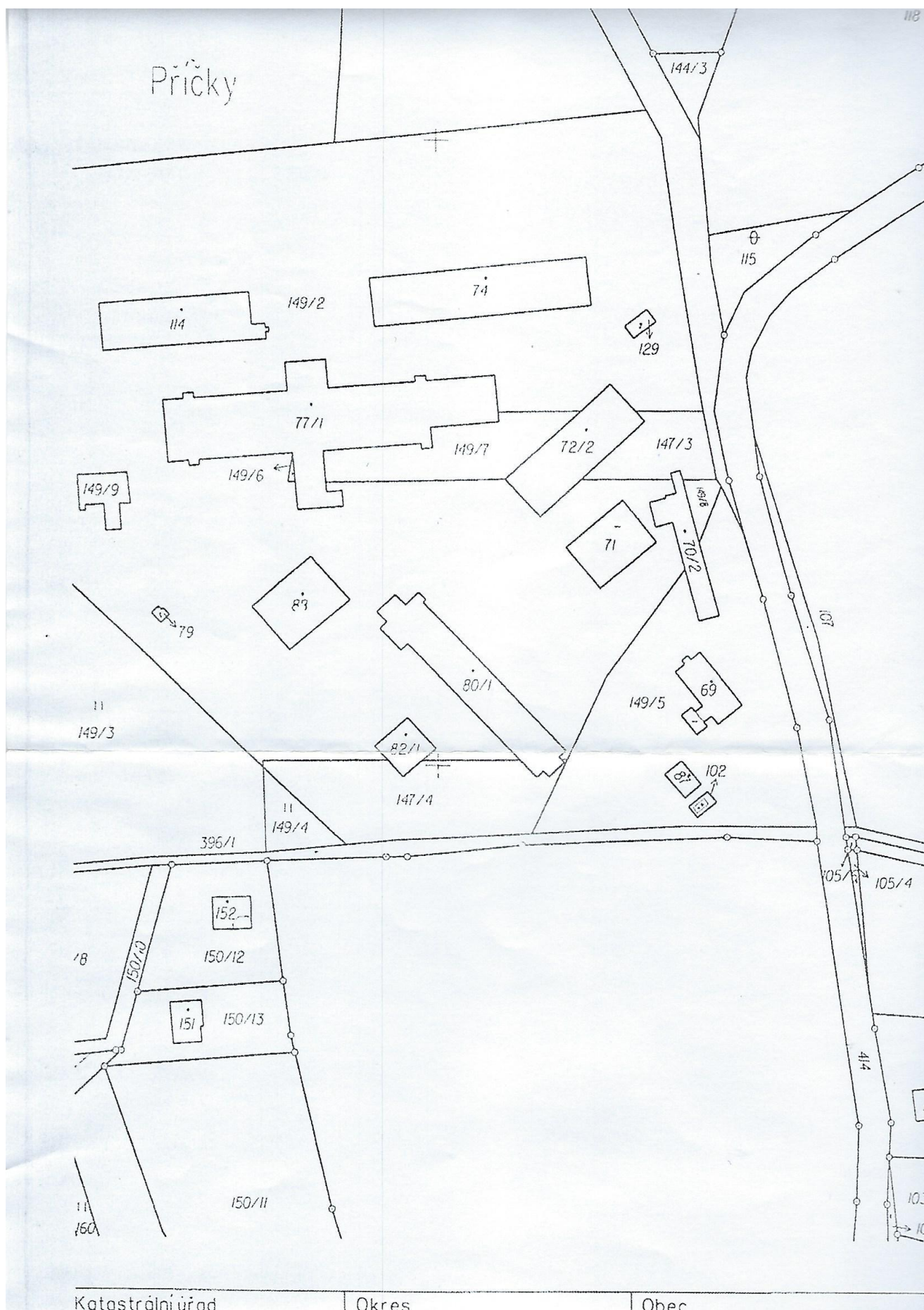


Předmět prodeje

Uzavřený zemědělský areál Jestřebí.

Předmětem prodeje jsou následující nemovitosti: pozemek p.č. st. 69 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 145 (jiná stavba), pozemek p.č. st. 70/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zem. stavba), pozemek p.č. st. 71 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zem. stavba), pozemek p.č. st. 72/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 74 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 77/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zem. stavba), pozemek p.č. st. 79 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zem. stavba), pozemek p.č.st. 80/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (zem. stavba), pozemek p.č. st. 82/1 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 87 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 88 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 102 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č.st. 114 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), pozemek p.č. st. 129 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba) a pozemky p.č. 147/3, 147/4, 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8 - ostatní plocha, manipulační plocha, vše k.ú. Jestřebíčko, LV č. 61.





1. VŠEOBECNÝ POPIS

1.1 Všeobecný popis uzavřeného areálu

Předmětem prodeje jsou zemědělské objekty a pozemky situované severně na okraji zastavěné části obce Jestřebí (okr. Šumperk) v uzavřeném zemědělském areálu. Obec Jestřebí se nachází v okrese Šumperk, kraj Olomoucký. Obec leží cca 3 km jižně od města Zábřeh na Moravě. Jedná se o obec ze základní infrastrukturou a občanskou vybaveností.

Areál je napojen na veřejný vodovod a elektrickou energii (vlastní stožárové trafo), jeden objekt (administrativní budova) je napojen na obecní splaškovou kanalizaci. Přívod vody do areálu je nyní uzavřen, protože došlo k poruše na WC a na napáječkách.

Část oceňovaných objektů je na tyto sítě napojena, odkanalizování srážkové vody je provedeno do vlastní jímky uvnitř areálu. Část objektů je napojena pouze na elektrickou energii, část není napojena na žádné inženýrské sítě. Přístup k objektům je zajištěn ze zpevněné veřejné komunikace ve vlastnictví Olomouckého kraje, dále přes vnitroareálové zpevněné plochy, které jsou rovněž předmětem prodeje.

Předmětem prodeje jsou objekty, které slouží v převažující míře k živočišné produkci (stáje pro skot), některé dříve sloužily jako kravín či vepřín, ale už se takto nevyužívají, a další objekty slouží ke skladování zem. produktů (seníky, sklady), správní budova s váhou, budova garáží, čerpací stanice PHM a další drobné objekty (bývalá kovárna).

Většina objektů byla postavena mezi lety 1961-1965, v průběhu životnosti nebyly provedeny žádné rekonstrukce s modernizacemi, pouze základní údržba. Areál není v současné době využíván intenzivně a provádí se pouze nejnutnější údržba. Objekty jsou ve zhoršeném stavu s nefunkčními prvky krátkodobé životnosti nebo na hranici jejich životnosti.

Dle LV č. 61, k.ú. Jestřebíčko, je na pozemku p.č. st. 79 evidována stavba, ze které je dnes už jen torzo a pravděpodobně sloužila jako obslužná stavba pro žumpu, která je umístěna vedle.

Předmětem prodeje jsou dále venkovní úpravy (jímka, zpevněné plochy v areálu, silážní žlaby, zpevněné plochy silážních žlabů, oplocení, přípojky IS), mostová váha u správní budovy a čerpací stanice PHM s nádrží situovaná vlevo u vjezdu, stožárové el. trafo, stožáry venkovního osvětlení, trvalé porosty.

Předmětem prodeje není jako jediný pozemek p.č. 149/9, který je uvnitř areálu, ale je ve vlastnictví České republiky. Na tomto pozemku byla v minulosti pravděpodobně nějaká stavba, která v současnosti neexistuje a pozemek je evidován jako ostatní plocha.

V areálu je instalován kamerový systém propojený na internet. Systém je zřízen pro 5 kamer, z nichž jedna chybí. Systém je funkční.

2. POSUDEK A POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEB

2.1 Správní budova č.p. 145 na p.č. st. 69

2.1.1 Popis

Správní budova č.p. 145 na p.č. st. 69 je samostatně stojící, zděný, nepodsklepený, přízemní objekt zastřešený sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavený vpravo u hlavního vjezdu do areálu. V budově jsou situovány prostory bývalých kanceláří, šatny se sociálním zařízením. Budova je napojena na vodovod a elektrickou energii, odkanalizování srážkové vody je do vnitrofaremní jímky (žumpy), splaškové vody jsou svedeny do obecní kanalizace. Původní stáří budovy je z roku 1961. Budova je užívaná jen v malé části (šatna a sociálka pro obsluhu), jinak je dlouhodobě neužívaná. Vybavení neužívaných prostor je původní po předchozích uživateli a je ponecháno na místě. Technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, stropy nespalné, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a fasádní omítky vápenné hladké (částečně poškozené), vnitřní obklady keramické na sociálních zařízeních, dveře dřevěné hladké plné a prosklené, okna dřevěná zdvojená, povrch podlah tvoří PVC, keramická dlažba a betonová mazanina, vytápění v části místností lokální el. přímotopy, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, bleskosvod je instalován, rozvod studené a teplé vody s přípravou teplé vody v elektrickém bojleru, odkanalizování je provedeno ze všech zařizovacích předmětů do obecní splaškové kanalizace, vybavení kuchyňky standardní, vnitřní vybavení tvoří sprchové kouty, umyvadla, WC a ostatní prvky rozvod telefonu. Na WC došlo k poruše splachovače, proto byla zastavena voda do celého areálu.



2.1.2 Charakteristika stavby

CZCC: 122
 SKP: 46.21.14.3..1
 Typ podle účelu užití: F - budovy pro administrativu
 Druh konstrukce: Zděné

2.1.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $21,30 \times 9,90 \times (0,3 + 2,90 + 0,8 \times 0,5)$ = 759.13 m^3

2.1.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	$21,30 \times 9,90$ 210.87 m^2	0.00 m	3.60 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 210.87 m^2 a prům.výška podlaží je 3.60 m.

2.1.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.2 Seník (kolna) na p.č. st. 71

2.2.1 Popis

Seník (kolna) bez čp/če na p.č. st. 71 je samostatně stojící otevřený objekt postavený z ocelových sloupů kotvených do betonových patek, bez opláštění, zastřešení sedlovou střechou s nízkým sklonem. Objekt není napojen na žádné IS. Původní stáří je z roku 1961, objekt s minimální údržbou, částečně poškozená střecha.

Technický stav lze hodnotit jako velmi špatný.

Základy betonové patky, svislé konstrukce tvoří nosné ocelové sloupy kotvené do betonových patek, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina vlnitý eternit, povrch podlahy tvoří betonová mazanina a ostatní prvky se nevyskytují.



2.2.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271

SKP: 46.21.15.3..2

Typ podle účelu užití: K - skladování a úprava zemědělských produktů

Druh konstrukce: Kovové

2.2.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $23,10 \times 16,50 \times (0,25 + 4,20 + 0,63)$ = 1936.24 m³

2.2.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	23,10*16,50 381.15 m ²	0.00 m	5.08 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 381.15 m² a prům.výška podlaží je 5.08 m.

2.2.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.3 Sklad na p.č. st. 72/2

2.3.1 Popis

Sklad bez čp/če na p.č.st. 72/2 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená, přízemní skladovací hala, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavená souběžně s otevřeným seníkem. Vnitřní dispozice je tvořena jedním volným prostorem. Hala je napojena na elektrickou energii a vodovod. Původní stáří je z roku 1964, prováděna pouze základní údržba. Technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina živičná svařovaná, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu (část chybí), vnitřní omítky vápenné hladké, fasádní omítky vápenné hrubé poškozené, vrata dřevěná svařková, okna jednoduchá ocelová, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný rozvod, bleskosvod je instalován a ostatní prvky se nevyskytují.

Střecha tohoto objektu je na jedné polovině poškozena od větru a na některých místech do objektu zatéká.



2.3.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271

SKP: 46.21.15.3..2

Typ podle účelu užití: K - skladování a úprava zemědělských produktů

Druh konstrukce: Zděné

2.3.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba 45,10*16,20*4,80 = 3506.98 m³

2.3.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	45,10*16,20 730.62 m ²	0.00 m	4.80 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 730.62 m² a průměrná výška podlaží je 4.80 m.

2.3.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 58 let.

2.4 Kravín na p.č. st. 77/1

2.4.1 Popis

Kravín bez čp/če na p.č. st. 77/1 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená, přízemní hala zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, tvořící hlavní největší budovu areálu.

Boční křídla (dle leteckého snímku), ve kterých bylo provozní příslušenství, byla odbourána. Objekt rozdělený na technologicky členěnou část sloužící dříve k ustájení se středovou chodbou pro krmení, přední část objektu tvoří přípravnu krmiv. Objekt je napojen na vodovod a elektrickou energii a kamerový systém, odkanalizování provedeno do jímky. Technologickou součástí objektu je hnojiště na ukládání chlévské mrvy umístěné za objektem, které není stavbou v KN. Původní stáří objektu je z roku 1961, v průběhu užívání prováděna pouze základní údržba. V tomto objektu došlo k poruše napáječky, proto byl přívod vody do objektu uzavřen a následně byl uzavřen přívod do celého areálu. Dále zde došlo k poruše na elektrické instalaci osvětlení, proto byl příslušné okruhy odpojeny.

Technický stav lze hodnotit jako špatný.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, stropy pouze v menší části objektu nespalné, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina vlnitý eternit, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu (částečně poškozené), vnitřní a fasádní omítky vápenné (částečně poškozené), dveře a vrata dřevěné svlakové, okna jednoduchá ocelová, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, bleskosvod je instalován, v části objektu rozvod studené vody, odkanalizování je provedeno ze všech zařizovacích předmětů do jímky, zřízený kamerový systém napojený přes internet a ostatní prvky se nevyskytují.



2.4.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271
SKP: 46.21.15.2..2
Typ podle účelu užití: L - budovy pro zemědělskou živočišnou produkci
Druh konstrukce: Zděné

2.4.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $102,00 \times 20,00 \times (0,3 + 3,00 + 0,9) = 8568.00 \text{ m}^3$

2.4.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	$102,00 \times 20,00$ 2040.00 m ²	0.00 m	4.20 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 2040.00 m² a průměrná výška podlaží je 4.20 m.

2.4.5 Opatření stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.5 Budova el. rozvodny na p.č. st. 129

2.5.1 Popis

Elektrická rozvodna bez čp/če na p.č.st 129 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená, přízemní budova tvořící zázemí ke stožárovému trafu, postavenému v těsné blízkosti. Dispozice rozvodny tvoří jeden volný prostor. Rozvodna je napojena pouze na elektrickou energii. Původní stáří objektu je z roku 1961, v průběhu životnosti prováděna základní údržba. Technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, střecha pultová, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, fasádní omítka břizolit, dveře plechové, okna jednoduchá ocelová, povrch podlahy tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný a motorový rozvod a ostatní prvky se nevyskytují.



2.5.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1251
 SKP: 46.21.51.2.1
 Typ podle účelu užití: M - budovy výrobní pro energetiku
 Druh konstrukce: Zděné

2.5.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba 8,80*4,90*3,50 = 150.92 m³

2.5.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	8,80*4,90 43.12 m ²	0.00 m	3.50 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 43.12 m² a průměrná výška podlaží je 3.50 m.

2.5.5 Opořebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.6 Stáj na p.č. st. 74

2.6.1 Popis

Stáj bez čp/če na p.č. st. 74 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená, přízemní stájová hala, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavená v zadní části areálu.

Vnitřní dispozice je tvořena jedním volným prostorem. Hala je napojena pouze na vodovod a elektrickou energii. Původní stáří je z roku 1961, v roce 2009 byla provedena nová střešní konstrukce v levé části haly a nová střešní krytina na celém objektu. Technický stav lze hodnotit jako průměrný. Za objektem haly je zpevněný výběh pro dobytek ohrazený trubkovými ohradami, který není objektem v KN.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina onduline, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, fasádní omítka vápenná částečně poškozená, vrata dřevěná truhlářsky zpracovaná, okna ocelová jednoduchá, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný rozvod, vodovod, bleskosvod je instalován a ostatní prvky se nevyskytují.



2.6.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271

SKP: 46.21.15.2..2

Typ podle účelu užití: L - budovy pro zemědělskou živočišnou produkci

Druh konstrukce: Zděné

2.6.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $(67,80 \cdot 15,50) \cdot (0,25 + 4,00 + 0,6) = 5096.86 \text{ m}^3$

2.6.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	67,80*15,50 1050.90 m ²	0.00 m	4.85 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 1050.90 m² a průměrná výška podlaží je 4.85 m.

2.6.5 Opatření stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.7 Seník na p.č. st. 114

2.7.1 Popis

Seník bez čp/če na p.č.st. 114 je samostatně stojící, zděná (v části výplně z profilovaného plechu), nepodsklepená, přízemní skladovací hala, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavená v zadní části areálu. Jedná se o nejmladší objekt z celého areálu.

Vnitřní dispozice je tvořena jedním volným prostorem. Hala je napojena pouze na elektrickou energii se samostatnou rozvodnou. Původní stáří je z roku 1980, v průběhu užívání prováděna základní údržba. Technický stav lze hodnotit jako průměrný.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné v části z profilovaného plechu, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a fasádní omítky vápenné, dveře a vrata plechové, povrch podlah tvoří betonová mazanina a betonové rošty na dosoušení sena pomocí ventilátorů, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, bleskosvod je instalován a ostatní prvky se nevyskytují.

Zadní vrata objektu byly předchozími uživateli nahrazeny prostou stěnou z trapézového plechu ukotveného na dřevěných trámech. Tato stěna byla povětrím vyvrácena a leží na zemi.



2.7.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271

SKP: 46.21.15.3..2

Typ podle účelu užití: K - skladování a úprava zemědělských produktů

Druh konstrukce: Zděné

2.7.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $48,63 \times 15,85 \times (0,5 + 6,20 + 0,52) = 5565.07 \text{ m}^3$

2.7.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	$48,63 \times 15,85$ 770.79 m^2	0.00 m	7.22 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 770.79 m^2 a průměrná výška podlaží je 7.22 m.

2.7.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 42 let.

2.8 Seník na p.č. st. 88

2.8.1 Popis

Seník bez čp/če na p.č. st. 88 je samostatně stojící, zděná (v části výplně z dřevěných latí), nepodsklepená, přízemní skladovací hala, zastřešená sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavená v prostoru za vepřínem.

Vnitřní dispozice je tvořena jedním volným prostorem. Hala je napojena pouze na elektrickou energii. Původní stáří je z roku 1965, v průběhu užívání prováděna základní údržba. Technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné v části výplň z latí, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a fasádní omítky vápenné (v části chybí), vrata svlaková, povrch podlahy tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný rozvod, bleskosvod je instalován a ostatní prvky se nevyskytují.



2.8.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1271

SKP: 46.21.15.3..2

Typ podle účelu užití: K - skladování a úprava zemědělských produktů

Druh konstrukce: Zděné

2.8.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $24,80 \times 18,11 \times (0,3 + 4,00 + 0,57)$ = 2187.25 m³

2.8.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	24,80*18,11 449.13 m ²	0.00 m	4.88 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 449.13 m² a průměrná výška podlaží je 4.88 m.

2.8.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 57 let.

2.9 Bývalá kovárna na p.č. st. 82/1

2.9.1 Popis

Bývalá kovárna bez čp/če na p.č. st. 82/1 je samostatně stojící, zděný, nepodsklepený, přízemní objekt zastřešený sedlovou střechou s nízkým sklonem, postavený v levé části areálu. Objekt byl dříve užíván jako kovárna, v posledních letech není užíván ani udržován. Objekt je napojen pouze na elektrickou energii (nefunkční). Původní stáří je z roku 1961, objekt bez údržby. Technický stav lze hodnotit jako havarijní.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, stropy nespalné z části poškozené, střecha sedlová s nízkým sklonem (poškozená), střešní krytina živičná svařovaná (poškozená), klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu (poškozené, část chybí), vnitřní a fasádní omítky vápenné hrubé poškozené, dveře a vrata dřevěné svlakové, okna ocelová jednoduchá (část chybí), povrch podlahy tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný a motorový rozvod (částečně nefunkční) a ostatní prvky se nevyskytují.

Vnitřní vybavení objektu je po předchozích uživatelích a je ponecháno na místě.



2.9.2 Charakteristika stavby

CZCC: 123
 SKP: 46.21.14.2.1
 Typ podle účelu užití: R - (oprava, údržba)
 Druh konstrukce: Zděné

2.9.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $13,70 \times 13,10 \times (0,3 + 3,20 + 0,25) = 673.01 \text{ m}^3$

2.9.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	$13,70 \times 13,10$ 179.47 m^2	0.00 m	3.75 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 179.47 m^2 a prům. výška podlaží je 3.75 m.

2.9.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.10 Vepřín na p.č. st. 80/1

2.10.1 Popis

Vepřín bez čp/če na p.č. st. 80/1 je samostatně stojící, zděná, nepodsklepená, přízemní hala zastřešená sedlovými střechami s nízkým sklonem, půdorysného tvaru T. Objekt složen ze dvou částí a to menší část tvořící bývalou přípravnu, větší část samotný vepřín. Objekt je napojen na vodovod a elektrickou energii, odkanalizování provedeno do jímky. Původní stáří objektu je z roku 1961, v průběhu užívání prováděna pouze základní údržba. Technický stav lze hodnotit jako velmi špatný.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová s nízkým sklonem, střešní krytina vlnitý eternit, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a fasádní omítky vápenné (částečně poškozené), dveře a vrata dřevěné svlakové, okna jednoduchá ocelová a dřevěná, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, bleskosvod je instalován a ostatní prvky se nevyskytují.

Uvnitř objektu byly prováděny demoliční práce vnitřní vestavby, které nebyly dokončeny, a část suti je ponechána na místě. V zadní části objektu jsou uloženy pod přístřeškem dřevěné sněžné zábrany, které jsou údajně majetkem obce Jestřebí.



2.10.2 Charakteristika stavby

CZCC:	1271
SKP:	46.21.15.2..2
Typ podle účelu užití:	L - budovy pro zemědělskou živočišnou produkci
Druh konstrukce:	Zděné

2.10.3 Obestavěný prostor

$$\begin{array}{lcl} \text{Vrchní stavba} & 23,50*15,15*(0,30+5,60+0,87)+ \\ & 11,36*51,35*(0,4+3,00+0,56) & = 4720.30 \text{ m}^3 \end{array}$$

2.10.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	23,50*15,15+11,36*51,35 939.36 m ²	0.00 m	3.96 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 939.36 m² a průměrná výška podlaží je 3.96 m.

2.10.5 Opatření stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.11 Nádrž pozemní na p.č. st. 102

2.11.1 Popis

Nádrž na PHM s výdejním stojanem. Nádrž nemá provedeno úřední ověření, ani zkoušku těsnosti, ani odkalení a není v provozu.



2.11.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1252

SKP: 46.21.64.1

Konstr. charakteristika: kovová

2.11.3 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 39 let.

2.12 Stožárová trafostanice 100 kVA dvousloupová



2.12.1 Charakteristika stavby

CZCC: 2214

SKP: 46.21.51.9

Konstr.charakteristika: betonový sloup EPV

2.12.2 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 39 let. Trafostanice je plně funkční a má provedenou revizi. Naklonění konstrukce je historicky dané a nemá vliv na funkci.

2.13 Žumpa z monolitického i montovaného betonu

2.13.1 Popis

Žumpa slouží na jímání dešťové vody. V minulosti sloužila pravděpodobně i k jímání močůvky ze stájí a hnojůvky z hnojných koncovek. Betonové konstrukce jsou zborcené, ale voda se zde shromažďuje. Technologické vybavení už žádné neexistuje. Nejsou provedeny zkoušky těsnosti vzhledem k technickému stavu konstrukce.



2.13.1 Dílčí velikosti objektu

Výměra 1 $10,50 \times 7,10 \times 2,80$ = 208.74 m^3

2.13.2 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.14 Přípojka vody DN 40 mm

2.14.1 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.15 Přípojka kanalizace DN 150 mm (srážková voda)

2.15.1 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.16 Plot - stroj. pletivo na ocel. sloupky do beton. patek

2.16.1 Popis

Oplocení areálu je provedeno z ocelového drátěného pletiva s trubkovými sloupky zabetonovanými do země. Vstupní brány jsou dvě, obě ocelové zavěšené na ocelových trubkových sloupcích.



2.16.2 Dílčí velikosti objektu

Výměra 1 764,50*1,80 = 1376.10 m²

2.16.3 Opotřebení stavby

stáří objektu je 29 let.

2.17 Přípojka kanalizace DN 200 mm

2.17.1 Popis

Přípojka na odvod odpadní (splaškové) vody do obecní kanalizace ze stavby - administrativní budova.

2.17.2 Opotřebení stavby

Přípojka byla vybudována v roce 2020.

2.18 Zpevněné plochy v areálu

2.18.1 Popis

Zpevněné plochy v areálu.

2.18.2 Dílčí velikosti objektu

$$\begin{array}{lcl} \text{Výměra 1} & 26,17*27,50+45,40*7,90+39,50* \\ & 12,05+17,60*11,66+19,85*25,40 & = 2263.72 \text{ m}^2 \end{array}$$

Zpevněná plocha silážních žlabů

$$\begin{array}{lcl} \text{Výměra 1} & 133,60*12,05 & = 1609.88 \text{ m}^2 \end{array}$$

2.18.3 Opotřebení stavby

Stáří objektů je 49 let.

2.19 Technologické zařízení - mostová váha

2.19.1 Popis

Mostová váha s váživostí 10 t je propojena s administrativní budovou a je pod přístřeškem. Váha nemá platné úřední ověření a není v provozu.

2.19.2 Opotřebení

Stáří objektu je 45 let.

2.20 Sklad na p.č. st. 87

V minulosti čerpací stanice PHM. Objekt sestává ze dvou volných prostorů využitelných ke skladování. Objekt je napojen pouze na elektrickou energii. Původní stáří je z roku 1961. Technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, stropy železobetonové, střecha pultová, střešní krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu (pouze oplechování střechy), vnitřní omítky vápenné, fasádní omítka břizolit, dveře a vrata plechová, okna jednoduchá ocelová, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný rozvod a ostatní prvky se nevyskytují.



2.20.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1252
 SKP: 46.21.13.2.1
 Typ podle účelu užití: S - skladování a manipulace
 Druh konstrukce: Zděné

2.20.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba 9,90*6,75*3,40 = 227.21 m³

2.20.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - I. NP	9,90*6,75 66.83 m ²	0.00 m	3.40 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 66.83 m² a průměrná výška podlaží je 3.40 m.

2.20.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.21 Garáže na p.č. st. 70/2

2.21.1 Popis

Základy s nefunkční izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, střecha pultová, střešní krytina živičná svařovaná, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu (pouze oplechování střechy), vnitřní a fasádní omítky vápenné hrubé (částečně poškozené), vrata plechová (poškozená), okna ocelová jednoduchá, povrch podlah tvoří betonová mazanina, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, vodovod a ostatní prvky se nevyskytují.



2.21.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1242
SKP: 46.21.14.5.1
Typ podle účelu užití: R - garáže
Druh konstrukce: Zděné

2.21.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba $40,90 \times 6,80 \times (0,2 + 3,00 + 0,3)$ = 973.42 m³

2.21.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy	Výška
	Zastavěná	Světlá

	plocha	výška	podlaží
1.NP - I. NP	40,90*6,80 278.12 m ²	0.00 m	3.50 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 278,12 m² a průměrná výška podlaží je 3.50 m.

2.21.5 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 59 let

2.22 Sítě kabelové se sloupy uličními do 8m

2.22.1 Popis

Sloupy osvětlení kovové s nefunkční elektroinstalací, opotřebené.

2.22.2 Charakteristika stavby

CZCC: 2224

SKP: 46.21.43.2

2.22.3 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 49 let.

2.23 Silážní jámy

2.23.1 Popis

Silážní jámy jsou betonové zapuštěné do země. Objekt se skládá ze 4 komor, mezi nimiž je zpevněná betonová plocha. Jámy jsou v současné době z velké části zasypány, a tedy se nevyužívají ke svému původnímu účelu.



2.23.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1252
 SKP: 46.21.13.2.1
 Typ podle účelu užití: S - skladování a manipulace
 Druh konstrukce: Betonová

2.23.3 Opotřebení stavby

Stáří objektu je 61 let.

2.24 Ovocné dřeviny, vinná réva, chmel a okrasné rostliny

Název

Počet MJ Věk

List.stromy I - kmenné tvary běžných druhů

15.00 ks 40

3. UPOZORNĚNÍ

3.1 Dokumentace objektů

K objektům a stavbám nemáme k dispozici žádnou dokumentaci. Výkresová dokumentace, kterou k dispozici máme, neodpovídá skutečnosti, proto je nepoužitelná. Výjimkou je přípojka splaškové kanalizace, ke které máme výkresovou dokumentaci. Stavební povolení a kolaudace je součástí celé sítě obecní kanalizace, které má k dispozici Obecní úřad Jestřebí.

3.2 Umístění antény pro bezdrátový internet

Na objektu stáje bez čp/če na p.č. st. 74 (oddíl 2.6) je umístěna anténa pro šíření bezdrátového internetu. Anténa je ve vlastnictví firmy RPS Computers Olšany, Ing. Jan Rýznar, 789 62 Olšany 149. Pro napájení zařízení je zřízena i elektrická přípojka bez měření spotřeby.

3.3 Obecní komunikace na pozemku p.č. 149/2

Místní komunikace vede po pozemku p.č.149/2, což je dáno zřejmě historicky, protože tento stav respektuje i oplocení areálu. Tento stav je majetkoprávně řešitelný, protože existuje pozemek ve vlastnictví obce pro vedení této komunikace.

3.4 Energetické posouzení staveb

Průkaz energetické náročnosti staveb je nutné pouze pro administrativní budovu (oddíl 2.1) a může být doloženo ke kupní smlouvě. Průkaz je vyhotoven a titulní strana je zde přiložena.

3.5 Možné ekologické zátěže

3.5.1 Nádrž na PHM

Nadzemní nádrž na PHM, která je umístěna na pozemku p.č. 102 (oddíl 2.11), není používaná a zjevně z ní neuniká žádná závadná látka. Je ale zřejmé, že tento objekt vznikl o 22 let později, než vznikl původní areál. Proto je možné, že existuje v blízkosti současné nádrže i podzemní nádrž, která není využívána a není známo její umístění. Ta může obsahovat zbytky závadných látek a může být netěsná.

3.5.2 Betonová žumpa

Betonová žumpa (oddíl 2.13) má zborcenou konstrukci, proto je možné, že její zbývající konstrukce není těsná. Pokud se v minulosti využívala na jímání močůvky, je možné, že při netěsnosti došlo ke kontaminaci podloží závadnou látkou.

3.5.3 Garáže

V objektu garáží (oddíl 2.21) byl podle dostupných informací v jedné části zřízen sklad chemických látek. Pokud nebyl tento sklad provozován v souladu s předpisy, může být jeho okolí kontaminováno chemickými látkami.

3.5.4 Stáje pro zvířata

Stáje pro zvířata (oddíl 2.4, 2.6 a 2.10) byly v době jejich vzniku stavěny bez izolací. Proto je možné, že došlo k průniku závadných látek do podloží těchto staveb.

3.5.5 Zpevněná plocha pro ukládání chlévské mrvy

Hnojiště umístěné za kravínem (oddíl 2.4) bylo v době přechodu vlastnictví na současného majitele (2013) v nevyhovujícím stavu, tzn, že bylo propustné. Pokud bylo takto do té doby provozováno, mohlo dojít ke kontaminaci podloží závadnými látkami. V roce 2014 bylo toto hnojiště řádně opraveno a už není propustné.

3.5.6 Silážní žlaby

Silážní žlaby umístěné v areálu zcela vzadu (oddíl 2.23) se nevyžívaly, protože do nich pronikala spodní voda a znehodnocovala uložené krmivo. Je možné, že pokud voda pronikala do silážních jam, tak v době poklesu spodní vody mohla pronikat ze silážních jam i ven a mohla kontaminovat podloží závadnými látkami. Když nebyly silážní žlaby využívány, postupně se zasypávaly. Současnému majiteli není známo, jakými materiály byly silážní žlaby v minulosti zasypány a neexistuje k tomu žádná dokumentace.

3.6 Sklad senáže na volné ploše

Na volné ploše vedle vepřína je sklad senáže v množství cca 300 tun. Tento sklad bude vyklizen do 31.10.2022.

4. ZÁVĚR

Současný majitel areálu prohlašuje, že popis předmětu prodeje byl proveden s použitím všech dostupných informací a nic nebylo zatajeno.

Pro doplnění informací o předmětu prodeje budou samozřejmě umožněny prohlídky areálu na místě samém.

Areál je v současné době připraven na předání, výjimkou je jen sklad senáže, který bude vyklizen do 31.10.2022.

.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Jestřebí 145

PSČ, obec: 789 01 Jestřebí

K.ú., parcelní č.: Jestřebíčko [659126], 69

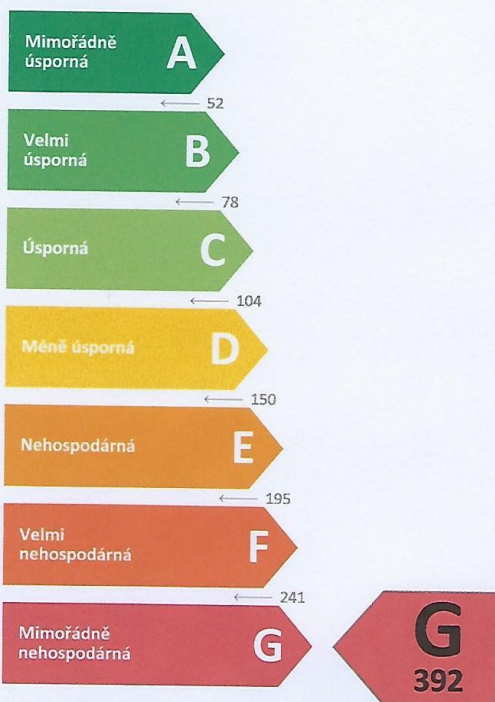
Typ budovy: Agrodružstvo Zábřeh, areál Jestřebí - Administrativní budova

Celková energeticky vztažná plocha: 226,1 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



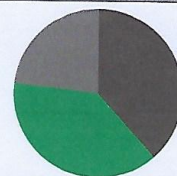
Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Tuhá fosilní paliva - 33,2 (38 %)
- Kusové dřevo a štěpka - 33,2 (38 %)
- Elektřina - 20,0 (23 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,98 W/(m ² .K)	G
	Měrná potřeba tepla na vytápění	232 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	382 kWh/(m ² .rok)	G
	Vytápění	358 kWh/(m ² .rok)	G
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	-	
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	8 kWh/(m ² .rok)	C
	Osvětlení	16 kWh/(m ² .rok)	D

Energetický specialista: Mgr. Ondřej Skrott

Osvědčení č.: 1769

Kontakt: ondrej.skrott@seznam.cz

Ev. č. průkazu: 417844.0

Vyhotoveno dne: 17.3.2022

Podpis:

