954	1/104
Boček Mojmir Ing., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	840515/3790	1/52
Boudný Lubor, č.p. 369, 66402 Ochoz u Brna	720911/3868	1/1144
Brabec Jan MBA, Konečného 2278/13, Židenice (Brno- Židenice), 61500 Brno	710203/4709	1/52
Brecková Michaela Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	855123/6397	1/1144
Buno Juraj Ing., Hurbanova 139/30, 91601 Stará Turá, Slovensko	811212/7067	1/52
Cápík David, Pod Zábřehem 1503, 76861 Bystřice pod Hostýnem	790724/5841	1/104
Chabičovská Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	685101/1772	1/52
Chini Zbyněk, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	740529/4281	1/104
Cihlářová Kateřina Bc. DiS., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	865416/4299	1/52
Čálková Martina, č.p. 29, 69173 Krumvíř	755222/4108	1/52
Čejkovská Pavlína, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	865827/1589	1/2288
Čermáková Aneta, Lýskova 1034/3, Bystrc, 63500 Brno	855628/4154	1/104
Černý Marek, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	730306/3790	1/104
Do Duc Hieu, Kobylnická 1436/39, Slatina, 62700 Brno	820926/9915	1/104
Drnovský Jiří, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	841113/4457	1/104
Dvořáková Alena Bc., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	765604/3956	1/104
Dvořáková Jana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	795610/3815	1/52
Džaferagić Amir Mgr. a Džaferagić Mirnela Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Zagradje bb, 72240 Kakanj, Bosna a Hercegovina	851110/4371 871103	1/52
Eftimiadisová Katina, Městanská 761/12, Tuřany, 62000 Brno	795415/3812	1/1144
SJM Faltýnek Jan a Faltýnková Kateřina, Lučiny 1353/19, Slatina, 62700 Brno	771016/4066 815427/3820	1/1144
Fryč Jaroslav, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	851222/5150	1/52
Fucsek Tomáš Ing. a Fucseková Posztósová Györgyi, Hlavná ul. 838/251, 93011 Topoľníky, Slovensko, Hviezdna 250/51, 930 11 Topoľníky, Slovensko	830928/6458 885111/6769	1/52
Gajdoš Jiří, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	841119/5705	1/2288
Grabec Libor, Langrova 832/35, Slatina, 62700 Brno	730316/3802	1/1144
Helešic Richard, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	780923/4312	1/104

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Hladký Jiří, Štěpánská 371/10, Trnitá (Brno-střed), 60200 Brno	860724/4239	1/52
	Jakubcová Věra, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	575519/2674	2/1144
	Jeniš Petr Mgr., Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno	820923/3813	1/1144
	Kadečková Blanka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	685131/0026	1/52
	Karásek Lukáš Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	831026/4886	1/52
	Kassay Martin Bc. MSc., Borová 1054, 90877 Borský Mikuláš, Slovensko	860419/7327	1/104
	Konvalinka Pavel, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	900510/4922	1/52
	Kopecká Eliška Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	855618/2481	1/104
	Kopecký Tomáš Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	830314/5312	1/104
	Koudela Dušan Mgr., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	840112/3808	1/1144
	Kovář Radim, U smyčky 36/3, Bosonohy, 64200 Brno	820909/3992	1/52
	Krausová Darina, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	866103/5977	1/52
SJM	Kučera Petr Mgr. a Kučerová Petra Bc., Rázusova 712/7, Maloměřice (Brno-Maloměřice a Obrány), 61400 Brno, Rázusova 712/7, Maloměřice, 61400 Brno	750826/4313 815701/3821	1/52
	Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700 Brno	750118/3899	1/1144
	Lišková Iveta Bc., L. Svobodu 670, 908 77 Borský Mikuláš, Slovensko	875819/7316	1/104
	Lošťák David DiS., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	770426/4491	1/104
	Loub Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	800210/3835	1/52
	Macková Dana, Houškova 1171/13, Komín, 62400 Brno	525725/132	1/1144
	Marková Hana, Mostišťe 158, 59401 Velké Meziříčí	895215/4948	1/1144
	Matějková Petra Ing., Bořetická 4132/4, Židenice (Brno- Vinohrady), 62800 Brno	865315/4158	1/52
	Mrzenová Lucie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	885205/2198	1/104
	Mynařík Jakub, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	910403/4016	1/104
	Němcová Hana Bc., Palackého 110, 67201 Moravský Krumlov, Česká republika	835121/4762	1/52
	Nerudová Markéta Dis., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	855425/4247	1/104
	Nešpůrková Ludmila, Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno	495812/093	2/1144
	Nezvalová Veronika Bc., Skříčkova 1477, 66434 Kuřim	876129/4245	1/52
SJM	Polák Petr Ing. a Poláková Iva, Bolzanova 461/5, Černovice, 61800 Brno, Šámalova 718/68, Zábrdovice (Brno-Židenice), 61500 Brno	630723/0479 645905/0532	1/52
	Říha Lukáš Ing., č.p. 168, 67545 Šebkovice	870831/5000	1/1144
	Schuster Jiří, Humenná 469/22, Bohunice, 62500 Brno	860617/4170	1/52
	Sedláčková Martina, Červené Vrchy 704, 66462 Hrušovany u Brna	755807/3864	1/1144
	Sklenářová Jana, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	835725/3960	1/52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Skoumalová Marie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	905205/4121	1/52
Skývová Monika, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	835702/3840	1/52
Spoustová Michaela, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	836107/4667	1/1144
Staněk Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	870712/4261	1/52
Studená Daria, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	596224/0460	1/1144
Stupka Petr Mgr., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	840317/3790	1/52
Svejkovská Marie Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	825309/4311	1/52
Sýkora Radim, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	860112/4268	1/52
Šimíková Iveta, K Hrádku 266, 76842 Prusinovice	725117/4414	1/52
Šlapáková Kateřina, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	856017/4227	1/52
Šmardová Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	895613/4044	1/52
Švec Radim, Palackého 1048, 69603 Dubňany	740405/4306	1/1144
Terzijski Zdeněk, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	820410/3952	1/104
Trávníček Daniel Bc., Nebovidská 488/7, 66448 Moravany	870323/5222	1/1144
SJM Valaškovčák Michal a Valaškovčáková Kateřina, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Čejkovická 4081/5, Židenice (Brno-Vinohrady), 62800 Brno	810925/3493 855110/4166	1/52
Valisková Alena, Volgogradská 6, 07101 Michalovce, Slovensko	825922/8956	1/104
Vlašín Martin, Jiránkova 360/3, Černovice, 61800 Brno	890421/4198	1/52
Vodičková Dana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	905818/4355	1/52
Vu Hien Bc., Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno	885414/4387	1/104
Vybihalová Petra, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno	905729/4026	1/104
Žips Adam, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	901119/4104	1/104
Žipsová Radka, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno	886017/4279	1/104

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 2194/325	1441	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.100.000,- Kč vznikající po dobu 12 let od uzavření této smlouvy,

budoucí pohledávky do výše 1.100.000,- Kč vznikající po dobu 12 let od uzavření této smlouvy

Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Benešovská Lucie Mgr., Adamovská 97/17, Útěchov,

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116102

64400 Brno, RČ/IČO: 825302/3955
Parcela: 2194/325

V-14345/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 1406160008/ZN/01 ze dne 11.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-14344/2014-702

Pořadí k 14.07.2014 12:40

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-23923/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 1406160008/ZN/01 ze dne 11.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-14344/2014-702

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-23923/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 1406160008/ZN/01 ze dne 11.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-14344/2014-702

o Zákaz zcizení a zatížení

k id podílu 1/52

právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu banky do doby zániku zajištěných pohledávek, nejdále po dobu 12 let

Equa bank a.s., Karolinská 661/4,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116102

Benešovská Lucie Mgr., Adamovská 97/17, Útěchov,
64400 Brno, RČ/IČO: 825302/3955
Parcela: 2194/325

V-14345/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 1406160008/ZN/01 ze dne 11.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 15.08.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-14344/2014-702

Pořadí k 14.07.2014 12:40

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.100.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.100.000,- Kč vzniklé do 8.8.2020

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25672720

Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov,
64400 Brno, RČ/IČO: 575714/2314
Parcela: 2194/325

V-7033/2014-702

Pořadí k 15.04.2014 13:33

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-17148/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY06558851 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 28.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-7033/2014-702

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-17148/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY06558851 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 28.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-7033/2014-702

o Zákaz zatížení

k id. podílu 1/52

bez souhlasu banky, a to po dobu trvání závazků - dle čl. IV. písm. h) smlouvy

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25672720

Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov,
64400 Brno, RČ/IČO: 575714/2314
Parcela: 2194/325

V-7033/2014-702

Pořadí k 15.04.2014 13:33

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.150.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.150.000,- Kč vzniklé do 8.5.2021

GE Money Bank, a.s., Vyskočilova
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25672720

Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov,
64400 Brno, RČ/IČO: 575714/2314
Parcela: 2194/325

V-7032/2014-702

Pořadí k 15.04.2014 13:29

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Z-16067/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY07023351 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 21.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

V-7032/2014-702

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Z-16067/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. HY07023351 ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2014. Zápis proveden dne 21.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozenky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-7032/2014-702

o Zákaz zatížení

k id. podílu 1/52

bez písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání závazků - dle čl. IV. písm. h) smlouvy
GE Money Bank, a.s., Vyskočilova Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov,
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4, 64400 Brno, RČ/IČO: 575714/2314
RČ/IČO: 25672720 Parcela: 2194/325

V-7032/2014-702

Pořadí k 15.04.2014 13:29

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.615.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 3.230.000,- Kč vzniklé do 20.8.2049
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Staněk Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Brno, RČ/IČO: 870712/4261
RČ/IČO: 45244782 Parcela: 2194/325

V-6909/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0462787119 ze dne 10.03.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014.

V-4453/2014-702

Pořadí k 13.03.2014 09:54

o Zákaz zcizení

k id. podílu 1/52

bez písemného souhlasu banky, a to po dobu trvání závazků
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Staněk Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Brno, RČ/IČO: 870712/4261
RČ/IČO: 45244782 Parcela: 2194/325

V-6909/2014-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN/0462787119 ze dne 10.03.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2014. Zápis proveden dne 11.04.2014.

V-4453/2014-702

Pořadí k 13.03.2014 09:54

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.646.490,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.761.000,- Kč vzniklé do 15.10.2043,
budoucí pohledávky do výše 177.000,- Kč vzniklé do 15.10.2043
Komerční banka, a.s., Na příkopě Němcová Hana Bc., Palackého 110, 67201 Moravský
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Krumlov, Česká republika, RČ/IČO: 835121/4762
RČ/IČO: 45317054 Parcela: 2194/325

V-22165/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.11.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 26.11.2013.

V-19595/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144

ve výši 1.507.000,- Kč - hypoteční úvěr
Hypoteční banka, a.s., Radlická Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700
333/150, Radlice, 15000 Praha 5, Brno, RČ/IČO: 750118/3899

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 13584324

Parcela: 2194/325

V-20756/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-16114/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144

ve výši 1.530.000,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

Studená Daria, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700
Brno, RČ/IČO: 596224/0460

RČ/IČO: 13584324

Parcela: 2194/325

V-20749/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2013.

V-16533/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/1144

ve výši 1.460.000,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Faltýnek Jan a Faltýnková Kateřina, Lučiny 1353/19,
Slatina, 62700 Brno, RČ/IČO: 771016/4066 815427/3820
Parcela: 2194/325

V-18744/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2013.

V-14892/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144

ve výši 1.470.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-18162/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2013.

V-18162/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/52

ve výši 1.180.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 1.262.600,- Kč vzniklé do 15.9.2043,
budoucí pohledávky do výše 130.500,- Kč vzniklé do 15.9.2043

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Beneš Miroslav Ing. a Benešová Eva Ing., Průmyslová
908, 68601 Uherské Hradiště, RČ/IČO: 780423/4416
786017/4597

Parcela: 2194/325

V-18234/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Zástavní smlouva k nemovitostem ze

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

dne 30.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2013.

V-17895/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144 ve výši 1.504.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-17594/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2013.

V-17594/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144

ve výši 1.665.000,- Kč - hypoteční úvěr

Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci
1724/129, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25083325

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-16789/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2013.

V-16789/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/1144

ve výši 1.098.000,- Kč - hypoteční úvěr, budoucí pohledávky do výše 1.098.000,- Kč vznikající po dobu 30 let od uzavření této smlouvy

Equa bank a.s., Karolinská 661/4,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116102

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-16165/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1307160012/ZN/02 ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-16165/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.640.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Matějková Petra Ing., Bořetická 4132/4, Židenice
(Brno-Vinohrady), 62800 Brno, RČ/IČO: 865315/4158

Parcela: 2194/325

V-15485/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-8735/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/1144

ve výši 1.555.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-14762/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2013.

V-14762/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/1144

ve výši 1.453.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.,
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:
24181790

Parcela: 2194/325

V-14763/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2013.

V-14763/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.493.635,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.673.317,- Kč vzniklé do 15.2.2042,

budoucí pohledávky do výše 149.811,- Kč vzniklé do 15.2.2042

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Skývová Monika, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700
Brno, RČ/IČO: 835702/3840

Parcela: 2194/325

V-3539/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.03.2013.

V-3539/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.431.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.627.770,- Kč vzniklé do 15.12.2032,

budoucí pohledávky do výše 157.839,- Kč vzniklé do 15.12.2032

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Cihlářová Kateřina Bc. DiS., Křehlíkova 1442/23a,
Slatina, 62700 Brno, RČ/IČO: 865416/4299

Parcela: 2194/325

V-792/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.01.2013. Právní účinky

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 28.01.2013.

V-792/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.200.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.356.000,- Kč vzniklé do 15.12.2032,

budoucí pohledávky do výše 121.000,- Kč vzniklé do 15.12.2032

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kadečková Blanka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 685131/0026

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-21933/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

V-21933/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 750.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 829.500,- Kč vzniklé do 15.2.2027,

budoucí pohledávky do výše 82.725,- Kč vzniklé do 15.2.2027

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kučera Petr Mgr. a Kučerová Petra Bc., Rázusova

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 712/7, Maloměřice (Brno-Maloměřice a Obřany), 61400

RČ/IČO: 45317054

Brno, Rázusova 712/7, Maloměřice, 61400 Brno, RČ/IČO:

750826/4313 815701/3821

Parcela: 2194/325

V-21934/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

V-21934/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 2.250.230,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 2.485.242,- Kč vzniklé do 15.12.2037,

budoucí pohledávky do výše 248.200,- Kč vzniklé do 15.12.2037

Komerční banka, a.s., Na příkopě Dvořáková Alena Bc., Křehlíkova 1442/23, Slatina,

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 62700 Brno, RČ/IČO: 765604/3956

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-21931/2012-702

Lošťák David DiS., Křehlíkova 1442/23, Slatina,

62700 Brno, RČ/IČO: 770426/4491

Parcela: 2194/325

V-21931/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

V-21931/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k podílu id. 1/52

ve výši 500.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 586.450,- Kč vzniklé do 15.9.2040,

budoucí pohledávky do výše 55.150,- Kč vzniklé do 15.9.2040

Komerční banka, a.s., Na příkopě Čálková Martina, č.p. 29, 69173 Krumvíř, RČ/IČO:

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 755222/4108

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-21932/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

V-21932/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 1.683.285,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.888.549,- Kč vzniklé do 15.1.2042,

budoucí pohledávky do výše 185.666,- Kč vzniklé do 15.1.2042

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kopecká Eliška Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina,

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 62700 Brno, RČ/IČO: 855618/2481

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-20703/2012-702

Kopecký Tomáš Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina,

62700 Brno, RČ/IČO: 830314/5312

Parcela: 2194/325

V-20703/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2012.

V-20703/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 1.909.400,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 2.078.370,- Kč vzniklé do 15.1.2032,

budoucí pohledávky do výše 191.510,- Kč vzniklé do 15.1.2032

Komerční banka, a.s., Na příkopě Helešic Richard, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 780923/4312

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-20589/2012-702

Nerudová Markéta Dis., Křehlíkova 1442/23, Slatina,

62700 Brno, RČ/IČO: 855425/4247

Parcela: 2194/325

V-20589/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.

V-20589/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.300.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.442.900,- Kč vzniklé do 15.11.2041,

budoucí pohledávky do výše 130.390,- Kč vzniklé do 15.11.2041

Komerční banka, a.s., Na příkopě Stupka Petr Mgr., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

at.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

k podílu id. 1/52

ve výš 500.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 586.450,- Kč vzniklé do 15.9.2040,

budoucí pohledávky do výše 55.150,- Kč vzniklé do 15.9.2040

Komerční banka, a.s., Na příkopě Čálková Martina, č.p. 29, 69173 Krumvíř, RČ/IČO:

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 755222/4108

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-21932/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.

V-21932/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 1.683.285,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.888.549,- Kč vzniklé do 15.1.2042,

budoucí pohledávky do výše 185.666,- Kč vzniklé do 15.1.2042

Komerční banka, a.s., Na příkopě Kopecká Eliška Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina,

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 62700 Brno, RČ/IČO: 855618/2481

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-20703/2012-702

Kopecký Tomáš Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina,

62700 Brno, RČ/IČO: 830314/5312

Parcela: 2194/325

V-20703/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2012.

V-20703/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 1.909.400,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 2.078.370,- Kč vzniklé do 15.1.2032,

budoucí pohledávky do výše 191.510,- Kč vzniklé do 15.1.2032

Komerční banka, a.s., Na příkopě Helešic Richard, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 780923/4312

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-20589/2012-702

Nerudová Markéta Dis., Křehlíkova 1442/23, Slatina,

62700 Brno, RČ/IČO: 855425/4247

Parcela: 2194/325

V-20589/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.

V-20589/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.300.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.442.900,- Kč vzniklé do 15.11.2041,

budoucí pohledávky do výše 130.390,- Kč vzniklé do 15.11.2041

Komerční banka, a.s., Na příkopě Stupka Petr Mgr., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 840317/3790

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-20588/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.

V-20588/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.666.000,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

RČ/IČO: 13584324

Fucsek Tomáš Ing. a Fucseková Posztósová Györgyi,

Hlavná ul. 838/251, 93011 Topoľníky, Slovensko,

Hviezdna 250/51, 930 11 Topoľníky, Slovensko, RČ/IČO:

830928/6458 885111/6769

Parcela: 2194/325

V-18452/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2012.

V-18452/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.912.170,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 2.137.570,- Kč vzniklé do 15.7.2042,

budoucí pohledávky do výše 210.873,- Kč vzniklé do 15.7.2042

Komerční banka, a.s., Na příkopě

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 900510/4922

RČ/IČO: 45317054

Konvalinka Pavel, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700

RČ/IČO: 900510/4922

Parcela: 2194/325

V-19684/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2012.

V-17511/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.467.043,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.652.745,- Kč vzniklé do 15.12.2041,

budoucí pohledávky do výše 161.815,- Kč vzniklé do 15.12.2041

Komerční banka, a.s., Na příkopě

969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 800210/3835

RČ/IČO: 45317054

Loub Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno,

RČ/IČO: 800210/3835

Parcela: 2194/325

V-18517/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.

V-18517/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.487.500,- Kč,

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

budoucí pohledávky do výše 1.642.000,- Kč vzniklé do 15.11.2041,

budoucí pohledávky do výše 149.197,- Kč vzniklé do 15.11.2041

Komerční banka, a.s., Na příkopě Svejkovská Marie Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina,
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, 62700 Brno, RČ/IČO: 825309/4311

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-18518/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.

V-18518/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/104

ve výši 1.481.190,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.682.200,- Kč vzniklé do 15.12.2041,

budoucí pohledávky do výše 163.375,- Kč vzniklé do 15.12.2041

Komerční banka, a.s., Na příkopě Chini Zbyněk, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Brno, RČ/IČO: 740529/4281

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-18516/2012-702

Černý Marek, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno,
RČ/IČO: 730306/3790

Parcela: 2194/325

V-18516/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.

V-18516/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.250.836,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.387.628,- Kč vzniklé do 15.9.2040,

budoucí pohledávky do výše 125.459,- Kč vzniklé do 15.9.2040

Komerční banka, a.s., Na příkopě Valaškovčák Michal a Valaškovčáková Kateřina,
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Čejkovická
RČ/IČO: 45317054

4081/5, Židenice (Brno-Vinohraady), 62800 Brno,
RČ/IČO: 810925/3493 855110/4166

Parcela: 2194/325

V-18515/2012-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.

V-18515/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/52

ve výši 1.332.558,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 1.476.436,- Kč vzniklé do 15.9.2040,

budoucí pohledávky do výše 133.658,- Kč vzniklé do 15.9.2040

Komerční banka, a.s., Na příkopě Nezvalová Veronika Bc., Skříčkova 1477, 66434 Kuřim,
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 876129/4245

RČ/IČO: 45317054

Parcela: 2194/325

V-17954/2012-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2012.

V-17954/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-26667/2014-702

V-27879/2014-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 31.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.08.2012.

V-13888/2012-702

Pro: Nezvalová Veronika Bc., Skříčkova 1477, 66434 Kuřim

RČ/IČO: 876129/4245

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16192/2012-702

Pro: Svejková Marie Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 825309/4311

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16196/2012-702

Pro: Kopecká Eliška Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 855618/2481

RČ/IČO: 855618/2481

Kopecký Tomáš Ing., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno

830314/5312

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 05.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16197/2012-702

Pro: Vlašín Martin, Jiránkova 360/3, Černovice, 61800 Brno

RČ/IČO: 890421/4198

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 05.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16198/2012-702

Pro: Valaškovčák Michal a Valaškovčáková Kateřina, Křehlíkova

RČ/IČO: 810925/3493

1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Čejkovická 4081/5, Židenice

855110/4166

(Brno-Vinohrady), 62800 Brno

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 05.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16199/2012-702

Pro: Sklenářová Jana, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno

RČ/IČO: 835725/3960

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16256/2012-702
RČ/IČO: 800210/3835

Pro: Loub Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 09.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16259/2012-702
RČ/IČO: 856017/4227

Pro: Šlapáková Kateřina, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16260/2012-702
RČ/IČO: 685101/1772

Pro: Chabičovská Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16261/2012-702
RČ/IČO: 820909/3992

Pro: Kovář Radim, U smyčky 36/3, Bosonohy, 64200 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 15.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.

V-16468/2012-702
RČ/IČO: 780923/4312
855425/4247

Pro: Helešic Richard, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
Nerudová Markéta Dis., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 15.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.

V-16470/2012-702
RČ/IČO: 725117/4414

Pro: Šimíková Iveta, K Hrádku 266, 76842 Prusinovice
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 09.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16190/2012-702
RČ/IČO: 730306/3790
740529/4281

Pro: Černý Marek, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
Chini Zbyněk, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 05.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16257/2012-702
RČ/IČO: 905205/4121

Pro: Skoumalová Marie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 09.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2012.

V-16258/2012-702
RČ/IČO: 811212/7067

Pro: Buno Jura Ing., Hurbanova 139/30, 91601 Stará Turá, Slovensko
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 15.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2012.

V-16469/2012-702

Pro:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Brabec Jan MBA, Konečného 2278/13, Židenice (Brno-Židenice), RČ/IČO: 710203/4709
61500 Brno

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16194/2012-702

Pro: Karásek Lukáš Bc., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 831026/4886

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16195/2012-702

Pro: Kassay Martin Bc. MSc., Borová 1054, 90877 Borský Mikuláš, Slovensko RČ/IČO: 860419/7327
Lišková Iveta Bc., L. Svobodu 670, 908 77 Borský Mikuláš, Slovensko 875819/7316

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 10.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2012.

V-16193/2012-702

Pro: Fucsek Tomáš Ing. a Fucseková Posztósová Györgyi, Hlavná ul. RČ/IČO: 830928/6458
838/251, 93011 Topoľníky, Slovensko, Hviezdna 250/51, 930 11 885111/6769
Topoľníky, Slovensko

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 23.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

V-17083/2012-702

Pro: Džaferagić Amir Mgr. a Džaferagić Mirnela Ing., Křehlíkova RČ/IČO: 851110/4371
1442/23a, Slatina, 62700 Brno, Zagradje bb, 72240 Kakanj, 871103
Bosna a Hercegovina

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

V-17085/2012-702

Pro: Čálková Martina, č.p. 29, 69173 Krumvíř RČ/IČO: 755222/4108

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

V-17086/2012-702

Pro: Stupka Petr Mgr., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 840317/3790

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2012.

V-17569/2012-702

Pro: Kučera Petr Mgr. a Kučerová Petra Bc., Rázusova 712/7, RČ/IČO: 750826/4313
Maloměřice (Brno-Maloměřice a Obřany), 61400 Brno, Rázusova 815701/3821
712/7, Maloměřice, 61400 Brno

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.

V-17084/2012-702

Pro: Skývová Monika, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 835702/3840

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.10.2012.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Čermáková Aneta, Lýskova 1034/3, Bystrc, 63500 Brno V-17570/2012-702
Drnovský Jiří, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 855628/4154
841113/4457
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 29.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2012.
- Pro: Zipsová Radka, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno V-17473/2012-702
Zips Adam, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 886017/4279
901119/4104
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2012.
- Pro: Sýkora Radim, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-17087/2012-702
RČ/IČO: 860112/4268
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 06.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2012.
- Pro: Lošťák David DiS., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-18393/2012-702
Dvořáková Alena Bc., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 770426/4491
765604/3956
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.
- Pro: Kadečková Blanka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-18549/2012-702
RČ/IČO: 685131/0026
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2012.
- Pro: Schuster Jiří, Humenná 469/22, Bohunice, 62500 Brno V-18550/2012-702
RČ/IČO: 860617/4170
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 12.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2012.
- Pro: Fryč Jaroslav, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-18911/2012-702
RČ/IČO: 851222/5150
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 27.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.
- Pro: Mrzenová Lucie, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno V-19683/2012-702
Terzijski Zdeněk, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 885205/2198
820410/3952
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 26.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.
- Pro: Benešovská Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno V-19687/2012-702
RČ/IČO: 575714/2314
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 27.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.
- Pro: Konvalinka Pavel, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-19684/2012-702
RČ/IČO: 900510/4922

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 26.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-19688/2012-702

Pro: Cihlářová Kateřina Bc. DiS., Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 865416/4299
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 27.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-19685/2012-702

Pro: Valisková Alena, Volgogradská 6, 07101 Michalovce, Slovensko RČ/IČO: 825922/8956
Cápík David, Pod Zábřehem 1503, 76861 Bystřice pod Hostýnem 790724/5841
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 26.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-19686/2012-702

Pro: Blaženiak Martin Ing., Beethovenova 650/2, Brno-město, 60200 Brno RČ/IČO: 830330/3954
Blaženiak Ivan Ing. a Blaženiaková Hana, Nad tehelnou 2931/24, 580812/6005
Trenčín, Slovensko 635301/0015
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 27.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2012.

V-19689/2012-702

Pro: Do Duc Hieu, Kobylnická 1436/39, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 820926/9915
Vu Hien Bc., Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno 885414/4387
- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 05.12.2012.

Z-28999/2012-702

Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., RČ/IČO: 24181790
Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 07.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2012.

V-20475/2012-702

Pro: Boček Mojmir Ing., Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 840515/3790
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 01.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2013.

V-2711/2013-702

Pro: Krausová Darina, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 866103/5977
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 17.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2013.

V-7292/2013-702

Pro: Šmardová Lenka, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 895613/4044
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 21.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2013.

V-9779/2013-702

Pro: Benešová Lenka JUDr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno RČ/IČO: 575714/2314
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 24.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Dvořáková Jana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-10266/2013-702
RČ/IČO: 795610/3815
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 23.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2013.
- Pro: Matějková Petra Ing., Bořetická 4132/4, Židenice (Brno-Vinohrady), 62800 Brno V-15485/2013-702
RČ/IČO: 865315/4158
- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.
- Pro: Koudela Dušan Mgr., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-16123/2013-702
RČ/IČO: 840112/3808
- o Smlouva kupní ze dne 18.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2013.
- Pro: Jakubcová Věra, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-16264/2013-702
RČ/IČO: 575519/2674
- o Smlouva kupní ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2013.
- Pro: Macková Dana, Houškova 1171/13, Komín, 62400 Brno V-16434/2013-702
RČ/IČO: 525725/132
- o Smlouva kupní ze dne 30.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2013.
- Pro: Švec Radim, Palackého 1048, 69603 Dubňany V-16836/2013-702
RČ/IČO: 740405/4306
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2013.
- Pro: Polák Petr Ing. a Poláková Iva, Bolzanova 461/5, Černovice, V-14582/2013-702
61800 Brno, Šámalova 718/68, Zábrdovice (Brno-Židenice), 61500 RČ/IČO: 630723/0479
645905/0532
- o Smlouva kupní ze dne 04.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2013.
- Pro: Jeniš Petr Mgr., Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno V-18152/2013-702
RČ/IČO: 820923/3813
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 30.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2013.
- Pro: Beneš Miroslav Ing. a Benešová Eva Ing., Průmyslová 908, 68601 Uherské Hradiště V-18234/2013-702
RČ/IČO: 780423/4416
786017/4597
- o Smlouva kupní ze dne 18.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.
- Pro: Faltýnek Jan a Faltýnková Kateřina, Lučiny 1353/19, Slatina, V-18738/2013-702
62700 Brno RČ/IČO: 771016/4066
815427/3820
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.
- Pro: Hladký Jiří, Štěpánská 371/10, Trnitá (Brno-střed), 60200 Brno V-18736/2013-702
RČ/IČO: 860724/4239
- o Smlouva kupní ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Grabec Libor, Langrova 832/35, Slatina, 62700 Brno V-18739/2013-702
RČ/IČO: 730316/3802
- o Smlouva kupní ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.
- Pro: Trávníček Daniel Bc., Nebovidská 488/7, 66448 Moravany V-18741/2013-702
RČ/IČO: 870323/5222
- o Smlouva kupní ze dne 18.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2013.
- Pro: Čejkovská Pavlína, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-19512/2013-702
Gajdoš Jiří, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 865827/1589
841119/5705
- o Smlouva kupní ze dne 18.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2013.
- Pro: Brecková Michaela Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-19513/2013-702
RČ/IČO: 855123/6397
- o Smlouva kupní ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- Pro: Boudný Lubor, č.p. 369, 66402 Ochoz u Brna V-20755/2013-702
RČ/IČO: 720911/3868
- o Smlouva kupní ze dne 23.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- Pro: Studená Daria, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-20753/2013-702
RČ/IČO: 596224/0460
- o Smlouva kupní ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- Pro: Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700 Brno V-20756/2013-702
RČ/IČO: 750118/3899
- o Smlouva kupní ze dne 30.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2013.
- Pro: Říha Lukáš Ing., č.p. 168, 67545 Šebkovice V-20862/2013-702
RČ/IČO: 870831/5000
- o Smlouva kupní ze dne 02.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2013.
- Pro: Nešpůrková Ludmila, Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno V-20863/2013-702
RČ/IČO: 495812/093
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Vybíhalová Petra, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-22162/2013-702
Mynařík Jakub, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 905729/4026
910403/4016
- o Smlouva kupní ze dne 15.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Marková Hana, Mostiště 158, 59401 Velké Meziříčí V-22166/2013-702
RČ/IČO: 895215/4948
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Němcová Hana Bc., Palackého 110, 67201 Moravský Krumlov, Česká republika V-22165/2013-702
RČ/IČO: 835121/4762
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Vodičková Dana, Křehlíkova 1442/23, Slatina, 62700 Brno V-22602/2013-702
RČ/IČO: 905818/4355
- o Smlouva kupní ze dne 15.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Spostová Michaela, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-22168/2013-702
RČ/IČO: 836107/4667
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.
- Pro: Sedláčková Martina, Červené Vrchy 704, 66462 Hrušovany u Brna V-23288/2013-702
RČ/IČO: 755807/3864
- o Smlouva kupní ze dne 10.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2014. Zápis proveden dne 19.05.2014.
- Pro: Staněk Pavel, Křehlíkova 1442/23a, Slatina, 62700 Brno V-6909/2014-702
RČ/IČO: 870712/4261
- o Smlouva kupní ze dne 11.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 21.08.2014.
- Pro: Benešová Lucie Mgr., Adamovská 97/17, Útěchov, 64400 Brno V-14345/2014-702
RČ/IČO: 825302/3955
- o Smlouva kupní ze dne 13.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 12.11.2014.
- Pro: Eftimiadisová Katina, Měšťanská 761/12, Tuřany, 62000 Brno V-22716/2014-702
RČ/IČO: 795415/3812

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:54:42

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100 ✓
dne .. 5. 01. 2015 ..

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Obec: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Parcela: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5602

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	24181790	2/21
Boudný Lubor, č.p. 369, 66402 Ochoz u Brna	720911/3868	1/21
Brecková Michaela Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	855123/6397	1/21
Čejkovská Pavlína, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	865827/1589	1/42
Eftimiadisová Katina, Měštanská 761/12, Tuřany, 62000 Brno	795415/3812	1/21
SJM Faltýnek Jan a Faltýnková Kateřina, Lučiny 1353/19, Slatina, 62700 Brno	771016/4066 815427/3820	1/21
Gajdoš Jiří, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	841119/5705	1/42
Grabcová Miluše, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	475812/422	1/21
Jakubcová Věra, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	575519/2674	1/21
Jeniš Petr Mgr., Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno	820923/3813	1/21
Koudela Dušan Mgr., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	840112/3808	1/21
Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700 Brno	750118/3899	1/21
Macková Dana, Houškova 1171/13, Komín, 62400 Brno	525725/132	1/21
Marková Hana, Mostišťe 158, 59401 Velké Meziříčí	895215/4948	1/21
Nešpůrková Ludmila, Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno	495812/093	1/21
Řiha Lukáš Ing., č.p. 168, 67545 Šebkovice	870831/5000	1/21
Sedláčková Martina, Červené Vrchy 704, 66462 Hrušovany u Brna	755807/3864	1/21
Spostová Michaela, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	836107/4667	1/21
Studená Daria, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno	596224/0460	1/21
Švec Radim, Palackého 1048, 69603 Dubňany	740405/4306	1/21
Trávníček Daniel Bc., Nebovidská 488/7, 66448 Moravany	870323/5222	1/21

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2194/594	173	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2194/617	142	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

za účelem uložení, údržby a oprav inženýrských sítí

Parcela: 2194/617

Parcela: 2194/324

V-10169/2013-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2012.

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5602

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-15466/2012-702

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/21

ve výši 1.665.000,- Kč - hypoteční úvěr

Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci
1724/129, Nusle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 25083325

Říha Lukáš Ing., č.p. 168, 67545 Šebkovice, RČ/IČO:
870831/5000

Parcela: 2194/594

V-20860/2013-702

Parcela: 2194/617

V-20860/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2013.

V-16791/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/21

ve výši 1.507.000,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700
Brno, RČ/IČO: 750118/3899

Parcela: 2194/594

V-20751/2013-702

Parcela: 2194/617

V-20751/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-16114/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/21

ve výši 1.098.000,- Kč - hypoteční úvěr, budoucí pohledávky do výše 1.098.000,- Kč vznikající po dobu 30 let od uzavření této smlouvy

Equa bank a.s., Karolinská 661/4,
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO:
47116102

Boudný Lubor, č.p. 369, 66402 Ochoz u Brna, RČ/IČO:
720911/3868

Parcela: 2194/594

V-20750/2013-702

Parcela: 2194/617

V-20750/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 1307160012/ZN/01 ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-16163/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/21

ve výši 1.453.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Brecková Michaela Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina,
62700 Brno, RČ/IČO: 855123/6397

Parcela: 2194/594

V-19506/2013-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5602

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 2194/617

V-19506/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2013.

V-14763/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k podílu id. 1/42

ve výši 1.555.500,- Kč - hypoteční úvěr

Hypoteční banka, a.s., Radlická
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Čejkovská Pavlína, Křehlíkova 1450/21a, Slatina,
62700 Brno, RČ/IČO: 865827/1589

Parcela: 2194/594

V-19505/2013-702

Parcela: 2194/617

V-19505/2013-702

Gajdoš Jiří, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700
Brno, RČ/IČO: 841119/5705

Parcela: 2194/594

V-19505/2013-702

Parcela: 2194/617

V-19505/2013-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2013.

V-14762/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

chůze a jízdy, zřizování a udržování inženýrských sítí

Parcela: 2194/369

Parcela: 2194/594

V-10169/2013-702

Parcela: 2194/617

V-10169/2013-702

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2013.

V-10169/2013-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 23.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2013.

V-16120/2013-702

Pro: Koudela Dušan Mgr., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 840112/3808

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 09.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2013.

V-16261/2013-702

Pro: Jakubcová Věra, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 575519/2674

o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 07.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5602

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Macková Dana, Houškova 1171/13, Komin, 62400 Brno V-16436/2013-702
RČ/IČO: 525725/132
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 30.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2013.
- Pro: Švec Radim, Palackého 1048, 69603 Dubňany V-16834/2013-702
RČ/IČO: 740405/4306
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 04.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2013.
- Pro: Jeniš Petr Mgr., Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno V-18149/2013-702
RČ/IČO: 820923/3813
- o Smlouva kupní ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.
- Pro: Trávníček Daniel Bc., Nebovidská 488/7, 66448 Moravany V-18746/2013-702
RČ/IČO: 870323/5222
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2013.
- Pro: Faltýnek Jan a Faltýnková Kateřina, Lučiny 1353/19, Slatina, 62700 Brno V-18744/2013-702
RČ/IČO: 771016/4066
815427/3820
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2013.
- Pro: Čejkovská Pavlína, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-19505/2013-702
RČ/IČO: 865827/1589
Gajdoš Jiří, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno 841119/5705
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 18.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2013.
- Pro: Brecková Michaela Ing., Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno V-19506/2013-702
RČ/IČO: 855123/6397
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 02.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- Pro: Boudný Lubor, č.p. 369, 66402 Ochoz u Brna V-20750/2013-702
RČ/IČO: 720911/3868
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 25.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- Pro: Ličartovský René, Rousínovská 1049/23, Slatina, 62700 Brno V-20751/2013-702
RČ/IČO: 750118/3899
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 02.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2013.
- Pro: Nešpůrková Ludmila, Křehlíkova 1450/21, Slatina, 62700 Brno V-20858/2013-702
RČ/IČO: 495812/093
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 02.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.12.2013.
- V-20749/2013-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5602

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Studená Daria, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno RČ/IČO: 596224/0460
- o Smlouva kupní o převodu vlastnictví jednotky ze dne 04.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2013. V-20860/2013-702 RČ/IČO: 870831/5000
- Pro: Říha Lukáš Ing., č.p. 168, 67545 Šebkovice
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013. V-22157/2013-702 RČ/IČO: 895215/4948
- Pro: Marková Hana, Mostišťe 158, 59401 Velké Meziříčí
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013. V-22159/2013-702 RČ/IČO: 836107/4667
- Pro: Spostová Michaela, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva darovací ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013. V-22082/2013-702 RČ/IČO: 475812/422
- Pro: Grabcová Miluše, Křehlíkova 1450/21a, Slatina, 62700 Brno
- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013. V-23284/2013-702 RČ/IČO: 755807/3864
- Pro: Sedláčková Martina, Červené Vrchy 704, 66462 Hrušovany u Brna
- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 08.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2014. Zápis proveden dne 19.06.2014. V-6806/2014-702 RČ/IČO: 24181790
- Pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5
- o Smlouva kupní ze dne 13.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2014. Zápis proveden dne 12.11.2014. V-22716/2014-702 RČ/IČO: 795415/3812
- Pro: Eftimiadisová Katina, Měštanská 761/12, Tuřany, 62000 Brno

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 06:55:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Správní poplatek uhrazen

(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši 700

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702
strana 5

**8.2. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT
Kolovraty s.r.o. k 31.12.2014**

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

Znalecký posudek

2656-96/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí
společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

2656-96/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.

Objednavatel	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.
Adresa	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00
IČ	241 81 790
	Spisová značka B 17652 vedená u Městského soudu v Praze
Vypracoval	Kreston A&CE Consulting, s.r.o. Znalecký ústav
Adresa	Ptašínského 4, 602 00 Brno
Zastoupený	Ing. David Hrazdíra, jednatel společnosti
Bankovní spojení:	Sberbank CZ Brno, č. účtu 4100002909/6800
IČ	441 19 097
DIČ	CZ699001790 - člen skupiny Kreston A&CE Group
	Spisová značka C 4037 vedená u Krajského soudu v Brně
Zpracovatelé	Ing. David Hrazdíra Ing. Pavel Neugebauer Ing. Martin Lončarič Ing. Pavlína Vokáčová
Účel posudku	Předkládaný znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí v majetku společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. je vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, k datu 31. 12. 2014.
Posudek obsahuje	24 stran textu včetně příloh
Posudek se předává	ve 3 vyhotoveních
Výtisk číslo	3
Datum	V Brně dne 31. srpna 2015

OBSAH

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	4
1.1. Úvod	4
1.2. Znalecký úkol	4
1.3. Předmět ocenění.....	4
1.4. Den ocenění.....	4
1.5. Prohlášení znalce o nezávislosti	4
1.6. Použitelnost znaleckého posudku.....	4
2. NÁLEZ.....	5
2.1. Zjištění stavu	5
2.2. Podklady poskytnuté Objednavatelem	5
2.3. Podklady opatřené zpracovatelem a použitá literatura.....	5
2.4. Ověření vstupních dat.....	6
2.5. Základní identifikace společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.....	6
2.6. Dokumentace a skutečnost	6
2.7. Limitující podmínky.....	6
3. POSUDEK	8
3.1. Názvosloví	8
3.1.1. Cena	8
3.1.2. Hodnota.....	8
3.1.3. Ekonomický trh.....	8
3.1.4. Výnosová hodnota	8
3.1.5. Věcná hodnota	8
3.1.6. Likvidační hodnota.....	8
3.1.7. Maximální a nejlepší použití	9
3.1.8. Cena z pohledu oceňování.....	9
3.2. Používané metody oceňování nemovitého majetku	10
3.2.1. Nákladová metoda.....	10
3.2.2. Výnosová metoda.....	10
3.2.3. Komparativní metoda	11
3.3. Použitý způsob ocenění.....	12
3.4. Popis developerského projektu a lokality.....	13
3.5. Ocenění nemovitého majetku.....	14
4. ZÁVĚR.....	17

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Úvod

Znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o., se sídlem na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 242 66 299 (dále v tomto znaleckém posudku také jen jako „Společnost“), je vypracován za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, sdělených objednavatelem tohoto znaleckého posudku, kterým je BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 241 81 790 (dále také jen jako „Objednavatel“).

1.2. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovení znaleckého posudku o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. Majetek bude oceněn reálnou hodnotou v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

Reálnou hodnotu v návaznosti na zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, chápeme jako cenu tržní neboli cenu obvyklou. Definice pojmů je uvedena v nálezové části znaleckého posudku.

1.3. Předmět ocenění

Předmětem ocenění je tento nemovitý majetek společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.:

- rozestavěné bytové domy v k.ú. Kolovraty;
- pozemky v k.ú. Kolovraty, LV č. 1814.

1.4. Den ocenění

Ocenění je provedeno na základě požadavku Objednavatele ke dni 31.12.2014.

1.5. Prohlášení znalce o nezávislosti

Společnost Kreston A&CE Consulting, s.r.o., prohlašuje, že není ke společností BEMETT Kolovraty s.r.o. a BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání uvedených společností.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.6. Použitelnost znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je použitelný jenom pro výše uvedený účel – tedy pro stanovení reálné hodnoty nemovitého majetku Společnosti, za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění a z prováděcího právního předpisu.

2. NÁLEZ

2.1. Zjištění stavu

Znalecký posudek je založen na údajích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Údaje poskytnuté Objednavatelem považuje Znalec za pravdivé, úplné a správné. Poskytnuté podkladové materiály pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou v kompetenci a odpovědnosti pověřených osob Objednavatele.

2.2. Podklady poskytnuté Objednavatelem

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1814, pro k.ú. Kolovraty, prokazující stav evidovaný k datu 1.1.2015;
- Inventurní soupis účtu 121 a 132 Společnosti ke dni 31.12.2014;
- Doplnující informace od pověřených osob Objednavatele týkající se oceňovaného majetku Společnosti, podané v průběhu zpracování znaleckého posudku v ústní nebo písemné podobě.

2.3. Podklady opatřené zpracovatelem a použitá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 198874, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Informace o nemovitých věcech získané náhledem do katastru nemovitostí na internetové adrese <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>;
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhlášek č. 11/1985 Sb., č. 184/1990 Sb., č. 77/1993 Sb. a č. 432/2002 Sb.;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014;
- Bradáč Albert a kol. – Soudní inženýrství, V. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 1997, 1999.

2.4. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Společnosti byly poskytnuty zejména podkladové materiály k nemovitému majetku. Účetní podklady a informace týkající se společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o., poskytnuté pověřenými osobami Objednavatele považujeme za pravdivé, úplné a správné a nebyly námi dále verifikovány.

V kompetenci a odpovědnosti Objednavatele jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- podkladové materiály k nemovitému majetku ve vlastnictví společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.;
- další informace o základních věcných faktorech fungování Společnosti v budoucnu.

Poslední informace relevantní pro zpracování znaleckého posudku byly znalcem získány a použity dne 28.8.2015. Závěry v tomto znaleckém posudku je nezbytné revidovat v případě, že se relevantní informace či předpoklady ovlivňující způsob či hodnotu ocenění změní.

2.5. Základní identifikace společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o.

Společnost je definována těmito údaji:

Obchodní firma	BEMETT Kolovraty s.r.o.
Sídlo	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500
IČ	242 66 299
Datum vzniku	30. srpna 2012
Základní kapitál	200 000,- Kč
Společník	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. – 100%

2.6. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost je vyjádřena tímto znaleckým posudkem, který vychází z:

- předložených dostupných podkladů,
- vlastních zjištění, analýz, vyhodnocení a závěrů,
- informací poskytnutých Objednavatelem znaleckého posudku.

2.7. Limitující podmínky

Znalecký posudek je zpracován na základě následujících obecných předpokladů a limitujících podmínek:

- a) Ve znaleckém posudku není převzata odpovědnost za právní náležitosti vlastnického práva. V rámci ocenění nebylo prováděno žádné šetření ve věci pravosti právního podkladu vlastnictví oceňovaných nemovitých věcí.
- b) Nepřebíráme žádnou odpovědnost za změny, které by nastaly po datu, ke kterému bylo ocenění provedeno.

- c) Tento znalecký posudek byl vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. Jeho využití pro jiné než uvedené účely není možné bez předchozího písemného svolení Znaleckého ústavu spol. Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
- d) Pokud není uvedeno jinak, neprováděli jsme žádné šetření ve věci potenciálních rizik vlivem povodní či ekologických zátěží. Ve svých závěrech vycházíme z předpokladu, že dotčené nemovitosti nejsou zahrnuty do rizikových zón záplav a dále z předpokladu, že nejsou dotčeny jinými rizikovými vlivy, pokud nejsou tyto vymezeny v následujícím textu.
- e) Podklady použité ke zpracování znaleckého posudku považuje Znalecký ústav za věrohodné. Ve věci pravosti dodaných podkladů však nebyla provedena žádná kontrola.
- f) Veškeré podklady použité pro zpracování tohoto znaleckého posudku opatřené vlastním šetřením nebo získané od Objednavatele, považuje znalec za správné, věrohodné a nezpochybnitelné. Nicméně pokud by přesto došlo ke změně jakýkoliv podkladů nebo jejich částí použitých v tomto znaleckém posudku, zde uvedené zjištění, analýzy a závěry si vyžádají revizi.
- g) Případná jiná práva či omezení vlastnického práva nejsou zahrnuty do výsledné hodnoty předmětu ocenění z důvodu jejich marginálního vlivu na zvolený metodický postup, pokud není uvedeno jinak.
- h) Omezující podmínky byly dohodnuty s Objednavatelem v tomto rozsahu:
 - oceněn je pouze ten majetek, který byl vyspecifikován Objednavatelem.

3. POSUDEK

3.1. Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní pojmy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

3.1.1. Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

3.1.2. Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

3.1.3. Ekonomický trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

3.1.4. Výnosová hodnota

Uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

3.1.5. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

3.1.6. Likvidační hodnota

Definice zahrnuje situaci, kdy dojde k uzavření provozu podniku a prodeji jednotlivých položek, tzn. nelze oceňovat na bázi „going concern“ (pokračování v podnikatelské činnosti i v budoucím období). Likvidační hodnota tak popisuje situaci, kdy je soubor majetkových položek používaných společně v podniku nabízen k prodeji odděleně. Likvidační hodnota je dále uplatňována v případech kdy podnik po ekonomické stránce vykazuje ztrátovost a dále v případech, kdy se investor rozhoduje mezi likvidací a sanací podniku. Likvidační hodnota může být taktéž stanovena se zohledněním časové tísně, ve které je majetek prodáván a poskytuje nám informaci o dolním prahu tržní hodnoty podniku či jednotlivých majetkových položek.

3.1.7. Maximální a nejlepší použití

Nejpravděpodobnější použití aktiva, jaké je fyzicky možné, přiměřeně oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které vede k nejvyšší hodnotě oceňovaného aktiva.

3.1.8. Cena z pohledu oceňování

3.1.8.1. Cena určená podle zvláštního předpisu (administrativní, úřední)

Cena určená podle zvláštního předpisu je cena zjištěná podle platného cenového předpisu, kterým je ke dni ocenění vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

3.1.8.2. Cena pořizovací (historická)

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

3.1.8.3. Cena reprodukční

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

3.1.8.4. Cena časová

Časovou cenou se rozumí cena vypočítaná tak, že od reprodukční pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení ceny.

3.1.8.5. Obvyklá cena

Obvyklá cena je definována v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění, ve kterém je uvedeno,.....

obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

3.2. Používané metody oceňování nemovitého majetku

3.2.1. Nákladová metoda

Toto ocenění je založeno na principu pojetí náhrady. Hodnota aktiv (nemovitých věcí) nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů, což znamená, že princip zjištění věcné hodnoty spočívá v použití metodiky reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Reprodukční (výchozí) cena se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Jednotková cena se získá nejčastěji srovnáním s již realizovanými stavbami a cenami, za které byly provedeny: např. z Rozpočtových ukazatelů stavebních objektů, vydáno ÚRS Praha, a.s., či z Katalogu cen venkovních úprav a inženýrských staveb, vydáno VUT Brno – Ústav soudního inženýrství, Expert Consulting Centre Ostrava, poradenské a projekční služby, ukazatelů průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku, jiných kalkulací, či vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Je-li výchozí cena vztažena k jiné cenové úrovni než je cenová úroveň k datu ocenění, je nutno tuto cenu upravit pomocí tzv. stavebního indexu, který je vyčíslen Českým statistickým úřadem. Od takto zjištěné výchozí ceny se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby dané nemovité věci.

Pozemky se oceňují v úrovni obvyklých cen, přičemž lze využít i cenové mapy, které vydávají příslušné obecní úřady, či ocenit pozemky dle výše uvedené vyhlášky.

3.2.2. Výnosová metoda

Tato metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů.

Očekávaný výnos se u předmětné nemovité věci zjistí z dosaženého ročního nájemného, popřípadě jde-li o nemovitou věc v daném místě a čase neúčelně využívanou, lze použít výnos dosažitelný. Roční výnos z pronájmu nemovité věci je třeba snížit o náklady na provoz nemovité věci (zejména se jedná o daň z nemovité věci, pojištění nemovité věci, průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy a náklady na správu nemovité věci, příp. také odpisy nemovité věci).

Základní vztah pro výpočet výnosové hodnoty:

$$H_v = \frac{\text{čistý výnos z nemovitosti za rok [Kč]}}{\text{diskontní sazba [%]}} * 100$$

Velice důležitým bodem při stanovení tržní hodnoty nemovité věci či podniku je stanovení diskontní sazby. Míra, kterou se diskontují budoucí příjmy, má na výnosovou hodnotu investice (nemovité věci) zásadní vliv. Domníváme se, že v podmínkách ČR by se konstrukce výpočtu výše míry kapitalizace (z hlediska investorů s vlastním kapitálem dostatečným k pořízení investice) měla odvíjet od úvahy, že celková míra kapitalizace má dvě složky:

- bezriziková míra výnosnosti
- přírážky za riziko

Jako bezrizikovou míru výnosnosti doporučujeme výnos z dlouhodobých státních dluhopisů. Informace o těchto cenných papírech jsou v aktuální podobě k dispozici na Internetu, včetně pomocných on-line kalkulátorů. Úkolem znalce je však propočít reálné míry výnosnosti – tedy odpočítání vlivu inflace.

Přirážky k bezrizikovému výnosu se dle našeho názoru pojí s riziky, které lze u nemovitých věcí shrnout do tří bodů:

Přirážka za rizika spojená s technickou kvalitou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude nutné vynaložit peníze na nepředpokládané opravy či nutné investice, s nimiž nebylo kalkulováno v propočtu nákladů v jednotlivých fázích použité vícefázové metody. Úkolem znalce je tedy prověřit technickou kvalitu objektu.

Přirážka za rizika spojená s ekonomikou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude možné nemovitou věc pronajímat takovým nájemníkům a za takové nájmy, které byly uvažovány v propočtu příjmů. Zohledňuje se délka nájemních smluv (doba určitá/neurčitá), existence valorizačních doložek a případné riziko, že prostory uvolněné po nájemci, nebudou rychle pronajaty (pokud možno za stejné nájemné) – tzv. neúplné pronajmutí. Dále se zohledňuje „kvalita“ nájemců – jejich schopnost platit nájem včas a ve smluvené výši. V úvahu připadá též riziko, že o pronájem dané nemovité věci přestane být zájem – tzv. ekonomická životnost.

Přirážka za rizika spojená s právní úrovní nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda jsou s nemovitou věcí spjaty věcné břemena, zástavní práva, předkupní práva apod.

3.2.3. Komparativní metoda

Komparativní metoda, též porovnávací metoda, či metoda srovnatelných hodnot, je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých nemovitých věcí lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovité věci (pro zjištění její tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitých věcí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv), příp. dle nabídkových cen nemovitých věcí určených k prodeji. Stanovené srovnatelné hodnoty se opírají o šetření soudních znalců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti znaleckého ústavu, o realitní inzerci na internetu.

Tato metoda pro ocenění nemovitých věcí (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitých věcí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovité věci.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato

skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 – 6 měsíců.

Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovité věci stejného charakteru.

Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- polohu v lokalitě
- konstrukční systémy a vybavenost
- opotřebení fyzické, funkční a ekonomické
- ekologické zatížení
- věcná břemena
- architektonické působení

Výše uvedeným výčtem nekončí seznam cenotvorných parametrů, které mohou ovlivnit výši porovnávací hodnoty. Nelze zapomínat na další vlivy, které mohou být ukryty za platebními podmínkami uvažované nebo srovnávané transakce, způsoby financování, rozložení ceny na několik splátek nebo její uhrazení v krátkém časovém intervalu. V případě posledně jmenovaného vlivu je nezbytné zohlednit časovou hodnotu peněz. Pokud jsou k dispozici realizované ceny dle kupních smluv, je nezbytné posuzovat porovnávací hodnotu i s ohledem na vlivy uvedené v tomto odstavci.

Velmi oblíbenou metodikou, která je využívána širokou znaleckou obcí, je metodika přímého porovnání. Jde o porovnávací způsob oceňování blíže popsany v následující kapitole.

3.2.3.1. Metoda přímého porovnání

Jednou z porovnávacích metod je Multikriteriální metoda přímého porovnání podle prof. Bradáče, která spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitých věcí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých srovnatelných nemovitých věcí odvozena tržní cena oceňované nemovité věci. Indexy odlišnosti u jednotlivých nemovitých věcí respektují jejich rozdíl oproti oceňované nemovité věci.

3.3. Použitý způsob ocenění

Podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Nemovitost, kterou hodlá obhospodařovatel fondu kolektivního investování nabýt do majetku tohoto fondu nebo prodat z majetku tohoto fondu, se ocení v souladu s účelem jejího provozování, nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění: a) jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností, b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní, c) jejích závad, d) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících, e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.

Fond kolektivního investování neboli nemovitostní společnost, je akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabytí nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku. Tato společnost může tedy nabývat do svého majetku nemovitosti a) za účelem jejího provozování, v tomto případě se majetek ocení výnosovým způsobem, a b) za účelem dalšího jejího dalšího prodeje, v tomto případě se majetek ocení porovnávacím způsobem. Toto ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech určuje zároveň nároky na použitelné způsoby oceňování. Jde o výnosové nebo porovnávací oceňování, které dle našeho názoru vyhovuje podmínkám uvedeného zákona.

Výnosová metoda ocenění umožňuje sestavit podrobný model budoucích ekonomických výsledků souvisejících s pronájmem nemovitosti. Výnosová metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů. Ve zjištěné výnosové hodnotě je již zahrnuta cena pozemků, nepřičítá se zvlášť, pokud nepředstavuje samostatný tržní potenciál.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bývá přistoupeno ke stanovení výnosové hodnoty nemovitostí u středisek spravujících majetek k pronájmu (v našem případě nebylo identifikováno) a porovnávací hodnoty u středisek (developerských projektů) spravujících majetek za účelem jeho prodeje.

V případech, kdy součástí nemovitostí jsou pozemky se samostatným tržním potenciálem, byly tyto oceněny zvlášť s využitím porovnávací metodiky. Uvedené pozemky jsou samostatně identifikovány a v souladu s metodickými požadavky je jim přidělena jednotková tržní cena.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bylo přistoupeno nejprve ke stanovení porovnávací hodnoty nemovitostí. Podpůrnou metodikou k porovnávacímu oceňování je stanovení nákladové ceny za pomoci pořizovacích cen. V rámci opatrnosti byly rozestavěné bytové domy oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny. Níže jsou uvedeny postupy ocenění, které byly využity u jednotlivých nemovitostí.

Postupy ocenění majetku fondu, resp. jeho dceřiné společnosti, byly následující:

- 1) rozestavěné bytové domy jsou oceněny konzervativně cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny;
- 2) pozemek parc.č. 744/227 učený k zastavění bytovými domy, a který bude mimo jiné i následně rozdělen na pozemky zahrádky či předzahrádky náležející k přízemním bytům, na soukromý park obytného komplexu, je oceněn za pomoci porovnávací metody a dále s využitím ceny nákladové na úrovni skutečné pořizovací ceny.

3.4. Popis developerského projektu a lokality

Oceňovaný nemovitý majetek ve vlastnictví společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. představuje rozestavěné bytové domy v k.ú. Kolovraty a pozemky v k.ú. Kolovraty evidované na LV č. 1814.

Jedná se o realizaci developerského projektu s názvem Praha 10 - Kolovraty - K Řičanům. Obytný soubor budou tvořit dva čtyřpodlažní bytové domy s výtahem navazující na stávající vilovou

zástavbu. V menším z domů (označeném jako dům 2) bude 22 bytových jednotek. Naopak ve větším domě se dvěma vchody bude 56 bytů a 5 nebytových prostor. K dispozici zde tak budou byty 1+kk (25 m²) až 3+kk (77 m²). U přízemních bytů budou komfort bydlení zvyšovat oplocené předzahrádky o velikosti od 60 do 195 m². Tento projekt mimo jiné nabídne svým novým obyvatelům soukromý park (zeleň) sloužící k relaxaci a odpočinku.

Tabulka – Základní údaje k developerskému projektu

Základní údaje k developerskému projektu	
Občanská vybavenost	ZŠ, MŠ, domov pro seniory, pošta, služebna Městské policie, obchody, restaurace, služby, sportovní zařízení
Infrastruktura	kanalizace, vodovod, elektro, telefon
Dopravní spojení	příměstská vlaková doprava, autobusy MHD na stanici metra A Depo Hostivař
Dojezd do centra	přibližně 25 minut
Termín zahájení výstavby	konec roku 2014
Termín ukončení výstavby	jaro/léto 2016

Městská část Kolovraty se nachází na jihovýchodní hranici Prahy, přímo sousedí s Prahou 10 - Uhřetěvesí. Tato část hlavního města se v posledních letech stala velice žádanou lokalitou pro bydlení. K tomu jí dopomáhá nejen dobrá dopravní dostupnost do centra, které je vzdálené cca 10 km a spojení s ním zajišťují pravidelné příměstské vlakové spoje, nahrazující v této části Prahy chybějící metro, ale také autobusové linky MHD na metro "A" Depo Hostivař. Obyvatelé v Kolovratech naleznou mateřskou a základní školu, pobočku základní umělecké školy, dům s pečovatelskou službou, poštu, knihovnu, lékárnu, ordinaci praktického lékaře, služby všeho druhu, obchody, restaurace, pizzerii, cukrárnu atd. Dostupnost nedaleké nákupní zóny Čestlice nebo OC Chodov. Mimo to nabízí Kolovraty širokou škálu možností sportovního vyžití - tělocvičnu s posilovnou, fotbalové hřiště i sportoviště s umělým povrchem či tenisové kurty, v létě rekreačně-sportovní areál s koupalištěm a plážovým volejbalovým hřištěm. K dispozici je desítky dětských hřišť a také sportoviště s U-rampou i lezeckou stěnou. K chloubám městské části patří spleť vycházkových okruhů na jejím jižním okraji. Třináct na sebe navazujících okruhů neslouží pouze k relaxaci a nenáročnému sportování, ale také k poznávání přírody. Některé trasy vedou chráněnými územími a při procházkách mírně zvlněným terénem se otevírají zajímavé pohledy do krajiny. Výletní okruhy jsou navíc propojeny s cyklotrasami Ladova kraje v sousedním říčanském regionu a také s dálkovými trasami Praha - Brno a Praha - Vídeň.

Zdroj: www.vasebyty.cz

3.5. Ocenění nemovitého majetku

a) rozestavěné bytové domy

Rozestavěné bytové domy jsou v účetnictví Společnosti evidovány na účtu 121 Nedokončená výroba. Rozestavěnost činí k datu 31.12.2014 částku 10 170 454 Kč, v rozložení 5 292 656 Kč z roku 2014 a 4 877 798 Kč z roku 2013.

Pro ocenění rozestavěných bytových domů je využito nákladové ocenění, které nejlépe vystihuje náklady na výstavbu. Porovnávací ani výnosové ocenění by v tomto případě nepodaloby objektivní pohled na reálnou cenu.

Hodnotu rozestavěných bytových domů k datu 31.12.2014 stanovujeme na částku 10 170 454 Kč.

b) pozemky

Dle Katastru nemovitostí jde o pozemek parc.č. 744/227 v k.ú. Kolovraty s výměrou 13 791 m², evidovaný na LV č. 1814. V účetnictví Společnosti je pozemek evidován na účtu 132 Zboží v celkové částce 34 320 000 Kč, v rozložení na 34 120 000 Kč jako pořizovací cena pozemku a 200 000 Kč jako provize uhrazená za prodloužení rezervační smlouvy.

Z uvedené pořizovací ceny plyne, že jednotková pořizovací cena pozemku činila 2 474 Kč/m² (při zohlednění pořizovací ceny bez provize za prodloužení rezervační smlouvy).

Zpracovatelé znaleckého posudku provedli indikativní komparativní ocenění, ze kterého vyplývá následující. V dané lokalitě k.ú. Kolovraty je aktuálně nabízen k prodeji pozemek (parc.č. 736/1 a parc.č. 736/6) o celkové ploše 12 580 m² za jednotkovou cenu 1 310 Kč/m². Jedná se o pozemek vzdálený cca 500 m od pozemku parc.č. 744/227 ve vlastnictví Společnosti. Polohou, velikostí, profilem jde o zcela srovnatelný pozemek. Nabízený pozemek je dle uvedených informací možné zastavět z omezené části, která činí 9 105 m², což může ovlivňovat jeho hodnotu. Jiné plně srovnatelné pozemky, zejména pokud jde o jejich velikost, se v dané lokalitě aktuálně nenabízejí. Dále jsou v lokalitě nabízeny stavební pozemky menších výměr (na individuální výstavbu nejčastěji 1-2 rodinných domů), jejichž jednotková cena se pohybuje v rozmezí od 3 600 do 4 600 Kč/ m².

Z provedené komparativní analýzy plyne, že jednotkovou cenu pozemků v dané lokalitě můžeme indikovat v rozpětí od 1 300 Kč/m² do 4 600 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, tvar, profil, možnost připojení inženýrských sítí atd. Domníváme se tedy, že pořizovací jednotkovou cenu pozemku parc.č. 744/227 ve vlastnictví společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. ve výši 2 474 Kč/m², můžeme považovat za obvyklou.

S využitím komparativní analýzy stanovujeme hodnotu pozemku parc.č. 744/227 k datu 31.12.2014 metodou nákladovou na úrovni pořizovací ceny (vč. provize), tj. na částku 34 320 000 Kč.

Tabulka – Ocenění nemovitého majetku Společnosti k 31.12.2014

<i>Druh a název nemovitého majetku</i>	<i>Ocenění</i>
Rozestavěné bytové domy	10 170 454,00 Kč
Pozemky	34 320 000,00 Kč
Nemovitý majetek celkem	44 490 454,00 Kč

Souhrnně tedy stanovujeme hodnotu nemovitého majetku společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. na částku 44 490 454 Kč, přičemž ekonomika celého projektu je dle informací ze strany pověřených osob Objednavatele následující:

Tabulka – Ekonomika projektu Praha 10 - Kolovraty - K Říčánům

<i>Položka projektu</i>	<i>v Kč</i>
Celkové výnosy bez DPH	156 243 932
Celkové náklady	118 773 000
Proinvestované náklady k 31.12.2014	44 490 454
Prodejní cena za 1 m ²	39 526
Předpokládaný čistý výnos před zdaněním	37 470 932

Předpokládané parametry projektu dle našeho názoru poskytují v současné době dostatečnou míru jistoty, že námi zjištěná souhrnná hodnota nemovitého majetku nevyžaduje dodatečnou negativní korekci a lze ji považovat za hodnotu spíše konzervativní.

4. ZÁVĚR

Nemovitý majetek společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o., jehož reálnou hodnotu jsme stanovili v souladu s použitými předpisy, činí ke dni ocenění tj. k 31.12.2014 (bez provedeného zaokrouhlení) částku:

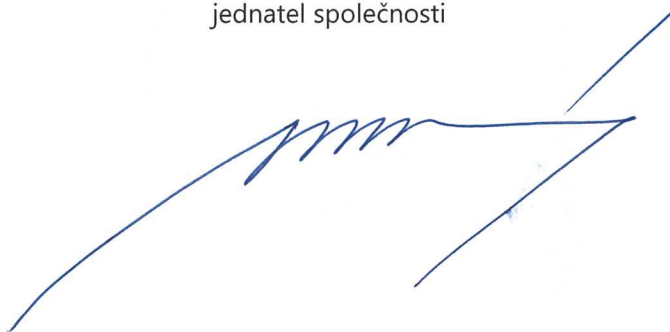
44 490 454,- Kč

slovy: čtyřicetčtyřimilionyčtyřístadevadesáttisícčtyřístapadesátčtyři koruny české

V Brně dne 31. srpna 2015

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašínského 4, 602 00 Brno

Ing. Leoš Kozohorský
jednatel společnosti



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR, č.j. M-1165/2004 ze dne 2.7.2004 ve spojení s rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. 646/2011-OSD-ZN ze dne 11.7.2012 a č.j. 97/2013-OSD-SZN/4 z 29.5.2013, pro znaleckou činnost s rozsahem znaleckého oprávnění v oboru ekonomika pro metodiku účetnictví, kalkulace, rozpočtování, peněžnictví a pojišťovnictví, správu národního majetku, ceny a odhady nemovitostí, motorových vozidel, kancelářských zařízení, strojů a náhradních dílů k nim, podniků, cenných papírů, derivátů kapitálového trhu, nehmotného majetku, pohledávek a závazků, obchodních podílů v obchodních společnostech, oceňování a zpracování znaleckých posudků a zpráv ve věcech obchodních společností a družstev upravených zákonem o přeměnách obchodních společností a družstev z ekonomického hlediska, přezkoumávání transferových cen.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2656-96/15 znaleckého deníku.



Otisk znalecké pečeti

Podpis za znalecký ústav

Seznam příloh

- 1) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1814, pro k.ú. Kolovraty, prokazující stav evidovaný k datu 1.1.2015.
- 2) Inventurní soupis účtu 121 a 132 společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. ke dni 31.12.2014.

Příloha č. 1

**Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1814, pro k.ú. Kolovraty, prokazující stav evidovaný k datu
1.1.2015.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 668591 Kolovraty

List vlastnictví: 1814

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEMETT Kolovraty s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha	24266299	

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		744/227	13791	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.

V-56729/2012-101

Pro: BEMETT Kolovraty s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha RČ/IČO: 24266299

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
744/227	51000	13791

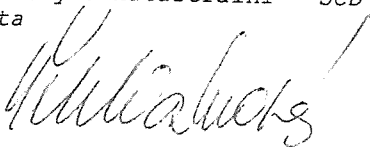
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 07:49:37

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,
dne 2015



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Příloha č. 2

Inventurní soupis účtů 121 a 132 společnosti BEMETT Kolovraty s.r.o. ke dni 31.12.2014.

Inventura účtu 121 k 31.12.2014 činí částku 10,170.454 Kč

Rozestavěnost r. 2013 (100% z účtu 51830)	4,877.798 Kč
Rozestavěnost r. 2014 (100% z účtu 51830)	5,292.656 Kč

Inventura účtu 132 k 31.12.2014 činí částku 34,320.000 Kč

Pozemek 744/227 – 13.791 m ²	34.120.000 Kč
+ provize za prodloužení rezerv.smlouvy	200.000 Kč



8.3. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. k 31.12.2014

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

Znalecký posudek

2657-97/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí
společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

2657-97/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.

Objednavatel	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.	
Adresa	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00	
IČ	241 81 790	
	Spisová značka B 17652 vedená u Městského soudu v Praze	
Vypracoval	Kreston A&CE Consulting, s.r.o.	Znalecký ústav
Adresa	Ptašinského 4, 602 00 Brno	
Zastoupený	Ing. David Hrazdíra, jednatel společnosti	
Bankovní spojení:	Sberbank CZ Brno, č. účtu 4100002909/6800	
IČ	441 19 097	
DIČ	CZ699001790 - člen skupiny Kreston A&CE Group	
	Spisová značka C 4037 vedená u Krajského soudu v Brně	
Zpracovatelé	Ing. David Hrazdíra	Ing. Pavel Neugebauer
	Ing. Martin Lončarič	Ing. Pavlína Vokáčová
Účel posudku	Předkládaný znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí v majetku společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. je vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, k datu 31. 12. 2014.	
Posudek obsahuje	26 stran textu včetně příloh	
Posudek se předává	ve 3 vyhotoveních	
Výtisk číslo	2	
Datum	V Brně dne 31. srpna 2015	

OBSAH

1.	VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	4
1.1.	Úvod	4
1.2.	Znalecký úkol	4
1.3.	Předmět ocenění.....	4
1.4.	Den ocenění.....	4
1.5.	Prohlášení znalce o nezávislosti	4
1.6.	Použitelnost znaleckého posudku.....	4
2.	NÁLEZ.....	5
2.1.	Zjištění stavu	5
2.2.	Podklady poskytnuté Objednavatelem	5
2.3.	Podklady opatřené zpracovatelem a použitá literatura.....	5
2.4.	Ověření vstupních dat.....	6
2.5.	Základní identifikace společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.	6
2.6.	Dokumentace a skutečnost	6
2.7.	Limitující podmínky.....	6
3.	POSUDEK	8
3.1.	Názvosloví	8
3.1.1.	Cena	8
3.1.2.	Hodnota.....	8
3.1.3.	Ekonomický trh.....	8
3.1.4.	Výnosová hodnota.....	8
3.1.5.	Věcná hodnota	8
3.1.6.	Likvidační hodnota.....	8
3.1.7.	Maximální a nejlepší použití	9
3.1.8.	Cena z pohledu oceňování.....	9
3.2.	Používané metody oceňování nemovitého majetku	10
3.2.1.	Nákladová metoda.....	10
3.2.2.	Výnosová metoda.....	10
3.2.3.	Komparativní metoda	11
3.3.	Použitý způsob ocenění.....	12
3.4.	Popis developerského projektu a lokality.....	13
3.5.	Ocenění nemovitého majetku.....	14
4.	ZÁVĚR.....	16

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Úvod

Znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o., se sídlem na adrese Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 291 51 350 (dále v tomto znaleckém posudku také jen jako „Společnost“), je vypracován za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, sdělených objednavatelem tohoto znaleckého posudku, kterým je BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 241 81 790 (dále také jen jako „Objednavatel“).

1.2. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovení znaleckého posudku o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. Majetek bude oceněn reálnou hodnotou v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

Reálnou hodnotu v návaznosti na zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, chápeme jako cenu tržní neboli cenu obvyklou. Definice pojmů je uvedena v nálezové části znaleckého posudku.

1.3. Předmět ocenění

Předmětem ocenění je tento nemovitý majetek společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.:

- rozestavěné bytové domy v k.ú. Slatina;
- pozemky v k.ú. Slatina, LV č. 5842.

1.4. Den ocenění

Ocenění je provedeno na základě požadavku Objednavatele ke dni 31.12.2014.

1.5. Prohlášení znalce o nezávislosti

Společnost Kreston A&CE Consulting, s.r.o., prohlašuje, že není ke společnostem BEMETT Za Kostelem s.r.o. a BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání uvedených společností.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.6. Použitelnost znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je použitelný jenom pro výše uvedený účel – tedy pro stanovení reálné hodnoty nemovitého majetku Společnosti, za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění a z prováděcího právního předpisu.

2. NÁLEZ

2.1. Zjištění stavu

Znalecký posudek je založen na údajích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Údaje poskytnuté Objednavatelem považuje Znalec za pravdivé, úplné a správné. Poskytnuté podkladové materiály pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou v kompetenci a odpovědnosti pověřených osob Objednavatele.

2.2. Podklady poskytnuté Objednavatelem

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 5842, pro k.ú. Slatina, prokazující stav evidovaný k datu 1.1.2015;
- Inventurní soupis účtu 121 a 132 Společnosti ke dni 31.12.2014;
- Doplnující informace od pověřených osob Objednavatele týkající se oceňovaného majetku Společnosti, podané v průběhu zpracování znaleckého posudku v ústní nebo písemné podobě.

2.3. Podklady opatřené zpracovatelem a použítá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 204381, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Informace o nemovitých věcech získané náhledem do katastru nemovitostí na internetové adrese <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>;
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhlášek č. 11/1985 Sb., č. 184/1990 Sb., č. 77/1993 Sb. a č. 432/2002 Sb.;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014;
- Bradáč Albert a kol. – Soudní inženýrství, V. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 1997, 1999;

2.4. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Společností byly poskytnuty zejména podkladové materiály k nemovitému majetku. Účetní podklady a informace týkající se společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o., poskytnuté pověřenými osobami Objednavatele považujeme za pravdivé, úplné a správné a nebyly námi dále verifikovány.

V kompetenci a odpovědnosti Objednavatele jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- podkladové materiály k nemovitému majetku ve vlastnictví společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.;
- další informace o základních věcných faktorech fungování Společnosti v budoucnu.

Poslední informace relevantní pro zpracování znaleckého posudku byly znalcem získány a použity dne 28.8.2015. Závěry v tomto znaleckém posudku je nezbytné revidovat v případě, že se relevantní informace či předpoklady ovlivňující způsob či hodnotu ocenění změní.

2.5. Základní identifikace společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o.

Společnost je definována těmito údaji:

Obchodní firma	BEMETT Za Kostelem s.r.o.
Sídlo	Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500
IČ	291 51 350
Datum vzniku	8. ledna 2013
Základní kapitál	200 000,- Kč
Společník	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. – 100%

2.6. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost je vyjádřena tímto znaleckým posudkem, který vychází z:

- předložených dostupných podkladů,
- vlastních zjištění, analýz, vyhodnocení a závěrů,
- informací poskytnutých Objednavatelem znaleckého posudku.

2.7. Limitující podmínky

Znalecký posudek je zpracován na základě následujících obecných předpokladů a limitujících podmínek:

- a) Ve znaleckém posudku není převzata odpovědnost za právní náležitosti vlastnického práva. V rámci ocenění nebylo prováděno žádné šetření ve věci pravosti právního podkladu vlastnictví oceňovaných nemovitých věcí.
- b) Nepřebíráme žádnou odpovědnost za změny, které by nastaly po datu, ke kterému bylo ocenění provedeno.

- c) Tento znalecký posudek byl vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. Jeho využití pro jiné než uvedené účely není možné bez předchozího písemného svolení Znaleckého ústavu spol. Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
- d) Pokud není uvedeno jinak, neprováděli jsme žádné šetření ve věci potenciálních rizik vlivem povodní či ekologických zátěží. Ve svých závěrech vycházíme z předpokladu, že dotčené nemovitosti nejsou zahrnuty do rizikových zón záplav a dále z předpokladu, že nejsou dotčeny jinými rizikovými vlivy, pokud nejsou tyto vymezeny v následujícím textu.
- e) Podklady použité ke zpracování znaleckého posudku považuje Znalecký ústav za věrohodné. Ve věci pravosti dodaných podkladů však nebyla provedena žádná kontrola.
- f) Veškeré podklady použité pro zpracování tohoto znaleckého posudku opatřené vlastním šetřením nebo získané od Objednavatele, považuje znalec za správné, věrohodné a nezpochybnitelné. Nicméně pokud by přesto došlo ke změně jakýkoliv podkladů nebo jejich částí použitých v tomto znaleckém posudku, zde uvedené zjištění, analýzy a závěry si vyžádají revizi.
- g) Případná jiná práva či omezení vlastnického práva nejsou zahrnuty do výsledné hodnoty předmětu ocenění z důvodu jejich marginálního vlivu na zvolený metodický postup, pokud není uvedeno jinak.
- h) Omezující podmínky byly dohodnuty s Objednavatelem v tomto rozsahu:
 - oceněn je pouze ten majetek, který byl vyspecifikován Objednavatelem.

3. POSUDEK

3.1. Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní pojmy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

3.1.1. Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

3.1.2. Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

3.1.3. Ekonomický trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

3.1.4. Výnosová hodnota

Uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

3.1.5. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

3.1.6. Likvidační hodnota

Definice zahrnuje situaci, kdy dojde k uzavření provozu podniku a prodeji jednotlivých položek, tzn. nelze oceňovat na bázi „going concern“ (pokračování v podnikatelské činnosti i v budoucím období). Likvidační hodnota tak popisuje situaci, kdy je soubor majetkových položek používaných společně v podniku nabízen k prodeji odděleně. Likvidační hodnota je dále uplatňována v případech kdy podnik po ekonomické stránce vykazuje ztrátovost a dále v případech, kdy se investor rozhoduje mezi likvidací a sanací podniku. Likvidační hodnota může být taktéž stanovena se zohledněním časové tísně, ve které je majetek prodáván a poskytuje nám informaci o dolní prahu tržní hodnoty podniku či jednotlivých majetkových položek.

3.1.7. Maximální a nejlepší použití

Nejpravděpodobnější použití aktiva, jaké je fyzicky možné, přiměřeně oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které vede k nejvyšší hodnotě oceňovaného aktiva.

3.1.8. Cena z pohledu oceňování

3.1.8.1. Cena určená podle zvláštního předpisu (administrativní, úřední)

Cena určená podle zvláštního předpisu je cena zjištěná podle platného cenového předpisu, kterým je ke dni ocenění vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

3.1.8.2. Cena pořizovací (historická)

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

3.1.8.3. Cena reprodukční

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

3.1.8.4. Cena časová

Časovou cenou se rozumí cena vypočítaná tak, že od reprodukční pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení ceny.

3.1.8.5. Obvyklá cena

Obvyklá cena je definována v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění, ve kterém je uvedeno,.....

obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

3.2. Používané metody oceňování nemovitého majetku

3.2.1. Nákladová metoda

Toto ocenění je založeno na principu pojetí náhrady. Hodnota aktiv (nemovitých věcí) nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů, což znamená, že princip zjištění věcné hodnoty spočívá v použití metodiky reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Reprodukční (výchozí) cena se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Jednotková cena se získá nejčastěji srovnáním s již realizovanými stavbami a cenami, za které byly provedeny: např. z Rozpočtových ukazatelů stavebních objektů, vydáno ÚRS Praha, a.s., či z Katalogu cen venkovních úprav a inženýrských staveb, vydáno VUT Brno – Ústav soudního inženýrství, Expert Consulting Centre Ostrava, poradenské a projekční služby, ukazatelů průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku, jiných kalkulací, či vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Je-li výchozí cena vztažena k jiné cenové úrovni než je cenová úroveň k datu ocenění, je nutno tuto cenu upravit pomocí tzv. stavebního indexu, který je vyčíslen Českým statistickým úřadem. Od takto zjištěné výchozí ceny se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby dané nemovité věci.

Pozemky se oceňují v úrovni obvyklých cen, přičemž lze využít i cenové mapy, které vydávají příslušné obecní úřady, či ocenit pozemky dle výše uvedené vyhlášky.

3.2.2. Výnosová metoda

Tato metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů.

Očekávaný výnos se u předmětné nemovité věci zjistí z dosaženého ročního nájemného, popřípadě jde-li o nemovitou věc v daném místě a čase neúčelně využívanou, lze použít výnos dosažitelný. Roční výnos z pronájmu nemovité věci je třeba snížit o náklady na provoz nemovité věci (zejména se jedná o daň z nemovité věci, pojištění nemovité věci, průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy a náklady na správu nemovité věci, příp. také odpisy nemovité věci).

Základní vztah pro výpočet výnosové hodnoty:

$$H_v = \frac{\text{čistý výnos z nemovitosti za rok [Kč]}}{\text{diskontní sazba [\%]}} * 100$$

Velice důležitým bodem při stanovení tržní hodnoty nemovité věci či podniku je stanovení diskontní sazby. Míra, kterou se diskontují budoucí příjmy, má na výnosovou hodnotu investice (nemovité věci) zásadní vliv. Domníváme se, že v podmínkách ČR by se konstrukce výpočtu výše míry kapitalizace (z hlediska investorů s vlastním kapitálem dostatečným k pořízení investice) měla odvíjet od úvahy, že celková míra kapitalizace má dvě složky:

- bezriziková míra výnosnosti
- přírážky za riziko

Jako bezrizikovou míru výnosnosti doporučujeme výnos z dlouhodobých státních dluhopisů. Informace o těchto cenných papírech jsou v aktuální podobě k dispozici na Internetu, včetně pomocných on-line kalkulačků. Úkolem znalce je však propočítat reálné míry výnosnosti – tedy odpočítání vlivu inflace.

Přirážky k bezrizikovému výnosu se dle našeho názoru pojí s riziky, které lze u nemovitých věcí shrnout do tří bodů:

Přirážka za rizika spojená s technickou kvalitou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude nutné vynaložit peníze na nepředpokládané opravy či nutné investice, s nimiž nebylo kalkulováno v propočtu nákladů v jednotlivých fázích použité vícefázové metody. Úkolem znalce je tedy prověřit technickou kvalitu objektu.

Přirážka za rizika spojená s ekonomikou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude možné nemovitou věc pronajímat takovým nájemníkům a za takové nájemy, které byly uvažovány v propočtu příjmů. Zohledňuje se délka nájemních smluv (doba určitá/neurčitá), existence valorizačních doložek a případné riziko, že prostory uvolněné po nájemci, nebudou rychle pronajaty (pokud možno za stejné nájemné) – tzv. neúplné pronajmutí. Dále se zohledňuje „kvalita“ nájemců – jejich schopnost platit nájem včas a ve smluvené výši. V úvahu připadá též riziko, že o pronájem dané nemovité věci přestane být zájem – tzv. ekonomická životnost.

Přirážka za rizika spojená s právní úrovní nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda jsou s nemovitou věcí spjaty věcné břemena, zástavní práva, předkupní práva apod.

3.2.3. Komparativní metoda

Komparativní metoda, též porovnávací metoda, či metoda srovnatelných hodnot, je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých nemovitých věcí lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovité věci (pro zjištění její tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitých věcí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv), příp. dle nabídkových cen nemovitých věcí určených k prodeji. Stanovené srovnatelné hodnoty se opírají o šetření soudních znalců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti znaleckého ústavu, o realitní inzerci na internetu.

Tato metoda pro ocenění nemovitých věcí (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitých věcí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovité věci.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato

skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 – 6 měsíců.

Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovité věci stejného charakteru.

Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- polohu v lokalitě
- konstrukční systémy a vybavenost
- opotřebení fyzické, funkční a ekonomické
- ekologické zatížení
- věčná břemena
- architektonické působení

Výše uvedeným výčtem nekončí seznam cenotvorných parametrů, které mohou ovlivnit výši porovnávací hodnoty. Nelze zapomínat na další vlivy, které mohou být ukryty za platebními podmínkami uvažované nebo srovnávané transakce, způsoby financování, rozložení ceny na několik splátek nebo její uhrazení v krátkém časovém intervalu. V případě posledně jmenovaného vlivu je nezbytné zohlednit časovou hodnotu peněz. Pokud jsou k dispozici realizované ceny dle kupních smluv, je nezbytné posuzovat porovnávací hodnotu i s ohledem na vlivy uvedené v tomto odstavci.

Velmi oblíbenou metodikou, která je využívána širokou znaleckou obcí, je metodika přímého porovnání. Jde o porovnávací způsob oceňování blíže popsany v následující kapitole.

3.2.3.1. Metoda přímého porovnání

Jednou z porovnávacích metod je Multikriteriální metoda přímého porovnání podle prof. Bradáče, která spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitých věcí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých srovnatelných nemovitých věcí odvozena tržní cena oceňované nemovité věci. Indexy odlišnosti u jednotlivých nemovitých věcí respektují jejich rozdíl oproti oceňované nemovité věci.

3.3. Použitý způsob ocenění

Podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Nemovitost, kterou hodlá obhospodařovatel fondu kolektivního investování nabýt do majetku tohoto fondu nebo prodat z majetku tohoto fondu, se ocení v souladu s účelem jejího provozování, nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění: a) jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností, b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní, c) jejích závad, d) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících, e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.

Fond kolektivního investování neboli nemovitostní společnost, je akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku. Tato společnost může tedy nabývat do svého majetku nemovitosti a) za účelem jejího provozování, v tomto případě se majetek ocení výnosovým způsobem, a b) za účelem dalšího jejího dalšího prodeje, v tomto případě se majetek ocení porovnávacím způsobem. Toto ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech určuje zároveň nároky na použitelné způsoby oceňování. Jde o výnosové nebo porovnávací oceňování, které dle našeho názoru vyhovuje podmínkám uvedeného zákona.

Výnosová metoda ocenění umožňuje sestavit podrobný model budoucích ekonomických výsledků souvisejících s pronájmem nemovitostí. Výnosová metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů. Ve zjištěné výnosové hodnotě je již zahrnuta cena pozemků, nepočítá se zvlášť, pokud nepředstavuje samostatný tržní potenciál.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bývá přistoupeno ke stanovení výnosové hodnoty nemovitostí u středisek spravujících majetek k pronájmu (v našem případě nebylo identifikováno) a porovnávací hodnoty u středisek (developerských projektů) spravujících majetek za účelem jeho prodeje.

V případech, kdy součástí nemovitostí jsou pozemky se samostatným tržním potenciálem, byly tyto oceněny zvlášť s využitím porovnávací metodiky. Uvedené pozemky jsou samostatně identifikovány a v souladu s metodickými požadavky je jim přidělena jednotková tržní cena.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bylo přistoupeno nejprve ke stanovení porovnávací hodnoty nemovitostí. Podpůrnou metodikou k porovnávacímu oceňování je stanovení nákladové ceny za pomoci pořizovacích cen. V rámci opatrnosti byly rozestavěné bytové domy oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny. Níže jsou uvedeny postupy ocenění, které byly využity u jednotlivých nemovitostí.

Postupy ocenění majetku fondu, resp. jeho dceřiné společnosti, byly následující:

- 1) rozestavěné bytové domy jsou oceněny konzervativně cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny;
- 2) pozemky učené k zastavění bytovými domy, a které budou mimo jiné i následně rozděleny na pozemky předzahrádky náležející k přízemním bytům, na parkovací stání apod., jsou oceněny za pomoci porovnávací metody a dále s využitím ceny nákladové na úrovni skutečné pořizovací ceny.

3.4. Popis developerského projektu a lokality

Oceňovaný nemovitý majetek ve vlastnictví společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. představuje rozestavěné bytové domy v k.ú. Slatina a pozemky v k.ú. Slatina evidované na LV č. 5842.

Jedná se o realizaci developerského projektu s názvem Brno - Slatina II - bytové domy. Nedaleko od již dokončené a zkolaudované první etapy projektu je realizována etapa druhá. V novém projektu postupně vyrostou čtyři bytové domy, každý o 44 až 45 bytech. Celý projekt je situován na

rovinatém pozemku a plynule naváže na stávající zástavbu rodinných domů, podél ulice Za Kostelem. V nabídce jsou bytové jednotky 1+kk až 3+kk s balkonem, terasou či předzahrádkou, které jsou svou cenou určeny především pro mladé páry a rodiny s dětmi jako jejich startovací bydlení. Součástí bytových jednotek jsou také sklepy a venkovní parkovací stání. V okolí zástavby bude vysázena zeď parkové úpravy. Součástí celého areálu budou také dvě klidové zóny určená k odpočinku a hrám dětí.

Tabulka – Základní údaje k developerskému projektu

Základní údaje k developerskému projektu	
Občanská vybavenost	Městský úřad, mateřská, základní škola, praktický lékař, pošta, restaurace, sportovní areály atd.
Infrastruktura	kanalizace, vodovod, elektro a telefon
Dopravní spojení	autobus 78, 76, 77, trolejbus 31, 33
Dojezd do centra	přibližně 20 minut
Termín zahájení výstavby	zima 2014
Termín ukončení výstavby	jaro/podzim 2016

Městská část Slatina leží na východním okraji Brna. Spojení s centrem města zajišťují pravidelné linky MHD. Dobrá dopravní dostupnost je velkou výhodou této lokality, ale zdaleka ne jedinou. Slatina se poskytuje také velmi dobrou občanskou vybavenost - mateřskou, základní a střední školu, Městský úřad, praktického lékaře, poštu, kino, obchody, restaurace, několik sportovních areálů a mnoho dalších služeb. Za většími nákupy potom je možné vyrazit do nedalekého nákupního a zábavního centra Shopping park Brno, který nabízí sít obchodů a restaurací, dětský koutek atd. Nedaleko lokality se nachází nájezd na dálnici, která ušetří čas strávený při cestě nejen do práce. V blízkém i vzdálenějším okolí je spousta turistických tras a cyklostezek. K vycházkám láká Černovický hájek, nebo romantické okolí Ponětovického rybníka. Slatina je ideální místo pro ty, co chtějí spojit bydlení v klidné lokalitě s přírodou, ale přitom na dosah všem vymoženostem moderní doby.

Zdroj: www.bydlenibrno.cz

3.5. Ocenění nemovitého majetku

a) rozestavěné bytové domy

Rozestavěné bytové domy jsou v účetnictví Společnosti evidovány na účtu 121 Nedokončená výroba. Rozestavěnost činí k datu 31.12.2014 částku 7 541 833 Kč, v rozložení 7 319 553 Kč z roku 2014 a 22 280 Kč z roku 2013.

Pro ocenění rozestavěných bytových domů je využito nákladové ocenění, které nejlépe vystihuje náklady na výstavbu. Porovnávací ani výnosové ocenění by v tomto případě nepodaloby objektivní pohled na reálnou cenu.

Hodnotu rozestavěných bytových domů k datu 31.12.2014 stanovujeme na částku 7 541 833 Kč.

b) pozemky

Jedná se o pozemky učené k zastavění bytovými domy, a pozemky, které budou po ukončení výstavby náležet k bytovým domům/jednotkám (předzahrádka, parkovací stání, apod.). Dle

Katastru nemovitostí jde o pozemek parc.č. 2194/42 a pozemek parc.č. 2194/652, oba v k.ú. Slatina, s výměrou 13 167 m² a 4 417 m², evidované na LV č. 5842. V účetnictví Společnosti jsou pozemky evidovány na účtu 132 Zboží v celkové částce 22 102 500 Kč, v rozložení na 11 060 000 Kč za pozemek parc.č. 2194/42 a 11 042 500 Kč za pozemek parc.č. 2194/652.

Z uvedených pořizovací ceny plyne, že průměrná jednotková pořizovací cena pozemků činila 1 669 Kč/m². Nákup proběhl v letech 2013 a 2014.

Zpracovatelé znaleckého posudku provedli indikativní komparativní ocenění, ze kterého vyplývá následující. V dané lokalitě k.ú. Slatina je aktuálně nabízen k prodeji stavební pozemek o výměře 9 974 m² (šířka cca 40 m a hloubka cca 250 m) za jednotkovou cenu 1 500 Kč/m². Z inzerátu není přesně patrné, kde se pozemek nachází, je lokalizován do blízkosti zástavby rodinných domů a v územním plánu je veden jako plocha k všeobecnému bydlení. Z uvedeného můžeme konstatovat, že polohou a profilem jde o srovnatelný pozemek, i z pohledu velikosti jde o pozemek přiměřeně porovnatelný. Dále jsou v lokalitě k.ú. Slatina nabízeny komerční pozemky, jejichž jednotková cena se pohybuje v rozmezí od 2 300 do 3 900 Kč/ m².

Z provedené komparativní analýzy plyne, že jednotkovou cenu pozemků v dané lokalitě můžeme indikovat v rozpětí od 1 500 Kč/m² do 3 900 Kč/m² v návaznosti na polohu, velikost, tvar, profil, účel využití, možnost připojení inženýrských sítí atd. Domníváme se tedy, že pořizovací jednotkovou cenu pozemků parc.č. 2194/42 a parc.č. 2194/652 ve vlastnictví společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. v průměrné výši 1 669 Kč/m², můžeme považovat za obvyklou.

S využitím komparativní analýzy stanovujeme hodnotu pozemků parc.č. 2194/42 a parc.č. 2194/652 k datu 31.12.2014 metodou nákladovou na úrovni pořizovací ceny na 22 102 500 Kč.

Tabulka – Ocenění nemovitého majetku Společnosti k 31.12.2014

Druh a název nemovitého majetku	Ocenění
Rozestavěné bytové domy	7 541 833,00 Kč
Pozemky	22 102 500,00 Kč
Nemovitý majetek celkem	29 644 333,00 Kč

Souhrnně tedy stanovujeme hodnotu nemovitého majetku společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. na částku 29 644 333 Kč, přičemž ekonomika celého projektu je dle informací ze strany pověřených osob Objednavatele následující:

Tabulka – Ekonomika projektu Brno - Slatina II - bytové domy

Položka projektu	v Kč
Celkové výnosy bez DPH	146 767 016
Celkové náklady	108 779 000
Proinvestované náklady k 31.12.2014	29 644 333
Prodejní cena za 1 m ²	36 135
Předpokládaný čistý výnos před zdaněním	37 988 016

Předpokládané parametry projektu dle našeho názoru poskytují v současné době dostatečnou míru jistoty, že námi zjištěná souhrnná hodnota nemovitého majetku nevyžaduje dodatečnou negativní korekci a lze ji považovat za hodnotu spíše konzervativní.

4. ZÁVĚR

Nemovitý majetek společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o., jehož reálnou hodnotu jsme stanovili v souladu s použitými předpisy, činí ke dni ocenění tj. k 31.12.2014 (bez provedeného zaokrouhlení) částku:

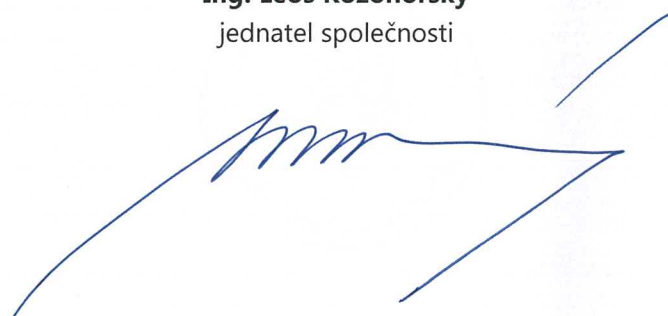
29 644 333,- Kč

slovy: dvacetdevětmilionůšestsetčtyřicetčtyřítisícetřístátřicettři koruny české

V Brně dne 31. srpna 2015

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašínského 4, 602 00 Brno

Ing. Leoš Kozohorský
jednatel společnosti



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR, č.j. M-1165/2004 ze dne 2.7.2004 ve spojení s rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. 646/2011-OSD-ZN ze dne 11.7.2012 a č.j. 97/2013-OSD-SZN/4 z 29.5.2013, pro znaleckou činnost s rozsahem znaleckého oprávnění v oboru ekonomika pro metodiku účetnictví, kalkulace, rozpočtování, peněžnictví a pojišťovnictví, správu národního majetku, ceny a odhady nemovitostí, motorových vozidel, kancelářských zařízení, strojů a náhradních dílů k nim, podniků, cenných papírů, derivátů kapitálového trhu, nehmotného majetku, pohledávek a závazků, obchodních podílů v obchodních společnostech, oceňování a zpracování znaleckých posudků a zpráv ve věcech obchodních společností a družstev upravených zákonem o přeměnách obchodních společností a družstev z ekonomického hlediska, přezkoumávání transferových cen.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2657-97/15 znaleckého deníku.



Otisk znalecké pečeti

Podpis za znalecký ústav



Seznam příloh

- 1) Výpis z katastru nemovitostí LV č. 5842, pro k.ú. Slatina, prokazující stav evidovaný k datu 1.1.2015.
- 2) Inventurní soupis účtu 121 a 132 společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. ke dni 31.12.2014.

Příloha č. 1

**Výpis z katastru nemovitostí LV č. 5842, pro k.ú. Slatina, prokazující stav evidovaný k datu
1.1.2015.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

kreš: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha	29151350	

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	2194/42		13167	orná půda		zemědělský půdní fond
P	2194/652		4417	orná půda		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu	C Omezení vlastnického práva
	Typ vztahu Oprávnění pro
	Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

k podílu id. 1/4 pohledávka ve výši 562 900,00 Kč včetně příslušenství, nákladů soudního řízení a nákladů exekuce (dlužník Miroslav Forst, rč 5911211394)

Drahelčice Invest s.r.o., Malá Parcela: 2194/42 V-16264/2014-702
Strana 51, 25219 Drahelčice,
RČ/IČO: 28918941

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 134 EX-16588/2013 -026 Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 17.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2014. Zápis proveden dne 06.05.2014.

V-2739/2014-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 134 EX-05832/2013 -197 Exekuční řízení 134 EX 5832/13 a 134 EX 16588/13 se spojují pod č.j. 134 EX 5832/13 ze dne 24.06.2014. Právní moc ke dni 26.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014; uloženo na prac. Brno-město

Pořadí k 17.02.2014 17:30

Z-20493/2014-702

o Zástavní právo soudcovské

k id. podílu 1/4

ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím, návrh dne 11.4.2013 (dlužník Miroslav Forst, rč 5911211394)

Drahelčice Invest s.r.o., Malá Parcela: 2194/42 V-16264/2014-702
Strana 51, 25219 Drahelčice,
RČ/IČO: 28918941

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 66 E-41/2013 -35 Městský soud v Brně ze dne 28.06.2013. Právní moc ke dni 24.07.2013.

Z-16416/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

k id. podílu 1/4 (povinný Miroslav Forst, rč 5911211394)

BEMETT nemovitostní uzavřený Parcela: 2194/42 V-16264/2014-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

investiční fond, a.s., Jeremiášova
2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5,
RČ/IČO: 24181790

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 02.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2012.

V-6143/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

k id. podílu 1/4 (povinný: Jiří Forst, RČ 581117/1531)

BEMETT nemovitostní uzavřený

BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b,

investiční fond, a.s., Jeremiášova

Stodůlky, 15500 Praha, RČ/IČO: 29151350

2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5,

Parcela: 2194/42

Z-19309/2014-702

RČ/IČO: 24181790

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 02.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2012.

V-6144/2012-702

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu id. 1/4 (dlužník Miroslav Forst, rč 5911211394)

Parcela: 2194/42

V-16264/2014-702

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-16588/2013 -025 Exekutorský úřad Plzeň-město ze dne 17.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2014. Zápis proveden dne 03.04.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-3524/2014-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 134 EX-05832/2013 -197 Exekuční řízení 134 EX 5832/13 a 134 EX 16588/13 se spojují pod č.j. 134 EX 5832/13 ze dne 24.06.2014. Právní moc ke dni 26.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 07.07.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-20493/2014-702

o Nařízení předběžného opatření

(povinný Solovic Pavel, nar. 14.5.1977, podíl id. 1/4)

Parcela: 2194/42

Z-25753/2012-702

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření 55 nc-21/2012 -10 Městský soud v Brně ze dne 14.05.2012. Právní moc ke dni 13.06.2012.

Z-25753/2012-702

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

Parcela: 2194/42

Z-24353/2012-702

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. 66E-133/2012 Městský soud v Brně ze dne 08.10.2012.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-24353/2012-702

- o Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. prodejem nemovitosti

- k id. 1/4 (povinný Solovic Pavel RČ 770514/3864)

BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b,
Stodůlky, 15500 Praha, RČ/IČO: 29151350

Parcela: 2194/42

V-10368/2014-702

Listina Oznámení o podání návrhu na nařízení výkonu rozh. prodejem nemovitosti 66E-13/2012
Městský soud v Brně ze dne 09.01.2012.

Z-3412/2012-702

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-31085/2014-702

V-25940/2014-702

Z-32548/2014-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2013.

V-23286/2013-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

- o Usnesení soudního exekutora o předražku 103 Ex-65938/2012 -93 Exekutorský úřad Přerov ze dne 02.12.2013. Právní moc ke dni 24.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 07.01.2014. Zápis proveden dne 21.02.2014.

V-133/2014-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

- o Usnesení soudního exekutora o předražku 103 Ex-65938/2012 -95 Exekutorský úřad Přerov - opravné ze dne 03.12.2013. Právní moc ke dni 24.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 07.01.2014. Zápis proveden dne 21.02.2014.

V-133/2014-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

- o Smlouva kupní ze dne 10.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.05.2014. Zápis proveden dne 09.07.2014.

V-10368/2014-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

- o Smlouva kupní ze dne 27.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2014. Zápis proveden dne 04.08.2014.

V-13961/2014-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.01.2015 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

at.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 5842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 30.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 04.09.2014.

V-16264/2014-702

Pro: BEMETT Za Kostelem s.r.o., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky,
15500 Praha

RČ/IČO: 29151350

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2194/42	20100	2280
	20110	7693
	20810	3194
2194/652	20100	2066
	20110	2351

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Šebestiánová Květa

Vyhotoveno: 05.01.2015 07:21:12

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Správní poplatek uhrazen
(v hotovosti/na zvláštní účet)
ve výši 100,-
dne -5. 01. 2015



Příloha č. 2

Inventurní soupis účtu 121 a 132 společnosti BEMETT Za Kostelem s.r.o. ke dni 31.12.2014.

Inventura účtu 121 k 31.12.2014 činí částku 7,541.833 Kč

Rozestavěnost r. 2013 (100% z účtu 51830)	222.280 Kč
Rozestavěnost r. 2014 (100% z účtu 51830)	7,319.553 Kč

Inventura účtu 132 k 31.12.2014 činí částku 22,102.500 Kč

Pozemek 2194/42	13.167 m2	11,060.000 Kč	(Forstovi)
Pozemek 2194/652	4.417 m2	11,042.500 Kč	(Šmaha)



KRESTON
A&CE



**8.4. Znalecký posudek k ocenění nemovitostí obchodní společnosti BEMETT
Chýně s.r.o. k 31.12.2014**

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

Znalecký posudek

2658-98/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí
společnosti BEMETT Chýně s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

2658-98/15

o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Chýně s.r.o.

Objednavatel

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s.

Adresa

Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00

IČ

241 81 790

Spisová značka B 17652 vedená u Městského soudu v Praze

Vypracoval

Kreston A&CE Consulting, s.r.o. | Znalecký ústav

Adresa

Ptašínského 4, 602 00 Brno

Zastoupený

Ing. David Hrazdára, jednatel společnosti

Bankovní spojení:

Sberbank CZ Brno, č. účtu 4100002909/6800

IČ

441 19 097

DIČ

CZ699001790 - člen skupiny Kreston A&CE Group

Spisová značka C 4037 vedená u Krajského soudu v Brně

Zpracovatelé

Ing. David Hrazdára

Ing. Pavel Neugebauer

Ing. Martin Lončarič

Ing. Pavlína Vokáčová

Účel posudku

Předkládaný znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí v majetku společnosti BEMETT Chýně s.r.o. je vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, k datu 31. 12. 2014.

Posudek obsahuje

19 stran textu včetně příloh

Posudek se předává

ve 3 vyhotoveních

Výtisk číslo

2

Datum

V Brně dne 31. srpna 2015

OBSAH

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE.....	4
1.1. Úvod	4
1.2. Znalecký úkol	4
1.3. Předmět ocenění.....	4
1.4. Den ocenění.....	4
1.5. Prohlášení znalce o nezávislosti	4
1.6. Použitelnost znaleckého posudku.....	4
2. NÁLEZ.....	5
2.1. Zjištění stavu	5
2.2. Podklady poskytnuté Objednavatelem	5
2.3. Podklady opatřené zpracovatelem a použitá literatura.....	5
2.4. Ověření vstupních dat.....	5
2.5. Základní identifikace společnosti BEMETT Chýně s.r.o.	6
2.6. Dokumentace a skutečnost	6
2.7. Limitující podmínky.....	6
3. POSUDEK	8
3.1. Názvosloví	8
3.1.1. Cena	8
3.1.2. Hodnota.....	8
3.1.3. Ekonomický trh.....	8
3.1.4. Výnosová hodnota	8
3.1.5. Věcná hodnota	8
3.1.6. Likvidační hodnota.....	8
3.1.7. Maximální a nejlepší použití	9
3.1.8. Cena z pohledu oceňování	9
3.2. Používané metody oceňování nemovitého majetku	10
3.2.1. Nákladová metoda.....	10
3.2.2. Výnosová metoda.....	10
3.2.3. Komparativní metoda.....	11
3.3. Použitý způsob ocenění.....	12
3.4. Popis developerského projektu a lokality.....	13
3.5. Ocenění nemovitého majetku.....	14
4. ZÁVĚR.....	16

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.1. Úvod

Znalecký posudek o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Chýně s.r.o., se sídlem na adrese Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO 017 04 842 (dále v tomto znaleckém posudku také jen jako „Společnost“), je vypracován za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, sdělených objednavatelem tohoto znaleckého posudku, kterým je BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 155 00, IČO 241 81 790 (dále také jen jako „Objednavatel“).

1.2. Znalecký úkol

Úkolem znalce je vyhotovení znaleckého posudku o stanovení reálné hodnoty nemovitých věcí společnosti BEMETT Chýně s.r.o. Majetek bude oceněn reálnou hodnotou v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

Reálnou hodnotu v návaznosti na zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, chápeme jako cenu tržní neboli cenu obvyklou. Definice pojmů je uvedena v nálezové části znaleckého posudku.

1.3. Předmět ocenění

Předmětem ocenění je tento nemovitý majetek společnosti BEMETT Chýně s.r.o.:

- rozestavěné bytové domy v k.ú. Chýně.

1.4. Den ocenění

Ocenění je provedeno na základě požadavku Objednavatele ke dni 31.12.2014.

1.5. Prohlášení znalce o nezávislosti

Společnost Kreston A&CE Consulting, s.r.o., prohlašuje, že není ke společností BEMETT Chýně s.r.o. a BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu, stejně tak jako se nepodílí na řízení či kontrole podnikání uvedených společností.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.6. Použitelnost znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je použitelný jenom pro výše uvedený účel – tedy pro stanovení reálné hodnoty nemovitého majetku Společnosti, za účelem naplnění požadavků plynoucích ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění a z prováděcího právního předpisu.

2. NÁLEZ

2.1. Zjištění stavu

Znalecký posudek je založen na údajích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Údaje poskytnuté Objednavatelem považuje Znalec za pravdivé, úplné a správné. Poskytnuté podkladové materiály pro zpracování tohoto znaleckého posudku jsou v kompetenci a odpovědnosti pověřených osob Objednavatele.

2.2. Podklady poskytnuté Objednavatelem

- Inventurní soupis účtu 121 a 132 Společnosti ke dni 31.12.2014;
- Doplnující informace od pověřených osob Objednavatele týkající se oceňovaného majetku Společnosti, podané v průběhu zpracování znaleckého posudku v ústní nebo písemné podobě.

2.3. Podklady opatřené zpracovatelem a použítá literatura

- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17652, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti BEMETT Chýně s.r.o., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 210616, pořízený prostřednictvím Internetu;
- Informace o nemovitých věcech získané náhledem do katastru nemovitostí na internetové adrese <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>;
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva spravedlnosti ČR č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhlášek č. 11/1985 Sb., č. 184/1990 Sb., č. 77/1993 Sb. a č. 432/2002 Sb.;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb.;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014;
- Bradáč Albert a kol. – Soudní inženýrství, V. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 1997, 1999.

2.4. Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých pověřenými osobami Objednavatele a na veřejně dostupných informacích. Společností byly poskytnuty zejména podkladové materiály k nemovitému majetku. Účetní podklady a informace týkající se

společnosti BEMETT Chýně s.r.o., poskytnuté pověřenými osobami Objednavatele považujeme za pravdivé, úplné a správné a nebyly námi dále verifikovány.

V kompetenci a odpovědnosti Objednavatele jsou zejména následující podkladové materiály a předpoklady, na kterých je ocenění založeno:

- podkladové materiály k nemovitému majetku ve vlastnictví společnosti BEMETT Chýně s.r.o.;
- další informace o základních věcných faktorech fungování Společnosti v budoucnu.

Poslední informace relevantní pro zpracování znaleckého posudku byly znalcem získány a použity dne 28.8.2015. Závěry v tomto znaleckém posudku je nezbytné revidovat v případě, že se relevantní informace či předpoklady ovlivňující způsob či hodnotu ocenění změní.

2.5. Základní identifikace společnosti BEMETT Chýně s.r.o.

Společnost je definována těmito údaji:

Obchodní firma	BEMETT Chýně s.r.o.
Sídlo	Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČ	017 04 842
Datum vzniku	22. května 2013
Základní kapitál	200 000,- Kč
Společník	BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. – 100%

2.6. Dokumentace a skutečnost

Skutečnost je vyjádřena tímto znaleckým posudkem, který vychází z:

- předložených dostupných podkladů,
- vlastních zjištění, analýz, vyhodnocení a závěrů,
- informací poskytnutých Objednavatelem znaleckého posudku.

2.7. Limitující podmínky

Znalecký posudek je zpracován na základě následujících obecných předpokladů a limitujících podmínek:

- a) Ve znaleckém posudku není převzata odpovědnost za právní náležitosti vlastnického práva. V rámci ocenění nebylo prováděno žádné šetření ve věci pravosti právního podkladu vlastnictví oceňovaných nemovitých věcí.
- b) Nepřebíráme žádnou odpovědnost za změny, které by nastaly po datu, ke kterému bylo ocenění provedeno.
- c) Tento znalecký posudek byl vypracován pro účely zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. Jeho využití pro jiné než uvedené účely není možné bez předchozího písemného svolení Znaleckého ústavu spol. Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

- d) Pokud není uvedeno jinak, neprováděli jsme žádné šetření ve věci potenciálních rizik vlivem povodní či ekologických zátěží. Ve svých závěrech vycházíme z předpokladu, že dotčené nemovitosti nejsou zahrnuty do rizikových zón záplav a dále z předpokladu, že nejsou dotčeny jinými rizikovými vlivy, pokud nejsou tyto vymezeny v následujícím textu.
- e) Podklady použité ke zpracování znaleckého posudku považuje Znalecký ústav za věrohodné. Ve věci pravosti dodaných podkladů však nebyla provedena žádná kontrola.
- f) Veškeré podklady použité pro zpracování tohoto znaleckého posudku opatřené vlastním šetřením nebo získané od Objednavatele, považuje znalec za správné, věrohodné a nezpochybnitelné. Nicméně pokud by přesto došlo ke změně jakýkoliv podkladů nebo jejich částí použitých v tomto znaleckém posudku, zde uvedené zjištění, analýzy a závěry si vyžádají revizi.
- g) Případná jiná práva či omezení vlastnického práva nejsou zahrnuty do výsledné hodnoty předmětu ocenění z důvodu jejich marginálního vlivu na zvolený metodický postup, pokud není uvedeno jinak.
- h) Omezující podmínky byly dohodnuty s Objednavatelem v tomto rozsahu:
 - oceněn je pouze ten majetek, který byl vyspecifikován Objednavatelem.

3. POSUDEK

3.1. Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní pojmy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty).

3.1.1. Cena

Je pojem používaný pro částku, která je požadována, nabízena nebo zaplacená za zboží nebo službu. Zaplacená cena může nebo nemusí mít vztah k hodnotě zboží či službě, kterou by jim připisovali jiní. Cena je obecně indikací relativní hodnoty připisované zboží nebo službám konkrétním kupujícím v konkrétních podmínkách.

3.1.2. Hodnota

Je ekonomický pojem týkající se peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není faktem, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty.

3.1.3. Ekonomický trh

Je systém, kde se zbožím a službami obchoduje mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Interakce prodávajících a kupujících, která vede ke stanovení cen a množství komodity.

3.1.4. Výnosová hodnota

Uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z podniku (nemovitosti, či jiného aktiva), nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

3.1.5. Věcná hodnota

Reprodukční cena investičního majetku, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrné opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožní okamžité užívání věci.

3.1.6. Likvidační hodnota

Definice zahrnuje situaci, kdy dojde k uzavření provozu podniku a prodeji jednotlivých položek, tzn. nelze oceňovat na bázi „going concern“ (pokračování v podnikatelské činnosti i v budoucím období). Likvidační hodnota tak popisuje situaci, kdy je soubor majetkových položek používaných společně v podniku nabízen k prodeji odděleně. Likvidační hodnota je dále uplatňována v případech kdy podnik po ekonomické stránce vykazuje ztrátovost a dále v případech, kdy se investor rozhoduje mezi likvidací a sanací podniku. Likvidační hodnota může být taktéž stanovena se zohledněním časové tísně, ve které je majetek prodáván a poskytuje nám informaci o dolním prahu tržní hodnoty podniku či jednotlivých majetkových položek.

3.1.7. Maximální a nejlepší použití

Nejpravděpodobnější použití aktiva, jaké je fyzicky možné, přiměřeně oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné a které vede k nejvyšší hodnotě oceňovaného aktiva.

3.1.8. Cena z pohledu oceňování

3.1.8.1. Cena určená podle zvláštního předpisu (administrativní, úřední)

Cena určená podle zvláštního předpisu je cena zjištěná podle platného cenového předpisu, kterým je ke dni ocenění vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

3.1.8.2. Cena pořizovací (historická)

Týká se především jednotlivých prvků investičního majetku podniku. Jde hlavně o nemovitosti, stroje, zařízení, dopravní prostředky ap. Je to cena, za kterou by bylo možno pořídit investiční majetek v době jeho pořízení bez odpočtu opotřebení.

3.1.8.3. Cena reprodukční

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

3.1.8.4. Cena časová

Časovou cenou se rozumí cena vypočítaná tak, že od reprodukční pořizovací ceny majetku se odečte částka odpovídající skutečnému technickému opotřebení, ke kterému došlo v době od pořízení majetku do dne stanovení ceny.

3.1.8.5. Obvyklá cena

Obvyklá cena je definována v § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění, ve kterém je uvedeno,.....

obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamiť. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

3.2. Používané metody oceňování nemovitého majetku

3.2.1. Nákladová metoda

Toto ocenění je založeno na principu pojetí náhrady. Hodnota aktiv (nemovitých věcí) nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů, což znamená, že princip zjištění věcné hodnoty spočívá v použití metodiky reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Reprodukční (výchozí) cena se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Jednotková cena se získá nejčastěji srovnáním s již realizovanými stavbami a cenami, za které byly provedeny: např. z Rozpočtových ukazatelů stavebních objektů, vydáno ÚRS Praha, a.s., či z Katalogu cen venkovních úprav a inženýrských staveb, vydáno VUT Brno – Ústav soudního inženýrství, Expert Consulting Centre Ostrava, poradenské a projekční služby, ukazatelů průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku, jiných kalkulací, či vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Je-li výchozí cena vztažena k jiné cenové úrovni než je cenová úroveň k datu ocenění, je nutno tuto cenu upravit pomocí tzv. stavebního indexu, který je vyčíslen Českým statistickým úřadem. Od takto zjištěné výchozí ceny se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby dané nemovité věci.

Pozemky se oceňují v úrovni obvyklých cen, přičemž lze využít i cenové mapy, které vydávají příslušné obecní úřady, či ocenit pozemky dle výše uvedené vyhlášky.

3.2.2. Výnosová metoda

Tato metoda bere v úvahu skutečný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů.

Očekávaný výnos se u předmětné nemovité věci zjistí z dosaženého ročního nájemného, popřípadě jde-li o nemovitou věc v daném místě a čase neúčelně využívanou, lze použít výnos dosažitelný. Roční výnos z pronájmu nemovité věci je třeba snížit o náklady na provoz nemovité věci (zejména se jedná o daň z nemovité věci, pojištění nemovité věci, průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy a náklady na správu nemovité věci, příp. také odpisy nemovité věci).

Základní vztah pro výpočet výnosové hodnoty:

$$H_v = \frac{\text{čistý výnos z nemovitosti za rok [Kč]}}{\text{diskontní sazba [\%]}} * 100$$

Velice důležitým bodem při stanovení tržní hodnoty nemovité věci či podniku je stanovení diskontní sazby. Míra, kterou se diskontují budoucí příjmy, má na výnosovou hodnotu investice (nemovité věci) zásadní vliv. Domníváme se, že v podmínkách ČR by se konstrukce výpočtu výše míry kapitalizace (z hlediska investorů s vlastním kapitálem dostatečným k pořízení investice) měla odvíjet od úvahy, že celková míra kapitalizace má dvě složky:

- bezriziková míra výnosnosti
- přírážky za riziko

Jako bezrizikovou míru výnosnosti doporučujeme výnos z dlouhodobých státních dluhopisů. Informace o těchto cenných papírech jsou v aktuální podobě k dispozici na Internetu, včetně pomocných on-line kalkulačků. Úkolem znalce je však propočítat reálné míry výnosnosti – tedy odpočítání vlivu inflace.

Přirážky k bezrizikovému výnosu se dle našeho názoru pojí s riziky, které lze u nemovitých věcí shrnout do tří bodů:

Přirážka za rizika spojená s technickou kvalitou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude nutné vynaložit peníze na nepředpokládané opravy či nutné investice, s nimiž nebylo kalkulováno v propočtu nákladů v jednotlivých fázích použité vícefázové metody. Úkolem znalce je tedy prověřit technickou kvalitu objektu.

Přirážka za rizika spojená s ekonomikou nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda bude možné nemovitou věc pronajmát takovým nájemníkům a za takové nájmy, které byly uvažovány v propočtu příjmů. Zohledňuje se délka nájemních smluv (doba určitá/neurčitá), existence valorizačních doložek a případné riziko, že prostory uvolněné po nájemci, nebudou rychle pronajaty (pokud možno za stejné nájemné) – tzv. neúplné pronajmutí. Dále se zohledňuje „kvalita“ nájemců – jejich schopnost platit nájem včas a ve smluvené výši. V úvahu připadá též riziko, že o pronájem dané nemovité věci přestane být zájem – tzv. ekonomická životnost.

Přirážka za rizika spojená s právní úrovní nemovité věci:

Zde procentní přirážka k výnosu z bezrizikové investice odráží riziko, zda jsou s nemovitou věcí spjaty věcné břemena, zástavní práva, předkupní práva apod.

3.2.3. Komparativní metoda

Komparativní metoda, též porovnávací metoda, či metoda srovnatelných hodnot, je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých nemovitých věcí lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovité věci (pro zjištění její tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitých věcí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv), příp. dle nabídkových cen nemovitých věcí určených k prodeji. Stanovené srovnatelné hodnoty se opírají o šetření soudních znalců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti znaleckého ústavu, o realitní inzerci na internetu.

Tato metoda pro ocenění nemovitých věcí (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny v časovém horizontu ne delším než šesti měsíců minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitých věcí. Porovnání musí být provedeno jak z pohledu stavební substance (obestavěný prostor, zastavěná plocha, velikost pozemku atd.), tak i z pohledu ekonomického efektu nemovité věci.

Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato

skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje.

Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 – 6 měsíců.

Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovité věci stejného charakteru.

Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- polohu v lokalitě
- konstrukční systémy a vybavenost
- opotřebení fyzické, funkční a ekonomické
- ekologické zatížení
- věcná břemena
- architektonické působení

Výše uvedeným výčtem nekončí seznam cenotvorných parametrů, které mohou ovlivnit výši porovnávací hodnoty. Nelze zapomínat na další vlivy, které mohou být ukryty za platebními podmínkami uvažované nebo srovnávané transakce, způsoby financování, rozložení ceny na několik splátek nebo její uhrazení v krátkém časovém intervalu. V případě posledně jmenovaného vlivu je nezbytné zohlednit časovou hodnotu peněz. Pokud jsou k dispozici realizované ceny dle kupních smluv, je nezbytné posuzovat porovnávací hodnotu i s ohledem na vlivy uvedené v tomto odstavci.

Velmi oblíbenou metodikou, která je využívána širokou znaleckou obcí, je metodika přímého porovnání. Jde o porovnávací způsob oceňování blíže popsany v následující kapitole.

3.2.3.1. Metoda přímého porovnání

Jednou z porovnávacích metod je Multikriteriální metoda přímého porovnání podle prof. Bradáče, která spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitých věcí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých srovnatelných nemovitých věcí odvozena tržní cena oceňované nemovité věci. Indexy odlišnosti u jednotlivých nemovitých věcí respektují jejich rozdíl oproti oceňované nemovité věci.

3.3. Použitý způsob ocenění

Podle zákona o investičních společnostech a investičních fondech se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Nemovitost, kterou hodlá obhospodařovatel fondu kolektivního investování nabýt do majetku tohoto fondu nebo prodat z majetku tohoto fondu, se ocení v souladu s účelem jejího provozování, nebo jejího dalšího prodeje a při zohlednění: a) jejích trvalých nebo dlouhodobě udržitelných vlastností, b) výnosu dosažitelného při řádném hospodaření s ní, c) jejích závad, d) absolutních a relativních majetkových práv k ní se vztahujících, e) místních podmínek trhu s nemovitostmi a jeho předpokládaného vývoje.

Fond kolektivního investování neboli nemovitostní společnost, je akciová společnost, společnost s ručením omezeným nebo srovnatelná právnická osoba podle práva cizího státu, jejímž předmětem činnosti je převážně nabývání nemovitostí, správa nemovitostí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitostem, a to za účelem dosažení zisku. Tato společnost může tedy nabývat do svého majetku nemovitosti a) za účelem jejího provozování, v tomto případě se majetek ocení výnosovým způsobem, a b) za účelem dalšího jejího dalšího prodeje, v tomto případě se majetek ocení porovnávacím způsobem. Toto ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech určuje zároveň nároky na použitelné způsoby oceňování. Jde o výnosové nebo porovnávací oceňování, které dle našeho názoru vyhovuje podmínkám uvedeného zákona.

Výnosová metoda ocenění umožňuje sestavit podrobný model budoucích ekonomických výsledků souvisejících s pronájmem nemovitosti. Výnosová metoda bere v úvahu uskutečněný nebo očekávaný příjem z majetku, tento příjem je diskontován odpovídající mírou výnosnosti, tak aby byla získána současná hodnota očekávaných výnosů. Ve zjištěné výnosové hodnotě je již zahrnuta cena pozemků, nepřičítá se zvláště, pokud nepředstavuje samostatný tržní potenciál.

S ohledem na výše uvedená ustanovení zákona o investičních společnostech a investičních fondech a s ohledem na obecné metodické postupy bývá přistoupeno ke stanovení výnosové hodnoty nemovitostí u středisek spravujících majetek k pronájmu (v našem případě nebylo identifikováno) a porovnávací hodnoty u středisek (developerských projektů) spravujících majetek za účelem jeho prodeje.

V případech, kdy součástí nemovitostí jsou pozemky se samostatným tržním potenciálem, byly tyto oceněny zvláště s využitím porovnávací metodiky. Uvedené pozemky jsou samostatně identifikovány a v souladu s metodickými požadavky je jim přidělena jednotková tržní cena.

V rámci opatrnosti byly rozestavěné bytové domy oceněny cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny. Nižší jsou uvedeny postupy ocenění, které byly využity u jednotlivých nemovitostí.

Postupy ocenění majetku fondu, resp. jeho dceřiné společnosti, byly následující:

- rozestavěné bytové domy jsou oceněny konzervativně cenou nákladovou s využitím skutečné pořizovací ceny.

3.4. Popis developerského projektu a lokality

Oceňovaný nemovitý majetek ve vlastnictví společnosti BEMETT Chýně s.r.o. představuje pouze rozestavěné bytové domy v k.ú. Chýně. Pozemky, na kterých stavba bytových domů probíhá, nejsou ke dni ocenění v majetku Společnosti.

Jedná se o realizaci developerského projektu s názvem Chýně u Prahy - Rudenská (I. etapa). Výstavba nových bytů vyrosté v klidné lokalitě na jižním okraji obce nedaleko centra obce. První část obytného souboru budou tvořit bytový dům A s výtahem, čítající 30 bytů o velikosti 1+kk až 4+kk. Bytový dům je v energetické třídě B - tzn. energeticky úsporná stavba. Celý obytný soubor bude umístěn na vyvýšeném místě plynule navazujícím na stávající zástavbu rodinných domů. Ve vyšších patrech se tak otevírá nádherný výhled na okolní přírodu a panorama Prahy. Obec Chýně si i dnes zachovává ráz klidného místa určeného především k relaxaci a odpočinku. Tento projekt tak spojuje bydlení v klidu a zeleni, přesto však na dosah všech vymožeností moderní doby.

Tabulka – Základní údaje k developerskému projektu

Základní údaje k developerskému projektu	
Občanská vybavenost	mateřská a základní škola, obchod, praktický lékař, pošta, restaurace, knihovna, fotbalové hřiště atd.
Infrastruktura	kanalizace, vodovod, elektro a telefon
Dopravní spojení	autobusy MHD č. 347 a 358 na stanici metra B Zličín, vlak na Smíchovské nádraží
Dojezd do centra	přibližně 25 minut
Termín zahájení výstavby	podzim 2014
Termín ukončení výstavby	jaro/konec roku 2016

Obec Chýně se nachází na pomyslné spojnici mezi Hostivicemi a Rudnou. Vzdušnou čarou je vzdálena jen 4 km od Zličína. Díky své poloze na západním okraji Prahy nabízí Chýně ideální spojení bydlení nadosah přírodě, přesto však s dobrou dopravní dostupností do metropole. Její strategická poloha mezi dálnicí D5 na Plzeň a rychlostní komunikací R6 na Karlovy Vary zkrátí čas potřebný k cestování nejen do Prahy. Spojení s centrem zajišťují také příměstské vlaky jedoucí odsud až přímo na Smíchovské nádraží. K cestě do práce, do školy nebo za zábavou je možno využít také pravidelné autobusové linky MHD jedoucí na metro "B" Zličín. V obci je kompletní občanská vybavenost, jako je mateřská a základní škola, obchod, praktický lékař, kadeřnictví, pošta, minipivovar, restaurace, knihovna, fotbalové hřiště atd. Dále blízký komplex obchodní a zábavní centrum Zličín, které nabízí jak pestrou škálu zboží a služeb, tak například multikino, množství kaváren a restaurací, fitness atd. Ostatní sportovní vyžití jako je tenis, squash, fitness, sauna, solárium atd. se nachází v přímo sousedících Hostivicích. V nedalekém okolí se nachází také Český kras, či hrad Karlštejn, lokality vhodné k výletům do přírody.

Zdroj: www.vasebyty.cz

3.5. Ocenění nemovitého majetku

Rozestavěné bytové domy jsou v účetnictví Společnosti evidovány na účtu 121 Nedokončená výroba. Rozestavěnost činí k datu 31.12.2014 částku 16 065 521 Kč, v rozložení 14 313 402 Kč z roku 2014 a 1 752 119 Kč z roku 2013.

Pro ocenění rozestavěných bytových domů je využito nákladové ocenění, které nejlépe vystihuje náklady na výstavbu. Porovnávací ani výnosové ocenění by v tomto případě nepodaloby objektivní pohled na reálnou cenu.

Hodnotu rozestavěných bytových domů k datu 31.12.2014 stanovujeme na částku 16 065 521 Kč.

Tabulka – Ocenění nemovitého majetku Společnosti k 31.12.2014

Druh a název nemovitého majetku	Ocenění
Rozestavěné bytové domy	16 065 521,00 Kč
Nemovitý majetek celkem	16 065 521,00 Kč

Souhrnně tedy stanovujeme hodnotu nemovitého majetku společnosti BEMETT Chýně s.r.o. na částku 16 065 521 Kč, přičemž ekonomika celého projektu je dle informací ze strany pověřených osob Objednavatele následující:

Tabulka – Ekonomika projektu Chýně u Prahy - Rudenská (I. etapa)

Položka projektu	v Kč
Celkové výnosy bez DPH	114 870 483
Celkové náklady	80 500 000
Proinvestované náklady k 31.12.2014	16 065 521
Prodejní cena za 1 m ²	30 284
Předpokládaný čistý výnos před zdaněním	34 370 483

Předpokládané parametry projektu dle našeho názoru poskytují v současné době dostatečnou míru jistoty, že námi zjištěná souhrnná hodnota nemovitého majetku nevyžaduje dodatečnou negativní korekci a lze ji považovat za hodnotu spíše konzervativní.

4. ZÁVĚR

Nemovitý majetek společnosti BEMETT Chýně s.r.o., jehož reálnou hodnotu jsme stanovili v souladu s použitými předpisy, činí ke dni ocenění tj. k 31.12.2014 (bez provedení zaokrouhlení) částku:

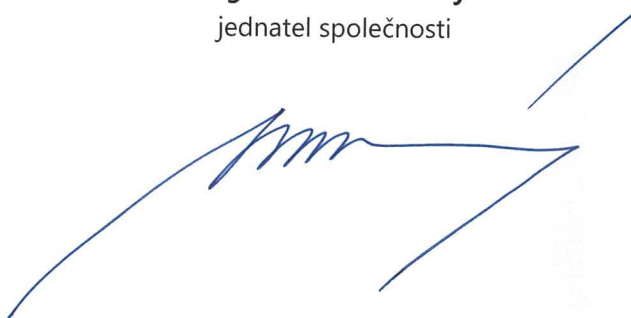
16 065 521,- Kč

slovy: šestnáctmiliónůšedesátpětisícsetdvacetjedna koruna česká

V Brně dne 31. srpna 2015

Kreston A&CE Consulting, s.r.o.
Znalecký ústav
Ptašínského 4, 602 00 Brno

Ing. Leoš Kozohorský
jednatel společnosti



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím Ministra spravedlnosti ČR, č.j. M-1165/2004 ze dne 2.7.2004 ve spojení s rozhodnutím ministra spravedlnosti č.j. 646/2011-OSD-ZN ze dne 11.7.2012 a č.j. 97/2013-OSD-SZN/4 z 29.5.2013, pro znaleckou činnost s rozsahem znaleckého oprávnění v oboru ekonomika pro metodiku účetnictví, kalkulace, rozpočtování, peněžnictví a pojišťovnictví, správu národního majetku, ceny a odhady nemovitostí, motorových vozidel, kancelářských zařízení, strojů a náhradních dílů k nim, podniků, cenných papírů, derivátů kapitálového trhu, nehmotného majetku, pohledávek a závazků, obchodních podílů v obchodních společnostech, oceňování a zpracování znaleckých posudků a zpráv ve věcech obchodních společností a družstev upravených zákonem o přeměnách obchodních společností a družstev z ekonomického hlediska, přezkoumávání transferových cen.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2658-98/15 znaleckého deníku.



Otisk znalecké pečeti

Podpis za znalecký ústav



Seznam příloh

- 1) Inventurní soupis účtu 121 společnosti BEMETT Chýně s.r.o. ke dni 31.12.2014

Inventura účtu 121 k 31.12.2014 činí částku 16,065.521 Kč

Rozestavěnost r. 2013 (100% z účtu 51830)	1,752.119 Kč
Rozestavěnost r. 2014 (100% z účtu 51830)	14,313.402 Kč



KRESTON
A&CE

