

Roční výř	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Číslení dle jednotlivých položek (kolika položka musí být v souhrnné knize - číslo)	Uložení složky (jedna či více částí)	Poznámka
		SAIA záloha dokumentace, duben 2010	Dokumentace skutečného provedení	Zálohování ŘS SAIA - RA1 Vstupy a výstupy SAIA - RA1 (SO 11/3. pp) Energo centrum objekt SO 11 (3.pp) - RA1 Provozní dokumentace - SO 11 - Energo centrum - 2. část Popis práce s deskami Popis vizuálního programu Realizační dokumentace - SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN SO 11 Energo centrum - Pracovní paré SO 11.14 - Náhradní zdroj - Elektro Energo centrum - předávací protokol	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Kompenzace 4/2017 v RH1,2,3 + 2016 SAIA Rekonstrukce		Stavební a montážní deník Protokol o kusovém ověření Siemens GEAFOL transformátory izolované řet pryskyřicí - návod k použití Doklad o vzájemném seznámení s risky	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	UPS		Zápis o odevzdání a převzetí díla Schéma rozváděčů UPS 1,2,3 UPS - Schéma napájení UPS 4 - Záloha napájení SAIA - uživatelská příručka Různé typy systému UPS Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Seznam předávaných dokladů - rekonstrukce energo centra KB Václavské nám. 42 - výměna UPS		Zápis o ukončení služeb firmy Brama Zápis o odevzdání a převzetí díla Protokol u zaškolení obsluhy Část elektro Chlazení Část stavební Vzduchotechnika UPS SHZ SAIA Stokoproud B.NP	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	2015 KB SAIA, UPS		Zápis z jednání mezi KB, AB Facility, First Power BV1/1 pokračování RH2 BU - Q/1 BV2 v prostoru DA vlevo od RDA7 Schémata Siemens GEAFOL transformátory izolované řet pryskyřicí - návod k použití	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	KB Dokumentace technických místností, 2011	TP	Zápis z jednání Technická místnost č. 1.0217 - 2.PP Technická místnost č. 1.225 - 2.NP Technická místnost č. 1.226 - 2.NP Technická místnost č. 1.227 - 2.NP Technická místnost č. 1.262 - 2.NP Technická místnost č. 1.349 - 3.NP Technická místnost č. 1.424 - 4.NP Technická místnost č. 1.455 - 4.NP Technická místnost č. 1.551a - 5.NP Technická místnost č. 1.628 - 6.NP Technická místnost č. 1.647 - 6.NP Technická místnost č. 1.659 - 6.NP	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	B	KB Dokumentace technických místností, 2011	TP	Technická místnost č. 2.246 - 2.NP Technická místnost č. 2.448 - 4.NP Technická místnost č. 2.517 - 5.NP Technická místnost č. 2.649 - 6. NP Technická místnost č. 2.834 - 8.NP Technická místnost č. 2.517 - 5.NP	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A,B,C	Pravidelná zpráva o reviz. el.zařízení + faktury, 2007		Pravidelná zpráva o reviz. el.zařízení - technické prostory A Pravidelná zpráva o reviz. el.zařízení - technické prostory B Pravidelná zpráva o reviz. el.zařízení - technické prostory C	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		ELTECO - UPS - Řada NXA III - 200 KVA - Návod na obsluhu	Návod	ELTECO - UPS - Řada NXA 10 - 200 KVA - Návod na obsluhu	č.m. 2233, skřín 1		1 kopie
VN42		Energo centrum - PD 1. etapa (LVZT, Chlad, DA...) - Kompenzace; Hlavní elektronické; Kompenzace NOVAR 214 montáž 7.4.2005		Regulátor kompenzace info Místní provozní řád Návod k obsluze elektronického ZFD 405 CT 3. tarif Technické podmínky připojení část A - uložení měření Záruční list - ventilátor Návod na obsluhu + záruční list - Regulátory jalového výkonu NOVAR 1306/1314/1306/1314 SO 11 - Energo centrum - dodatek - Schéma zapojení a specifikace dodávek Návrh na odevzdání 1/A bod. maxim Kombielektroměr s měřením maxima - ZFV405C2547 - 4. + 3. tarif Energo centrum - 2. část - Vzduchotechnika, Stavební elektroinstalace, Trafostanice a rozvodna NN, náhradní zdroj	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 - SO 11.09 - Vzduchotechnika, TROX, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení SO 11.09 - Vzduchotechnika Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Rozvodny - SPECTRONIC, VN - Siemens, OEZ	Návod	Protokol o měření kompenzace TL/T4 Siemens - návod OEZ - MIR - 16 - návod k použití	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		KB VN42 EC; TS; Výměna MTP 14.5. + 11.6. 2005 - Rozvodny VN - f.p.		Faktura Zápis z akce Protokol o předání (obsahuje disketu) Provozní kniha dispečinku Objednávka Plán vypínání Schémata E-mailová komunikace	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Hlavní rozvodna a rozváděč NN, duben 2012		Termovizní měření elektroizolace - hlavní rozvodna a rozváděč NN	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Siemens - BOHID SCHALTANLAGE 22 kV		Schémata a tabulky	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Siemens Energieübertragung und verteilung		Návod na použití	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Energo centrum ŘS (záložky)	Realizační dokument	SO 11.33 - Algoritmy - popis funkcí ŘS	č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO11.18 - Eg. Elektroinstalace, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Rozvodna VN		Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		VN 42 - Přepojení rozvodny NN 11. 1994		Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Výkonové jističe SPECTRONIC, 1996		Výkresová dokumentace Základní parametry jističů	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		1 kopie
VN42		Zprávy o reviz. el. zařízení		Zprávy o reviz. el. zařízení z let 1984 - 1989 Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		

Budo va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Členění dle jednotlivých podselek (akční podsklady musí být v nomenklatuře buďto - žádná)	Uložení složky (podsklady nistovat)	Poznámka
VN42		Instalace VN SO 11 - Siemens - BDH10 SCHALTANLAGE 22 kV		Tabulky a schémata		č.m. 2233, skřín 1	
VN42		Siemens vysokonapěťová zařízení typ BDH10 zařazené podružné rozváděče do 24 kV	Návod	Provozní návod		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 11.14 - Náhradní zdroj - Elektro, 1995	Projekt	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.12 - Tři klavních napájecích kabelů, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.01 + 02 - Stavebně- architektonické a konstrukční řešení, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Tabulka množství Výpis prvků: dveře, vata, zámečnické výrobky Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.10 Příloha VN, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Hlídač proudění SI-FKOW	Návod	Hlídač proudění SI-FKOW		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	BIK7	Dokumentace skutečného provedení	Schéma rozváděče		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce energocentra v objektu KB VN, 2007	Projekt	Přehledové a řádkové schéma Část VZT o chlazení Část elektro Část stavební		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42		SO 11 - Energetické zdroje - 3, část, doklady k technologické části	Dokladová dokumentace	Dokladová část - technologie		č.m. 2233, skřín 1	
VN42		1. fáze - dodatek, SO 11 Energo centrum		SO 11.2 - Část - Provozní dokumentace SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN, NN BHL-RH4, RUJO, RV-1 - Pracovní paré		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN, NN, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1	
VN42				Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 1	
VN42		Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN, NN, 1995	Realizační dokument	Všeobecná část Technická zpráva Postup montáže Základní montážní materiálu Kabelová linka Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A			Stavební část		č.m. 2233, skřín 1	
VN42		Rekonstrukce ŘC 1/2006 UPS	Dokumentace skutečného provedení	Požární bezpečnostní řešení stavby Stabilní hasící zařízení Vodohodnotění Chlazení Elektro-silnoproud, slaboproud Měření a regulace - SAIA Složka k revizi Siemens Realizační dokumentace - SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN Schémata		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.11 - Trafostanice, rozvodny VN, NN; TS 8002 rozv. VN Siemens, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace Technická zpráva Specifikace materiálu		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	11 - Trafostanice, rozvodny VN, NN, 1995	Realizační dokument	Schéma hlavních obvodů k 30.11.1995 SO 11.14 - Náhradní zdroj - Elektro Schémata		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.14 Náhradní zdroj	Dokumentace skutečného provedení	Realizační dokumentace Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.17-Stavění elektroinstalace, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace materiálu Výkresová dokumentace - Půdorysy Výkresová dokumentace - Rozváděče		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Provozní předpis Energo centra		Obiluh a ověření technolog. zařízení energocentra-visualizační program-popis Předpis pro údržbu elektrozařízení energocentra Provozní řád zdrojů UPS Popis, provoz a údržba VN rozváděče Předpis pro obiluh a údržbu dívelelektrického soustrojí náhradního zdroje		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	SO 11-Projekt rozlišení sys. datové sítě, 1995	Projekt	Technická zpráva Přátorysné výkresy		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.33-Integrovaný řídicí systém, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Úvod Technický popis řešení Kabelový seznam Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A			PD skutečného provedení PD na CD Výkresová dokumentace rozváděčů Protokol o shodě fa Brema s f.o. Certifikát ISO fa Brema Výchozí revizní zpráva č. 305/09/06 Zápis o zprovoznění předaného zařízení Atest a prohlášení o shodě (rozváděč RU22) Atest a prohlášení o shodě (rozváděč MVRH-7/2NP) Atest a prohlášení o shodě (rozváděč MVRH-7/33PP) Předávací protokol na Intumes		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.04-Zdravotní technika, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11-Energetické zdroje, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Projekt datové a telefonní sítě Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	SO 11-Provozní předpis Energo centra		Provozní předpis pro obiluh energetického centra		č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce energocentra v objektu KB, část SRTP	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva 2x Seznam předaných dokumentace Rozváděč DT1-zapojení Seznam vstupů a výstupů 1002 Dispozice		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO 11.33-Zdroje UPS 3 - část ASB, 1997	Realizační dokument	Výkresová část Rozváděč RU-1 Rozváděč RU-0.1 Rozváděč RT-2 Technická zpráva Rozváděč RU-2 Rozváděč RU-0 Rozváděč RV-1 Přehled napájení rozváděčů Rozváděč RH-5		č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1	

Budov	Objekt	Akte - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Členění dle jednotlivých podstavek (kolísá podle druhu rozv. v soustavě buze - radie)	Uložení složky (podle druhu dokument)	Poznámka
				Rozváděč RH-6 Rozváděč RH-7, RH-7.1 Rozváděč RH-8 Podklady pro projekt ASŘ	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Popis vizualizačního programu, 2003		Popis vizualizačního programu	č.m. 2233, skřín 1		
VN42		Dispečink-seznam rozváděčů, výkroj, označení vývodů		seznam rozváděčů, výkroj, označení vývodů	č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Projektová dokumentace pro provádění stavby-Rekonstrukce technických celků energocentra v KB VN 42, 2015	Dokumentace pro provedení stavby	Architektonicko-stavební řešení Technika prostředí staveb MaŘ Výkaz výměr	č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1 č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.33-Projekt MaŘ-ASŘ, 1995	Realizační dokument	Dodatek č. 1-Rozváděč RU 2(doplnění) Výkresová část Technická zpráva Rozváděč RT 021-část ASŘ (doplnění) Rozváděč RT 016-část ASŘ Specifikace zařízení ASŘ Kabelový seznam Rozváděč RT 013-část ASŘ (doplnění) Část ASŘ v patrových rozváděčích Dispozice zařízení ASŘ	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.07-Bankovní hala, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva	č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.07-Bankovní hala, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Projektová dokumentace skutečného provedení AT&T PDS Systimax pro akci Centrála KB	č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.21-Projekt označení +	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Přátelské výkresy	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.11-Rozvody NN, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Patrové rozváděče-tabulky vývodů Rozváděč RU2-doplnění Dispozice označení patrových rozváděčů Specifikace dodávek	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.12-Hlavní kabelové rozvody, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Výpis materiálů Kabelová tabulka Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.35-Potrubiň pošta, 1997	Dokumentace skutečného provedení	ABC-35 - Schéma potrubiň pošť Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.33-Projekt MaŘ-ASŘ, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení ASŘ Rozváděč RT 021-část ASŘ (doplnění) Výkresová část Rozváděč RT 016-část ASŘ Rozváděč RT 013-část ASŘ (doplnění)	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.11-Rozvody NN, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Patrové rozváděče-tabulky vývodů Technická zpráva Rozváděč RU2-doplnění Dispozice označení patrových rozváděčů	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 SO-04.12-Hlavní kabelové rozvody, 1996	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42 - Dispoziční řešení vybavení	Projekt	Průvodní zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Výjadřovačky		Osměření a ukončení prací TSK-souhlas s provedením výkopových prací MHMP TSK-Zápis o ukončení smlouvy TSK Nájemní smlouva Žmína rozhodnutí OÚ MC P1 Zábor	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Oprava kanalizačních přípojek pro objekty KB VN 42, Štěpánská 42, 6-Doklady, 1996	Realizační dokument	Výkresová dokumentace Podklady podzemních inženýrských sítí Záznamy z jednání na PKVT Zápis z projednání kanalizačních přípojek Výjadřování OBU v Kladně	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Oprava kanalizačních přípojek pro objekty KB VN 42, Štěpánská 42, D-Stavební řešení, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Úpravy anglických dvortů Doplňující otvory ve stěnách	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Oprava kanalizačních přípojek pro objekty KB VN 42, Štěpánská 42, C-Tunelovaná část, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Statický výpočet Výkresová část	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A, B, C	Oprava kanalizačních přípojek pro objekty KB VN 42, Štěpánská 42, B-Trubiň vedení, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Výkresová část Výpis materiálů Rozpočet	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 04.18-Technologická elektroinstalace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Legenda značek Výkresová dokumentace Typové schémata zapojení technologických rozváděčů Tabulka spíňadelů a přístrojů v rozváděči	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 04.18-Technologická elektroinstalace, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Legenda značek Výkresová dokumentace Typové schémata zapojení technologických rozváděčů Tabulka spíňadelů a přístrojů v rozváděči	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 04.17-Stavební elektroinstalace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Specifikace dodávek a výpis materiálů Sestavy zásuvkových krabic v podlaží Technická zpráva Legenda značek Výkresová dokumentace Tabulka obvodů rozváděčů	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 04.05-Ústřední vytápění + 04.06-RTH, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva (DS) Výpis materiálů a prací (DS i OG) Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05.09-Křídlo Štěpánská + 07.09-Křídlo Štěpánská-LNP	Realizační dokument	SO 05.09-Technická zpráva SO 05.09-Specifikace zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 04.09-Vzduchotechnika, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řády SO 04 Dvora		Dohoda o režimu užívání obvodu Podkladový materiál pro zpracování periodických plánů údržby Místní provozní řád pro obvodu sdružených technických instalací Místní provozní řád pro obvodu rozvodů tepla a chladu Místní provozní řád pro obvodu elektrického silnoproudého zařízení	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		

Číslo návrhu	Objekt	Název - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Členění dle jednotlivých podsložek (tabulka podrobně musí být v samostatné kolonce - příloha)	Uložení složky (podrobně název)	Poznámka
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-05-UV + 05-06-RTCH, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Místní provozní řád pro obsluhu vzduchotechnického zařízení Místní provozní řád pro obsluhu potrubní poty Expertní posudek technických zařízení uhrad pro rekonstrukci a dostavbu areálu KB VN42, Štěpánská 42 objekt SO 04-Dvorana 04-18-Tabulka spotřebičů a přístrojů v rozvaděči Potrovní rozvaděče SO 04.11 - R011 a R5 11 Technologické rozvaděče SO 04.18 - RT 013 (doplňují), RT 016, RT 021, RT 021.1 (doplňují)	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-33-Projekt MaR-ASR, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva-teplu Technická zpráva-chlad Výkresová dokumentace-půdorysy Výkresová dokumentace-schemata Rozvaděč RT 032-část ASR (doplňují) KB Štěpánská 42-rozšíření ASRTP, objekty SO 02, 03, 05, 11, 23-MaR, 1999	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu zdroje chladu č.3 v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu zdroje chladu č.3 v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu silnoproudého elektrického zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu silnoproudého elektrického zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu zařízení pro ústřední vytápění v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu zařízení pro ústřední vytápění v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu rozvodů tepla a chladu v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu rozvodů tepla a chladu v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu nízkotlaké plynové kotelny č.3 v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu nízkotlaké plynové kotelny č.3 v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu zdravotně technických instalací v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu zdravotně technických instalací v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu vzduchotechnických zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu vzduchotechnických zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu vnitřní úklidové a veřejné potrubní poty v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu vnitřní úklidové a veřejné potrubní poty v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Místní provozní řád pro obsluhu vytápění v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Místní provozní řád pro obsluhu vytápění v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Podkladový materiál pro zpracování plánu periodické údržby technického zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská		Podkladový materiál pro zpracování plánu periodické údržby technického zařízení v objektu SO 05-křídlo Štěpánská	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05,07,04-Plyn, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-26-Projekt AT&T PD5 Systimax, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-28-Projekt STA,	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Půdorysné výkresy	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05,07,04-Plyn, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Schema kotelny+regulace a měření Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Podklady pro nové zkoušky na plyn		Technická pravidla	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	RT B15		schema rozvaděče RT B15	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Dispoziční úpravy v 7.NF KB VN43 SO 05-křídlo Štěpánská, 2003	Stavební úpravy	Stavební-architektonické řešení Stavební elektroinstalace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	RT B14		schema rozvaděče RT B14	Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-Provozovní prostory-dřív, 1996	Dokumentace skutečného provedení	Stavební-architektonické řešení Konstruktivní řešení Zdravotně technické instalace Ústřední vytápění Vzduchotechnika Stavební elektroinstalace Technologická elektroinstalace Integrovaný kabelový systém	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	C	Přehledová schémata rozvaděčů čísel 22 a 23	Realizační dokument	Schemata rozvaděčů Potrovní rozvaděč - tabulky vývodů a zapojení Rozvaděč RH71-přehledové a řídkové schéma	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-12-Hlavní kabelové trasy, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Legenda značek Schema napájecích rozvodů Tabulka spotřebičů Výkresová dokumentace Kabelová tabulka Specifikace dodávek a výpis materiálů	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05-17 - Křídlo Štěpánská - Stavební-architektonické řešení, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Technická zpráva - značka Seznam příloh Tabulka místností Tabulka oken Tabulka dveří Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		chybí příloha č. 48, přebývá příloha č. 47
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 - Křídlo Štěpánská, Profese 18 - Technologická elektroinstalace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Seznam příloh, technická zpráva, legenda značek Tabulka spotřebičů a přístrojů v rozvaděči Typové schémata zapojení technologických rozvaděčů Specifikace dodávek Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 01 - Provozovní dotační box, 1995	Dokumentace skutečného provedení	Seznam příloh Seznam místností Seznam zámečnických a truhlářských výrobků Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2 Č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	KB SO 05 ÚT RTCH		Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 2		chybí příloha č. 44 a L, 2, 3

Budova	Objekt	Álce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Znění dle jednotlivých podložek (kolika podložka existuje v samostatné listce - řádku)	Uložení složky (kolika listů má)	Poznámka
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05, 07 - Křídlo Štěpánská, 09 Vozovna, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 Křídlo Štěpánská, 1997-1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva 1997 Technická zpráva 1998 Výkresová dokumentace Rozvaděč RT 814-část ASŘ Specifikace zařízení ASŘ Rozvaděč RT 035-část ASŘ Rozvaděč RT 815-část ASŘ Rozvaděč RT 032-část ASŘ	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05, SO 07 Křídlo Štěpánská, Projekt měření a regulace - ASŘ, 1997	Realizační dokument	Projekt měření a regulace - dodatek č. 1 - 0497 Rozvaděč RT 032-část ASŘ Rozvaděč RT 815-část ASŘ Rozvaděč RT 035-část ASŘ Rozvaděč RT 814-část ASŘ Rozvaděč RT 016-část ASŘ (doplnění) Rozvaděč RT 023-část ASŘ (doplnění) Rozvaděč RT 814-část ASŘ (změra) Technická zpráva Kabelový systém Specifikace zařízení ASŘ Výkresová část Část ASŘ v patrových rozvaděčích Rozvaděč RH5/2 - část ASŘ (doplnění)	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rozvodny MN SO 05, 07, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Seznam příloh a technická zpráva Patrové rozvaděče - tabulky vývodů a zapojení Rozvaděč RU2 - doplnění vývodů Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 - Křídlo Štěpánská, Profese 11 - Rozvodny MN, 1997	Realizační dokument	Patrové rozvaděče - tabulky vývodů a zapojení Stavební úpravy patrových rozvaděčů Rozvaděč RH5/2 Seznam příloh a technická zpráva Specifikace dodávek 2x	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 - Okapy, Elektroinstalace, 1997	Projekt	Seznam příloh a technická zpráva Specifikace materiálů Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 - Křídlo Štěpánská 35 - Potrubní pošta, 1997	Realizační dokument	Seznam příloh a technická zpráva Seznam strojů a zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		1 kope
VN42	A	SO 08, RTCH, Teplo a chlad - okruhy 05, 06, 07		Regie výkresů, které jsou již zařazené v originále Technická zpráva - teplo Technická zpráva - chlad	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		bez názvu		Profese 18, 1996-2008, Technologický rozvaděč RT 814 SO 05 - Výkresová dokumentace Rozvaděč RT 814, 2007 - Výrobní dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05, 07 - Křídlo Štěpánská - LNP a profese 17 - Stavební elektroinstalace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 1		
VN42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN42, Štěpánská 42, SO 05 - ZT, 1996	Realizační dokument	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Provozní dokumentace SO 05 - Křídlo Štěpánská, 1997	Provozní dokumentace	A - BREMA s.r.o. - elektrická zařízení B - IPS 03 - ÚT, RTCH, ZT C - IPS 03 - Vozovna D - Potrubní pošta E - Okapy F - SHZ - Samozhřívací zařízení - střední pění	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Provozní dokumentace SO 05 ROITH	Provozní dokumentace	Návod k montáži a obsluze	č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Přepočítávka množství plynu, Skenování světla v SO 02	Návod k obsluze	Časová spínaná VZTC - Instrukční list Metasy Elcor 94 - návod k obsluze, technický popis, montážní návod	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	A	ROITH SO 05 - 07	Realizační dokument	Technická zpráva a specifikace zařizovacích předmětů Základní technika	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Místní provozní řady SO - OK (náhr. přep.), 1997	Provozní řady	Rozvodny teplo a chladu pro klimatizaci Náhradní přepážky Elektrické ohřevové zařízení Vozovna	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	C	Výkresy rozvaděčů, Brema, 2007	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Štěpánská GWS METASY	Návod k obsluze	Technická dokumentace Návod k obsluze Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 30 - Projekt měření a regulace - ASŘ, SO-30, 1998	Dokumentace skutečného stavu	Specifikace zařízení ASŘ Rozvaděč R MaR-7 Rozvaděč R MaR-8 Technická zpráva Výkresová dokumentace Rozvaděč R1 - část ASŘ	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 30 - Ústřední vytápění, rozvodny teplo a chladu, 1995	Projekt	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Rekonstrukce objektu KB Štěpánská 42, Zdroj chladu VZT, 1994	Projekt	Technická zpráva Půdorys 2.PP Schéma zapojení Montážní schéma Rozdělovač - sběrač	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42		Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, TN - 5, výkresová dokumentace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Profese 11 - Rozvodny MN Profese 12 - Hlavní kabelové trasy Profese 17 - Stavební elektroinstalace Profese 18 - Technologická elektroinstalace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		
VN42	C	Výkresy rozvaděčů, Brema, 2007	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2		
VN42		SO30 Rekonstrukce a dostavba, Štěpánská 42, retna, profese 17 - Stavební elektroinstalace, 1997	Realizační projekt	Seznam příloh a technická zpráva Rozvaděč RM-4, RM-6, RS-6.1 Rozvaděč RS-4, schéma Specifikace materiálů Rozvaděč RK-4, schéma Rozvaděč RU-6, schéma Rozvaděč R3, úprava Rozvaděč OS, schéma Rozvaděč RS, schéma Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2 č.m. 2233, skřín 2		

Barva	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Členění dle jednotlivých podstavek (stažba poskytlá musí být v samostatné řádce - řádku)	Uložení složky (stavba-řada měřeni)	Poznámka
VH42	C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, Ústřední vytápění - Rozvody tepla a chladu, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace Výkresová část		č.m. 2251, skřín 2	
VH42	C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO-30 Ústřední vytápění - Rozvody tepla a chladu, 1996	Projekt	Technická zpráva Specifikace Výkresová část		č.m. 2251, skřín 2	
VH42	C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO-30, Zárazové technické instalace, 1995	Projekt	Výkresová dokumentace		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Lapač tuků, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Výťahy, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Zárazové-technické instalace, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Elektrické zařízení, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Vzduchotechnická zařízení, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Zařízení ústředního vytápění	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Podkladový materiál pro zpracování periodických plánů technického zařízení v objektu SO-30 - Štěpánská 42, 1997	Místní provozní řád	Seznamy úkonů periodického ošetřování technických zařízení		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		KB, Štěpánská 42 - Renovace prostor pro školní pobočku - 1. fáze - dokladová část	Dokladová dokumentace	Doklady		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Zařízení rozvodů tepla a chladu, 1997	Místní provozní řád	Místní provozní řád		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Protokol o měření a zaregistrování vzduchotechnického zařízení na objektu SO 30, 1997	Protokol	Protokol z měření		č.m. 2251, skřín 2	
VH42	C	bez názvu	Výkresová dokumentace	Výkresová dokumentace - Plány		č.m. 2251, skřín 2	
VH42	542	Úprava strojoven tepla, chladu a TUV budovy KB, Štěpánská 42, RTCH, ZT, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Zárazové technika Rozvody tepla a chladu Výkresová dokumentace		č.m. 2251, skřín 2	
VH42		Rekonstrukce objektu KB Štěpánská 42, Ústřední vytápění, 1994	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2251, skřín 2	
VH42	C	Úprava strojoven tepla, chladu a TUV budovy KB, Štěpánská 42, RTCH, ZT, 1997	Realizační projekt	Seznam příloh a technická zpráva Rozvody tepla a chladu Zárazové technika Výkresová dokumentace		č.m. 2251, skřín 2	

Súčasť	Objekt	Akcie - názov	Typ dokumentácie	Obsah složky	Číslo diel jednotlivých podskupín (akékoľvek podskupina musí byť v samostatnej kolónke - radka)	Uložení složky (akékoľvek číslo mikrotu)	Poznámka
VN42	C	SO 30 - Rekonštrukcia Štátnícká 42 - 2.PF, 30.06 - Rozvody tepla, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Seznam příloh a technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		Rekonštrukcia objektu KB Štátnícká 42, Statika, 1993	Projekt	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		Profil parking, automatická vrata	Místní provozní řád	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		16. Zdravotní technika - kanalizace - plány	Plány	Příloha - statika		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		15. Přeložka místní telefonní sítě - plány	Plány	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	obsahuje CD
VN42		Seznam stav, rekonštrukcia KB Štátnícká 4, díl 1.7 - Zdravotní technika - kanalizace, 1994	Projekt	Rolety výjezd/výjezd		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		9. Přeložka místní telefonní sítě - plány, 10. Ústřední vytápění - plány, 11. Zdroj chladu - plány, 12A Vodovodní přípojka - plány, 12B Plynová přípojka - 12 B	Plány	Seznam příloh		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		Rekonštrukcia a dostavba areálu KB VN 42, Štátnícká 42, SO 30 Dokumentácia skutočného provedenia, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42		Rekonštrukcia a dostavba areálu KB VN 42, Štátnícká 42, SO 30 Dokumentácia skutočného provedenia, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	SO 30 Štátnícká 42, O1 Stavebně architektonické řešení, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	39 - Gastronomie		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	SO 30 Štátnícká 42, O2 - Konstruktivní řešení, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Projekt STA		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	KB VN 42, Štátnícká 42 - Úprava půlen na kanceláře - jednoduchý projekt, 2006	Projekt	Projekt jednotného času		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Praha 1, Štátnícká 42, KB, Rekonštrukcia objektu-Statika, výkaz ocelových prvků, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	Projekt oprávení		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Rekonštrukcia a dostavba areálu KB VN 42, Štátnícká 42, C.01-Stavebně-architektonické řešení, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Projekt domáceho telefonu		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Výkresy skutočného provedenia-Stavební část, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	ProjektAT&T POS Systém		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Oprava strojovny vzduchotechniky ve druhém pp, místnost č. 0203 - oprava vzduchotechniky s příslušenstvím, 2008	Dokumentácia pro provedení stavby	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	KB VN 42, Štátnícká 42 - Úprava půlen na kanceláře ve 3. a 4. NP-Vzduchotechnika, 2006	Projekt	Tabulka výrobků		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Rekonštrukcia a dostavba areálu KB VN 42, Štátnícká 42, SO 30.09-Vzduchotechnika, 1997	Dokumentácia skutočného provedenia	Seznam příloh		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Štátnícká-Dokumenty k rekonstrukci budovy KB-Štátnícká 42, 1995	Projekt	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Štátnícká-Provozní řady	Projekt	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Elektro-plány, Rekonštrukcia budovy 542- dostavba kuchyně	Projekt	Seznam strojů a zařízení		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	KB VN 42, Štátnícká 42, 1994	Projekt	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Výkresy nov. stavu Štátnícká 42, 1993	Projekt	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	KB Štátnícká 42-Statika II, část-vznášna, 1994	Projekt	Specifikace zařízení		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Rekonštrukcia budovy KB-Štátnícká 42, Praha 1-1-4. díl elektro	Dokumentácia skutočného provedenia	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Rekonštrukcia budovy KB-Štátnícká 42, Praha 1-SO 3-Vodovodní přípojka, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	Seznam strojů a zařízení		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Skutečné provedení-statika-plány, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	Výkresová dokumentácia		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	Stavební část-plány, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 2	
VN42	C	KB Štátnícká 42-Přeložka místní telefonní sítě/ÚH 203, SR 308, 1994	Dokumentácia skutočného provedenia	Specifikace zařízení		č.m. 2233, skřín 2	

Řadn va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Řazení dle jednotlivých podtitulků (obsah podtitulků musí být v samostatné složce - řádku)	Uložení složky (podoba řádku nástroje)	Poznámka
		SO 23-Brema sálky V1+V2 PD RU 21, RU 22, 23.1, 23.1.1, 23.1.1.1, duplikát 07/2012, RU 26		Prohlášení o shodě Brema Certifikát ISO Projekt skutečného provedení Revizní zpráva elektro Prohlášení o shodě na použitý materiál	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3		CD v trzoru na dispečinku
VN42	B	K8 SO 23		RT 11 RT 92	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3		
VN42	B	SO 23-Průvodní dokumentace		KONE Lifts-výtahy BREMA s.r.o. - elektrická zařízení ANCORA s.r.o. -petrolní pampa UPS 03-VZT UPS 03-UT,RTCH,ZTI UPS 03-Popis technologických zařízení SHZ-INERGEN	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3		
VN42	B	Chl. stůl-dealing-technická dokumentace		System Description Cleaning Instructions Desk, Technical Data Air-Conditioning Layouts Erich Keller AG	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3		
VN42	B	SIEMENS-COLSYS-jednotný a světový čas, osazení, GfT-technická část, SPO/PROJEKT PRAHA-adaptace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Projekt jednotného a světového času, projekt osazení Zpráva o výchozí revizi ef. Zařízení GfT-technická zpráva+výkresová dokumentace SPO/PROJEKT-výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, skříně 3		
VN42	B	SO 23-Dvorní vestavba		Schéma-strojovna chlazení 1.NP ASIN GDUJ-manuál projekt Maf Návod k obsluze seřazených průmyslových unit typ STE, SPU, APU, ALR, TAR Chladicí zařízení pro Communication-desks-technické údaje, servisní pokyny Jednotky JKO-montážní a provozní předpisy Parní zvlhčovač Condairmatic MC-provozní návod Radlářní ventily série RM, RM-návod k použití Podání klávek PSM-90 Typová řada B5-obecné pokyny Klimatická jednotka Duha York-Fan Coil-Návod na údržbu a údržbu Návod k obsluze ovladače Cteir Macrobase-návod k instalaci a použití Parní zvlhčovač OEM-Návod pro instalaci a údržbu Sanitární čerpadla zařízení-zabudování a fce Popis a návod k obsluze kompresorových soustav EK 17 Návod k montáži, údržbě a obsluze GT 500 Diematic Podmínky pro montáž a ověření do provozu Montáž a návod k obsluze Plynové a dvousměrné hořáky Weisaupt Návod k obsluze pro Weisauptovy plynové hořáky LM, LP, LMD, LPO, CLM, CLM-montážní a provozní předpisy UP, UPS, ULM, UMS, UPD, UPD-montážní a provozní předpisy Návod na použití úpravy vody Culligan Popisy zařízení Provozní předpisy SHZ-Isargen	Č.m. 2233, skříně 3 Č.m. 2233, sk		

Buňka va	Objekt	Alce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Číslení dle jednotlivých podlaží (tabulka podlaží musí být v samostatné kolonce - řádek)	Uložení složky (podoba číslo místnosti)	Poznámka
VN42	B	Místní provozní řád pro obsluhu rozvodů chladu jednotného designu v objektu SO 23, 1997		Místní provozní řád pro obsluhu rozvodů chladu jednotného designu v objektu SO 23	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Protokol o měření a zaregistrování vzduchotechnického zařízení na objektu SO 23, 1997		Protokol o měření a zaregistrování vzduchotechnického zařízení na objektu SO 23, 1997	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	RT 92		RT 92	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.17-Stavební elektroinstalace, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Legenda značek Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	RT 91		RT 91	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.12-Hlavní kabelová trasy, 1996	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Kabelová tabulka Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.11-Rozvodny NN, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Typová schémata zapojení rozváděčů Tabulky rozváděčů	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3	2 kopie	
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.11-Stavební rozváděče, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Typová schémata zapojení rozváděčů Tabulky rozváděčů	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.18-	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Změna Čerpadla chladivé vody pro objekt SO 23, změna z 22.8.1997	Realizační dokument	Technická zpráva Výpis materiálu Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Změna Čerpadla chladivé vody pro objekt SO 23, změna z 22.8.1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výpis materiálu Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.21, 23.28, 23.25-Projekt uzavření, STA, jednotného času, 1996	Projekt	Technická zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Siemens-OP Dialing KB-Připomínky k projektu	Projekt	Připomínky k projektu Pracovní výkres dispozice stálých dealerů technická zpráva-Silnoproudé rozvody technická zpráva-Technologické zařízení	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.13-Projekt Maf-ASR, 1997	Realizační dokument	Technická zpráva Výkresová část Část ASR v petrových rozváděčích-dokumentace konečného stavu Rozváděč RP 53-část ASR Část ASR v petrových rozváděčích-dokumentace skutečného stavu Kabelový seznam Specifikace zařízení	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.17-Projekt systému zdroj, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Situční schémata zdroj	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.35-Petrůvská pečeť, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Dispozice petruvské pečeť v 1PP-část 1. Dispozice petruvské pečeť v 1PP-část 2.	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, Studie osazení vnějších stínících prvků, SO 23-7NP, BNP, 1998	Studie	Technická zpráva Pohled č. 1-sklenář Pohled č. 2-růlety a žaluzie Sklenář povrch ocelový Čelní pohled oken po osazení rolet a žaluzií Detail nadpraží bez úprav Hefoscreen HD 80 Venkovní žaluzie 56/58 Hefoscreen 8505 Hefoscreen HD 80 (s výústním rolety a okna)	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	C	Zdroj chladu č. 4-pobočka KB, Štěpánská 42-Hromosvod nový stav, 2010	Dokumentace skutečného provedení	Schéma hromosvodu Zpráva o 010 výchozí režim hromosvodu 2011 Shnutí ochranných opatření pro snížení rizika škod, které jsou způsobeny bleskem a vychází z výpětku managementu rizika	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	A, B	Plyn SO 03a-SO 23, 1996	Projekt	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.07-Zdroj tepla, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Přístroje měření tepla-0.NP Schéma zapojení zdroje tepla 1 Schéma zapojení strojovny zdroje tepla 1 Detaily nádob Výpis materiálu a prací	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3	2 kopie	
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.43-SI-02, 1995	Projekt	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Dispozice rozvodu stálého hmotného zařízení	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, B.01-Stavebně-architektonické řešení, 1997	Realizační dokument	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Obnova chlazení IT sálů-Chlazení Zapojení jednotek přesné klimatizace	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace Schéma zapojení 2.NP-Přístroje 3.NP-Přístroje	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.02-Konstrukční řešení, 1997		Technická zpráva-stavebně-architektonické řešení Tabulka průřeh-stavebně-architektonické řešení Technická zpráva-možnost podlah-stavebně-architektonické řešení Technická zpráva-1.NP Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.16-Ústřední vytápění + 1.06-Rozvody tepla a chladu, 1996	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva-teplo Technická zpráva-chlad Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23.09-Vzduchotechnika, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Výkresová dokumentace	č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, B.01-Stavebně-architektonické řešení, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Tabulka místností Výkresová dokumentace Technická zpráva Výkresová dokumentace Tabulka místností Tabulka podlah Tabulka oken a výkladů Tabulka dveří a vrat	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Doplňující výkresy pro barva-rozváděč RUJ32 KB VN42, 2009	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Rozváděč RUJ32	č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3 č.m. 2233, skřín 3		

[illegible]

Buňka va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Členění dle jednotlivých podsloupek (tabulka podrobně musí být v konkrétní buňce - řádku)	Uložení složky (jedna číslo relevantní)	Poznámka
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.45 - Stlačený vzduch, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Dispozice a detaily rozvodu	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.47 - Dopravní značení, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva (v výpis zraček) Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.05 - Ústřední vytápění, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.21 - Projekt souvazení, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		chybí blokové schéma místního rozvodu
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.31 - Projekt MAŘ - ASŘ, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Projekt MAŘ - ASŘ Výkresová část Specifikace zařízení ASŘ Kabelový seznam Rozvaděč RT 01 - část ASŘ Rozvaděč RT 02 - část ASŘ Rozvaděč RT 04 - část ASŘ Rozvaděč RH 7 - část ASŘ Rozvaděč RT 90 Část ASŘ v patrových rozvaděčích Dispozice zařízení ASŘ	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22 - Doplnění napájení kompresoru pro VZT ser. Ča 50 - elektroinstalace, Mař, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Rozvaděč RT 04 - schéma zapojení Projekt Mař	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.05 - Ústřední vytápění, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Výpis materiálu a prací Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23 - Projekt Mař - ASŘ (dokumentace konečného stavu), 1997	Realizační dokument	Dochlazení výbraných prostor Část ASŘ v patrových rozvaděčích Změna IS 10.1988 - projekt Mař Rozvaděč RT 11 - část ASŘ Specifikace zařízení ASŘ Rozvaděč RT 51 - část ASŘ SO 02,03,05,11,23 - prováděcí projekt - skutečný stav - Mař Rozvaděč RT 91 - část ASŘ Dochlazení prostor v B.NP Výkresová část Rozvaděč RT 92 - část ASŘ	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.06 - Rozvod tepla a chladu, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23 - Dochlazení výbraných prostor + sál biskupů (Air-Blue), 2001 + 2008	Projekt	Stavební část Elektroinstalace ZTI Chlazení Mař Air-Blue - uživatelský návod	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.08 - Větrací technika, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Specifikace zařízení Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.01 - Stavební-architektonické řešení, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Tabulka místností Tabulky Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.01 - Stavební-architektonické řešení, 1996	Realizační dokument	Technická zpráva Tabulka místností Tabulky Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.04 - Zdravotní technika, 1996	Realizační projekt	Technická zpráva Výkaz výměr Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		+1 kopie
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.44 - Umývána a servis, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Seznam strojů a zařízení Dispozice technologie	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 22.04 - Zdravotní technika, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva + specifikace zařízení Výkresová dokumentace Trasa vodorovná - přechod SO 3D Výkaz výměr	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	SO 22 - Dvorní vestavba (podzemní parkoviště a zdravotní technika)		Bezpečnostní dveře CIRCLELOCK E-mailová komunikace Elektro - provozní dokumentace Profese - provozní dokumentace VZT - provozní dokumentace Brosmykové stroje - návod k obsluze poloautomatické tryskové myčky SEV Čerpadlo CUUR	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	SO 22 - Dvorní vestavba (podzemní parkoviště a zdravotní technika) - místní provozní řady	Místní provozní řady	Ventilátory série VAROFIL - návod Garážová technologie podzemního parkoviště Technická zařízení umývárny a servisu automobilů Zařízení rozvodu tepla a chladu Větrací technika zařízení Podkladový materiál pro zpracování periodických plánů údržby technického zařízení objektu Obsluha šláků odpadních vod Obsluha zařízení zdravotně technických instalací Obsluha odpadového hospodářství Obsluha grázové technologie	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B	SO 23 - Provozní dokumentace		KONE Lifts-výtahy BREMIA s.r.o.-elektrické zařízení ARCONA s.r.o.-potravní pošta IPS 03-VZT IPS 03-ÚT,RTCHLZTI IPS 03-Popis technologických zařízení SHO-ENERGIE	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		
VN42	B			Pro obsluhu regulační stanice a plynových odběrných zařízení Podkladový materiál pro zpracování periodických plánů údržby technického zařízení objektu Pro obsluhu vnitřní klimatizace a veřejné potrubní puhy	Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3 Č.m. 2233, skřín 3		

Stránka	Objekt	Alce - název	Typ dokumentace	Obsah služby	Číslo dle jednotlivých podúloh (tabulka položek musí být v rozsahu 1 až 10)	Uložení složky (tabulka složek musí být v rozsahu 1 až 10)	Poznámka
				Pro obsluhu elektrického síťového zařízení	Č.m. 2233, skříň 3		
				Pro obsluhu výřezu	Č.m. 2233, skříň 3		
				Pro obsluhu vzduchotechnických zařízení	Č.m. 2233, skříň 3		
				Pro obsluhu nízkotlaké plynové kotelny	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	B	Revize 2017 - AHZ - Společné cesty		Zpráva o provedení kontroly	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	EPS, SHZ, nafta, pění - prohlídka a revize		Odklad o kontrole provozuschopnosti PSZ 1/2017	Č.m. 2233, skříň 3		
				Sch. sh. palivového hup., 1998	Č.m. 2233, skříň 3		
				EPS	Č.m. 2233, skříň 3		
				Místní provozní řád pro obsluhu SHZ pro úložné náfty	Č.m. 2233, skříň 3		
				Záznam o provedení kontrol, zkoušek a revizí SHZ	Č.m. 2233, skříň 3		
				Revizní zprávy	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, Požární ochrana areálu KB, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
				Situace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Požární hydranty včetně situčních plánů jejich umístění	Dokumentace skutečného provedení	Hydranty zaváděcí příř. vodní	Č.m. 2233, skříň 3		
				Hydranty nezaváděcí (suchovody)	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Protipožární zabezpečení prostupů systémů INTUMEX - uzavření otvorů - cenové nabídky		Cenové nabídky	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Protipožární zabezpečení prostupů systémů INTUMEX - doplnění izolací - cenové nabídky		Cenové nabídky	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Systém INTUMEX		Cenové nabídky	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Požární ochrana, podklad ke kontrole umístění PPK, 1997		Požární bezpečnost staveb - ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Dokumentace požární ochrany, 1998		Požární poplachové směrnice	Č.m. 2233, skříň 3		
				Požární evakuační plán	Č.m. 2233, skříň 3		
				Řád chládkový požární	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Rekonstrukce energetického centra v objektu KB - požární bezpečností řešení stavby, 2007		Technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				Protokol o určení prostředí	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Doplňkové zabezpečení garží sprchovými hadicemi, 1996	Projekt	Technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
				Technologické schéma	Č.m. 2233, skříň 3		
				Schéma pro Malt	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, Požární ochrana, 1996	Projekt	Technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, Požární provozní sálky, 1998	Dokumentace pro zkoušky na zvlášť stavby a zkušební provoz	Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		1 kopie
VH42	A, B, C	KB-Sprchový systém		Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
				DZSH-technická zpráva, 1996	Č.m. 2233, skříň 3		
				Manuál ke sprchovému systému	Č.m. 2233, skříň 3		
				Katalog	Č.m. 2233, skříň 3		
				Technická specifikace	Č.m. 2233, skříň 3		
				Ovládací stroje sprinklerů	Č.m. 2233, skříň 3		
				Technický předpis kontroly sprinklerového hasičského zařízení	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Rekonstrukce energetického centra v objektu KB - šamotanec zařízení, 2007	Projekt	Technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	Certifikát pásků dveří rozváděčů na chodbách		Certifikát výroby	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	VTLÚN-Požární poplachové směrnice, hlavní údržby a rozvodny, tlakové láhve, požární podypy, certifikát na zapínací pásky dveří		Certifikát na zapínací pásky dveří	Č.m. 2233, skříň 3		
				Seznam vstupů a výstupů EPS pro monitorované a ovládané zařízení	Č.m. 2233, skříň 3		
				Technická zpráva požární ochrany-dodatek k TZPO, 1997	Č.m. 2233, skříň 3		
				Požární řád KB-nafta	Č.m. 2233, skříň 3		
				Dokumentace požární ochrany-požární poplach-směrnice a hlavní údržby rozvodny HN, VN	Č.m. 2233, skříň 3		
				Údržby plynu, plynoměry a vodojediné údržby a vodoměry	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová dokumentace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	FIRESTOP-Stažení hasičského zařízení, instalace v objektu ENERGOCENTRA KB		Provozni řád o dení	Č.m. 2233, skříň 3		2 kopie
VH42	A, B, C	SD 22-Sprinklery, EUROLINE		Návod na obsluhu a údržbu kompresoru	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	B	Protipožární rolety V1 a V2		Kniha kontrol požárních rolet páternosterů	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výřez-rolety V1 a V2	Č.m. 2233, skříň 3		
				Rozváděče rolet (signifikace ovládní)	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výřezový zkušební rolet "Poro"	Č.m. 2233, skříň 3		
				Protipožární dveře	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	ASERO		ASIN GDUS-manuál	Č.m. 2233, skříň 3		
				GDS a GDE příručka uživatele	Č.m. 2233, skříň 3		
				ADS ceník 2016	Č.m. 2233, skříň 3		
				Nastavení ELCORU 2013	Č.m. 2233, skříň 3		
				Hláška ASERO (ke dni 7.2.05)	Č.m. 2233, skříň 3		
				Emailová komunikace	Č.m. 2233, skříň 3		
				Funkční osvědčení detektoru, 2016-2017, 2015-2016+starší čísla 2015	Č.m. 2233, skříň 3		
				Funkční osvědčení o nastavení úrovně signalizace	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	B	Sprinklery		Záznam o provádění kontrol, zkoušek a revizí SHZ	Č.m. 2233, skříň 3		
				Návod na obsluhu a údržbu kompresoru EUROLINE	Č.m. 2233, skříň 3		
				Sprchové jítání garží (sprinklery)-rozváděč RTOS-technická zpráva	Č.m. 2233, skříň 3		
				B-sprchové jítání garží	Č.m. 2233, skříň 3		
				22.46-sprchové jítání garží	Č.m. 2233, skříň 3		
				Technický předpis kontroly sprinklerového hasičského zařízení	Č.m. 2233, skříň 3		
				Místní provozní řád pro obsluhu SHZ sprchového jítání sprinklerů	Č.m. 2233, skříň 3		
				Sprchové jítání garží (sprinklery)-rozváděč RTOS-dokumentace skutečného stavu	Č.m. 2233, skříň 3		
				Sprinklery-místní provozní řád-revizní zprávy	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	B	INERGEN-VS		Místní provozní řád pro obsluhu SHZ-Inergen	Č.m. 2233, skříň 3		
				B-schéma SHZ-Inergen	Č.m. 2233, skříň 3		
				Místní provozní řád pro obsluhu SHZ s hasičím médiem Inergen	Č.m. 2233, skříň 3		
				Reakční projekt SHZ s hasivem INERGEN pro ochranu sálu počítače, mikrotu 2.210 a 2.211	Č.m. 2233, skříň 3		
				Projekt SHZ-Inergen	Č.m. 2233, skříň 3		
				Výkresová část	Č.m. 2233, skříň 3		
				Provozni předpis SHZ-Inergen	Č.m. 2233, skříň 3		
				Provozni předpis SHZ-Inergen-skutečný stav	Č.m. 2233, skříň 3		
				Záznam o provedení kontrol, zkoušek a revizí SHZ	Č.m. 2233, skříň 3		
VH42	A, B, C	TEPO STOP, SHZ UPS		Evidenční kniha zařízení s hasivem	Č.m. 2233, skříň 3		
				Protokol u profylaktické prohlídky a výstupní protokol UPS	Č.m. 2233, skříň 3		
				Protokol o provedení tlakové zkoušky	Č.m. 2233, skříň 3		
				Odklad o kontrole provozuschopnosti	Č.m. 2233, skříň 3		
				Zápis o kontrole provozuschopnosti	Č.m. 2233, skříň 3		
				Revizní list	Č.m. 2233, skříň 3		

[illegible]

Budova	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Šíření dle jednotlivých podstavek (období podléhá mezi lety v samostatné kolonce - řádku)	Uložení složky (období dle měřičů)	Poznámka
VH42	C	KB Štěpánská 42, část 3-katalogové listy MaR, 2006	Prováděcí dokumentace	Průvodce instalací Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 2	
VH42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VH 42, Štěpánská 42, SO 03.33-Výkresová část, 1996	Reakční dokument	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A	MaR-Dochlazení vybraných prostor, 2002	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Dělové listy Rozvaděč RT 2.1		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	C	KB Štěpánská-MaR-výkresová část-dispoziční, 1993+1994	Projekt	Výkresová část 1 Odpětky projektu Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Metasy-Rozlišitelný digitální regulátor DX-9100		Instalace Vstupy a výstupy Činnosti regulátoru		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VH 42, Štěpánská 42, SO 11.33-Zdroje UPS 3-část ASŘ, 1998	Dokumentace skutečného provedení	Rozvaděč RT-2 Technická zpráva Výkresová část Přehled napájení rozvaděčů Rozvaděč RU-0 Rozvaděč RU-0.1 Rozvaděč RU-1 Rozvaděč RU-2 Rozvaděč RV-1 Rozvaděč RT-2 Rozvaděč RH-5 Rozvaděč RH-6 Rozvaděč RH-7, RH-7.1 Rozvaděč RH-8		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT 22, 1996+1997	Dokumentace skutečného provedení	RT 22		č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VH 42, Štěpánská 42, ABC.12-Elektroinstalace, 1997	Dokumentace pro zkoušky na závěr stavby a skutečný provoz	Schema napíjecích rozvodů		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT 013, 1996+1997	Dokumentace skutečného provedení	RT 013		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Dodatek k prováděcímu projektu-Hládní 1/4 bod.mocma, 1999	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva Technická specifikace Výkresová část		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT R13, 1996+1997	Dokumentace skutečného provedení	RT R13		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT R2, 1996+1997	Dokumentace skutečného provedení	RT R2		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT R1, 1996+1998	Dokumentace skutečného provedení	RT R1		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Projekt technolog. rozvaděče - RT 11, 1996+1999	Dokumentace skutečného provedení	RT 11		č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Metasy-Rozlišitelný digitální regulátor DX-9100		Technický manuál		č.m. 2233, skříň 3	
VH42	B	Johnson Controls SO 23		Přední list objektu Certifikát Číslo teploty řady TE-6300		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A, B, C	Description		PS-2501 Převodník diferenčního tlaku Elektrický pohon s termickým akčním členem VA-7040 Zapojení vstupů a výstupů regulátoru Vestavba SO 23 D-číslo SO 02 Výstav. SO 03 Štěpánská		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A, B	KB Štěpánská 42, Rozšíření ASŘTP-MaR, 1999	Projekt	SO 05 SO 11 SO 25 SO 02.33 SO 03.33 SO 04.33 SO 05.33		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	C	Projekt měření a regulace, výkresová část 2, 1993-1994	Projektová dokumentace	Výkresy		č.m. 2233, skříň 3	
VH42	C	Doplňk projektu systému měření a regulace, 1997-98	Projekt	Úvod Popis technologie Popis funkce doplnků systému MaR, algoritmy činnosti Popis HW regulačního systému Vstupy a výstupy regulátorů Montáž řídících systémů Požadavky na ostatní dodavatele Specifikace přístrojů Kabelový seznam (nové kabely) Výkresová část Přílohy		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42		Rekonstrukce a dostavba VH 42, Štěpánská 42, SO-30, Zapojení vstupů a výstupů regulátorů, 1997		Okružní ÚT a chlázení 5. a 6. NP - tabulky		č.m. 2233, skříň 3	
VH42	B	Rekonstrukce a dostavba VH 42, Štěpánská 42 - SO 23 - Dvorní vestavba, Projekt a měření a regulace ASŘ, 1997	Dokumentace konečného stavu	Výkresová dokumentace Dochlazení vybraných prostor Část ASŘ v petrových rozvaděčích Technická zpráva Změna 15.10.1998 - projekt MaR Rozvaděč RT 11-část ASŘ Specifikace měření ASŘ Rozvaděč RT 51-část ASŘ Rozlišitelný ASŘTP Část ASŘ v petrových rozvaděčích Dochlazení prostor v RNP Výkresová část Rozvaděč RT 91-část ASŘ Rozvaděč RT 92-část ASŘ Výkresová část		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	
VH42	A			Technická zpráva Rozvaděč RT 022 - část ASŘ Rozvaděč RT 023 - část ASŘ (doplňková)		č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3 č.m. 2233, skříň 3	

Buďo va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky členění dle jednotlivých podstavek (použitá podstavka musí být z ucelené tabulky - řádek)	Uložené složky (použitá číslo měřicí)	Poznámka
		Chlazení datových center 2. - B. NP a místnosti 2.004, budova B		Ověření o kompletnosti dodávky a kvalitě montáže Protokol o zkoušce těmnoty Ověření o kompletnosti dodávky a kvalitě montáže 2x Přehled o shodě 2x Protokol o rozlišení kusové zkoušky PITA rozváděče Vnitřní jednotka dispečink Modular Multi System Jedinek Modular Multi System VZT údržba - Modular Multi System Manuál uživatele - dispečink - Modular Multi System Modular Multi System - pan Šimoník Servisní list Modular Multi System - klimatizace - uživatelská příručka 2x Chlazení datových center v budově B - technický popis 2x Návod k obsluze - TOSHIBA - ovladač RBC-SR1-PE 7x Standardní technické specifikace jednotky MACROLOGIC - klimatizace - AI, ČJ 2x Příručka pro uživatele, instalaci a údržbu - AirBlue	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Kompletní řešení chlazení areálu KB VN 42 - 2. etapa, 3. část, Strojovna chlazení 1. NP, B-SO 23 - Chlazení, 2011	Dokumentace skutečného provedení	Chlazení MaR + Elektro - silnoproud Rozváděč RT 11	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Kompletní řešení chlazení areálu KB VN 42 - 2. etapa, 2. část, Datové sály B-SO 23 - chlazení, 2010	Realizační dokument	Chlazení MaR + Elektro - silnoproud	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Kompletní řešení chlazení areálu KB VN 42 - 2. etapa, 2. část, Datové sály - objekt B, 2011	Dokumentace skutečného provedení	MaR + Elektro - silnoproud Chlazení	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42, SO 23 - Dvorní vestavba - Dochlazování vybraných prostor v B. NP, 1999	Realizační dokument	Stavebně-architektonické řešení ZTI Rozvody chladu Stavební elektroinstalace Technologická elektroinstalace Měření a regulace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Chlazení - testy 22.6.2013		Chlazení - dokumentace Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A	Kompletní řešení chlazení v areálu VN 42, 2. etapa, 1. část - Datové centra, 2010	Dokumentace pro provedení stavby	Výkresová dokumentace Dokumentace potřebná Chlazení MaR + Elektro - silnoproud Žáruvzdorné technické instalace Prováděcí projekt	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		ZCH1, ZCH2 - vč. 2007		Popis chlazení Výkresová dokumentace Návod k použití KAPPA V ECHOS 2x Návod k použití k termínku PGD 2x Technická zpráva	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A	Kompletní řešení chlazení v areálu VN 42, 2. a 3. etapa, 2013		Technická zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Dochlazování TOSHIBA - DAKIM, 2007		Zpráva o výchozí roční Návod k obsluze - náhradní tabelový ovladač RBC-AMT31E 2x Návod k obsluze klimatizační jednotky pro všeobecné použití Přehled o shodě Návod k obsluze dálkového ovladače Předávací dokumentace RBC-EG1-PE - Installation instructions	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Návod k použití - ovladač pC13 pro přesnou klimatizaci		Návod k použití	č.m. 2283, skřín 4	
VN42	C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42 - SO 23 - Dvorní vestavba, SO23.04 - Žáruvzdorná technika, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Seznam pŕíloh Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Návod - ventilace YORK		Návod k použití	č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Reklamacie ZCH5, 2011		Tabulka měření Zápis z reklimačního jednání Zápis z jednání Technická zpráva	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	C	Zároveň areálu chladem, teplem; doporučení schéma vodovodu a TUV, 1997-1998	Dokumentace pro zkušební na závěr stavby a dohodní provoz	Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Návod k obsluze čerpadla	Návod k použití	Návod k obsluze a montáži in-line čerpadla ETALINE Návod k obsluze PUMP METER KSB	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Studie potřeby chladu, 2009		Obsah Úvod Vložený chladicí výkon Bilance chladu Vliv výroby chladu na spotřebu elektrické energie Technické řešení Závěr Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42		Bez návrhu		Čerpadla chladu - výkresy, tabulky	č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A	Kompletní řešení chlazení areálu VN 42, 2. etapa 4. část, 2011	Dokumentace skutečného provedení	MaR + Elektro - silnoproud Chlazení Vzduchotechnika	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A	Kompletní řešení chlazení areálu VN 42, 3. etapa část rekonstrukce CRSCN, 2011	Dokumentace skutečného provedení	Chlazení MaR + Elektro - silnoproud Rozváděč RT032	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A, B	Nový zdroj chladu, 2010		Prováděcí projekt 2. etapa 2. část Prováděcí projekt 2. etapa 3. část MaR + Elektro - silnoproud Chlazení Elektroinstalace Vzduchotechnika - nový zdroj chladu Chlazení - nový zdroj chladu Chlazení Prováděcí projekt	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	A, B	Kompletní řešení chlazení areálu VN 42, 2. etapa, 2012	Dokumentace skutečného provedení	Průvodní zpráva Souhrnná technická zpráva Výkresová dokumentace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Nový zdroj chladu, 2010	Dokumentace pro provedení stavby	Chlazení - nový zdroj chladu Elektroinstalace Prováděcí projekt	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	
VN42	B	Zápis z jednání č. 2, 2011	Dokumentace	Měření a regulace Elektroinstalace	č.m. 2283, skřín 4 č.m. 2283, skřín 4	

Budo va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Čtení dle jednotlivých pododůlek (složka pododůlek musí být v součtové tabulce - řádek)	Uložení složky (podvojitě minuty)	Poznámka
			skutečného provedení	Chlazení - zdroj chladu č. 4		č.m. 2233, skřín 4	
				Skutečné provedení		č.m. 2233, skřín 4	
VN42	A	SOREX - užívatele příručky BLUEBOX, DATATECH UCOWIS, MAR		Návod k instalaci, použití, obsluha		č.m. 2233, skřín 4	
VN42	A	Komplexní řešení chlazení v areálu VN 42 2. etapy 4. část - chlazení UPS/objekt A, 2013	Dokumentace pro provedení stavby	Vzduchotechnika Zdravotně technické instalace		č.m. 2233, skřín 4	
				Posádkový projekt		č.m. 2233, skřín 4	
				Objekt A/Chlazení UPS a nehy DA chlazení		č.m. 2233, skřín 4	
				Chlazení		č.m. 2233, skřín 4	
				Mař + Elektro - silnoproud		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Výměna zdroje chladu č. 2, 2008	Dokumentace pro provedení stavby	Stavebně-technické řešení		č.m. 2233, skřín 4	
				Požární-bezpečnostní řešení		č.m. 2233, skřín 4	
				Žařízení pro chlazení staveb		č.m. 2233, skřín 4	
				Vzduchotechnika		č.m. 2233, skřín 4	
				Žařízení silnoproudé elektrotechniky		č.m. 2233, skřín 4	
				Žařízení pro měření a regulaci		č.m. 2233, skřín 4	
VN42	A	Komplexní řešení chlazení v areálu VN 42 3. etapy, část rekonstrukce CRICH - chlazení, 2013	Dokumentace pro provedení stavby	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 4	
				Specifikace a standardy		č.m. 2233, skřín 4	
				Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Manuály chlazení	Návod k použití	Instalační příručka a příklady použití elektronického klimatizačního ovladače INSTAT 7		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Odborné zkoušky výtahů inspekční správy VN 42		Protokol o zkouškách výtahů inspekční správy		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Nový výtah V4 (dokumentace), 2017		Předání a převzetí		č.m. 2233, skřín 4	
				2x technická dokumentace k výtahu 42995123		č.m. 2233, skřín 4	
				Montážní desky		č.m. 2233, skřín 4	
				Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 4	
VN42	A	Výtah VB - dokumentace, 2017		2x technická dokumentace k výtahu 42995122		č.m. 2233, skřín 4	
				Kniha odborných prohlídek výtahu		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Výtahy PPV, 2015-2017		Výsledky prohlídek výtahů - tabulky		č.m. 2233, skřín 4	
VN42				Značková zpráva		č.m. 2233, skřín 4	
				Objekt VN 42		č.m. 2233, skřín 4	
				Palmovka		č.m. 2233, skřín 4	
				Nemst		č.m. 2233, skřín 4	
				Konstatování a doporučení		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Technická zpráva, 2011		Technická zpráva - výměna otopného systému a napojení VZT jednotek včetně rozvodu v objektech VN 42, Štěpánská 42		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Technická zpráva, 2011		Technická zpráva - výměna propojovacích rozvodů tepla a strojoven ÚT v KB VN 42, Štěpánská 42		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Technická zpráva, 2011		Technická zpráva - výměna stávajících zdrojů tepla v objektech VN 42, Štěpánská 42		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Servisní smlouvy k výtahům, různé roky	Smlouvy	Servisní smlouvy k výtahům		č.m. 2233, skřín 4	
VN42	A, B, C	Výtahy KB - celý objekt, 1998		Zápisní skříňka páteru		č.m. 2233, skřín 4	
				Úkol preventivní údržby 2x		č.m. 2233, skřín 4	
				Záznamy o školení		č.m. 2233, skřín 4	
				Schéma výtahu 2x		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Výtahy z norem; doklady SZČP, přílohy, výdejky		Seznamy strojových výtahů z norem z roku 2015		č.m. 2233, skřín 4	
VN42		Profilaktické prohlídky UPS		Servisní výkazy a protokoly		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		ELCOR - měření plynu		Deník ochranné diagramy		dispečink - skřín 5	
				Záznamy o provedené údržbě strojového zařízení regulační stanice		č.m. 2233, skřín 5	
				E-maily		č.m. 2233, skřín 5	
				Smlouva o sdružených dodávkách plynu		č.m. 2233, skřín 5	
				Přijetí budov - přílohy plynu		č.m. 2233, skřín 5	
				Smlouvy		č.m. 2233, skřín 5	
				2. požární podlaží - plyn		č.m. 2233, skřín 5	
				Místní provozní řád pro obsluhu regulačních stanic a plynových odvětví zařízení kotelen		č.m. 2233, skřín 5	
				Telemetrická napájecí síť TENAS-01		č.m. 2233, skřín 5	
				Přepočítávací množství plynu ELCOR 94		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Nádraž od roku 2012		Zápisba a doplňování (technická údaje)		č.m. 2233, skřín 5	
				Doplňování náhy		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Je provozní kniha zdrojového suutroj		Provozní knihy		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		DA1, 2, 3 - provozní knihy		Provozní knihy		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		DA - testy		Kontroly provozu		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Revize rozváděčů a výtahů - celý objekt KB		Zápis o sdělování a převzetí díla		č.m. 2233, skřín 5	
				Seznam předávané dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
				Zprávy o revizi elektrického zařízení		č.m. 2233, skřín 5	
				Prohlášení o činnosti		č.m. 2233, skřín 5	
				Revize rozváděčů		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Nové evidenční knihy chlazení		Předávací protokol		č.m. 2233, skřín 5	
				Evidenční knihy zařízení		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Revize VN 42 - trať T1 - T4, T11 - T13, 2015		E-maily a komunikace		č.m. 2233, skřín 5	
				Zprávy o revizích údržby a zkouškách		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	C	Revize rozváděčů, 2012		Protokol o pravidelné revizi rozváděče		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	B	Revize rozváděčů z budovy B, 2012		Protokol o pravidelné revizi rozváděče		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A	Revize rozváděčů z budovy A, 2012		Protokol o pravidelné revizi rozváděče		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Sankční čerpací zařízení, WELI, COMDABIV, výkazový list - SPECTRONIC		Ufistatelné příručky, návody k zařízením		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Provozní řády kotelen		Místní provozní řád		č.m. 2233, skřín 5	
				Přílohy		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Rozhlas, STA, jednotný čas - KB + AT & T, celý objekt + KD	Dokumentace pro zkoušky na závěr stavby a skutečného provozu	Schema jednotného času (2x)		č.m. 2233, skřín 5	
				Schema místního rozhlasu (2x)		č.m. 2233, skřín 5	
				Dalové centrum - výhled		č.m. 2233, skřín 5	
				Schema AT&T SCS SYSTEMAX (2x)		č.m. 2233, skřín 5	
				Anténa		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Mař a ASŘ - KB, celý objekt	Dokumentace pro zkoušky na závěr stavby a skutečného provozu	Schema umístění modulu V/D ASŘ (2x)		č.m. 2233, skřín 5	
				Mař - výhled regulačních a uzávěracích armatur se servopohonem		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Schema dopravních tras technologií, rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42 - Štěpánská 42		Schema dopravních tras technologií (1x)		č.m. 2233, skřín 5	vztahu ke deskami
VN42	A	Schema napájecích rozvodů elektroinstalace		Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	vztahu ke deskami
VN42	A, B, C			19 - Hromosvod, objekt SO 23, skutečný stav		č.m. 2233, skřín 5	
				19 - Hromosvod a uzemnění, SO 23, souhrn dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	

Hromosvodové zařízení 1946, 1947

Buďo va	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Znění díle jednotlivých položek (náda položka musí být v srovnání s kódy - číslo)	Uložení složky (jedna řada měření)	Poznámka
				15 - Hromosvod a uzemnění, dokumentace skutečného provedení - 1997		č.m. 2233, skřín 5	
				15 - Hromosvod a uzemnění, snímek dokumentace - 1996		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Rekonstrukce objektu KB - Ústřední vytápění	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 5	
				Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Ústřední vytápění, 1997	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 5	
				Výpis materiálů		č.m. 2233, skřín 5	
				Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42 - Dispoziční řešení vybavení areálu KB - obalové provozy, zámeč, 1996	Projekt	Seznam přích a průvodní zpráva		č.m. 2233, skřín 5	
				Seznam strojů a zařízení		č.m. 2233, skřín 5	
				Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Generální schéma vodovodu, TUV - KB		Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C			Místní provozní řád pro obsluhu zdravotně technických instalací		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C			Základní areál teplem - Profese 05 - Ústřední topení - schéma 5v		č.m. 2233, skřín 5	
				Schema zdrojů tepla		č.m. 2233, skřín 5	
				Řízení kotelů v KB VN		č.m. 2233, skřín 5	
				Režim běžného provozu - Úprava funkce zdrojů tepla		č.m. 2233, skřín 5	
				Místní provozní řád pro obsluhu zdroje tepla		č.m. 2233, skřín 5	
				Místní provozní řád pro obsluhu zařízení ústředního vytápění		č.m. 2233, skřín 5	
				Autorizované měření emise		č.m. 2233, skřín 5	
				Posudek realizační dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Potravní pošta, celý objekt		Profese 35 - Potravní pošta - Schema potrubní pošty		č.m. 2233, skřín 5	
				Místní provozní řád potrubní pošty		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42 - Půdorys a zóny objektu, 1998	Výkresová dokumentace	13 výkresů		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Kompletní sada výkresů, stavební-architektonické řešení budovy A + B + C	Dokumentace skutečného provedení	Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 5	
				Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Číslo místnosti, rozměry, půdorys patér, zóny objektu - celý objekt KB		Výkresová dokumentace, obchůzkové brasy A, B, C, Číslo a tabulky místností		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Natápění okapů, měření odběrů čerpadel, žleba SAFESY - ovladač WIL0, seznam dokumentace		Seznam archivní projektové dokumentace - skutečné provedení, stav k 30.12.2007 WIL0-TOP-5, TOP-5D, TOP-5Z, TOP-5D - návod k montáži WIL0-CONTROL EC-DRAIN 2x4,0 - návod k montáži a obsluze Měření odběrů čerpadel Natápění okapů - instalační manuál...		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Zařízení pro vytápění staveb, 2012 - Paul VN bageterie		ZPV5 - Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42				Technická zpráva		č.m. 2233, skřín 5	
				Technická specifikace		č.m. 2233, skřín 5	
				Výkresy Malt		č.m. 2233, skřín 5	
				Plátny LPP		č.m. 2233, skřín 5	
				Plátny LPP		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Proveření kapacity rozvodů elektriny 1.365; 1.462		Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
				E-mailová komunikace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42		EC2 B131 - Základní zpráva - KB VN 42, leden 2009 - ENERGETICKÝ AUDIT		Popis pro provádění záruky ve většině KB VN 42		č.m. 2233, skřín 5	
VN42				Energetický audit		č.m. 2233, skřín 5	
VN42				Vzduchotechnické zařízení		č.m. 2233, skřín 5	
				Režim běžného provozu, 1998		č.m. 2233, skřín 5	
				Úprava funkce zdrojů chladu		č.m. 2233, skřín 5	
				Úprava funkce zdrojů tepla		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Areál KB VN 42 - Čistě plány A, B, C		Plány		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Kanály, ...		Ozmáření o zahájení kolaudačního řízení Připojení - kanalizace Smlouvy a další dokumentace Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Kanalizace KB VN 42 - orlek	Pasport skutečného stavu kanalizace	Kanalizace budova A Kanalizace budova B Kanalizace budova C Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	obsahuje CD
VN42	A, B, C	Oprava kanalizačních přípojek pro objekt KB VN 42, Štěpánská 42, 1996	Realizační dokument	Průvodní zpráva a souhrnné technické řešení Trubní vedení Tunelová část Stavební řešení Doklady		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Měření práce, Praha 1 KB, zaměření pro kanalizační přípojku, 1996	Projekt	Výkresová dokumentace Dokumenty a protokoly Technická zpráva Účelová mapa		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Kanalizační přípojek, 1997		Kolaudační rozhodnutí Technická zpráva Výkresová dokumentace Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí Stavební povolení Faktury a daňové doklady Smlouva o dílo		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Kanalizace + oprava a změny, celý objekt, 1997-2010		Protokol o předání/převzetí stavení Dokumentace pro zkoušky na závěr stavby a skutečný provoz Účelová mapa Zaměření pro kanalizační přípojku 4s Návod k použití Výkresová dokumentace E-mailová komunikace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Zpětné klapky, návod k použití		Kanalizace - zdravotně-technické instalace, A Kanalizace - zdravotně-technické instalace, B Kanalizace - zdravotně-technické instalace, C Oprava vodotěsné kanalizace Soudná kanalizace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Oprava havarijního stavu, 2010		Soudná zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42		Studie rekonstrukce sílové elektroinstalace, 2013		Studie celkové rekonstrukce sílové elektroinstalace v objektu KB Praha VN 42 Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Oprava vodotěsné kanalizace, 2010	DSP	Technická zpráva Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A	Výkresy rozvaděčů, 2007	DSP	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	B	Výkresy rozvaděčů, 2007	DSP	Výkresová dokumentace		č.m. 2233, skřín 5	
VN42	A, B, C	Rekonstrukce a dostavba areálu KB VN 42, Štěpánská 42 - Přehled ověřených vývodů patrových rozvaděčů s členěním podle stupně důležitosti, 1997	Dokumentace pro zkoušky na závěr stavby a skutečný provoz	Seznam rozvaděčů výstroje a označení vývodů Výkresová dokumentace Přehled ověřených vývodů patrových rozvaděčů s členěním podle stupně důležitosti Novozavěšené - přehled Ověření KB		č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5 č.m. 2233, skřín 5	

[illegible]

Buďte ve	Objekt	Aktiva - název	Typ dokumentace	Obsah složky	Znění díla jednotlivých položek (každá položka musí být v sestavené kódu - číslo)	Ukázky složky (budova - číslo místnosti)	Poznámka
				DNAS - T&T		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 1
				Průběh hospodářství		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 1
			(dokumentace skutečného provedení 1997)	Zdroje UPS 3		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 1
				Vzduchotechnika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 1
				Rozvody UPS 3		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 1
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		BTCH		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Měření a regulace		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Integrovaný systém		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Rozvodný NH		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Hlavní kabelové trasy		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
			Provedení projekt 1995	Technologická el.		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Statistická zařízení		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Požární ochrana		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Průvodní zpráva		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Péče o životní prostředí		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Zastavovací plán		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Koordinátní výkres		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
				Konstruktivní řešení		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 2
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		SD 11 - Energetické zdroje		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Zdroje chladu		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Vzduchotechnika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Přípojka VN		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Trafostanice + rozvodna		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Rozvody tepla		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Trasy hlavních napájecích zdrojů		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Stavební - architektonické řešení		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
			Provedení projekt 1995	> Zdravotní technika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Ústřední vytápění		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				> Rozvody tepla a chladu		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Zdroj chladu 1 + 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Zdroj tepla 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Zdroj tepla 3		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				V ýtahy		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Potrubií potla		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Vybavení archivů		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Vybavení dílen		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
				Chodníky		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 3
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		Stavební architektonické řešení - část 1		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 4
			Provedení projekt 1995	Stavební architektonické řešení - část 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 4
				Stavební architektonické řešení - plán organizace výstavby		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 4
				Stavební architektonické řešení - elektroinstalace		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 4
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		Zdravotní technika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 5
			Provedení projekt 1995	Vzduchotechnika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 5
				Ústřední vytápění		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 5
				Klíče místnosti		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 5
				Kluzovací rozhodnutí		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 5
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		Stavební architektonické řešení		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 6
			Dokumentace skutečného provedení 1996	Zdravotní technika		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 6
				Ústřední vytápění BTCH		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 6
				Místní rozvody, jednotné čas, integrovaný K.S.		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 6
VNA2	A,B,C	Rekonstrukce a dostavba Václavské náměstí 42		Vzduchotechnika SD 02 - Zdroj chladu 1 + 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 7
			Dokumentace skutečného provedení 1996	Stavební elektroinstalace		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 7
				BTCH - strojovna VZT, hlavní kabelová trasa, Technologie el.		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 7
VNA2	A	Borax - doplnění klimatizace do m. 8. 2 313 2009		Klimatizace VP kancelář - dochlapování Private Banking		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
			dokumentace skutečného provedení červen 2009	> realizace dokumenty		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
				> revize a dokladová část		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
				> předání		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
	C	Úprava (kólen a kanceláře	skutečné provedení srpen 2006	Projektová dokumentace - výkresy		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
	C	Sourcing - skupacínění kancelář	skutečné provedení leden 2008	Projektová dokumentace - výkresy		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
	A	Výměna ZCH č. 1 a výše ZCH č. 2	projekt skutečného provedení 2008	Serez - 2008 - zápis o převzetí díla		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
				výměna ZCH č. 1 a výše ZCH č. 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
				schéma připojení BCU 1 a 2		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
				schéma připojení suchého chladiče		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 8
			DSP	Expat centrum - 2009		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Optimalizace - 2011		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Rekonstrukce Sourcing - 2007		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Rekonstrukce vnitřní trakt - hala - 2009 až 2011		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Obnova chlazení IT sálů - 2010		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Rekonstrukce dvora - 2011		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Úprava místnosti - 10 350, 2 304 a 2 305 - 2009		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Pátek V1 - 2009		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Evakuace 1 615 - 2008		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Dochlapování PB 1 209 až 1 212 - 2008		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 9
			DSP	Pozemní objekty - celkové řešení (2009 - 2010)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Rekonstrukce dotazních boxů (březen 2010)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Úpravy průčelí budovy C + úpravy dřevěných prvků		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	oprava střechy budova A (listopad 2011)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	SMady žlutá chodba 2009		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Výměna ZCH1 a chladič výše ZC 2 2008		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Kamera ČT - Dealing (2008)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Chlazení TU - 1217 (2008)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Úprava sklení - suterén budovy C (2008)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Podlahové zkoušky 2 581 (2009)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Úprava Cash centra 1 347 a poštovní 1 247 (2008)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Fotografie z rekonstrukce VNA2 (1996 - 7)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Cash box VNA2, Podvinný nájez, Palmovka (2008)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 10
			DSP	Rekonstrukce inzercentu (2007)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 11
			DSP	Rekonstrukce elektroinstalace (2007)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 11
			DSP	Rekonstrukce a dostavba areálu 1 a 7 (1996)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 12
			DSP	Předání stavební		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 12
			DSP	Předání a převzetí stavební části		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 12
			DSP	Interiér		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 13
			DSP	Rekonstrukce 2. Etáže - část elektro		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 13
			DSP	Úprava komarový trezor (1995)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 13
			DSP	EPS, EZS, CCTV, AMR (1997)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 13
			DSP	Úprava potrubní poty (1998)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 13
				Nábytek bankovní hala (1997)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 14
				Mobilní interiér (1996)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 14
				Vedy a nedodávky, kontrolní dny (1996)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 15
				Interiérové vybavení (1997)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 15
				Reklama - zkušební provoz (1987 - 1998)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 15
				Komarový trezor (1994)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 15
				Rekonstrukce (1994)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 16
				Stavební deník (1994)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 16
				Stavební povolení a kolaudační rozhodnutí (1994)		VNA2 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 16

Budova	Objekt	Akce - název	Typ dokumentace	Obsah složky Členění dle jednotlivých průběhů (každá položka musí být v rozsazovací složce - řádek)	Uložení složky (budova číslo místnosti)	Poznámka
VH42	A, B, C	Dokumentace předání stavby 2018	Skutečné provedení	Obecné doklady, REVIZE	VH42 - BUDOVA C - 3315C	Archiv krabice 120

Aktualizace k 15.5.2023 M. Vaňous

Přehled aktuálních periodických revizí a kontrol na objektu Václavské nám. 42, Praha 1

ID	Název	Typ revize	Tech. typ 1	Technologie	Datum od	Datum do
120234	Roční prověrka stavu BOZP	Roční prověrka stavu BOZP	BOZP	Kontrola BOZP	22.06.2023	30.06.2024
120349	Roční prověrka stavu BOZP - KB Smart Solutions	Roční prověrka stavu BOZP	BOZP	Kontrola BOZP	29.06.2023	30.06.2024
120236	Roční prověrka stavu BOZP - pobočka	Roční prověrka stavu BOZP	BOZP	Kontrola BOZP	23.06.2023	30.06.2024
127453	Roční prověrka stavu BOZP - MPSS	Roční prověrka stavu BOZP	BOZP	Kontrola BOZP - MPSS	22.04.2024	30.04.2025
125690	Roční prověrka stavu BOZP - PoCe MPSS	Roční prověrka stavu BOZP	BOZP	Kontrola BOZP - MPSS	01.02.2024	03.02.2025
121462	Kontrola BOZP Technologie	Kontrola BOZP Technologie	BOZP	Regály	24.08.2023	31.08.2024
99717	Energetický audit - VN42	Posudek	Budova	Budova	27.08.2020	27.08.2024
91285	Průkaz energetické náročnosti budovy	Posudek	Budova	Budova	15.07.2019	15.07.2029
123193	Půlroční servisní prohlídka a údržba potrubní pošty	Kontrola a údržba	Budova	Budova	13.12.2023	13.06.2024
125789	Revize prodlužovacích přívodů budova A	Revize	Budova	Elektrospotřebiče + 1 rok	02.10.2023	02.10.2024
121984	Revize prodlužovacích přívodů budova B	Revize	Budova	Elektrospotřebiče + 1 rok	02.10.2023	02.10.2024
121983	Revize prodlužovacích přívodů budova C	Revize	Budova	Elektrospotřebiče + 1 rok	02.10.2023	02.10.2024
122344	Roční odborná prohlídka kotvicích bodů	Revize	Budova	Kotvení systém	05.10.2023	05.10.2024
121729	Servisní prohlídka elektrických roletových vrat	Servisní prohlídka	Budova	Roleta s pohonem	19.09.2023	19.09.2024
125120	Servisní prohlídka elektrických roletových vrat EFAFLEX	Servisní prohlídka	Budova	Roleta s pohonem	28.03.2024	28.03.2025
121730	Servisní prohlídka elektrických pantových vrat	Servisní prohlídka	Budova	Vrata s pohonem č. 1	19.09.2023	19.09.2024
112013	Provozní revize TNS - vzdušník kompresoru 100L(35) sprinklerová stanice 4.PP garáže	Provozní revize	Budova	vzdušník kompresoru 100L(35) - sprinklerová stanice 4.PP garáže	27.06.2023	27.06.2024
90410	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - vzdušník kompresoru 100L(35) sprinklerová stanice 4.PP garáže	Vnitřní revize	Budova	vzdušník kompresoru 100L(35) - sprinklerová stanice 4.PP garáže	30.05.2019	30.05.2024
19619	Provozní revize TNS - vzdušník kompresoru 200L(32) myčka 4.PP garáže	Provozní revize	Budova	vzdušník kompresoru 200L(32) - myčka aut 4.PP	27.06.2023	27.06.2024
122831	Provozní revize TNS - vzdušník kompresoru 50L(03) odtahové troxy 1.PP	Provozní revize	Budova	vzdušník kompresoru 50L(03) - odtahové troxy 1.PP	27.06.2023	27.06.2024
122830	Provozní revize TNS - vzdušník kompresoru 50L(49) prostor VZP 4.PP garáže	Provozní revize	Budova	vzdušník kompresoru 50L(49) - prostor VZP 4.PP garáže	27.06.2023	27.06.2024
119602	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - vzdušník kompresoru 50L(49) prostor VZP 4.PP garáže	Vnitřní revize	Budova	vzdušník kompresoru 50L(49) - prostor VZP 4.PP garáže	27.06.2023	27.06.2028
112052	Revize zásuvkových okruhů ve 3. patře objektu B	Výchozí revize	Elektřina		12.04.2022	12.04.2026
92883	Pravidelná revize hromosvodů budova A	Revize	Elektřina	Bleskosvod - pasivní	13.07.2019	13.07.2024
92882	Pravidelná revize hromosvodů budova B	Revize	Elektřina	Bleskosvod - pasivní	13.07.2019	13.07.2024
92884	Pravidelná revize hromosvodů budova C	Revize	Elektřina	Bleskosvod - pasivní	13.07.2019	13.07.2024
122590	Profylaktická a servisní prohlídka DA1	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	31.05.2023	31.05.2024
123989	Profylaktická a servisní prohlídka DA1	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	06.12.2023	06.12.2024
122591	Profylaktická a servisní prohlídka DA2	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	31.05.2023	31.05.2024
123990	Profylaktická a servisní prohlídka DA2	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	06.12.2023	06.12.2024
122592	Profylaktická a servisní prohlídka DA3	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	31.05.2023	31.05.2024
123991	Profylaktická a servisní prohlídka DA3	Servisní prohlídka	Elektřina	DA - generátor	06.12.2023	06.12.2024
120636	Roční kontrola instalovaného PBZ - DA1, DA2, DA3	PO - revize	Elektřina	DA - generátor	06.12.2023	06.12.2024
118919	Pravidelná revize elektroinstalace budova A	Revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	24.09.2023	24.09.2025
115531	Pravidelná revize elektroinstalace budova B	Revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	24.09.2023	24.09.2025
110508	Pravidelná revize elektroinstalace budova C	Revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	24.09.2023	24.09.2025
15374	Výchozí revize elektrické instalace	Výchozí revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	23.05.2022	22.02.2222
115376	Výchozí revize elektrické instalace	Výchozí revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	21.12.2021	22.02.2222
115377	Výchozí revize elektrické instalace	Výchozí revize	Elektřina	Elektrický rozvod + normální prostředí + 5 let	23.05.2022	22.02.2222
83540	Protokol o zkoušce izolační pevnosti ochranných pomůcek VN	Test	Elektřina	Ochranné pomůcky VN	01.10.2018	01.10.2024
121982	Zkouška izolační pevnosti ochranných pomůcek VN	Zkouška	Elektřina	Ochranné pomůcky VN	06.05.2024	06.05.2027
115214	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - distribuční transformátor T1	Revize	Elektřina	Transformátor distribuční suchý	06.12.2022	06.12.2024
115215	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - distribuční transformátor T2	Revize	Elektřina	Transformátor distribuční suchý	06.12.2022	06.12.2024
115216	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - distribuční transformátor T3	Revize	Elektřina	Transformátor distribuční suchý	06.12.2022	06.12.2024
115217	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - distribuční transformátor T4	Revize	Elektřina	Transformátor distribuční suchý	06.12.2022	06.12.2024
115024	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - navýšovací transformátor TD1	Revize	Elektřina	Transformátor navýšovací suchý	21.01.2023	21.01.2025
115025	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - navýšovací transformátor TD2	Revize	Elektřina	Transformátor navýšovací suchý	21.01.2023	21.01.2025
115026	Pravidelná revize a údržba el. zařízení - navýšovací transformátor TD3	Revize	Elektřina	Transformátor navýšovací suchý	21.01.2023	21.01.2025
118516	Profylaktická a servisní prohlídka UPS řady 1 - budova A	Servisní prohlídka	Elektřina	UPS - zařízení	29.05.2023	29.05.2024
118518	Profylaktická a servisní prohlídka UPS řady 2 - budova A	Servisní prohlídka	Elektřina	UPS - zařízení	29.05.2023	29.05.2024
118534	Profylaktická a servisní prohlídka UPS Saya - budova A	Servisní prohlídka	Elektřina	UPS - zařízení	29.05.2023	29.05.2024
118535	Profylaktická a servisní prohlídka UPS velin - budova B	Servisní prohlídka	Elektřina	UPS - zařízení	29.05.2023	29.05.2024
124969	Servisní prohlídka indukčních trámů budova B	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Spotřebič - indukční č. 5 soubor	21.10.2023	21.10.2024
124968	Servisní prohlídka FCU jednotek budova A	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Spotřebič - ostatní č. 01 soubor	21.10.2023	21.10.2024
124967	Servisní prohlídka FCU jednotek budova B	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Spotřebič - parapetní č. 02 soubor	21.10.2023	21.10.2024

124966	Servisní prohlídka FCU jednotek budova C	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Spotřebič - parapetní č. 02 soubor	21.10.2023	21.10.2024
121998	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-1 R410A 8,7 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 1	04.10.2023	04.10.2024
122002	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-10.1 R410A 17,1 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 10.1	04.10.2023	04.10.2024
122003	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-10.2 R410A 16,3 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 10.2	04.10.2023	04.10.2024
122004	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-10.3 R410A 18,5 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 10.3	04.10.2023	04.10.2024
121999	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně DAIKIN VN-13 R410A 4 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 13	04.10.2023	04.10.2024
121996	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně DAIKIN VN-14 R410A 4,8 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 14	04.10.2023	04.10.2024
121997	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně DAIKIN VN-16 R410A 11,32 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 16	04.10.2023	04.10.2024
122000	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-2 R410A 2,8 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 2	04.10.2023	04.10.2024
122001	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-3 R410A 2,8 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 3	04.10.2023	04.10.2024
122005	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně TOSHIBA VN-4 R410A 2,8 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - chladivový č. 4	04.10.2023	04.10.2024
120641	Servisní prohlídka chladících zařízení SOREX	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Zdroj - vodní ZCH 1,1	03.08.2023	03.08.2024
123992	Servisní prohlídka chladících zařízení SOREX	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Zdroj - vodní ZCH 1,1	28.11.2023	28.11.2024
125790	Servisní prohlídka chladících zařízení SOREX	Servisní prohlídka	Chlad	CHS: Zdroj - vodní ZCH 1,1	20.02.2024	20.02.2025
121994	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně BLUE BOX VN-5.1 R410A 10,5 kg	Provozní revize	Chlad	CHS: Zdroj - vodní ZCH 5.1	04.10.2023	04.10.2024
121995	Roční revize chladících zařízení nad 2,4kg náplně BLUE BOX VN-5.2 R410A 10,5 kg	Revize	Chlad	CHS: Zdroj - vodní ZCH 5.2	04.10.2023	04.10.2024
119618	Provozní revize TNS - expanzomat 200L(55) centrální strojovna chlazení 3.PP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
119613	Provozní revize TNS - expanzomat 25L(01) strojovna chlazení 9.NP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
122792	Provozní revize TNS - expanzomat 300L(06) strojovna chlazení 9.NP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
119612	Provozní revize TNS - expanzomat 400L(33) centrální strojovna chlazení 3.PP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
119622	Provozní revize TNS - expanzomat 50L(64) strojovna chlazení 3.PP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
119623	Provozní revize TNS - expanzomat 80L(70) strojovna chlazení 3.PP	Provozní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	27.06.2023	27.06.2024
90259	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 200L(55) centrální strojovna chlazení 3.PP	Vnitřní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	30.05.2019	30.05.2024
90257	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 25L(01) strojovna chlazení 9.NP	Vnitřní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	30.05.2019	30.05.2024
90260	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 400L(33) centrální strojovna chlazení 3.PP	Vnitřní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	30.05.2019	30.05.2024
90400	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 80L(70) strojovna chlazení 3.PP	Vnitřní revize	Chlad	TL nádoba (CHL): expanzomat	30.05.2019	30.05.2024
128270	Servisní prohlídka a funkční zkouška systému MaR BMS energetická	Servisní prohlídka	Měření a regulace	Systém MaR - BMS	15.01.2024	15.01.2025
123136	Servisní prohlídka a funkční zkouška systému MaR JCI	Servisní prohlídka	Měření a regulace	Systém MaR - JCI	25.09.2023	25.09.2024
121949	PO - kontrola PHP a PV	PO - kontrola PHP a PV	POZ	Hasicí přístroj - práškový	27.09.2023	30.09.2024
121450	PO - kontrola PHP a PV	PO - kontrola PHP a PV	POZ	Hydrantový systém	30.08.2023	31.08.2024
123355	Preventivní požární prohlídka	Preventivní požární prohlídka	POZ	Kontrola PPP	12.12.2023	30.06.2024
123143	Preventivní požární prohlídka - KB Smart Solutions	Preventivní požární prohlídka	POZ	Kontrola PPP	13.12.2023	30.06.2024
126221	Preventivní požární prohlídka - MPSS	Preventivní požární prohlídka	POZ	Kontrola PPP - MPSS	22.04.2024	31.10.2024
125691	Preventivní požární prohlídka - PoCe MPSS	Preventivní požární prohlídka	POZ	Kontrola PPP - MPSS	01.02.2024	01.08.2024
124259	Roční kontrola instalovaného PBZ - NO budova A	PO - revize	POZ	Nouzové osvětlení - zdroj napájení autonomní	29.02.2024	28.02.2025
121171	Roční kontrola instalovaného PBZ - NO budova B	PO - revize	POZ	Nouzové osvětlení - zdroj napájení autonomní	18.08.2023	18.08.2024
119148	Roční kontrola instalovaného PBZ - panikové kování budova A	PO - revize	POZ	Panikové kování	30.05.2023	30.05.2024
122967	Půlroční kontrola instalovaného PBZ - PPK SO - 03	PO - revize	POZ	Požární klapka - mechanická	28.11.2023	28.05.2024
124867	Půlroční kontrola instalovaného PBZ - PPK SO - 22 garáže budova B	PO - revize	POZ	Požární klapka - mechanická	23.03.2024	23.09.2024
121638	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární prosklené konstrukce budova A	PO - revize	POZ	Požární konstrukce skleněné	14.09.2023	14.09.2024
121588	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární mřížky zpeňovací budova B	PO - revize	POZ	Požární mřížky - zpeňovací	11.09.2023	11.09.2024
121659	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární podhledy budova A	PO - revize	POZ	Požární podhled + 3.PP/schodiště 3 a 5 budova A	15.09.2023	15.09.2024
121639	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární SDK konstrukce budova A	PO - revize	POZ	Požární přepážky (pevné)	14.09.2023	14.09.2024
124791	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární rolety paternosteru V1	PO - revize	POZ	Požární rolety	13.03.2024	13.03.2025
124792	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární rolety paternosteru V2	PO - revize	POZ	Požární rolety	13.03.2024	13.03.2025
120266	Doklad o pravidelné roční a půlroční kontrole provozuschopnosti a revizí EPS	PO - revize	POZ	Požární signalizace - elektrická (EPS)	30.06.2023	30.06.2024
125788	Periodická koordinační funkční zkouška EPS a navazujících zařízení	PO - revize	POZ	Požární signalizace - elektrická (EPS)	07.12.2023	07.12.2024
121559	Roční kontrola instalovaného PBZ - PSU pohyblivé budova A	PO - revize	POZ	Požární sténové uzávěry (pohyblivé)	05.09.2023	05.09.2024
121589	Roční kontrola instalovaného PBZ - PSU pohyblivé budova B	PO - revize	POZ	Požární sténové uzávěry (pohyblivé)	11.09.2023	11.09.2024

119319	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární ucpávky budova A	PO - revize	POZ	Požární ucpávky	31.05.2023	31.05.2024
119331	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární ucpávky budova B	PO - revize	POZ	Požární ucpávky	31.05.2023	31.05.2024
119332	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární ucpávky budova C	PO - revize	POZ	Požární ucpávky	31.05.2023	31.05.2024
97220	Funkční zkouška generátorů SHZA Fire Jack spisovna budova A	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + aerosol	10.01.2020	04.11.2024
123568	Půlroční kontrola instalovaného PBZ - SHZA Fire Jack spisovna budova A	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + aerosol	08.01.2024	08.07.2024
123472	Roční kontrola instalovaného PBZ - SHZ úložisko nafty budova A	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + pěna	24.01.2024	24.01.2025
107670	Tlaková zkouška instalovaného PBZ - SHZ Firestop objektové UPS budova A	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + plyn	23.08.2021	23.08.2026
123470	Roční kontrola instalovaného PBZ - SHZ sprinklery garáže budova B	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + voda	24.01.2024	24.01.2025
123471	Roční kontrola instalovaného PBZ - SHZ vodní clony schodiště budova A	PO - revize	POZ	SHZ - stabilní + voda	24.01.2024	24.01.2025
121658	Roční kontrola instalovaného PBZ - požární přetlaková ventilace budovy A,B,C	PO - revize	POZ	ZOTK - zařiz. přetlak. ventilace	15.09.2023	15.09.2024
121936	Roční kontrola detektorů plynu CO - SO22 garáže	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CO	29.09.2023	29.09.2024
121958	Roční kontrola detektorů plynu CO2 - kotelný	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CO	29.09.2023	29.09.2024
121939	Roční kontrola detektoru plynu CH4 - 2.PP světlík	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CH4	29.09.2023	29.09.2024
121938	Roční kontrola detektorů plynu CH4 - kotelný	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CH4	29.09.2023	29.09.2024
121937	Roční kontrola detektorů plynu CH4 - plynové stanice	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CH4	29.09.2023	29.09.2024
121935	Roční kontrola detektoru plynu CH4 - ZP HUP chodba	Kalibrace	Teplo	Detektor plynu - CH4	29.09.2023	29.09.2024
108714	Autorizované měření emisních limitů - kotelna ZT1	Posudek	Teplo	Kotel č. 1	01.02.2022	01.02.2025
121616	Servisní prohlídka plynových kotlů ZT1 včetně měření emisních limitů	Servisní prohlídka	Teplo	Kotel č. 1	27.07.2023	27.07.2024
108715	Autorizované měření emisních limitů - kotelna ZT2	Posudek	Teplo	Kotel č. 2	01.02.2022	01.02.2025
121614	Servisní prohlídka plynových kotlů ZT2 včetně měření emisních limitů	Servisní prohlídka	Teplo	Kotel č. 2	27.07.2023	27.07.2024
108716	Autorizované měření emisních limitů - kotelna ZT3	Posudek	Teplo	Kotel č. 3	01.02.2022	01.02.2025
121615	Servisní prohlídka plynových kotlů ZT3 včetně měření emisních limitů	Servisní prohlídka	Teplo	Kotel č. 3	27.07.2023	27.07.2024
125582	Kontrola a údržba strojního zařízení plynové regulační stanice ZT1	Kontrola a údržba	Teplo	Regulátor tlaku plynu C26 535 516	04.04.2024	04.08.2024
125583	Kontrola a údržba strojního zařízení plynové regulační stanice ZT2	Kontrola a údržba	Teplo	Regulátor tlaku plynu C26 535 516	04.04.2024	04.08.2024
125584	Kontrola a údržba strojního zařízení plynové regulační stanice ZT3	Kontrola a údržba	Teplo	Regulátor tlaku plynu C26 535 516	04.04.2024	04.08.2024
125834	Roční kontrola spalinových cest - kotelna ZT1	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
125835	Roční kontrola spalinových cest - kotelna ZT2	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
125836	Roční kontrola spalinových cest - kotelna ZT3	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
125831	Roční kontrola spalinových cest DA1 3.PP	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
125832	Roční kontrola spalinových cest DA2 3.PP	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
125833	Roční kontrola spalinových cest DA3 3.PP	Provozní revize	Teplo	Spalinová cesta - komín	09.04.2024	09.04.2025
103712	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(02) kotelna ZT2	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
119629	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(02) kotelna ZT2	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103714	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(04) kotelna ZT3	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
119631	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(04) kotelna ZT3	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103713	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(35) kotelna ZT3	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
119630	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(35) kotelna ZT3	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103709	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(38) kotelna ZT1	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
119626	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(38) kotelna ZT1	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103710	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(39) kotelna ZT1	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
19627	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(39) kotelna ZT1	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103711	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(40) kotelna ZT2	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	15.12.2020	22.02.2222
119628	Provozní revize TNS - expanzomat 100L(40) kotelna ZT2	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119632	Provozní revize TNS - expanzomat 200L(71) boilerovna 3.PP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119617	Provozní revize TNS - expanzomat 280L(54) strojovna VZT 9.NP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
122827	Provozní revize TNS - expanzomat 280L(56) PRS u ZT3	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
122793	Provozní revize TNS - expanzomat 280L(58) PRS u ZT3	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119614	Provozní revize TNS - expanzomat 280L(85) strojovna VZT 9.NP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119624	Provozní revize TNS - expanzomat 300L(36) strojovna DA1 3.PP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119625	Provozní revize TNS - expanzomat 300L(37) strojovna DA2 3.PP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
122828	Provozní revize TNS - expanzomat 350L(18) V5 Štěpánská	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
122829	Provozní revize TNS - expanzomat 350L(19) V5 Štěpánská	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119615	Provozní revize TNS - expanzomat 350L(77) V5 Štěpánská	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119616	Provozní revize TNS - expanzomat 350L(78) V5 Štěpánská	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119621	Provozní revize TNS - expanzomat 80L(33) strojovna DA1 3.PP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
119620	Provozní revize TNS - expanzomat 80L(35) strojovna DA3 3.PP	Provozní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2024
103718	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(02) kotelna ZT2	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
103720	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(04) kotelna ZT3	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
103719	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(35) kotelna ZT3	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
103715	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(38) kotelna ZT1	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
103716	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(39) kotelna ZT1	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
103717	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 100L(40) kotelna ZT2	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	16.12.2020	16.12.2025
119597	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 280L(54) strojovna VZT 9.NP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028

119412	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 280L(56) PRS u ZT3	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119596	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 280L(85) strojovna VZT 9.NP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
93646	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 300L(36) strojovna DA1.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	06.11.2019	06.11.2024
93648	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 300L(37) strojovna DA2.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	06.11.2019	06.11.2024
90401	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 300L(89) strojovna DA3.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	30.05.2019	30.05.2024
119414	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 350L(18) VS Štěpánská	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119409	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 350L(19) VS Štěpánská	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119410	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 350L(77) VS Štěpánská	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119411	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 350L(78) VS Štěpánská	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119601	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 80L(33) strojovna DA1.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
119600	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 80L(35) strojovna DA3.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	27.06.2023	27.06.2028
98532	Vnitřní revize a zkouška těsnosti TNS - expanzomat 80L(63) strojovna DA2.3.PP	Vnitřní revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	03.06.2020	03.06.2025
93649	Výchozí revize TNS-expanzomat 300L(36) strojovna DA1.3.PP	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	08.11.2019	02.02.2222
93650	Výchozí revize TNS-expanzomat 300L(37) strojovna DA1.3.PP	Výchozí revize	Teplo	Tlaková nádoba (TEP)	08.11.2019	02.02.2222
124107	Servisní prohlídka úpraven vody ÚT	Servisní prohlídka	Teplo	Úprava vody (TEP)	12.04.2024	12.04.2025
120660	Servisní prohlídka VZT zařízení JANKA Radotín	Servisní prohlídka	Vzduchotechnika	Vzduchotechnická jednotka č. 116	06.06.2023	06.06.2024
123997	Servisní prohlídka VZT zařízení JANKA Radotín	Servisní prohlídka	Vzduchotechnika	Vzduchotechnická jednotka č. 116	27.11.2023	27.11.2024
100638	Inspekční prohlídka elektrického nákladního výtahu V14	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100639	Inspekční prohlídka hydraulického nákladního výtahu V15	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
90921	Odborná zkouška elektrického nákladního boxu V22	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	28.05.2019	28.05.2025
111537	Odborná zkouška elektrického nákladního výtahu V14	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111624	Odborná zkouška elektrického nákladního výtahu V6	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111623	Odborná zkouška elektrického nákladního výtahu V9	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025
111649	Odborná zkouška hydraulického nákladního výtahu V15	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah nákladní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
93641	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V4	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - je dotační	19.06.2017	19.06.2026
93643	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V8	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - je dotační	28.07.2017	28.07.2026
122825	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V4	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - je dotační	19.03.2024	19.03.2027
122826	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V8	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - je dotační	19.03.2024	19.03.2027
93644	Výchozí revize elektro - připojení nového el.osobního výtahu V8	Výchozí revize	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - je dotační	28.06.2017	02.02.2222
100622	Inspekční prohlídka elektrického nákladního výtahu V6	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100625	Inspekční prohlídka elektrického nákladního výtahu V9	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100626	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V10A	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100635	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V10B	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
108020	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V3	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100621	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V5	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100623	Inspekční prohlídka elektrického osobního výtahu V7	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100637	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V11	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100627	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V13	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100640	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V17	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100628	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V18	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100641	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V19	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
100642	Inspekční prohlídka hydraulického osobního výtahu V20	Inspekční prohlídka	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	02.03.2021	02.03.2027
106322	Odborná zkouška elektrického oběžného výtahu V1 - paternoster	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	08.09.2021	08.09.2024
106320	Odborná zkouška elektrického oběžného výtahu V2 - paternoster	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	08.09.2021	08.09.2024
111538	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V10A	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111539	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V10B	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111621	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V3	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111826	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V5	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111622	Odborná zkouška elektrického osobního výtahu V7	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111661	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V11	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025
111662	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V13	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	06.04.2022	06.04.2025
111650	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V17	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025
111663	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V18	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025
111664	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V19	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025
111665	Odborná zkouška hydraulického osobního výtahu V20	Odborné zkoušky	Zdvihací zařízení	Výtah osobní - není dotační	05.04.2022	05.04.2025

Zpracoval dne: 28.5.2024 M. Vaňous

Příloha 2 Znalecký posudek

ZNALECKÝ POSUDEK

ČÍSLO: 1502/23/2023
EV.ZK: 077893/2023

DATUM OCENĚNÍ KDE DNI: 30. 11. 2023
VYPRACOVÁNO DNE: 13. 12. 2023
POČET STRAN TEXTU: 71
POČET STRAN PŘÍLOH: 10

OBOR ODVĚTVÍ, VE KTERÉM JE ZNALECKÝ POSUDEK PODÁN: EKONOMIKA – CENY A ODHADY

VYHOTOVENO VE 2 TIŠTĚNÝCH VYHOTOVENÍCH A ELEKTRONICKÉM PDF VYHOTOVENÍ

ELEKTRONICKÉ VYHOTOVENÍ

PŘEDMĚT: OCENĚNÍ 100% OBCHODNÍHO PODÍLU NA SPOLEČNOSTI VN42, S.R.O.

ÚČEL: ÚPLATNÝ PŘEVOD

ZADAVATEL: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MARIÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 2/2
110 00 PRAHA

VYPRACOVAL: A-CONSULT PLUS, spol. s r.o. – ZNALECKÁ KANCELÁŘ
PIVOVARSKÁ 598/3
150 00 PRAHA 5

Obsah:

1	ZNALECKÝ ÚKOL.....	5
2	PŘEDMĚT OCENĚNÍ.....	6
3	PODKLADY PRO OCENĚNÍ.....	7
A)	NÁLEZ.....	9
4	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI VN42, S.R.O.....	9
B)	POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ.....	11
5	Úvod.....	11
5.1	Vymezení Předmětu ocenění.....	11
5.2	Vlivy a předpoklady vstupující do ocenění.....	13
6	CHARAKTERISTIKA TRŽNÍHO PROSTŘEDÍ.....	14
6.1	Analýza vývoje národního hospodářství.....	14
6.2	Vnější prostředí.....	14
6.3	Vnitřní prostředí.....	14
6.4	Vymezení a analýza relevantního odvětví.....	16
7	FINANČNÍ ANALÝZA PODNIKU SPOLEČNOSTI.....	17
7.1	Analýza rozvahy.....	17
7.2	Analýza výkazů zisku a ztrát.....	19
8	VOLBA METODY OCENĚNÍ PODNIKU.....	21
8.1	Přístup k ocenění a hladina hodnoty podniku.....	21
8.2	Volba způsobu a metody ocenění podniku.....	21
8.2.1	Vlastní metoda.....	21
8.3	Popis Znalcem zvolených metod ocenění podniku.....	21
8.3.1	Majetkové ocenění.....	21
9	ODHAD HODNOTY PODNIKU METODOU SUBSTANČNÍ HODNOTY NA BÁZI TRŽNÍCH CEN.....	22
9.1	Ocenění dlouhodobého nemovitého majetku.....	22
9.1.1	Rekapitulace.....	22
9.1.2	Metody zjištění hodnoty.....	23
9.1.3	Podklady pro ocenění.....	23
9.1.4	Předmět ocenění.....	24
9.1.5	Místopis.....	25
9.1.6	Územní plán.....	29
9.1.7	Přístupové pozemky k předmětu ocenění.....	30
9.1.8	Popis předmětu ocenění.....	32
9.1.9	ANALÝZA TRHU.....	37

9.1.10	Výnosová metoda	41
9.1.11	Porovnávací metoda	50
9.1.12	Vyhodnocení rizika	63
9.2	Ocenění dokončeného dlouhodobého movitého majetku	66
9.3	Ocenění nedokončeného dlouhodobého movitého majetku	66
9.4	Ocenění pohledávek	66
9.5	Ocenění peněžních prostředků	67
9.6	Ocenění časového rozlišení aktivního	67
9.7	Ocenění závazků	67
9.8	Odhad hodnoty netto podniku Společnosti	68
10	ZÁVĚR	69
11	ZNALECKÁ DOLOŽKA	70
12	SEZNAM PŘÍLOH:	71

Seznam příloh:

- Příloha č. 1: Výkazy Společnosti k 30. 11. 2023
Příloha č. 2: List vlastnictví

Zpracovatelé:

Mgr. David Smejkal	koordinátor prací, kontrola posudku, spolupráce na ocenění nemovitých věcí (kapitola č. 9.1)
Ing. Jana Němečková	zpracování posudku vyjma ocenění nemovitých věcí (tj. bez kapitoly č. 9.1)
Ing. Zbyněk Smejkal	ocenění nemovitých věcí (kapitola č. 9.1)
Ing. Jan Mlčák	ocenění nemovitých věcí (kapitola č. 9.1)
Ing. arch. Iveta Válková	ocenění nemovitých věcí (kapitola č. 9.1)

Přehled tabulek

Tabulka 1: Rozvaha Společnosti k datu ocenění (v tis. Kč)	11
Tabulka 2: Výsledovka Společnosti k datu ocenění (v tis. Kč)	12
Tabulka 3: Prognóza inflace ČNB z listopadu 2023	15
Tabulka 4: Makroekonomická predikce České republiky zpracovaná Ministerstvem financí, odborem Finanční politika z listopadu 2023	16
Tabulka 5: Rozvaha Společnosti v období 31. 12. 2020 až 30. 11. 2023 – strana aktiv	17
Tabulka 6: Rozvaha Společnosti v období 31. 12. 2020 - 30. 11. 2023 (v tis. Kč) – strana pasiv	18
Tabulka 7: Výsledovka Společnosti v za období 31. 12. 2020-30. 11. 2023 (v tis. Kč)	19
Tabulka 8: Přehled ploch v posuzovaném objektu	26
Tabulka 9 : Rozdělení ploch v posuzovaném objektu	26
Tabulka 10: Přehled nájemních vztahů	28
Tabulka 11: Rekapitulace analyzovaného nájemného administrativních prostor	45
Tabulka 12: Rekapitulace analyzovaného nájemného obchodních prostor	47
Tabulka 13: Analýza nájemného pro parkování	47
Tabulka 14: Vyhodnocení nájemného pro jednotlivé plochy	48
Tabulka 15: Výpočet výnosové hodnoty	49
Tabulka 16: Vyhodnocení údajů z realizovaných cen	53
Tabulka 17: Vyhodnocení údajů z nabídkových cen	61
Tabulka 18: Výpočet porovnávací hodnoty	62
Tabulka 19: Odhad substanční hodnoty podniku Společnosti na bázi tržních cen k 30. 11. 2023	68

Přehled obrázků

Obrázek 1 - Vývoj míry neobsazenosti	37
Obrázek 2 - Kancelářské prostory v jednotlivých městských částech (m ²)	38
Obrázek 3 - Podíl ploch v objektu	48

1 ZNALECKÝ ÚKOL

Znalecká kancelář A-Consult plus, spol. s r.o. (IČO: 411 86 907) se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále také „Znalec“) byla Zadavatelem požádána o zpracování ocenění 100% obchodního podílu na společnosti VN 42, s.r.o., IČO 02022818, se sídlem Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Ocenění je zpracováno pro potřeby Hlavního města Prahy (dále také „Objednatel“) z důvodu možného úplatného převodu.

Ocenění je provedeno ke dni 30. 11. 2023. (dále také „Datum ocenění“).

Toto ocenění ani jeho část nemůže být použito k jinému účelu, než je uvedeno v tomto znaleckém posudku. Jakékoli jiné použití či převzetí údajů pro jiný účel Objednatel nebo třetí stranou je neplatné. Platnost tohoto ocenění je také omezena faktory, které mohou nastat po datu ocenění a mohou mít vliv na odhad hodnoty předmětu ocenění.

Prohlášení Znalce:

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění, ani není majetkově či personálně propojen s Objednatel tohoto znaleckého posudku. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu Znalce a zpracovatelů tohoto znaleckého posudku.

Znalec předpokládá, že mu Objednatel předal úplné, věrohodné a pravdivé podklady a informace pro ocenění (tj. spolehlivé záznamy o majetkových poměrech právnické osoby dle § 119 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů), aniž by prováděl jejich detailní ověření. Znalec tak nenese jakoukoliv odpovědnost, pokud vyjde následně najevo, že tomu tak není, ani za to, pokud v době zpracování tohoto znaleckého posudku případně existovaly či existují (nebo naopak) jakékoliv povinnosti, práva nebo jiné skutečnosti a okolnosti, ke kterým Znalci nebyly Objednatel předány příslušné podklady či informace a které by mohly zakládat důvod k přezkoumání tohoto ocenění.

Znalec nepřijímá žádnou odpovědnost za případné následné změny v právních podmínkách, ani za případné změny v tržních a celospolečenských podmínkách, které by mohly následně zakládat důvod k přezkoumání ocenění v tomto znaleckém posudku. Znalec nepředpokládá, že by nějaká povinnost byla důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku, kde by se zohlednily události a podmínky, které se mohou vyskytnout po datu ocenění či datu vypracování tohoto znaleckého posudku.

Znalec dále odkazuje na § 121 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména na to, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údaj zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti.

Analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v tomto znaleckém posudku, a jsou zpracovány nezaujatě a profesionálně.

Toto ocenění je časově omezeno horizontem nejvýše šesti měsíců od data zpracování, po uplynutí této doby je nutné provést aktualizaci.

2 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění je odhad hodnoty 100% obchodního podílu na společnosti VN42, s.r.o., IČO 02022818, se sídlem Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v zásadě jedná o ocenění týkající se podniku¹, je pro upřesnění třeba uvést, že podle nové terminologie občanského zákoníku od 1. 1. 2014 je podnik chápán v témže smyslu jako obchodní závod.

Podle § 502 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů je obchodním závodem organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti². Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. Dle § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tvoří jmění osoby souhrn jejího majetku a jejich dluhů³ (dle teorie oceňování tzv. netto hodnota podniku) a majetkem je souhrn všeho, co osobě patří (dle teorie oceňování tzv. brutto hodnota podniku).

V následujícím textu bude Znalce nadále použit zavedený odborný termín „podnik“ (namísto právního pojmu „obchodní závod“ nebo legislativní zkratky „závod“).

Jak uvádí odborná literatura [1], na podnik je nutno z ekonomického hlediska nahlížet jako na funkční celek. Podnik je v kontextu toho hromadná věc, kterou podle § 501 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tvoří soubor jednotlivých věcí náležejících téže osobě, považovaný za jeden předmět a jako takový nesoucí společné označení, pokládá se za celek. Funkcí podniku, resp. jeho základním účelem je dosahování zisku.

Výsledkem ocenění pro účely tohoto znaleckého posudku bude odhad tzv. tržní hodnoty (podniku), kterou se dle International Valuation Standards rozumí⁴ odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

Výsledkem ocenění pro účely tohoto znaleckého posudku bude odhad tržní hodnoty jmění (tj. netto hodnota podniku) ve smyslu § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, které bude stanoveno jako rozdíl mezi majetkem a dluhy daného podniku (odpovídá termínu čistý obchodní majetek dle § 6 odst. 3) již zrušeného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník). (dále také „Předmět ocenění“)

¹ Lze uvést, že 100% obchodní podíl odpovídá celému podniku.

² Do 31. 12. 2013 byl používán namísto pojmu „obchodní závod“ pojem „podnik“, kterým se dle § 5 již zrušeného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů rozuměl soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání, a k podniku náležely věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patřily podnikateli a sloužily k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze měly tomuto účelu sloužit.

³ Do 31. 12. 2013 byl definován v § 6 již zrušeného zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obchodní majetek podnikatele, který je právníčkou osobou, jako jeho veškerý majetek, a dále jmění podnikatele, který je právníčkou osobou, jako soubor jeho veškerého majetku a závazků.

⁴ Zákon o oceňování majetku v § 2 odst. 1 hovoří, a to, že se oceňuje zpravidla tzv. obvyklou cenou, kterou v § 2 odst. 2 definuje: „Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona 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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládávaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určuje se ze sjednaných cen porovnáním.“. Následně v § 2 odst. 2 se uvádí, že v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, se oceňuje majetek a služba tržní hodnotou, když důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Dále v § 2 odst. 4 se tržní hodnota definuje jako: „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

V případě podniků, kdy se jedná o jedinečné, neunifikované statky, se užívá tržní hodnota.

3 PODKLADY PRO OCENĚNÍ

Za účelem vypracování Znaleckého úkolu byly Znalcem použity následující podklady a informační zdroje.

Dokumenty předložené Objednatelům:

- Výpis z katastru nemovitostí LV 562, ze dne 1.12.2023
- Kopie katastrální mapy
- Grafické znázornění sestavení parcel v KN
- Výkresová dokumentace – layouty + dispoziční plány rozdělení objektů po jednotlivých nájemcích + původní dokumentace F. Roitha k objektu ozn. A
- Informační memorandum zpracované společností Knight Frank
- Strategický audit zpracovaný společností Knight Frank
- Přehled ploch a příjmů z nájemného
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Scan foto knihy: Komerční banka - Rekonstrukce a dostavba – Václavské náměstí 42, Štěpánská 42 1995-1998
- Zprávy PBŘ
- Přehled aktivní technologie v objektu
- Zakladatelské listiny VN42
- Rozhodnutí jednatelů, společníka 2013-2023
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti VN 42, s.r.o.
- Účetní uzávěrky a výroční zprávy společnosti VN42 za roky 2013-2022
- Budoucí plány – future redevelopment
- Fotodokumentace
- Předvaha společnosti VN42 k 30. 11. 2023
- Detailní přehledy movitého majetku VN42 k 30. 11. 2023
- Výpis z bankovního účtu společnosti VN42 k 30. 11. 2023
- Rozvaha a výsledovka VN42 k 30. 11. 2023

Dokumenty zveřejněné ve veřejných rejstřících či veřejně přístupné dokumenty:

- Výpisy z Obchodního rejstříku
- Makroekonomická predikce MF ČR z listopadu 2023

Internetové stránky:

- www.justice.cz, www.czso.cz, www.cnb.cz, www.mfcr.cz,
- případně další informace dostupné na webových stránkách uvedených přímo dále v textu posudku

Odborná literatura:

- [1] Mařík, M. a kol. (2007): Metody oceňování podniku, proces ocenění – základní metody a postupy. 2. upravené a rozšířené vydání. Praha, Ekopress, 2007.
- [2] Mařík, M. a kol. (2011): Metody oceňování podniku pro pokročilé, hlubší pohled na vybrané problémy. I. vydání. Praha, Ekopress, 2011.
- [3] Maříková, P., Mařík, M. (2001): Moderní metody hodnocení výkonnosti a oceňování podniku. I. vydání. Praha, EKOPRESS, 2001. ISBN: 80-86119-36-X.
- [4] Mařík, M. (2004): Metodické problémy oceňování podniku Sborník z mezinárodní konference. Praha, VŠE v Praze, Oeconomica, 2004. ISBN: 80-245-0738-2.
- [5] Kislingerová, E. (2001): Oceňování podniku. 2. Přepracované a doplněné vydání, Praha, C. H. Beck, 2001.
- [6] Kislingerová, E., Hnilica, J. (2005): Finanční analýza krok za krokem. Vydání první. Praha, C. H. Beck, 2005. ISBN: 80-7179-321-3.
- [7] Valach, J. a kol. (2001): Finanční řízení podniku. Dotisk 2. vydání. Praha.
- [8] Grünwald, R., Holečková, J. (2004): Finanční analýza a plánování podniku, 1. dotisk druhého vydání. Praha, Oeconomica, 2004. ISBN: 80-245-0684-X.
- [9] Vorbová, H. (1997): Výkaz cash flow a finanční analýza. Praha, LINDE, 1997. ISBN: 80-902105-3-8.
- [10] Synek, M. a kol. (1999): Podniková ekonomika. Vydání první. Praha, C. H. Beck, 1999. ISBN: 80-7179-228-4.
- [11] Fotr, J. (1999): Strategické finanční plánování. 1. vydání. Praha, GRADA Publishing, 1999. ISBN: 80-7169-694-3.
- [12] Sedláčková, H. (2000): Strategická analýza. 1. vydání. Praha, C. H. Beck, 2000. ISBN: 80-7179-422-8.
- [13] Mařík, M. a kol. (2011): Metody oceňování podniku, proces ocenění – základní metody a postupy. 3. upravené a rozšířené vydání. Praha, Ekopress, 2011.

Jsou-li v tomto znaleckém posudku citována ustanovení či odkazy na ustanovení právních předpisů, jedná se o znění účinná k datu ocenění.

Další zdroje:

- interní materiály, archiv a vlastní databáze Znalce
- informace získané z emailové korespondence se zástupci Společnosti a objednatele
- informace získané při místním šetření

Pokud Znalec při zpracování tohoto znaleckého posudku v souvislosti s oceněním použil i informace známé po datu ocenění, byla to data s relevancí k příslušnému datu ocenění.

Místní šetření ohledně majetku Společnosti a prohlídka nemovitého majetku uskutečnila dne 28. 11. 2023 za účasti pracovníků znalce a dále zástupců společnosti KNIGHT FRANK a správce budovy .

Zadavatel Znalci nesdělil žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

A) NÁLEZ

4 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI VN42, S.R.O.

Základní identifikační údaje o společnosti VN42, s.r.o. jsou dle záznamů v obchodním rejstříku uvedeny níže (s platností k datu 7. 12. 2023):

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 214638

Datum vzniku a zápisu:	21. srpna 2013
Spisová značka:	C 214638 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	VN 42, s.r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	020 22 818
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obory činnosti: Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Statutární orgán:	
jednatel:	PAVEL HENZL, dat. nar. 8. července 1965 Klimentská 2061/21, Nové Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 21. srpna 2013
jednatel:	MARTIN PITHART, dat. nar. 5. března 1980 Skotská 798/3, Vokovice, 160 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 21. srpna 2013
Počet členů:	2
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.
Společníci:	
Společník:	Komerční banka, a.s., IČ: 453 17 054 Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 1 490 663 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	1 490 663 000,- 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.

Zdroj: www.justice.cz

Základní identifikační údaje o společnosti VN42, s r.o. jsou dále doplněny dle záznamů v Administrativním registru ekonomických subjektů (ARES) uvedeny níže (s platností k 7. 12. 2023):

CZ-NACE

Hlavní ekonomická činnost (CZ NACE)

68310 - Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur

Ostatní ekonomické činnosti (CZ NACE)

00 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Základní informace o historii a činnosti Společnosti

Společnost je tzv. SPV společností, tzn. jedná se o společnost, která vznikla pro speciální projekt, a to pro účel vlastnitví, provozu a správy budovy Komerční banky na Václavském náměstí. Dle zjištění Znalce tedy Společnost funguje jako jednoúčelová společnost, která se soustředí na provozování konkrétní nemovitosti. Společnost je 100% dceřinou společností společnosti Komerční banka, a.s.

Společnost nemá k datu ocenění žádné zaměstnance, ale dva jednatelé Společnosti jsou za svou činnost pro Společnost odměňováni.

B) POSUDEK A ODŮVODNĚNÍ

5 ÚVOD

5.1 VYMEZENÍ PŘEDMĚTU OCENĚNÍ

Podnik je vymezen majetkem a závazky (dluhy) Společnosti, které byly uvedeny v rozvaze k datu ocenění, tj. k 30. 11. 2023 (viz následující tabulky).

Tabulka 1: Rozvaha Společnosti k datu ocenění (v tis. Kč)

ROZVAHA SPOLEČNOSTI	30.11.2023
AKTIVA CELKEM	1 547 273
DLOUHODOBÝ MAJETEK	1 297 196
<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>1 297 196</i>
Pozemky a stavby	1 282 995
Pozemky	11 995
Stavby	1 270 983
Hmotné movité věci a jejich soubory	12 079
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 139
<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>2 139</i>
OBEŽNÁ AKTIVA	248 366
<i>Pohledávky</i>	<i>76 626</i>
Krátkodobé pohledávky	76 626
Pohledávky z obchodních vztahů	74 886
Pohledávky - ostatní	1 740
<i>Krátkodobé poskytnuté zálohy</i>	<i>1 740</i>
<i>Peněžní prostředky</i>	<i>171 740</i>
Peněžní prostředky na účtech	171 740
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	1 711
Náklady příštích období	1 711
PASIVA CELKEM	1 547 273
VLASTNÍ KAPITÁL	1 447 829
<i>Základní kapitál</i>	<i>1 490 663</i>
Základní kapitál	1 490 663
<i>Ážio a kapitálové fondy</i>	<i>800</i>
Ážio	20
Kapitálové fondy	780
<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	<i>780</i>
<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>-36 330</i>
Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-36 330
<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)</i>	<i>-7 304</i>
CIZÍ ZDROJE	90 966

Závazky	90 966
Dlouhodobé závazky	33 776
Odložený daňový závazek	28 331
Jiné závazky	5 445
Krátkodobé závazky	57 190
Krátkodobé přijaté zálohy	33 630
Závazky z obchodních vztahů	3 653
Závazky ostatní	19 907
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9
Stát - daňové závazky a dotace	3 160
Dohadné účty pasivní	16 723
Jiné závazky	15

Zdroj: účetní závěrka Společnosti k uvedenému datu

Tabulka 2: Výsledovka Společnosti k datu ocenění (v tis. Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	30.11.2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	142 871
Výkonová spotřeba	16 709
Spotřeba materiálu a energie	3
Služby	16 706
Osobní náklady	294
Mzdové náklady	220
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	74
<i>Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění</i>	<i>74</i>
Úpravy hodnot v provozní oblasti	120 027
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	120 027
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	120 027
Ostatní provozní výnosy	734
Jiné provozní výnosy	734
Ostatní provozní náklady	288
Daně a poplatky v provozní oblasti	288
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6 287
Ostatní finanční výnosy	24
Ostatní finanční náklady	149
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-125
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6 162
Daň z příjmů	13 466
Daň z příjmů splatná	11 936
Daň z příjmů odložená (+/-)	1 530
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-7 304

Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-7 304
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	143 629

Zdroj: účetní závěrka Společnosti k uvedenému datu

Znalec z předložených podkladů ani z informací od zástupců Objednatele nezjistil žádný mimobilanční majetek (vyjma drobného majetku) ani mimobilanční závazky.

5.2 VLIVY A PŘEDPOKLADY VSTUPUJÍCÍ DO OCENĚNÍ

Rozsah ocenění majetkové podstaty dlužníka vychází z toho, že by mělo být přihlédnuto ke všem v úvahu přicházejícím vlivům, které mohou významně ovlivnit hodnotu oceňovaného majetku.

Mezi tyto vlivy (faktory) patří:

- obecné ekonomické vyhlídky a podmínky podnikání
- podstata celého podnikatelského subjektu
- zvláštnosti podnikatelské činnosti Společnosti
- splnění či nesplnění principu „going concern“ pro ocenění (tzn. nepřetržité trvání podniku)
- účetní hodnota podniku a jeho bilance aktiv a pasív

Tyto vlivy a předpoklady byly v propočtech zpracovány nebo k nim přihlédnuto v rozsahu informací, které byly Znalci k dispozici.

6 CHARAKTERISTIKA TRŽNÍHO PROSTŘEDÍ

6.1 ANALÝZA VÝVOJE NÁRODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

S ohledem na skutečnost, že oceňovaná Společnost je registrována v České republice, vycházíme zejména z analýzy českého národního hospodářství.

Analýza predikovaného vývoje národního hospodářství ČR bude provedena ve vztahu k zahraničí (vnější prostředí) a v rámci tuzemska (vnitřní prostředí).

6.2 VNĚJŠÍ PROSTŘEDÍ

Vnější prostředí je tvořeno zejména ekonomickou situací ve světě, která ovlivňuje vývoj ekonomiky v ČR.

Globální hospodářský růst v reakci na zpřísňování měnové politiky, důsledky probíhajících válečných konfliktů a pozvolnější oživení čínské ekonomiky zpomaluje. Na druhou stranu v hlavních ekonomikách postupně klesá vysoká míra inflace, přestože se na trzích práce (s výjimkou Číny) projevuje nedostatek pracovních sil. Investiční aktivitu tlumí zvýšená nejistota a jedním z významných rizik zůstává vývoj cen energií. V roce 2023 by růst světové ekonomiky mohl zpomalit na 2,8 % (proti 2,4 %). V příštím roce by pak především vlivem dopadů restriktivní měnové politiky mohla dynamika světového hospodářství zvolnit na 2,6 % (proti 2,5 %).

Hrubý domácí produkt Evropské unie ve 3. čtvrtletí 2023 mezičtvrtletně vzrostl o 0,1 % (proti 0,3 %), ekonomika eurozóny poklesla o 0,1 % (proti růstu o 0,1 %). Meziroční inflace v eurozóně v říjnu klesla na 2,9 % a výrazněji se snížila i jádrová inflace. Evropská centrální banka v očekávání, že inflace zůstane nad 2% cílem po delší dobu, v září dále zvýšila hlavní úrokovou sazbu o 0,25 p. b. na 4,75 %, kde ji na říjnovém zasedání ponechala. Předpokládá se, že se zpřísňování měnové politiky Evropské centrální banky dostalo do finální etapy. Z hlediska impulsu do ekonomiky by fiskální politika v průběhu roku 2024, v návaznosti na ukončení platnosti všeobecné únikové klauzule a ukončování podpůrných energetických opatření, měla začít působit restriktivně. Míra nezaměstnanosti v eurozóně v srpnu setrvala na 6,4 %. Současně v září i říjnu pokračovalo zhoršování podmínek ve zpracovatelském průmyslu, přičemž na vině je utlumená poptávka a z ní vycházející snížený objem objednávek i výroby. Sentiment podnikatelů v říjnu prakticky stagnoval, mezi spotřebiteli se nadále snižoval. Očekává se, že v letošním roce růst HDP Evropské unie i eurozóny zpomalí na 0,5 % (obojí proti 0,7 %). V příštím roce by vlivem oživení spotřeby domácností a investiční aktivity mohl hospodářský růst zrychlit na 1,3 % v EU (proti 1,4 %), resp. 1,0 % v eurozóně (proti 1,2 %).

6.3 VNITŘNÍ PROSTŘEDÍ

Vnitřním prostředím je myšleno území ČR.

Česká ekonomika se letos pohybuje na hraně recese. Za celý rok 2023 hrubý domácí produkt pravděpodobně klesne o 0,5 %, v roce 2024 však podle predikce vzroste o 1,9 %. Inflace bude příští rok výrazně nižší než letos, stále se ale po většinu roku bude držet nad 3 %. Dopad slabé hospodářské dynamiky na trh práce by s ohledem na přetrvávající nerovnováhy neměl být významný. Rizika predikce jsou vychýlena směrem dolů.

Reálný hrubý domácí produkt ČR, očištěný o sezónní a kalendářní vlivy, v 1. polovině letošního roku víceméně stagnoval, ve 3. čtvrtletí 2023 však podle předběžného odhadu Českého statistického úřadu mezičtvrtletně klesl o 0,3 %. Ekonomický výkon tak stále nepřekonal předpandemickou úroveň. Za celý rok 2023 by HDP mohl klesnout o 0,5 %. Domácnosti se i v letošním roce potýkají s dopady vysoké inflace, jejich reálná spotřeba by se tak měla dále snížit. Na investiční aktivitu dopadají hospodářské problémy v zemích eurozóny a restriktivní měnové podmínky, pozitivní vliv však mají výdaje sektoru vládních institucí spolufinancované fondy EU z předchozí finanční perspektivy. Ekonomiku by měla citelně zpomalit meziročně slabší akumulace zásob, zejména v souvislosti s dokončováním rozpracované produkce. Tento faktor pak spolu s odezněním problémů v dodavatelských řetězcích podpoří export, dovoz však vzhledem k celkově slabé domácí poptávce zůstane utlumený. Příspěvek salda zahraničního obchodu k růstu HDP by tak měl být výrazně kladný. V roce 2024 by se výkon ekonomiky mohl zvýšit o 1,9 %, hlavně zásluhou obnoveného růstu spotřeby domácností. Hospodářskou aktivitu podpoří také soukromé investice a růst exportních trhů. Mírně ji však budou tlumit dopady konsolidačního balíčku, což ale zároveň přispěje ke snížení inflačních tlaků. Vysoká inflace i letos zpomaluje ekonomický růst a snižuje životní úroveň obyvatel. K mimořádně silnému růstu spotřebitelských cen významně přispívají nejen potraviny, elektřina či zemní plyn, ale i další kategorie zboží a služeb. Silné domácí poptávkové

tlaky jsou již tlumeny zvýšenými měnověpolitickými sazbami. Meziroční inflace se v průběhu letošního roku rychlým tempem snižovala, ve 4. čtvrtletí ji však bude zvyšovat bazický efekt úsporného energetického tarifu. Průměrná míra inflace by letos mohla dosáhnout 10,8 %. V průběhu téměř celého roku 2024 by se již meziroční růst spotřebitelských cen mohl pohybovat mezi 3 a 4 %. V celoročním vyjádření se očekává pokles na 3,3 %. Na trhu práce se nadále projevují nerovnováhy související s nedostatkem pracovníků. V důsledku toho by navzdory slabé hospodářské dynamice neměla míra nezaměstnanosti v roce 2023 příliš vzrůst. Z průměrných 2,2 % v roce 2022 by se letos mohla zvýšit na 2,7 % a dále na 2,8 % v roce 2024. Přetrvávající napětí na trhu práce bude tlačit na růst mezd, který však i letos bude zaostávat za inflací. K obnovení růstu průměrné reálné mzdy by tak mělo dojít až v roce 2024. Běžný účet platební bilance vykázal ve 2. čtvrtletí 2023 schodek ve výši 4,3 % HDP. Ten odráží zejména zhoršení bilance prvotních důchodů vlivem vyššího odlivu důchodů z investic (především ve formě dividend). Odeznívání cenových tlaků v průmyslu a energetice a zlepšení podmínek v exportně orientovaném automobilovém průmyslu naopak vedlo k návratu obchodní bilance do kladných čísel. Tyto faktory by přitom měly být směřodonné i nadále. Deficit běžného účtu by se tak postupně měl snižovat na 2,4 % HDP v letošním roce a na 1,2 % HDP v roce příštím. Hospodaření sektoru vládních institucí v roce 2023 reflektuje mimořádné příjmy a výdaje související s energetickou krizí, rostoucí mandatorní výdaje v sociální oblasti i pokračující pomoc ukrajinským uprchlíkům. Deficit hospodaření tak letos pravděpodobně dosáhne 3,6 % HDP, v příštím roce by pak mělo dojít i vlivem konsolidačního balíčku k jeho snížení na 2,2 % HDP. Nastavená fiskální politika povede k nárůstu zadlužení na odhadovaných 44,7 % HDP v roce 2023, následně pak na 45,9 % HDP v roce 2024. Makroekonomická predikce je zatížena množstvím rizik, která se v úhrnu považují za vychýlená směrem dolů. Hlavní negativní riziko souvisí se schopností nahradit výpadek dodávek zemního plynu a ropy z Ruska do Evropské unie zvýšeným dovozem od jiných dodavatelů a opatřeními na straně poptávky. Významné riziko, zejména pro některá odvětví ekonomiky (automobilový průmysl), představuje také možnost obnovení problémů v dodavatelských řetězcích. Kromě negativního dopadu na ekonomický výkon by frikce na straně nabídky vytvářely dodatečné inflační tlaky. Ty by mohly být vyvolány také nárůstem cen energetických komodit v případě eskalace napětí na Blízkém východě. Rizikem je rovněž vývoj inflace a inflačních očekávání, stejně jako nadhodnocení cen rezidenčních nemovitostí. Pozitivně však na druhou stranu může působit mimořádný nárůst úspor domácností z posledních let, který by mohl pomoci tlumit dopady vyšších spotřebitelských cen na spotřebu. Ekonomický růst by také mohl podpořit úspěšná integrace uprchlíků z Ukrajiny a plné využití jejich lidského kapitálu.

Měnová politika ČNB je založena na režimu cílování inflace.

- V březnu 2007 byl vyhlášen inflační cíl ve výši 2 % platný od ledna 2010 s tím, že ČNB bude stejně jako doposud usilovat o to, aby se skutečná hodnota inflace nelišila od cíle o více než jeden procentní bod na obě strany (viz materiál ČNB: Nový inflační cíl a změny v komunikaci měnové politiky).

Tabulka 3: Prognóza inflace ČNB z listopadu 2023⁵

Ukazatel	Horizont	Ve výši	Zveřejněno
Meziroční přírůstek indexu spotřebitelských cen	4.čtvrtletí 2024	2,8 %	2.11.2023
	1.čtvrtletí 2025	1,8 %	

Zdroj: www.cnb.cz

⁵ <https://www.cnb.cz/cs/menova-politika/prognosa/>

Tabulka 4: Makroekonomická predikce České republiky zpracovaná Ministerstvem financí, odborem Finanční politika z listopadu 2023 (referenční rok 2015, doplněná o některé údaje sledované Českým statistickým úřadem)

Ukazatele/rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
HDP b.c. v % RI	3,70%	6,50%	5,90%	7,00%	-1,40%	7,00%	11,10%	8,50	4,90%	4,80%	4,30%
HDP s.c. v % RI	2,50%	5,30%	3,20%	3,00%	-5,50%	3,60%	2,40%	-0,50%	1,90%	2,40%	2,30%
Tvorba fixního kapitálu v b.c., v %, RI	-3,60%	6,40%	11,70%	10,20%	-3,30%	4,80%	14,40%	7,40%	4,60%	4,30%	4,10%
Výdaje domácností b.c. RI	4,20%	6,50%	6,10%	5,60%	-4,50%	7,10%	14,20%	6,70%	7,10%	6,20%	4,70%
Průměrná míra inflace	0,70%	2,50%	2,10%	2,80%	3,20%	3,80%	15,10%	10,80%	3,30%	2,60%	2,00%
Míra nezaměstnanosti průměr v %	4,00%	2,90%	2,20%	2,00%	2,60%	2,80%	2,20%	2,70%	2,80%	2,70%	2,60%
Průměrná nominální mzda	4,40%	6,70%	8,10%	7,90%	4,60%	5,80%	5,3%	8,00%	6,30%	4,60%	4,30%
Souhrnná produktivita práce v %, RI	0,90%	3,60%	1,90%	2,80%	-3,90%	3,20%	0,80%	-1,30%	1,30	2,20%	2,20%

Zdroj: www.mfcr.cz, www.czso.cz

Kde:

HDP – Hrubý domácí produkt

b.c. – běžné ceny

s.c. – stálé ceny

RI – Řetězové indexy

6.4 VYMEZENÍ A ANALÝZA RELEVANTNÍHO ODVĚTVÍ

Znalec nespatřuje důvod pro zpracování analýzy relevantního trhu Společnosti a analýzy konkurence, z následujících důvodů: Podnikatelská činnost Společnosti je jednorúčelová, společnost je založena k zajištění provozu vlastněné nemovitosti a k ocenění podniku je zvolena tzv. substanční metoda na bázi tržních cen, kdy jsou přeceňovány na tržní hodnotu jednotlivé druhy majetku a závazků. Vývoj relevantního trhu a analýza konkurence se tak odráží již v ocenění hlavního majetku podniku Společnosti, tj. nemovitém majetku, který umožňuje a jeho provozování představuje hlavní podnikatelskou činnost podniku Společnosti.

7 FINANČNÍ ANALÝZA PODNIKU SPOLEČNOSTI

Finanční analýza hodnotí finanční zdraví podniku pro účely ocenění a je zdrojem informací sice zjištěných z minulosti, ale které jsou základem pro odhad nejbližší budoucnosti. Výsledkem finanční analýzy by mělo být vyvození závěrů v návaznosti na analýzu trhu, zda lze předběžně podnik považovat za perspektivní a doplnit podklady pro rizika podniku (popř. jaké lze rozpoznat tendence z analyzovaných ukazatelů).

Společnost je tzv. SPV společností, tzn. jednoúčelovou společností založenou pro vznik a následné provozování konkrétního developerského projektu, zde provozu tzv. budovy Komerční banky na Václavském náměstí v Praze. Vzhledem k danému i k následně zvolené metodě ocenění je Znalec názoru, že je finanční analýza v plném rozsahu bezpředmětná a neprovádí ji vyjma zkrácené analýzy výkazů. Analýza výkazů vychází z předložených účetních závěrek Společnosti za roky 2020 až 2022 a k 30. 11. 2023. Účetní závěrky k 31. 12. 2020 až k 31. 12. 2022 byly auditovány, vždy s výrokem „bez výhrad“. Výkazy k 30. 11. 2023 auditovány nebyly.

7.1 ANALÝZA ROZVAHY

Tabulka 5: Rozvaha Společnosti v období 31. 12. 2020 až 30. 11. 2023 – strana aktiv

ROZVAHA SPOLEČNOSTI	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.11.2023
AKTIVA CELKEM	1 868 173	1 862 470	1 547 916	1 547 273
POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
DLOUHODOBÝ MAJETEK	1 665 366	1 540 732	1 416 987	1 297 196
<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	1 665 366	1 540 732	1 416 987	1 297 196
Pozemky a stavby	1 633 940	1 521 558	1 396 444	1 282 995
Pozemky	11 995	11 995	11 995	11 995
Stavby	1 621 945	1 509 563	1 384 449	1 270 983
Hmotné movité věci a jejich soubory	24 349	15 976	13 462	12 079
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7077	3 198	7 081	2 139
<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek</i>	7077	3198	7081	2139
OBĚŽNÁ AKTIVA	202 807	318 662	128 591	248 366
<i>Zásoby</i>				
<i>Pohledávky</i>	6 371	31 213	77 236	76 626
Dlouhodobé pohledávky				
Odložená daňová pohledávka				
Krátkodobé pohledávky	6 371	31 213	77 236	76 626
Pohledávky z obchodních vztahů	1 695	22 152	64 890	74 886
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
Pohledávky - podstatný vliv				
Pohledávky - ostatní	4 676	9 061	12 346	1 740
<i>Pohledávky za společnosti</i>				
<i>Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění</i>				
Stát - daňové pohledávky	1 105	3 683	9601	
Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 314	2 828	2 745	1 740
Dohadné účty aktivní	2 257	2 550		

<i>Jiné pohledávky</i>				
Peněžní prostředky	196 436	287 449	51 355	171 740
Peněžní prostředky v pokladně	0	0		
Peněžní prostředky na účtech	196 436	287 449	51 355	171 740
ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	0	3 076	2 338	1 711
Náklady příštích období		3 076	2 338	1 711
Komplexní náklady příštích období				
Příjmy příštích období				

Zdroj: Rozvahy Společnosti

Pohledem na vývoj bilanční sumy za dané období lze sledovat postupné snižování bilanční sumy, které je zapříčiněno postupným odepisováním nemovitého majetku (budovy) Společnosti.

Z pohledu bilanční sumy je zřejmé, že dlouhodobý majetek (tedy zejména nemovitosti) tvoří většinu (vždy více než 80 %) bilanční sumy, přičemž podíl se ve sledovaném období mění. Oběžná aktiva Společnosti jsou tvořena pohledávkami a peněžními prostředky, přičemž jejich podíl k oběžným aktivům se ve sledovaném období mění, v letech 2020 a 2021 jsou významnější (více než 90 %) peněžní prostředky, v roce 2022 zase pohledávky (jejich podíl je více než 60 %) a 30. 11. 2023 opět významnější podíl představují peněžní prostředky (téměř 70 %).

Tabulka 6: Rozvaha Společnosti v období 31. 12. 2020 - 30. 11. 2023 (v tis. Kč) – strana pasiv

ROZVAHA SPOLEČNOSTI	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.11.2023
PASIVA CELKEM	1 868 173	1 862 470	1 547 916	1 547 273
VLASTNÍ KAPITÁL	1 828 240	1 804 240	1 455 132	1 447 829
<i>Základní kapitál</i>	<i>1 810 663</i>	<i>1 810 663</i>	<i>1 490 663</i>	<i>1 490 663</i>
Základní kapitál	1 810 663	1 810 663	1 490 663	1 490 663
Vlastní podíly (-)				
Změny základního kapitálu				
<i>Ážio a kapitálové fondy</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>800</i>	<i>800</i>
Ážio	20	20	20	20
Kapitálové fondy	780	780	780	780
<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	<i>780</i>	<i>780</i>	<i>780</i>	<i>780</i>
<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>-2 304</i>		<i>-7 223</i>	<i>-36 330</i>
Nerozdělený zisk minulých let				
Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-2 304		-7 223	-36 330
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)				
<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ -)</i>	<i>19 081</i>	<i>-7 223</i>	<i>-29 108</i>	<i>-7 304</i>
<i>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</i>				
CIZÍ ZDROJE	39 933	58 230	92 784	90 966
<i>Rezervy</i>				
Závazky	39 933	58 230	92 784	90 966
<i>Dlouhodobé závazky</i>	<i>22 656</i>	<i>28 506</i>	<i>32 222</i>	<i>33 776</i>
Odložený daňový závazek	21 984	24 513	26 801	28 331

Jiné závazky	672	3 993	5 421	5 445
Krátkodobé závazky	17 277	29 724	60 562	57 190
Krátkodobé přijaté zálohy	1 277	18 239	33 377	33 630
Závazky z obchodních vztahů	3 320	1 846	1 990	3 653
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba				
Závazky - podstatný vliv				
Závazky ostatní	12 680	9 639	25 195	19 907
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	9	9	9
Stát - daňové závazky a dotace	8 740	256	247	3 160
Dohadné účty pasivní	3 917	9 359	24 924	16 723
Jiné závazky	14	15	15	15

Zdroj: Rozvahy Společnosti

V oblasti pasiv je bilanční suma tvořena zejména vlastním kapitálem (více než 96 %). V rámci vlastního kapitálu se podílí zejména základní kapitál, který se však ve sledovaném období snížil. Vyjma základního kapitálu se na vlastním podíl i kumulovaně hospodářské výsledky Společnosti, které jsou však ve sledovaném období převážně záporné (tj. představují ztráty), a proto v období 2021 – 30. 11. 2023 je výše celkového vlastního kapitálu nižší než výše základního kapitálu. Závazky Společnosti jsou ve sledovaném období v absolutním čísle rostoucí, ale v relativním vyjádření činí do 6 % celkových pasiv (s rostoucím trendem). V rámci závazků Společnost má dlouhodobé i krátkodobé závazky, v roce 2020 byly významnější dlouhodobé závazky, ale v čase postupně roste výše i význam krátkodobých závazků, takže v roce 2021 jsou dlouhodobé i krátkodobé závazky poměrně vyrovnané a od roku 2022 jsou významnější krátkodobé závazky. Dlouhodobé závazky jsou tvořeny zejména odloženým daňovým závazkem a krátkodobé závazky vyjma roku 2020 pak zejména krátkodobými přijatými zálohami. V roce 2020 pak převažují tzv. závazky ostatní.

7.2 ANALÝZA VÝKAZŮ ZISKU A ZTRÁT

Tabulka 7: Výsledovka Společnosti v za období 31. 12. 2020-30. 11. 2023 (v tis. Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.11.2023
Tržby z prodeje výrobků a služeb	185 046	160 869	140 490	142 871
Tržby za prodej zboží				
Výkonová spotřeba	5 827	15 029	28 320	16 709
Náklady vynaložené na prodané zboží				
Spotřeba materiálu a energie	3	2 716	1 369	3
Služby	5 824	12 313	26 951	16 706
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)				
Aktivace (-)				
Osobní náklady	321	321	321	294
Mzdové náklady	240	240	240	220
Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	81	81	81	74
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	81	81	81	74
Ostatní náklady				
Úpravy hodnot v provozní oblasti	136 611	135 880	130 614	120 027
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	136 611	135 880	130 614	120 027
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	136 611	135 880	130 614	120 027

Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné				
Úpravy hodnot zásob				
Úpravy hodnot pohledávek				
Ostatní provozní výnosy	0	6	59	734
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku				
Tržby z prodaného materiálu				
Jiné provozní výnosy	0	6	59	734
Ostatní provozní náklady	303	300	414	288
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku				
Zůstatková cena prodaného materiálu				
Daně a poplatky v provozní oblasti	303	300	414	288
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období				
Jiné provozní náklady	0	0		
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	41 984	9 375	-19 120	6 287
Nákladové úroky a podobné náklady				
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba				
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady				
Ostatní finanční výnosy	53	4	13	24
Ostatní finanční náklady	162	282	269	149
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-109	-278	-256	-125
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	41 875	9 097	-19 376	6 162
Daň z příjmů	22 794	16 320	9 732	13 466
Daň z příjmů splatná	19 839	13 791	7 444	11 936
Daň z příjmů odložená (+/-)	2 955	2 529	2 288	1 530
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	19 081	-7 223	-29 108	-7 304
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)				
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	19 081	-7 223	-29 108	-7 304
Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	185 099	160 879	140 562	143 629

Zdroj: Výsledovky Společnosti

Společnost provádí podnikatelskou činnost založenou na pronájmu konkrétní nemovitosti. Předmětná nemovitost byla pronajímána ve sledovaném období převážně Komerční bance, přičemž však podlahová plocha pronájmu klesala a rovněž klesalo celkové realizované nájemné od Komerční banky.

Nejvýznamnějšími náklady Společnosti jsou náklady spojené s odepisováním majetku Společnosti, jejich výše je ve sledovaném období relativně stabilní.

Dalšími významnými náklady Společnosti jsou externě nakupované náklady typu služeb, a to zejména pak ostatní nakupované náklady, které není komu přefakturovat při vyúčtování služeb spojených s nájmem kancelářských prostor (platí pro rok 2022), náklady na opravy a udržování, náklady na služby Komerční banky, a dalším typem významných nákladů jsou náklady spojené s platbou daně z příjmů.

8 VOLBA METODY OCENĚNÍ PODNIKU

8.1 PŘÍSTUP K OCENĚNÍ A HLADINA HODNOTY PODNIKU

Odhad hodnoty podniku je proveden k datu ocenění ve vazbě na jeho podnikatelskou činnost, tedy na hlavní výdělečnou činnost podniku Společnosti představující správu a provoz konkrétní nemovitosti.

Jak již bylo uvedeno v úvodu tohoto znaleckého posudku, Znalec provede **odhad tzv. tržní hodnoty podniku Společnosti**. Ocenění podniku Společnosti Znalec provede na základě vlastních analýz, přijatých předpokladů a odborných odhadů majících vliv na pokračování činnosti podniku Společnosti. Znalec při ocenění však musí respektovat skutečnost, že se jedná fakticky o společnost držící určitý nemovitý majetek.

8.2 VOLBA ZPŮSOBU A METODY OCENĚNÍ PODNIKU

8.2.1 Vlastní metoda

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem ocenění je podnik Společnosti, jejímž předmětem činnosti držení nemovitého majetku, Znalec vyhodnotil, že nejvhodnějším přístupem je ocenění majetkovým oceněním na principu tržních cen, tj. ocenění založené na tom, že budou na tržní hodnotu přeceněny všechny závazky a všechen majetek Společnosti, tj. bude předpokládáno teoreticky, že budou dané položky prodány.

Z tohoto přístupu je zřejmé, že **ocenění není provedeno za předpokladu „going concern“ princip** (tzn. nepřetržité pokračování podniku v budoucnosti, neboli Znalec teoreticky předpokládá rozprodej podniku Společnosti).

S ohledem na účel ocenění Předmětu ocenění bude **výsledkem ocenění netto hodnota podniku**. Jedná se o hodnotu podniku pro **vlastníky**. Tuto hodnotu podniku pro účely tohoto znaleckého posudku Znalec chápe ve smyslu rozdílu majetku a dluhů dle NOZ.

Znalec si je vědom, že pro vzájemnou přezkoumatelnost posudku by měly být při ocenění použity dvě metody. S ohledem na specifičnost oceňovaného podniku je však Znalec názoru, že **vhodnou metodou ocenění je v tomto případě majetkové ocenění na principu tržních cen**. Z tohoto důvodu je ocenění podniku Společnosti provedeno pouze jednou metodou.

V následujících kapitolách jsou uvedeny konkrétní metody ocenění Znalcem zvolené v souladu s přístupem k ocenění a vyčíslovanou hladinou hodnoty podniku.

8.3 POPIS ZNALCEM ZVOLENÝCH METOD OCENĚNÍ PODNIKU

8.3.1 Majetkové ocenění

Při tomto způsobu ocenění je **hodnota podniku tvořena souhrnem identifikovaných a individuálně oceněných jednotlivých položek (popř. skupin položek) majetku**. Výsledkem majetkového ocenění je zjištění hodnoty majetkové podstaty, která se označuje jako substance.

Jak již bylo uvedeno, bude zjišťována majetkovým oceněním na bázi tržních cen tzv. **tržní hodnota Předmětu ocenění**. **Majetková metoda na principu tržních cen předpokládá, že majetek bude určitým způsobem rozprodán**. Ocenění tak musí odrážet skutečnost, že trh podnikový majetek vstřebá, neboli bude prodán na trhu (v tomto případě bez časové tísně).

V kontextu tohoto byla Znalcem zvolena metoda substanční (majetkové) hodnoty na bázi tržních hodnot.

Znalec upozorňuje, že zvolená metoda pouze modeluje případ případného prodeje podniku Společnosti, jedná se tedy o hypotetické situace.

9 ODHAD HODNOTY PODNIKU METODOU SUBSTANČNÍ HODNOTY NA BÁZI TRŽNÍCH CEN

V následujících podkapitolách bude provedeno ocenění jednotlivých druhů majetku a závazků uvedených v rozvaze Společnosti, k datu ocenění.

Jednotlivé druhy majetku jsou oceňovány, jak již bylo uvedeno, substanční metodou založenou na bázi tržních cen, tak, aby celkovým výsledkem byla tzv. tržní hodnota podniku Společnosti. V případě složek majetku (např. pohledávky, nemovitosti aj.), pak je určována tzv. tržní hodnota tohoto majetku.

9.1 OCENĚNÍ DLOUHODOBÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

9.1.1 Rekapitulace

Rekapitulace zjištění – současný stav:

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):
3 220 000 000 Kč

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):
3 320 000 000 Kč

Každá z těchto metod hodnotí věc nemovitou z určitého hlediska, má určitou vypovídací schopnost a je podkladem pro stanovení odhadu tržní hodnoty.

Vzhledem k účelu, pro který je toto ocenění zpracováno, má pro stanovení konečného výroku rozhodující vypovídací schopnost ocenění nemovitostí na základě výnosové metody.

Silné stránky oceňované nemovitosti:

- Strategické umístění v centru města
- Výborná dostupnost MHD, tak i automobilem s dostatečnou parkovací kapacitou
- Velmi dobrý technický stav, moderní kancelářské prostory
- Moderní technologická vybavenost (fancoil, rekuperace, klimatizace, el. nabíjecí stanice pro elektroauta)

Na základě výše uvedených skutečností odhadujeme tržní hodnotu věcí nemovitých ke dni ocenění 30. 11. 2023 ve výši:

3 320 000 000 Kč

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, které vydal mezinárodní výbor pro oceňovací standardy (IVSC). Prohlašujeme, že při provedení ocenění jsme osobou nezávislou.

9.1.2 Metody zjištění hodnoty

Pro odhad tržní hodnoty nemovitosti je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- **metoda nákladového ohodnocení (věcná)**
Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).
- **metoda výnosová (příjmová)**
Vyjadřuje schopnost věci nemovité vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.
- **metoda porovnávací (tržní, statistická)**
V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

Pro stanovení tržní hodnoty v současném stavu bude použita metoda: **výnosová**

Nemovitosti jsou oceňovány v současném stavu na základě předaných podkladů a provedeného místního šetření.

9.1.3 Podklady pro ocenění

9.1.3.1.1 ZÁKLADNÍ PODKLADY

Výpis z katastru nemovitostí LV 562, ze dne 1.12.2023

Kopie katastrální mapy

Grafické znázornění sestavení parcel v KN

Výkresová dokumentace – layouty + dispoziční plány rozdělení objektů po jednotlivých nájemcích + původní dokumentace F. Roitha k objektu ozn. A

Informační memorandum zpracované společností Knight Frank

Strategický audit zpracovaný společností Knight Frank

Finance pack.xls - Přehled ploch a příjmů z nájemného

Průkaz energetické náročnosti budovy

Scan foto knihy: Komerční banka - Rekonstrukce a dostavba – Václavské náměstí 42, Štěpánská 42 1995-1998

Zprávy PBŘ

Přehled aktivní technologie v objektu

Zakladatelské listiny VN42

Rozhodnutí jednatelů, společníka 2013-2023

Výpis z obchodního rejstříku společnosti VN 42, s.r.o.

Účetní uzávěrky a výroční zprávy 2013-2022

Budoucí plány – future redevelopment

Fotodokumentace

9.1.3.1.2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ A PROHLÍDKA

Místní šetření bylo provedeno dne 28.11.2023 za účasti pracovníků znalce, společnosti KNIGHT FRANK a správce budovy.

9.1.4 Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou věci nemovité (včetně přípojek, příslušenství a všech součástí)
zapsané na LV 562, k.ú. Nové Město [727181] ve vlastnictví
VN 42, s.r.o., IČO: 2022818, Václavské náměstí 796, Nové Město, 11000 Praha

Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Stavba
2095/1	1 417	zastavěná plocha a nádvoří	+ č.p. 625
2095/3	1 645	zastavěná plocha a nádvoří	+ bez čp/če
2096	3 941	zastavěná plocha a nádvoří	+ č.p. 796
Celkem	7 003		

9.1.5 Místopis

9.1.5.1 Historie

Hlavní budova A, postavená v letech 1928 až 1931 na místě bývalého pivovaru "Pivovar u Prámasů", sloužila jako sídlo nově zřízeného Československého poštovního a šekového úřadu ("Československý poštovní šekový úřad"). Vítězným návrhem této neoklasicistní budovy od ing. Františka Roitha byla vybrána ze 31 projektů. Její architektura se vyznačuje jednoduchým půdorysem, podporami a dělenými pilastry, typickými pro Roithovy stavby. Budova disponuje čtyřkřídlovou, pětipodlažní dispozicí kolem centrálního obdélníkového nádvoří, které je zakryté prosklenou střechou. Fasáda zdobená kamennými pilastry, prosklenými okenními osami a českým lvem na štítu vyzařuje monumentální neoklasicistní styl. Přízemí se vstupním portálem a mramorovými sloupy vede do reprezentativní vstupní haly s trojúhelníkovým schodištěm. Po otevření sloužila budova jako sídlo úřadu až do roku 1948, kdy byla část začleněna do Státní banky. Následné úpravy v 60. letech změnily interiér a většina dnes slouží bankovním účelům. Stále je považována za národní památku.

Budova B vznikla během masivní rekonstrukce mezi lety 1995 a 1998, nahrazující původní budovu po její demolici na nádvoří. Demoliční práce odstartovaly v březnu 1995, kdy postupně odstraňovaly dvě budovy a hospodářské objekty. Nejnáročnější byla demolice meziválečného protiletectvého krytu. Na místě starých budov vzniklo místo pro novou administrativní budovu s čtyřmi podzemními a devíti nadzemními podlažními. Podzemní garáže pro přibližně 200 vozidel byly umístěny v suterénech nové budovy, částečně pod plochou nádvoří. V devíti nadzemních podlažích vzniklo přes 300 kancelářských míst, a nová stavba byla propojena s dvěma existujícími budovami. Dokončení této stavby nastalo v únoru 1997.

Budova C je původně novorenesanční budova, která byla kompletně zrekonstruována v roce 1998 (pouze obvodové zdi byly zachovány).

Budova C, jako nejstarší část komplexu, vznikla v roce 1875 jako nájemní byt v novorenesančním stylu podle návrhu architekta Josefa Turby. Při rekonstrukci v letech 1995 až 1997 prošla původní budova úplnou proměnou, když zůstaly zachovány pouze obvodové zdi. Během této renovace byly v několika podlažích kompletně nahrazeny stropy a kvůli bezpečnosti proběhlo důkladné zesílení stěn a stropů. Největší změny se dotkly horního patra a střechy, které byly zásadně upraveny. Pavilony a fasáda obrácená do dvora byly přepracovány, aby vyhověly požadavkům památkářů. Kromě bankovní pobočky v přízemí byla v patře budovy rozšířena kavárna pro zaměstnance a vytvořeny další kancelářské prostory.

9.1.5.2 Popisy dispozic objektu a ploch

Jedná se o rohovou budovu skládající se ze 3 navzájem propojených celků označených A,B,C viz obr. níže, přičemž každý celek je zapsán na jednom parcelním čísle. Objekt disponuje 8 nadzemními podlažími a 4 podzemními podlažími.

Objekt disponuje oddělenými vchody do maloobchodních jednotek, bankovních poboček a kancelářských prostor. Jeden vchod je z Václavského náměstí a 2 vchody ze Štěpánské ulice.

V objektu se nachází 205 parkovacích míst (201 vnitřních v objektu ozn.B + 4 ve vnitrobloku na parcele objektu C), přístupných přes samostatný vchod a výjezd z ulice Štěpánská.

Objekt je z velké části využíván pro administrativní účely, dále pro maloobchod (především 1.NP z Václavského náměstí), dále také jako skladové prostory a v neposlední řadě je v objektu ozn. A prostor o výměře 133 m² využíván pro bydlení.

Z předložených podkladů vyplývá, že celková podlahová plocha všech tří částí je 50 577 m². Příkladně objekt A disponuje 28 690 m², objekt B 18 257 m² a objekt C 3 630 m². V těchto plochách jsou zahrnuty plochy jak pronajatelné (přímo tvořící příjem), tak nepronajatelné (např. technické zázemí, komunikační prostory – chodby, výtahové šachty apod.).



Tabulka 8: Přehled ploch v posuzovaném objektu

Objekty	Podlaží	Podl. plocha (m ²)	% podíl
Objekt A	3.PP – 8.NP	28 690	57%
Objekt B	4.PP – 9.NP	18 257	36%
Objekt C	2.PP – 6.NP	3 630	7%
Součet		50 577	100%

Tabulka 9 : Rozdělení ploch v posuzovaném objektu

Pronajatelné plochy	Pronajato (m ²)	Nepronajato (m ²)
Administrativa	21 856	2 009
Obchod	2 385	218
Sklady	1 415	186
Terasy	705	249
Bank safe	1 120	-
Bydlení	133	-
Parkování (stání)	205	-
Součet	27 614	2 661

Zdroj: Finance pack

9.1.5.3 Standardy

Konstrukční systém – vyztužený monolitický skelet vyzděný cihelnými stěnami

Střecha – atypická konstrukce blíží se mansardové střechy s plechovým zastřešením

Fasáda – kamenný obklad fasády z dvorní části a omítnutý povrch z části dvorní

Výplně otvorů jsou kombinací hliníkových oken s izolačními skly z uliční části a repasovanými dřevěnými paletami z části dvorní.

Povrchy podlah – žulová dlažba, keramická dlažba, koberce, betonový potěr s krycím nátěrem

Technické zařízení budovy je tvořeno plynovou, vodovodní, kanalizační a elektro přípojkou.

Vytápění a ohřev teplé vody je přes plynové kotle (3x2 De Dietrich: 2x600kW, 2x900kW a 2x900kW)

Objekt je elektrifikován z 4 transformátorových stanic 1000 kVA (záloha el. Energie přes 3x diesel agregátor)

Objekt je klimatizován přes 4 chladicí jednotky o výkonu 3 260 kW

V garážích je instalovaný sprinklerový systém

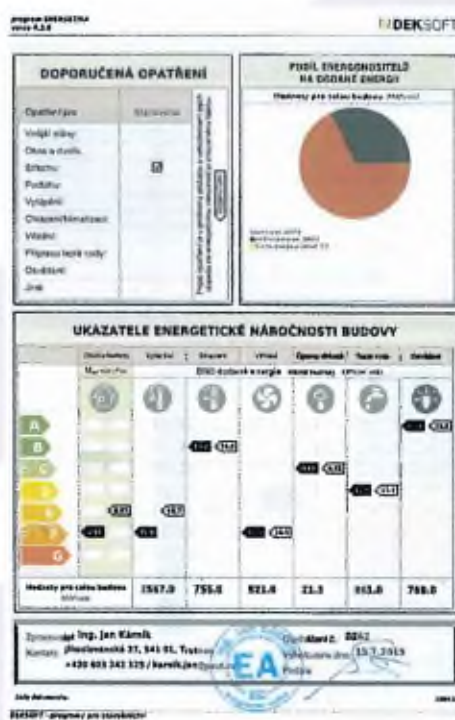
Internet je přes optický kabel vedený do jednotlivých serveroven.

Výtahy: 2x páternoster, 4x nákladní výtah a 13x osobní výtah

9.1.5.4 Investice (capex)

Mezi lety 2017 až 2019 prošel celý objekt rozsáhlou rekonstrukcí. Dle doložených informací z „FINANCE PLAN“ byly celkové investiční náklady ve výši necelé 0,5mld. Kč.

9.1.5.5 Energetická náročnost



9.1.5.6 Popis lokality

Praha 1 se rozkládá v centru Prahy na obou březích Vltavy a zahrnuje většinu středověkého jádra města. Značná část Prahy 1 je zapsána jako součást světového kulturního dědictví UNESCO. Na území Prahy 1 se nacházejí téměř všechny významné pražské turistické cíle, jako Pražský hrad, Staroměstské nám., Karlův most nebo Židovská čtvrť Josefov. Na Malé Straně sídlí parlament a vláda České republiky, zatímco hlavní budovy Univerzity Karlovy najdeme na Starém Městě. Zdejší nemovitosti patří k nejdražším ve městě a adresy mají vysokou prestiž. Pokud jde o Václavské náměstí, je to atraktivní lokalita pro obchodní a komerční nemovitosti. Nachází se zde různé obchody, restaurace a kancelářské prostory, což přináší zájem z hlediska pronájmu komerčních prostor.

Dopravní dostupnost

Městská hromadná doprava: Václavské náměstí je dobře spojeno s tramvajovými a autobusovými linkami. Tramvaje jezdí po Václavském náměstí a je zde několik zastávek, které umožňují snadný přístup k různým částem města.

Metro: Na konci nebo začátku Václavského náměstí se nachází stanice metra Muzeum, která je spojená s linkami A a C. To znamená snadný přístup k ostatním částem Prahy.

Občanská vybavenost

Obchody a nákupní možnosti: Václavské náměstí je obklopeno různými obchody, butiky, restauracemi a obchodními domy. Najdete zde širokou škálu obchodů od luxusních značek až po běžné obchody s oblečením, suvenýry a dalšími výrobky.

Kulturní zajímavosti: V okolí náměstí se nachází různé kulturní instituce, jako jsou divadla, muzea a galerie. Mezi známé pamětihodnosti v blízkosti patří Národní muzeum, Stavovské divadlo a Můstek.

Služby a hotely: V této oblasti najdete také různé hotely, banky, poštu a další služby, které jsou k dispozici pro návštěvníky i místní obyvatele. Je to ikonické místo, které spojuje historii s moderním životem v Praze.

Napojení na IS

Objekty jsou napojeny na inženýrské sítě: voda, kanalizace, plyn a elektro z veřejného rozvodu

9.1.5.7 Aktuální nájemci

Tabulka 10: Přehled nájemních vztahů

Nájemce	Využití ploch	Plochy (m ²)
Komerční banka	administrativa/obchod/sklad	18 164
MPO	administrativa	4 038
Victoria VR	administrativa	2 970
UGO trade	obchod	482
Lagardere Travel Retail	obchod	325
KB SmartSolutions	administrativa	536
Modrá pyramida stavební spořitelna	administrativa	505
BERGOLD	administrativa	65
Manpower Group	administrativa	321
"Residential Tenant"	bydlení	133
Food House	obchod	42
Národní výbor Mezinárodní obchodní komory v České republice	administrativa	32
Součet		27 614

Zdroj: Finance pack

9.1.6 Územní plán

SMJ - smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Připustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřipustné využití:

Nepřipustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



9.1.7 Přístupové pozemky k předmětu ocenění

9.1.7.1 Přístup a příjezd k nemovitostem

Přehled přístupových parcel:

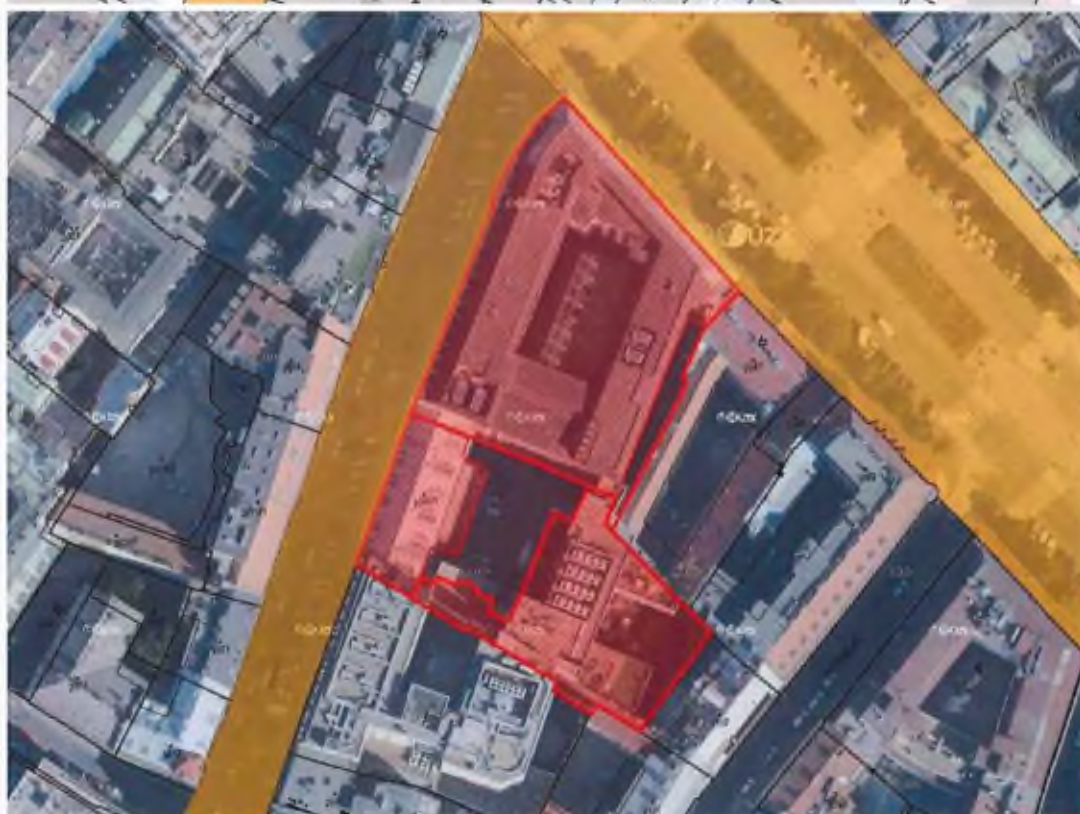
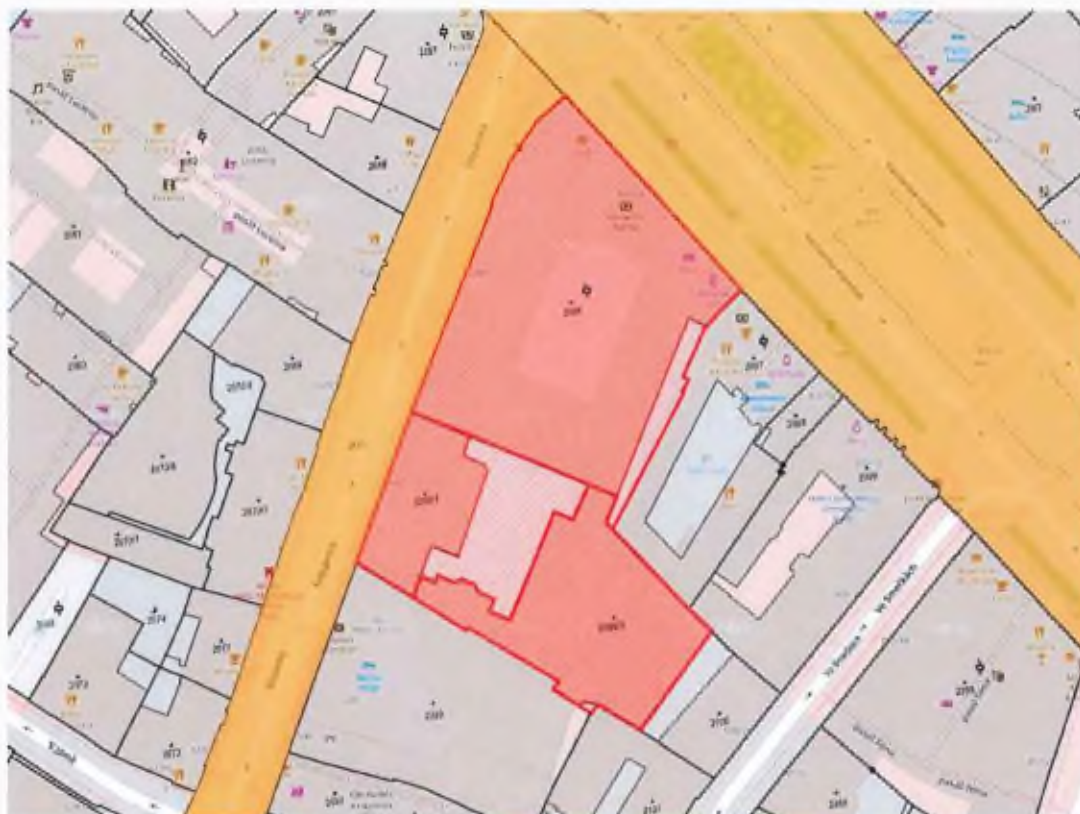
Parcela	Druh	Způsob využití	Vlastník
2306/1, k.ú. Nové Město	ostatní plocha	ostatní komunikace	Hl. m. Praha, 110 00 Praha 1
2515, k.ú. Nové Město	ostatní plocha	ostatní komunikace	Hl. m. Praha, 110 00 Praha 1

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: zámková dlažba.

Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Vjezd do garáží je z ulice Štěpánská přes objekt C do podzemních garáží objektu B (4.PP-1.PP), kde se nachází 201 parkovacích stání. Ve vnitrobloku jsou 4 parkovací stání.

Mapy



9.1.8 Popis předmětu ocenění

9.1.8.1 LV 562, KÚ Nové Město

Kraj	Hlavní město Praha	Obec	Praha [554782]		
LV	562	Kat. území	Nové Město [727181]		
Počet staveb	3	Parcel	3	Výměra parcel	7 003 m ²

ve vlastnictví VN 42, s.r.o., IČO: 2022818, Václavské náměstí 796, Nové Město, 11000 Praha

C Věcná práva zatěžující nemovitosti

Typ vztahu	Věcné břemeno užívání
Popis	povinný se zavazuje strpět umístění , provoz a přístup ke vstupní části technologického zařízení v podzemním podlaží budovy čp.796
Oprávnění pro Povinnost k	PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199, Smíchov, 15000 Praha, IČO: 27376516 Parcela: 2096
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
Z-1000345/2000-101	Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 4703/2000 .
Z-48897/2010-101	Listina: Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00405/405/05/2010 ze dne 28.05.2010.

Ochrany nemovitosti

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci	
Nemovitosti	2095/1, 2095/3, 2096

chráněná značka geodetického bodu	
Nemovitosti	2096

nemovitá kulturní památka	
Nemovitosti	2096

Mapy



9.1.8.1.1 Parcela 2096 souč. stavba č.p. 796, KÚ Nové Město, LV 562 – BUDOVA A

Parcela	2096 souč. stavba č.p. 796	Výměra	3 941 m ²
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavba	č.p. 796 součástí parcely 2096
Využití	stavba občanského vybavení

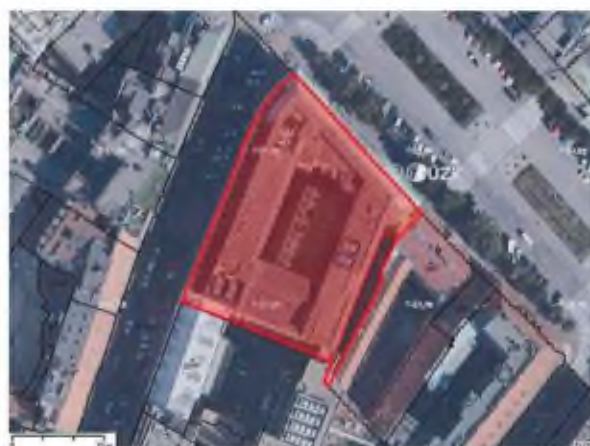
Ochrany nemovitosti	chráněná značka geodetického bodu nemovitá kulturní památka pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
---------------------	--

Dílbavod – záplavová území	bez rizika
----------------------------	------------

Počet NP	8	Počet PP	3	Podkroví		Zast. plocha 1.NP	3 727 m ²		
Adresa	Štěpánská 796/44, Nové Město								

Technický stav	výborně udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1931	Stáří	92 roků
Opotřebením odhadem	40 %	Viditelné technické nedostatky stavba	nevykazuje		

Mapy



9.1.8.1.2 Parcela 2095/3 souč. stavba bez čp/če, KÚ Nové Město, LV 562 – BUDOVA B

Parcela	2095/3 souč. stavba bez čp/če	Výměra	1 645 m ²
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavba	bez čp/če součástí parcely 2095/3
Využití	jiná stavba

Ochrany nemovitosti	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
---------------------	--

Dílbavod – záplavová území	bez rizika
----------------------------	------------

Počet NP	9	Počet PP	4	Podkroví	-	Zast. plocha 1.NP	1 634 m ²		
----------	---	----------	---	----------	---	-------------------	----------------------	--	--

Technický stav	výborně udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1997	Stáří	26 roků
Opotřebení odhadem	40 %	Viditelné technické nedostatky stavba	nevykazuje		

Mapy



9.1.8.1.3 Parcela 2095/1 souč. stavba č.p. 625, KÚ Nové Město, LV 562 - BUDOVA C

Parcela	2095/1 souč. stavba č.p. 625	Výměra	1 417 m ²
Druh	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavba	č.p. 625 součástí parcely 2095/1
Využití	stavba občanského vybavení

Ochrany nemovitosti	pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
---------------------	--

Dílovod – záplavová území	bez rizika
---------------------------	------------

Počet NP	2	Počet PP	6	Podkroví	-	Zast. plocha 1.NP	720 m ²
Adresa	Štěpánská 625/42, Nové Město						

Převažující provedení konstrukcí a vybavení

svislé konstrukce	Jiné materiály a kombinace
-------------------	----------------------------

Technický stav	výborně udržovaná	Dokončení stavby	odhadem 1998	Stáří	25 roků
Opořebení odhadem	40 %	Viditelné technické nedostatky stavby	nevykazuje		

Mapy



9.1.9 ANALÝZA TRHU

9.1.9.1 KANCELÁŘSKÉ PROSTORY⁶

Ve 3. čtvrtletí 2023 začala rekonstrukce pouze jednoho menšího objektu (1200 m²). Od 2. čtvrtletí 2022 nebyla zahájena žádná nová výstavba. To nepochybně omezí možnosti potenciálních zájemců hledajících prvotřídní kancelářské prostory v roce 2024, a zejména v roce 2025. Nová nabídka by měla v roce 2024 dosáhnout přibližně 80 000 m² a pouze 27 500 m² v roce 2025.

Mezi významné novostavby patřily Masaryčka a Legatica & Metalica od společnosti Penta Real Estate, které jsou nyní ve finiši. Zbývajících 7 projektů představuje 76 700 m² a měly by být dokončeny v průběhu roku 2024.

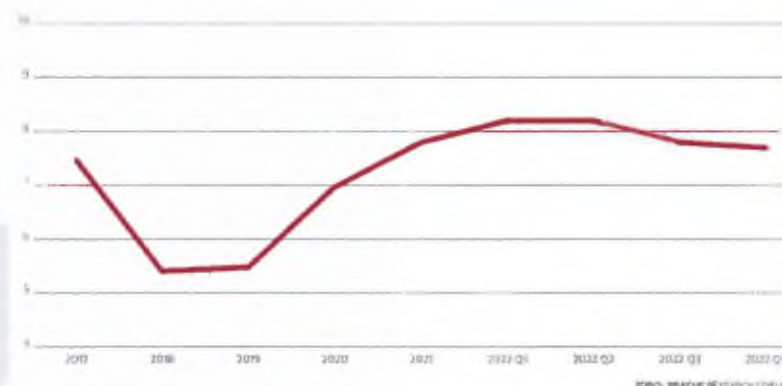
Prime Yield

ČNB ponechává úrokové sazby již několik měsíců beze změny, přestože ECB přistoupila ke zvýšení. Současná úroveň úrokových sazeb stále představuje výzvu pro každý finančně-ekonomický model při upisování potenciální investice, což znamená, že investoři musí hledat kreativní způsoby, jak dosáhnout přijatelných výnosů. Referenční hodnota výnosu obchodních center bude pravděpodobně otestována očekávaným prodejem Arkády Pankrác. U kanceláří zůstal prime yield beze změny na úrovni 5,25%.

Míra neobsazenosti

Velikost trhu v Praze na konci 2. čtvrtletí činila přibližně 3,85 mil. metrů čtverečních a pořadí při rozdělení do tradičních deseti dílčích trhů se nijak nezměnilo. Největším dílčím trhem zůstává Praha 4 (téměř 968 000 m²), následovaná Prahou 5 s 647 000 m² a Prahou 8 (624 000 m²), což je 16,4% kanceláří ve městě. Praha 1, tedy historické centrum města, stále disponuje 14% kanceláří (532 500 m²) a i přes všechna omezení, která se historického centra týkají, se nadále rozvíjí. Ve 3. čtvrtletí 2023 bylo v Praze dokončeno 60 400 m² kanceláří, celková nabídka tak přesáhla 3,9 mil. m². Jednalo se o nejvyšší čtvrtletní novou nabídku od 4. čtvrtletí 2019. Nicméně pouze 22% nově dokončených prostor bylo k dispozici k pronájmu. Do konce roku 2023 bude dokončen pouze jeden objekt. I přes vysoký objem nově dokončených prostor se míra neobsazenosti ve 3. čtvrtletí zvýšila jen mírně na 7,4 %, což představuje nárůst o 0,4 procentního bodu. Nejžádanější trh je stále Praha 8 s mírou neobsazenosti pod 4% a s pouhými 24 400 m² okamžitě dostupných prostor rozptýlených po celém Karlíně.

Obrázek 1 - Vývoj míry neobsazenosti



Hlavní indikátory

Čtvrtletní hrubá poptávka



88 200 m²

Nejvyšší dosahované nájemné



27 EUR / m² / měsíc

Míra neobsazenosti



7,4 %

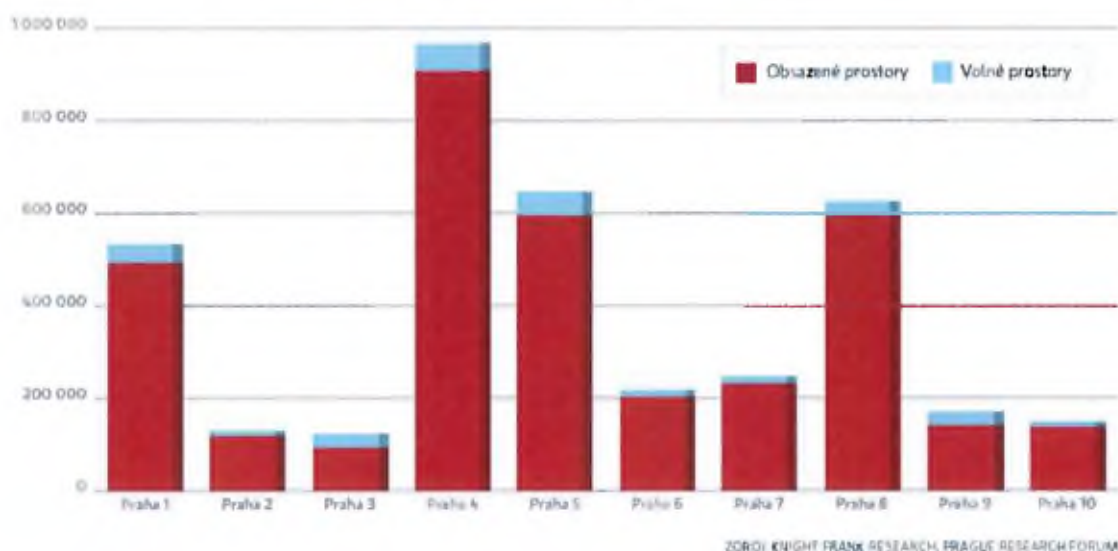
Ve výstavbě



85 800 m²

⁶ Colliers – Přehled investičního trhu Q2/2023, ARTN – Trendreport 2023, Knight Frank Research 3. čtvrtletí 2023

Obrázek 2- Kancelářské prostory v jednotlivých městských částech (m²)



Sektor kanceláří zaznamenal dlouho očekávanou transakci, když společnost REICO prodala svou kancelářskou budovu Rohan v Praze 8 za přibližně 33 milionů EUR. Budovu koupil investiční fond FIO banky, a stala se tak jeho první akvizicí pro tento nový fond. Obecně lze říci, že v současné době je aktivně nabízeno k prodeji pouze několik kancelářských budov, nicméně očekáváme, že trh v druhé polovině letošního roku nabere na dynamice.

Pronájmy

Hrubá realizovaná poptávka se mezičtvrtletně snížila o 36% a meziročně o 34% na 88 200 m². Čistá poptávka dosáhla 41 800 m², což je mezičtvrtletní pokles o 30% a meziroční pokles o 45%. Renegociace představovaly 50% všech uzavřených nájemních transakcí. Podnájemny zaznamenaly pouze 3% z celkové realizované poptávky, nicméně k podnájemu je nabízeno 58 500 m² kancelářských prostor, což představuje dalších 1,5% stínové neobsazenosti.

Nejvyšší hrubá poptávka byla zaznamenána v Praze 4 (22%), Praze 8 (16%) a Praze 1 (16%). Nejvyšší podíl na celkové realizované poptávce měly ve 3. čtvrtletí 2023 technologické společnosti (14%), následované farmaceutickým sektorem a stavebnictvím, shodně s 11% podílem.

Od začátku roku činila hrubá poptávka 361 000 m², meziročně o 7% méně, zatímco čistá poptávka meziročně klesla o 24% na 176 100 m².

Dosahované nájemné

V průběhu roku 2022 jsme byli svědky růstu cen nájmu, a to napříč celým městem. Prvotřídní dosahované nájemné zůstalo v průběhu 3. čtvrtletí 2023 víceméně stabilní na úrovni 26,5 – 27,0 EUR/m²/měsíc. Přesto v centru evidujeme trofejní nemovitosti, které dosahují nájmu výrazně nad tržní úroveň. Ve vnitřním městě se základní nájemné mírně zvýšilo na 17,75 – 18,50 EUR a v okrajových částech města zůstává i nadále na hodnotách 15,0 – 16,0 EUR.

Nejvyšší dosahované nájemné EUR / m² / měsíc



Source: Prague Research Forum, Knight Frank Research

Konkurence

V okolí posuzované nemovitosti se nachází několik komerčních budov s kancelářským využitím. Přehled podobných nemovitostí s požadovaným nájemným je uveden níže:



EXISTING PRIME OFFICE PROJECTS



1 The Flow Building

Address	Václavská nám. 47
Developer / Owner	Flowinvest
Office space	14,100 sqm
Completion date	2020
Available office space	-
Asking rent	EUR 22.0-33.0/sqm



2 Diamant

Address	Mickenská nám. 3
Developer / Owner	BUD K2 Partners
Office space	3,500 sqm
Completion date	2013
Available office space	450 sqm
Asking rent	EUR 14.5-15.50/sqm



3 Na Příkopě 14

Address	Na Příkopě 14
Developer / Owner	Investment
Office space	17,000 sqm
Completion date	2014
Available office space	-
Asking rent	EUR 15.0-16.5/sqm



4 Myslík

Address	Olomoucká třída (Příkopě 1)
Developer / Owner	AGS
Office space	16,000 sqm
Completion date	2018
Available office space	2,500 sqm
Asking rent	EUR 18.0-20.0/sqm



5 Sieranvský dům

Address	Na Příkopě 33
Developer / Owner	210
Office space	11,000 sqm
Completion date	2014
Available office space	4,000 sqm
Asking rent	EUR 19.0-21.5/sqm



6 VIA UNA

Address	Na Příkopě 33
Developer / Owner	U+U Group
Office space	9,800 sqm
Completion date	Q3 2017
Available office space	6,100 sqm
Asking rent	EUR 22.0-25.0/sqm



7 Palladium

Address	Indra, Republic 1
Developer / Owner	Amor Investment
Office space	11,500 sqm
Completion date	2018
Available office space	217 sqm
Asking rent	EUR 19.0-20.0/sqm



8 Florentinum

Address	Na Příkopě 15
Developer / Owner	CTIC, Kancelář Holding
Office space	49,220 sqm
Completion date	2013
Available office space	270 sqm
Asking rent	EUR 11.0/sqm



9 Dn

Address	Klánská 14
Developer / Owner	ICAF
Office space	4,600 sqm
Completion date	Q1 2017
Available office space	-
Asking rent	EUR 24.0-30.0/sqm



10 Quadrio

Address	Pavlovská 3
Developer / Owner	QPI Group
Office space	18,800 sqm
Completion date	2014
Available office space	-
Asking rent	EUR 21.0/sqm

Zdroj: Information memorandum by Knight Frank

9.1.10 Výnosová metoda

Úvodem

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu tržní hodnoty mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost věci nemovitě vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užitekosti.

Obecně k metodice ohodnocení

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu věci nemovitě jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos z věci nemovitě.

Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu věci nemovitě, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu. Je tedy nutné vzít tuto flexibilitu ohodnocení věci nemovitě výnosovou metodou v úvahu, a považovat ji za jeden z podkladů odhadu tržní hodnoty.

Výnosovou hodnotu tj., **kapitalizaci stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** stanovíme podle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Zavedené předpoklady, úvodní informace

Vychází se z předpokladu, že majitel věci nemovitě pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpátného výnosu.

Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" věci nemovitě (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby.

Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl "střádán" kapitál na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace

Volba, resp. kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty věci nemovitě. Lze ji odvodit z možného průměrného zúročení peněz na kapitálovém trhu, tj. z alternativního způsobu investování. Vychází se při tom z průměrného bezrizikového, resp. málo rizikového zúročení peněz na kapitálovém trhu (Státní dluhopisy, dlouhodobé dluhopisy Evropské investiční banky, hypotéční zástavní listy apod.), které se s přihlédnutím k druhu věci nemovitě, způsobu využití a k situaci na trhu s věcmi nemovitými zvýší o míru rizika při nákupu konkrétní věci nemovitě.

Protože to již náš trh s věcmi nemovitými umožňuje (věci nemovitě se nabízí současně k pronájmu nebo ke koupi), doporučujeme úrokovou míru kapitalizace odvozenou z kapitálového trhu korigovat přímou analýzou trhu s věcmi nemovitými, tj. reálným očekáváním investorů na tomto trhu. Takto stanovená úroková míra kapitalizace představuje tedy výnos určitého typu věci nemovitě vztahený k jejich tržním hodnotám.

Nájemné pro výpočet výnosů

Pro zjištění odčerpitelného výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z věci nemovité je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- apod.

Uvedené náklady hrazené mimo nájemné se nepodílí na tvorbě výnosu.

Vzhledem k účelu, pro který je hodnocení prováděno, to jest pro odhad tržní hodnoty, je pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané věci nemovité.

Pro stanovení výše nájemného byly použity následující podklady

- požadované nájemné v dané lokalitě uvedené v inzerci
- vlastní databáze cen pronájmů obdobných prostor
- posouzení situace na trhu s věcmi nemovitými a konkrétních podmínek
- uzavřené nájemní smlouvy

Ztráty z neobsazenosti

Z dlouhodobého hlediska musíme počítat i s rizikem možné občasné změny nájemce a s eventuálním nevyužitím celkového objemu ploch na 100 %, tzn. možné ztráty vzniklé po dobu neobsazení věci nemovité nebo při občasných změnách nájemců.

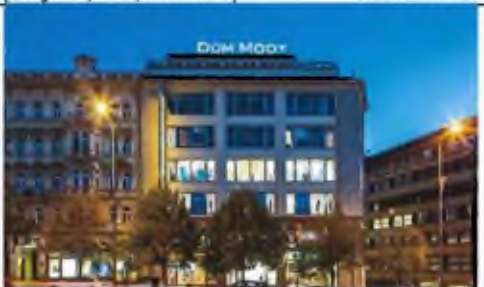
Roční výdaje (náklady):

Náklady vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání budovy snižují příjmy z věci nemovité. Základními nákladovými položkami, které je nutno vynakládat při vlastnictví a provozování budovy jsou:

- daň z nemovitosti
- pojištění
- investice (ve smyslu obnovovacích investic)
- běžná údržba a opravy
- správa

Část ročních nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání budovy byla převzata z podkladů předaných objednatelem a část byla odhadnuta odborným odhadem.

9.1.10.1 Analýza trhu nemovitostí – administrativní prostory

Stavba	Masaryčka, Praha 1 Nové Město, Na Florenci 2139/2	Nájem/m2/měsíc	500 Kč
Popis	Projekt Masaryčka je revitalizací území v sousedství Masarykova nádraží vychází z návrhu prestižního architektonického ateliéru Zaha Hadid Architects. Celý záměr se snaží maximálně respektovat historii místa a stávající zástavbu a zároveň vytvořit mimořádné architektonické dílo, které se stane nedílnou součástí moderní podoby města Prahy. Projekt usiluje o certifikaci v nejvyšší úrovni LEED Platinum.		
Stavba	Dům Módy, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí	Nájem/m2/měsíc	400 - 500 Kč
Popis	Kancelářské a obchodní prostory v Domě Módy přímo na Václavském náměstí.		
Stavba	VN62, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 62	Nájem/m2/měsíc	600 Kč
Popis	Budova VN62 patří k nejmodernějším budovám v Praze s vysokou účinností a byla postavena v roce 1998. V současné době prochází rekonstrukcí, po jejímž dokončení nabídne široké možnosti využití. Přízemí bude disponovat retail prostory, následující 4 patra poskytnou moderní kancelářské prostory.		
Stavba	The Forum, Praha 1, Václavské náměstí 19	Nájem/m2/měsíc	525-600 Kč
Popis	budova z roku 1896, navržená významným vídeňským architektem B. Ohmannem, která se nachází na rohu Václavského náměstí a Jindřišské ulice v centru Prahy. Původně sloužila jako sídlo bývalé pojišťovny, ale dnes nabízí kompletně zrekonstruované kancelářské a komerční prostory s moderním interiérem, který splňuje nejnovější požadavky na administrativní centra. Budova se rozprostírá na šesti podlažích a nabízí až 6000 m2 kancelářských ploch a 1200 m2 komerčních prostor, pět výtahů pro 13 osob a parkování v budově.		

Zdroj: www.pragueoffices.com

Stavba	JN8, Praha 1 Nové Město, Jungmannovo náměstí 8	Nájem/m2/měsíc	475 Kč
Popis	Budova se nachází v samotném srdci města na adrese Jungmannovo náměstí 8, kde se stýkají ulice 28. října a Jungmannovo náměstí. Původně postavena v roce 1890, sloužila budova jako sídlo světoznámé značky Thonet, výrobce unikátního designového nábytku. Dnes budova po citlivé rekonstrukci nabízí 870 m2 moderních kancelářských ploch, rozdělených do 8 jednotek se samostatným vstupem a obklopených 360 m2 obchodních prostor. Každá jednotka nabízí zcela nový design a prostor plný světla, s jedinečným výhledem na okolní město.		
Stavba	Palác Euro, Palác Astra, Praha 1, Václavské náměstí 2	Nájem/m2/měsíc	525 Kč
Popis	Palác Euro a Palác Astra patří mezi nejatraktivnější kancelářské a maloobchodní prostory na Václavském náměstí. Na rozdíl od ostatních budov v této lokalitě nejsou uzavřeny vnitroblokem, což jim umožňuje nabízet prvotřídní výhled na Václavské i Jungmannovo náměstí. Palác Euro, postavený v roce 2002, se nachází na západní straně spodní části Václavského náměstí. Jeho transparentní skleněný plášť a zlatá věž ho činí výjimečným z architektonického hlediska.		

Zdroj: www.pragueoffices.com

EXISTING PRIME OFFICE PROJECTS



1 The Flow Building

Address	Václavské nám. 47
Developer / Owner	Fluorstadt
Office space	14,100 sqm
Completion date	2018
Available office space	-
Asking rent	EUR 22.9-28.0/sqm



2 Diamant

Address	Václavské nám. 3
Developer / Owner	UNIVIS, RSC, Panyra &
Office space	8,500 sqm
Completion date	2018
Available office space	464 sqm
Asking rent	EUR 14.5-15.5/sqm



3 Na Příkopě 14

Address	Na Příkopě 14
Developer / Owner	Investiční
Office space	10,000 sqm
Completion date	2018
Available office space	-
Asking rent	EUR 18.8-19.5/sqm



4 Myslbek

Address	Obchodní třída Příkopě 1
Developer / Owner	K&W
Office space	16,500 sqm
Completion date	2018
Available office space	2,000 sqm
Asking rent	EUR 18.5-20.0/sqm



5 Slovanský dům

Address	Na Příkopě 33
Developer / Owner	SKD
Office space	11,000 sqm
Completion date	2018
Available office space	4,14 sqm
Asking rent	EUR 18.0-20.5/sqm



6 VIA UNA

Address	Na Příkopě 33
Developer / Owner	T&A Group
Office space	14,000 sqm
Completion date	Q3 2022
Available office space	3,700 sqm
Asking rent	EUR 22.0-25.0/sqm



7 Palladium

Address	nám. Republika 1
Developer / Owner	Union Investment
Office space	17,000 sqm
Completion date	2020
Available office space	123 sqm
Asking rent	EUR 18.0-20.0/sqm



8 Florentinum

Address	Na Florenci 15
Developer / Owner	CPH, Europa Holding
Office space	100,000 sqm
Completion date	2013
Available office space	7,700 sqm
Asking rent	EUR 24.0/sqm



9 Drn

Address	Řehovská 14
Developer / Owner	W&L
Office space	5,000 sqm
Completion date	Q3 2022
Available office space	-
Asking rent	EUR 18.0-20.0/sqm



10 Quadrio

Address	Purkyňova 3
Developer / Owner	CPH Group
Office space	18,000 sqm
Completion date	2014
Available office space	-
Asking rent	EUR 22.5/sqm

Zdroj: Information memorandum by Knight Frank

Tabulka 11: Rekapitulace analyzovaného nájemného administrativních prostor

Objekt	nájem Kč/m²/měsíc
Masaryčka, Praha 1 Nové Město, Na Florenci 2139/2	500,00 Kč
Dům Módy, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 58	500,00 Kč
VN62, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 62	600,00 Kč
The Forum, Praha 1, Václavské náměstí 19	600,00 Kč
JN8, Praha 1 Nové Město, Jungmannovo náměstí 8	475,00 Kč
Palác Euro, Palác Astra, Praha 1, Václavské náměstí 2	525,00 Kč
The Flow Building - Václavské nám. 47	550,00 Kč
Na Příkopě 14	470,00 Kč
Myslbek - Ovocný trh/Pa Příkopě 1	490,00 Kč
Slovanský dům - Na Příkopě	480,00 Kč
VIA UNA - Na Příkopě 33	550,00 Kč
Palladium - nám. Republika 1	480,00 Kč
Florentinum - Na Florenci 15	600,00 Kč
Drn - Národní 14	600,00 Kč
Quadrio - Purkyňova 3	690,00 Kč
Průměr	541 Kč
Medián	525 Kč

9.1.10.2 Analýza trhu nemovitostí – obchodní prostory

Stavba	Masaryčka, Praha 1 Nové Město, Na Florenci 2139/2	Nájem/m2/měsíc	1 000 Kč
Popis	Projekt Masaryčka je revitalizací území v sousedství Masarykova nádraží vychází z návrhu prestižního architektonického ateliéru Zaha Hadid Architects. Celý záměr se snaží maximálně respektovat historii místa a stávající zástavbu a zároveň vytvořit mimořádné architektonické dílo, které se stane nedílnou součástí moderní podoby města Prahy. Projekt usiluje o certifikaci v nejvyšší úrovni LEED Platinum.		
Stavba	Dům Módy, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 58	Nájem/m2/měsíc	1 250 Kč
Popis	Kancelářské a obchodní prostory v Domě Módy přímo na Václavském náměstí.		
Stavba	VN62, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 62	Nájem/m2/měsíc	1 250 Kč
Popis	Budova VN62 patří k nejmodernějším budovám v Praze s vysokou účinností a byla postavena v roce 1998. V současné době prochází rekonstrukcí, po jejímž dokončení nabídne široké možnosti využití. Přizemí bude disponovat retail prostory, následující 4 patra poskytnou moderní kancelářské prostory.		
Stavba	Jindřišská 16, Praha 1 Nové Město	Nájem/m2/měsíc	750 Kč
Popis	Jindřišská 16 nabízí 6.000 m2 prvotřídních kancelářských prostor rozprostřených v historické a nové části budovy. Jednotlivá podlaží poskytují kancelářské prostory o rozloze až 1000 m2. Všechna podlaží nabízejí jak uzavřené, tak inteligentní velkoprostorové členění s plně vybavenými kuchyňskými kouty. Kanceláře v historické části budovy navazují na původní strukturu budovy, mezistěny ale mohou být kompletně nebo částečně odstraněny. Výsledkem pak jsou vysoce flexibilní a žádané kanceláře. Budova je LEED GOLD certifikována.		

Zdroj: www.praqueoffices.com

Tabulka 12: Rekapitulace analyzovaného nájemného obchodních prostor

Objekt	nájem Kč/m ² /měsíc
Masaryčka, Praha 1 Nové Město, Na Florenci 2139/2	1 000,00 Kč
Dům Mody, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 58	1 250,00 Kč
VN62, Praha 1 Nové Město, Václavské náměstí 62	1 250,00 Kč
Jindřišská 16, Praha 1 Nové Město	750,00 Kč
Průměr	1 062,50 Kč
Medián	1 125,00 Kč

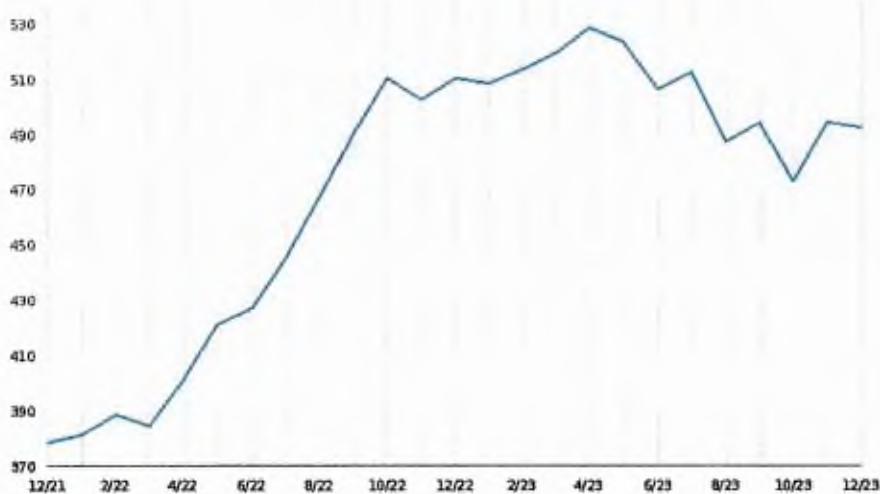
9.1.10.3 Analýza trhu nemovitostí – parkování

Tabulka 13: Analýza nájemného pro parkování

Objekt	Kč/ks/měsíc
Dětský Dům, Praha 1 Staré Město, Na Příkopě 15	4 400,00 Kč
Palác Schiller, Na Příkopě 9-11, Praha 1 Staré Město	4 500,00 Kč
Palladium Offices, Praha 1, Náměstí Republiky 1	5 750,00 Kč
The Forum, Praha 1, Václavské náměstí 19	7 250,00 Kč
Masaryčka, Praha 1 Nové Město, Na Florenci 2139/2	5 000,00 Kč
Průměr	5 380,00 Kč
Medián	5 000,00 Kč

9.1.10.4 Analýza trhu nemovitostí – plochy pro bydlení

Průměrná cena pronajímaných ploch pro bydlení se v centru Prahy pohybuje kolem 500 Kč/m²/měsíc, podle analýzy serveru realtymix.cz.



Zdroj: realtymix.cz

9.1.10.5 Výpočet výnosové metody

9.1.10.5.1 Vyhodnocení obvyklého nájemného

Znalec provedl analýzu realitního trhu nájemních ploch, z které vyplynuly cenové rozpětí viz tabulka:

Tabulka 14: Vyhodnocení nájemného pro jednotlivé plochy

Kategorie	Nájem /m ² /měsíc	Průměr (Kč/m ² /měsíc)	Medián (Kč/m ² /měsíc)
Administrativní plochy	400 - 690 Kč	541 Kč	525 Kč
Obchodní plochy	750 – 1 250Kč	1 063 Kč	1 125 Kč
Parkovací stání	4 400 – 7 250 Kč	5 380 Kč	5 000 Kč
Plochy pro bydlení	500 Kč		

Na základě provedené analýzy znalec stanovuje jednotkové ceny následovně:

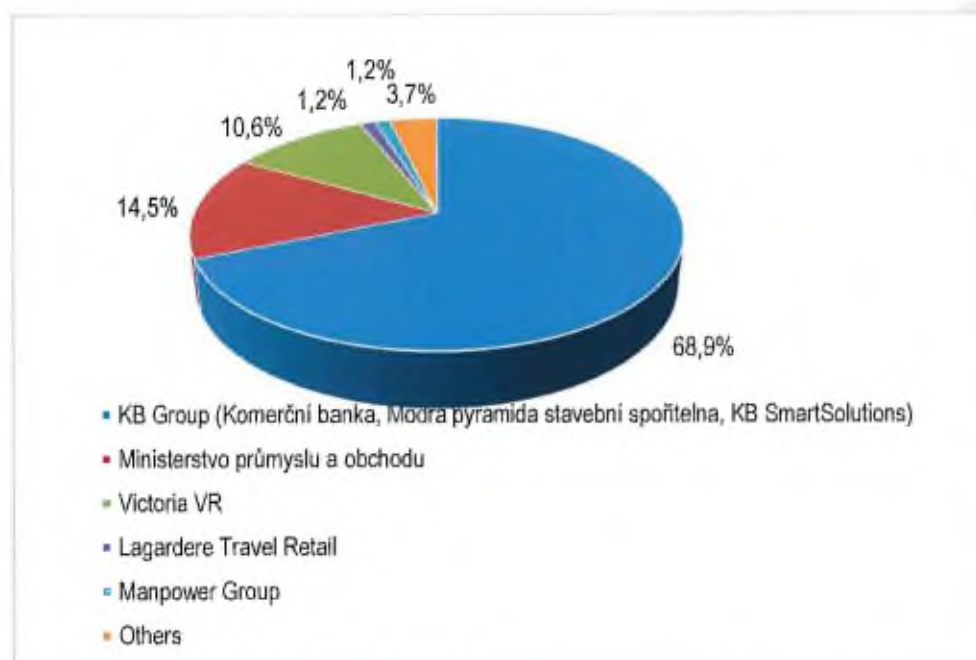
Administrativní plochy mírně nad průměrem a mediánem: 550 Kč/m²/měsíc
 Obchodní plochy na úrovni mediánu: 1 100 Kč/m²/měsíc
 Parkovací stání na úrovni mediánu: 5 000 Kč/stání/měsíc
 Parkovací stání - venkovní: 4 000 Kč/stání/měsíc
 Plochy pro bydlení: 500 Kč/m²/měsíc

9.1.10.5.2 Vyhodnocení uzavřených nájemních vztahů

V posuzovaném objektu jsou pronajímány kancelářské, obchodní, skladové, parkovací plochy a jedna bytová jednotka.

Ke dni ocenění jsou v posuzovaném objektu uzavřeny nájemní smlouvy s 12 nájemci. Hlavním nájemcem je společnost Komerční banka, která má pronajato 18 164 m² ploch a 168 parkovacích stání v podzemních podlažích a momentálně generuje cca 64% ročního příjmu komerčního objektu.

Obrázek 3- Podíl ploch v objektu



Zdroj: Information memorandum by Knight Frank

9.1.10.5.3 Výpočet výnosové hodnoty

Tabulka 15: Výpočet výnosové hodnoty

Pronajatelné plochy	Pronajato (m2)	Nepronajato (m2)	Nájem Kč/m2/měsíc	Potenciální nájem
Administrativa	21856	2009	550,00 Kč	157 506 690,00 Kč
Obchod	2385	218	1 100,00 Kč	34 353 132,00 Kč
Sklady	1415	186	550,00 Kč	10 567 722,00 Kč
Terasy	705	249	550,00 Kč	6 295 278,00 Kč
Bank safe	1120		550,00 Kč	7 392 000,00 Kč
Bydlení	133		500,00 Kč	798 000,00 Kč
Parkování (vnitřní stání)	201		5 000,00 Kč	12 060 000,00 Kč
Parkování (vnější stání)	4		4 000,00 Kč	192 000,00 Kč
Součet ploch	27614	2661		216 912 822,00 Kč
Součet parkovacích stání	205	0		12 252 000,00 Kč
Celkové potenciální příjmy z nájmu:				229 000 000,00 Kč
Ztráty z neobsazenosti - 10%:				22 900 000,00 Kč
Výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti:				32 000 000,00 Kč
Capex. náklady:				10 700 000,00 Kč
Opex. náklady:				21 300 000,00 Kč
Čistý příjem z nájmu:				174 100 000,00 Kč
Kapitalizační míra:				5,25%
Výnosová hodnota:				3 320 000 000,00 Kč

Zdroj: vlastní výpočty

Ztráty z neobsazenosti objektu byly vypočteny podle aktuálního stavu pronajatelných ploch, poměr mezi pronajatými a nepronajatými, ve výši 10%.

Výdaje spojené s vlastnictvím a provozem nemovitosti vycházejí z předloženého dokumentu „FINANCE PACK“. Capexové náklady byly předloženy od roku 2016 do roku 2023, přičemž odhadce nepočítá s roky 2017-2019, kdy je v investičních nákladech zahrnuta rozsáhlá rekonstrukce všech 3 objektů. Dále není zohledněn rok 2023, který jak vyplývá i z výše nákladů, není uzavřený.

Na základě let 2016,2020-2022 odhadce stanovil průměrné investiční náklady ve výši 10 000 000 Kč.

Non recoverable – opex. náklady jsou tvořeny, podle „FINANCE PACK“, náklady na administrativní správu ve výši 20 000 000 Kč po zaokrouhlení.

Kapitalizační míra byla s ohledem na výše uvedení stanovena ve výši 5,5%.

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou výnosovou metodou odhadujeme ve výši (po zaokrouhlení):

3 320 000 000 Kč

9.1.11 Porovnávací metoda

Principem této metody je vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů věcí nemovitých srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Toto porovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu věcí nemovitých, vyhodnocením údajů z inzerce, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci věcí nemovitých. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na šestiměsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné věci nemovité.

S přihlédnutím k umístění věci nemovité, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsme názoru, že oceňovaná nemovitost je obchodovatelná. Pro porovnávací metodu čerpáme údaje z vlastní databáze a rovněž z nabídek obdobných věcí nemovitých v inzerci a dále z realizovaných prodejů zjištěných z cenových údajů databáze katastru nemovitostí.

U věcí nemovitých, jenž jsou inzerovány realitními kancelářemi v nabídkových cenách, které jsou velmi často oproti cenám nakonec realizovaným nadhodnocené, počítáme s cenami upravenými adekvátně k jejich nadhodnocení.

9.1.11.1 Analýza trhu

Pro stanovení tržní hodnoty porovnávací metodou vycházel Znalec z následujících zdrojů:

- Realizované prodeje komerčních nemovitostí evidované v katastru nemovitostí (www.cuzk.cz)
- Nabídkové inzerované ceny
- Vlastní databáze

9.1.11.1.1 Analýza realizovaných prodejů

KOMERČNÍ OBJEKTY

Cenové údaje V-50671/2020-101

Stavba	Václavské náměstí 788/30, Nové Město	Datum	23.09.2020	Cena	225 000 000
Nemovitosti	Stavba č.p. 788 součástí 626 (zastavěná plocha a nádvoří, 1 273 m ²) (bytový dům, Bytů: 21, konstrukce: zdivo) Dle veřejných informací se jedná o rohový čtyřpatrový polyfunkční dům postavený v novorenesančním stylu na křižovatce Václavského nám. a Vodičkovy ul.				
Orientační plocha	3 200 m ²	Cena za m ²	70 300 Kč		



Cenové údaje V-95765/2021-101

Stavba	Vodičkova 709/33, Nové Město	Datum	12.01.2022	Cena	310 000 000
Nemovitosti	Stavba č.p. 709 součástí 631 (zastavěná plocha a nádvoří, 1 040 m ²) (stavba občanského vybavení, Konstr.: Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací, Podlaží: 6, Bytů: 5) Parcela 632/1 (ostatní plocha, zeleň, 218 m ²) Stavba bez čp/če součástí 632/2 (zastavěná plocha a nádvoří, 120 m ²) (jiná stavba)				
Orientační plocha	3 900 m ²	Cena za m ²	79 500 Kč		



BYTOVÉ PROSTORY

Cenové údaje V-30476/2022-101

Jednotka	629/13 byt Štěpánská 629/59, Nové Město	Datum	28.07.2022	Cena	16 350 000
Výměra	107.70 m ²	Cena /m ²	151 810.58	Podíl	1077/27785
Nemovitosti	Jednotka 629/13 byt Podíl: 1077/27785 (bytový dům, Konstr.: Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací, Podlaží: 1, Bytů: 24)				

Mapy



Cenové údaje V-44868/2022-101

Jednotka	730/5 byt Vodičkova 730/9, Nové Město	Datum	17.08.2022	Cena	18 900 000
Výměra	116.50 m ²	Cena /m ²	162 231.76	Podíl	1165/28882
Nemovitosti	Jednotka 730/5 byt Podíl: 1165/28882 (bytový dům, Konstr.: Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací, Podlaží: 7, Bytů: 19)				

Mapy



Cenové údaje V-35444/2022-101

Jednotka	593/16 byt Krakovská 593/19, Nové Město			Datum	29.06.2022	Cena	14 600 000
Výměra	100.90 m²	Cena /m²	144 697.72	Podíl	1009/34091		
Nemovitosti	Jednotka 593/16 byt Podíl: 1009/34091 (bytový dům, Konstr.: Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací, Podlaží: 1. Bytů: 19)						

Mapy



Vyhodnocení údajů o realizovaných prodejkách komerčních objektů

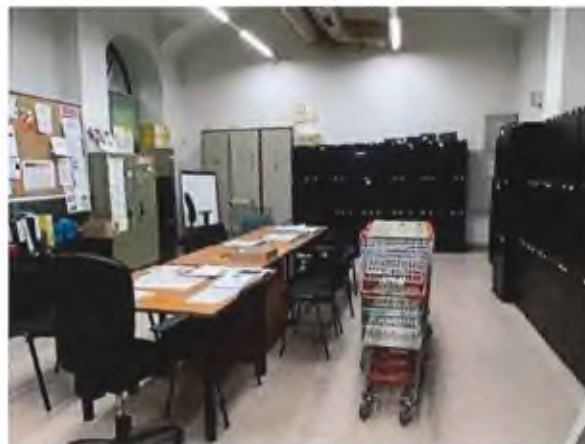
Náhledem do katastru nemovitostí lze dohledat celkové kupní ceny nemovitostí. Při stanovení užitné plochy pro komerční objekty vycházíme z měření umožněném na www.cuzk.cz, kdy ze zastavěné plochy při použití odhadnutého koeficientu využitelnosti dojdeme k užitné ploše objektu. Následně je proveden přepočten na průměrnou jednotkovou cenu za 1 m² užitné plochy. Jsme si proto vědomi možných nepřesností při odhadu užitné plochy objektů a dále skutečností, že součástí kupní ceny mohou být např. movité věci příp. další sjednané záležitosti, které nejsou z veřejného náhledu patrné. Uvedené faktory mají dopad do odhadnuté jednotkové ceny. Absolutní částky (resp. celkové kupní ceny) jsou však dostatečně vypovídající o tržních hodnotách nemovitostí v dané lokalitě. Vzhledem ke skutečnosti, že v dané lokalitě nejsou k dispozici validní informace o realizovaných transakcích nebytových prostor, byly do analýzy zahrnuty pouze bytové prostory pro utvoření představy o jednotkových cenách ploch v obdobné kvalitě.

Tabulka 16: Vyhodnocení údajů z realizovaných cen

Kategorie	Prodejní cena	Plocha (m ²)	Jednotková cena (Kč/m ²)
Komerční objekt	225 000 000 - 310 000 000 Kč	3 200 – 3 900	70 300 – 79 500
Bytové prostory	14 600 000 - 18 900 000 Kč	100,9 - 116,5	144 700 - 162 200

9.1.11.1.2 Analýza nabídkových cen

Komerční objekt, 28 623 m² užitné plochy



Kategorie	stavba pro administrativu					Datum	6.12.2023
Název	Komerční objekt			Lokalita	Jindřišská		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz				

Jedná se o rozsáhlý historicky cenný objekt v centru Prahy s uzavřenými nádvořími s možnostmi vjezdu a parkování. Vstupní křídlo z Jindřišské ul. a dvě příčná křídla jsou třítraktová, podélná křídla dvoutraktová. Budova a pozemky se nachází v památkové zóně a v památkové rezervaci. Na budově je chráněná značka geodetického bodu. Areál je ve vlastnictví České republiky, s níž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Pozemek p. č. 48 o výměře 10 555 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 909, stavba občanského vybavení, pozemek p. č. 49/1 o výměře 398 m², ostatní plocha, pozemek p. č. 49/2 o výměře 3 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je část stavby č. p. 911, k. ú. Nové Město, obec Praha, LV č. 215, KÚ pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Pozemek parc. č. 48 je částečně zastavěn stavbou č. p. 911 ve vlastnictví společnosti Charlton a. s. (cca 281 m²). Není právně vypořádáno, proto není uvedeno v KN. Část prostor je pronajata. V nádvoří objektu se nachází parkovací plocha s kapacitou cca 30 vozidel, další parkovací místa na zpevněné ploše parc. č. 49/1. Plocha nádvoří je nepodsklepená, prochází pod ní areálové inženýrské sítě.

Stáří budovy – novorenesanční stavba z let 1871–1874, autor plánů Antonín Brandter, stav. Jan Bělský, dostavěna v 90. letech 19. století. První zásadní přestavba byla realizována v letech 1896 až 1899. Další významnější přestavba byla provedena v letech 1912 a 1920–21. Na základě těchto skutečností je pro ocenění uvažováno se stářím budovy k roku 1900. V roce 1996 až 1999 byla realizována generální rekonstrukce. Od roku 2000 jsou prováděny pouze dílčí opravy a investice (např. v roce 2021–22 pořízena nová technologie kotelny, včetně TUV a částečně vzduchotechniky). Pozemek i budova se nachází v památkové zóně. Nemovitost je prodávána formou Výběrového řízení obálkovou metodou s možností dorovnání HLMP na webovém portálu Tender arena. Minimální kupní cena: 1 537 820 090 Kč bez DPH.

Plocha [m ²]	28 623
Cena	1 537 820 090 Kč
Cena / m ²	53 727 Kč

Pozn. V tomto případě neuvažujeme s redukcí, neboť se jedná o prodej formou výběrového řízení, tedy jde o minimální kupní cenu.

Kancelářský prostor, 158 m² užitné plochy



Kategorie	nebytová jednotka - administrativní					Datum	6.12.2023
Název	Kancelářský prostor			Lokalita	Senovážné nám.		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky			www.sreality.cz			

Kancelář se nachází ve IV.patře (s výtahem) a skládá se z předsíně a šatny, vstupní haly (20m²), čajové kuchyňky, skladu, koupelny (obklad - mramorová dlažba), 2x WC a tří prostorných místností (31,3 m², 37,4 m², 20,2 m²), které jsou orientovány na jih na Senovážné náměstí. Na podlahách jsou dubové parkety + dlažba. Budova je po celkové velmi zdařilé rekonstrukci.

Plocha [m ²]	158				
Cena	20 540 000 Kč	Redukce ceny 5 %	Redukovaná cena		19 513 000 Kč
Cena / m ²	130 000 Kč		Redukovaná cena / m ²		123 500 Kč

Obchodní prostor, 90 m² užitné plochy

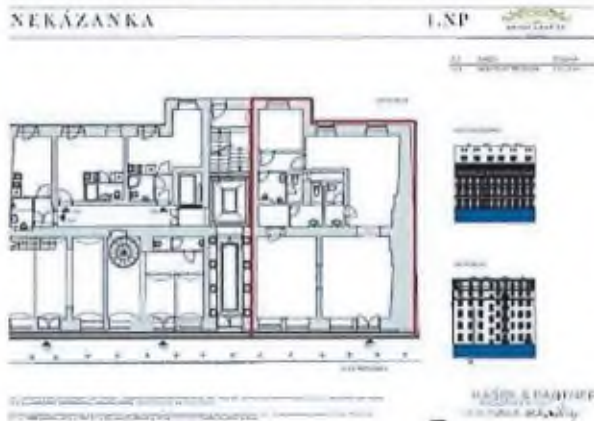


Kategorie	nebytová jednotka					Datum	3.6.2023
Název	obchodní prostor			Lokalita	Dlážděná, Nové Město		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky			www.sreality.cz			

Komerční prostor v Praze 1– Nové Město, ulice Dlážděná. Jedná se o prodej prostor kolaudovaných na gastro provoz na nejušnější pražské třídě. K dispozici 90 m² v přízemí domu. Prostor lze využívat pro restaurace, prodejnu potravin, ordinační zařízení, kanceláře, prodejny nepotravinářského typu, kosmetické zařízení apod. Velmi atraktivní lokalita s potenciálem díky kompletnímu oživení Senovážného náměstí novým hotelem a kompletní renovaci zóny kolem Masarykova nádraží společností Penta.

Plocha [m ²]	90	Redukce ceny 5 %	Redukovaná cena	14 155 000 Kč
Cena	14 900 000 Kč		Redukovaná cena / m ²	157 278 Kč
Cena / m ²	165 556 Kč			

Obchodní prostor, 121 m² užitné plochy



Kategorie	nebytová jednotka					Datum	26.6.2023
Název	obchodní prostor			Lokalita	Nekázanka, Nové Město		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky			www.sreality.cz			

Nebytový, komerční prostor o velikosti 121,3m², momentálně probíhá rekonstrukce celé budovy. Původně využívané jako Casino. Jednotka je zkolaudována jako nebytový prostor. Momentálně možné do doby vložení prohlášení vlastníka je možné určit druh kolaudace. Prostor lze využívat pro prodejnu potravin, ordinační zařízení, kanceláře, prodejny nepotravinářského typu, kosmetické zařízení apod. Prostor bude připraven ve stavu shell&core, pouze omítka a betonové podlahy. Výkladce budou prosklené, rozměry jsou 1,5m na šířku a 3m na výšku. Vytápění elektro kotlem. Prostor se nachází v centru Prahy, nedaleko Václavského náměstí. Veškerá občanská vybavenost, MHD 1min pěšky, na Václavské náměstí 10min pěšky.

Plocha [m ²]	121			
Cena	22 000 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	20 900 000 Kč
Cena / m ²	181 818 Kč	5 %	Redukovaná cena / m ²	172 727 Kč

Obchodní prostory, 195 m² užitné plochy



Kategorie	nebytová jednotka - obchodní					Datum	29.8.2023
Název	Obchodní prostory			Lokalita	Palackého, Praha - Nové Město		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		sreality.cz				

Jedná se o prodej restaurace na nejrušnější pražské třídě. K dispozici 195 m² v přízemí a suterénu domu. Prostor je momentálně pronajatý.

Plocha [m ²]	195				
Cena	37 000 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	35 150 000 Kč	
Cena / m ²	189 744 Kč	5 %	Redukovaná cena / m ²	180 256 Kč	

Byt 3+1, 100 m² užitné plochy



Kategorie	byt (po rekonstrukci)					Datum	6.12.2023
Název	Byt 3+1			Lokalita	Krakovská		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz				

Byt po rekonstrukci o velikosti 3+1, 100 m² v krásné lokalitě v centru Prahy, na adrese Krakovská 582/23, kousek od Václavského náměstí, který se rozchází na dvě bytové jednotky se společnou předsíní, které je možno využívat samostatně nebo jako celek. Byt 2kk je plně vybavený, má samostatný pokoj s postelí, relaxačním koutem a skříní, obývací pokoj s rozkládacím gaučem a kuchyní s jídelním stolem. Má také koupelnu se sprchovým koutem a oddělenou toaletu. Byt 1+1 je plně vybavený, má velký pokoj s postelí, rozkládacím gaučem, skříní, dále kuchyň s jídelním stolem, koupelnu se sprchovým koutem a oddělenou toaletou. Apartmán je ve 4. patře budovy bez výtahu a je také skvělou investiční příležitostí s možností využití krátkodobého pronájmu. Nyní je pronajatý na krátkodobý pronájem. Byt se nachází hned vedle Václavského náměstí.

Plocha [m ²]	100	Redukce ceny 5 %	Redukovaná cena	13 252 500 Kč
Cena	13 950 000 Kč		Redukovaná cena / m ²	132 525 Kč
Cena / m ²	139 500 Kč			

Byt 3+kk, 91 m² užitné plochy



Kategorie	byt (po rekonstrukci)					Datum	6.12.2023
Název	Byt 3+kk			Lokalita	Ostrovní		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzerce – nabídky		www.sreality.cz				

Zrekonstruovaný byt s velkými pokoji je umístěn ve 3. podlaží historického pavlačového domu stojícího v boční uličce v samém centru metropole, doslova pár kroků od Národního divadla a Žofína. Praktickou dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s jídelnou, kuchyně, 2 ložnice, koupelna (s vanou a sprchovým koutem), samostatná toaleta, velká šatna a zádveří. Jedna z ložnic je orientovaná do ulice, druhá do klidného dvora. Byt je po kompletní rekonstrukci, okna jsou dřevěná špaletová, na podlaže kazetové parkety, v koupelně onyxový obklad. Kuchyňská linka je plně vybavena stejně jako šatna, další úložný prostor poskytují vestavěné skříně, součástí vybavení je alarm. Dům je udržovaný, má výtah, pěknou novou fasádu a upravený dvorek.

Plocha [m ²]	91		
Cena	15 600 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena
Cena / m ²	171 429 Kč	5 %	Redukovaná cena / m ²
			14 820 000 Kč
			162 857 Kč

Byt 3+1, 98 m² užitné plochy



Kategorie	byt					Datum	6.12.2023
Název	Byt 3+1			Lokalita	Školská		
Kraj	Hlavní město Praha	Okres	Hlavní město Praha	Obec	PRAHA		
Zdroj	realitní inzertce – nabídky		www.sreality.cz				

Byt 3+1 ve 3. patře historického cihlového domu v lukrativní lokalitě Prahy 1. Byt je dobrém udržovaném stavu po částečné rekonstrukci a sestává ze vstupní haly, kuchyně s jídelním koutem, obývacího pokoje, 2 ložnic, koupelny a WC. V domě jsou plánované rozsáhlé investice jako stoupačky, fasáda, výtah, elektroinstalace, revitalizace společných prostor a to na náklady stávajících spoludávatelů.

Plocha [m ²]	98			
Cena	12 590 000 Kč	Redukce ceny	Redukovaná cena	11 960 500 Kč
Cena / m ²	128 469 Kč	5 %	Redukovaná cena / m ²	122 046 Kč

Vyhodnocení údajů nabídkových inzerovaných cen

S ohledem na zjištěné a výše uvedené údaje konstatujeme, že s daným majetkem se v lokalitě Prahy 1 obchoduje. Nabídka přímo na Václavském nám. Je však s ohledem na jedinečnost lokality omezená. Pro výpočet hodnoty metodou porovnávání tak vycházíme z výše provedené analýzy trhu s plochami kancelářskými, obchodními a bytovými v lokalitě Praha 1 – Nové Město. Ostatní pronajímatelné prostory byly s ohledem na chybějící nabídku na trhu stanoveny na úrovni 50% z komerčních ploch a terasy na úrovni přibližně 1/3 komerčních ploch.

Tabulka 17: Vyhodnocení údajů z nabídkových cen

Kategorie	Redukovaná cena	Redukovaná cena / m ²	Plocha m ²
stavba pro administrativu	1 537 820 090 Kč	53 700 Kč	28 623
nebytové jednotky	14 160 000 - 35 150 000 Kč	123 500 - 180 300 Kč	90 - 195
bytové prostory	11 960 000 - 14 820 000 Kč	122 000 - 162 900 Kč	91 - 100

9.1.11.2 Výpočet porovnávací metody

Z analýzy trhu s obdobnými nemovitostmi vyplývá, že v současné době se obchoduje v omezené míře. Předmětná nemovitost je na trhu v dané lokalitě neobvyklá především svým rozsahem (cca 50 000 m²), kvalitou ploch a nabídkou velkého množství vnitřních parkovacích stání. Na základě získaných informací je dále proveden propočet ceny nemovitosti metodou porovnávací. Jsme si pochopitelně vědomi skutečnosti rozdílnosti výše uvedených objektů, resp. prostor, avšak výše uvedené věci nemovité (vybrané pro porovnání) nám poskytují informaci o možném rozpětí jednotkových cen v dané lokalitě.

Z výše uvedených důvodů je porovnávací metoda uvedena pouze orientačně.

Na základě výše uvedené analýzy, s přihlédnutím k dané lokalitě, a především rozsahu a kvalitě nabízených ploch a velkému množství parkovacích stání odhadujeme jednotkovou cenu jednotlivých ploch v objektu následovně:

Tabulka 18: Výpočet porovnávací hodnoty

Kategorie	Plocha (m ² ;ks)	Cena /m ²	Celková cena
Kanceláře	23 865	100 000 Kč	2 386 500 000 Kč
Obchodní plochy	2 603	130 000 Kč	338 338 000 Kč
Terasy	954	35 000 Kč	33 376 000 Kč
Skladové plochy	2 721	50 000 Kč	136 030 000 Kč
Bytové plochy	133	150 000 Kč	20 020 500 Kč
Parkovací stání vnitřní	201	1 500 000 Kč	301 500 000 Kč
Parkovací stání venkovní	4	1 000 000 Kč	4 000 000 Kč
CELKEM	30 275		3 219 764 500 Kč

Zdroj: vlastní výpočty

Pozn. Ostatní plochy nejsou oceněny zvlášť, jejich hodnota je zahrnuta v celkové hodnotě nemovitosti.

Hodnotu věcí nemovitých stanovenou porovnávací metodou odhadujeme orientačně ve výši (po zaokrouhlení):

3 220 000 000 Kč

9.1.12 Vyhodnocení rizika

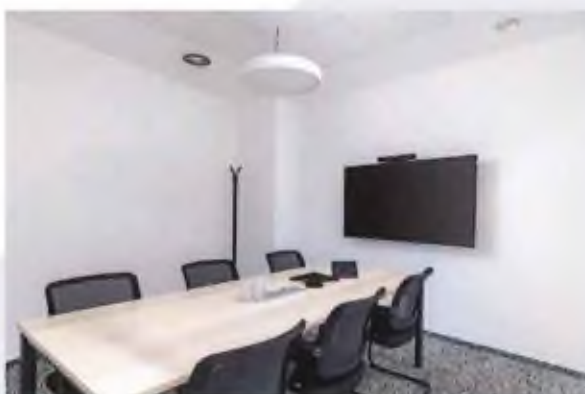
9.1.12.1 Věcná práva zatěžující nemovitosti

Typ vztahu	Věcné břemeno užívání
Popis	povinný se zavazuje strpět umístění , provoz a přístup ke vstupní části technologického zařízení v podzemním podlaží budovy čp.796
Oprávnění pro Povinnost k	PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199, Smíchov, 15000 Praha, IČO: 27376516 Parcela: 2096
Pořadí	datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
Z-1000345/2000-101	Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 4703/2000 .
Z-48897/2010-101	Listina: Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00405/405/05/2010 ze dne 28.05.2010.

9.1.12.2 Ochrany nemovitosti

pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci	
Nemovitosti	2095/1, 2095/3, 2096
chráněná značka geodetického bodu	
Nemovitosti	2096
nemovitá kulturní památka	
Nemovitosti	2096

Fotodokumentace předaná zástupcem vlastníka





9.2 OCENĚNÍ DOKONČENÉHO DLOUHODOBÉHO MOVITÉHO MAJETKU

Společnost má v evidenci k datu ocenění dlouhodobý dokončený movitý majetek v brutto účetní hodnotě 94 446 tis. Kč a netto účetní hodnotě 12 079 tis. Kč. Dané je představováno různým majetkem (např. dieselagregáty, transformátory, klimatizační systém, UPS, EPS, dobíjecí stanice), který je však spojený s budovou. Jelikož je daný majetek součástí budovy, samostatné ocenění neprovádíme (hodnota tohoto majetku vstupuje do ocenění nemovitosti).

Vyjma toho má Společnost k datu ocenění i tzv. drobný majetek, který je evidován v podrozvahové evidenci v pořizovací účetní hodnotě ve výši 1 369 Kč. I tento majetek (typu dobíjecí stanice) je spojený s předmětnou nemovitostí a není tak samostatně oceňován (jeho hodnota vstupuje do ocenění nemovitosti).

Dokončený movitý majetek Společnosti s ohledem na svou spojenou s nemovitostí není samostatně oceňován.

9.3 OCENĚNÍ NEDOKONČENÉHO DLOUHODOBÉHO MOVITÉHO MAJETKU

Společnost má v evidenci k datu ocenění dlouhodobý nedokončený movitý majetek v brutto i netto účetní hodnotě 2 139 tis. Kč. Jedná se o projektovou dokumentaci z období 2019 – 2020 ke zvažované změně části prostor Retail. Společnost uvažuje o odpisu daného s ohledem na jeho dosavadní nevyužití. S ohledem na prováděnou metodu ocenění předpokládáme, že dané není samostatně prodejné a že se jedná fakticky o zmařenou investici, tzn. tržní hodnotu odhadujeme na 0 Kč.

Tržní hodnota nedokončeného movitého majetku ve vlastnictví Společnosti byla k datu ocenění, tj. k 30. 11. 2023, odhadnuta na

0 Kč

9.4 OCENĚNÍ POHLEDÁVEK

Společnost má k datu ocenění pohledávky v účetní brutto i netto hodnotě 76 626 tis. Kč, a to ve složení krátkodobé pohledávky ve výši (účetní netto i brutto hodnota) 76 626 tis. Kč.

V případě krátkodobých pohledávek se jedná o pohledávky spojené s provozováním nemovitosti, tzn. jedná se zejména o současné⁷ pohledávky, ve složení obchodní pohledávky v účetní netto i brutto hodnotě 74 886 tis. Kč, krátkodobé přijaté zálohy v účetní netto i brutto hodnotě ve výši 1 740 tis. Kč.

Přijaté zálohy jsou spojené s předmětnou nemovitostí a bývají vyúčtovány jedenkrát ročně. Pohledávky z obchodního styku jsou spojené s pronájmem nemovitosti, tzn. jsou spojeny s nájemci nemovitosti.

S ohledem na uvedené Znalec v rámci krátkodobých pohledávek předpokládá vysokou bonitu těchto pohledávek a jejich tržní hodnotu k datu ocenění odhaduje na úrovni 72 795 tis. Kč, tj. cca 95 % účetní hodnoty s ohledem na obecný předpoklad možného nesplacení části pohledávek.

Tržní hodnota pohledávek ve vlastnictví Společnosti byla k datu ocenění, tj. k 30. 11. 2023, odhadnuta (po zaokrouhlení) na

72 795 000 Kč

⁷ K datu ocenění je v případě tzv. obchodních pohledávek necelých 94 % ve splatnosti, po splatnosti do 30 dnů je cca 1,7 % a po splatnosti 31-60 dnů a po splatnosti 61-90 dnů je cca 1,8 % (každé), zbytek (tj. méně než 1 %) je po splatnosti přesahující 90 dnů.

9.5 OCENĚNÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

Společnost má k datu ocenění peněžní prostředky v brutto i netto účetní hodnotě 171 740 tis. Kč, ve složení peněžní prostředky složené na bankovním účtu ve výši 171 740 tis. Kč. Dle zjištěných informací od zástupců Společnosti se jedná o volné prostředky, tzn. nejsou vázány pro použití na nějaký konkrétní účel.

Za účelem zjištění tržní hodnoty podniku Společnosti Znalec odhaduje hodnotu „peněžních prostředků“ k datu ocenění v souladu s oceňovací praxí na úrovni účetní hodnoty, tj. na částku (po zaokrouhlení):

171 740 000 Kč

9.6 OCENĚNÍ ČASOVÉHO ROZLIŠENÍ AKTIVNÍHO

V rozvaze Společnosti k datu ocenění jsou zahrnuty položky časového rozlišení v brutto i netto hodnotě ve výši 1 711 tis. Kč. Časové rozlišení se skládá z nákladů příštích období ve výši 1 711 tis. Kč. Náklady příštích období představují provize za zprostředkování nájmu a pojištění majetku a odpovědnosti. Znalec je názoru, že v případě položek nákladů příštích období se nejedná o obchodní majetek ve smyslu NOZ, ale o promítnutí účetních zásad do účetní závěrky (náklady vykázané ve věcné a časové souvislosti).

Znalec na základě přijatých předpokladů, zjištěných údajů a odborného odhadu v případě tzv. „časového rozlišení aktivního“ Společnosti k datu ocenění, tj. ke dni 30. 11. 2023, neoceňuje tuto položku, protože se dle názoru Znalce nejedná v případě nákladů příštích období o obchodní majetek ve smyslu NOZ, ale o promítnutí účetních zásad do účetní závěrky.

9.7 OCENĚNÍ ZÁVAZKŮ

Společnost k datu ocenění má cizí zdroje v účetní výši 90 966 tis. Kč, přičemž se jedná o závazky ve složení dlouhodobých závazků ve výši 33 776 tis. Kč a krátkodobých závazků ve výši 57 190 tis. Kč.

V případě dlouhodobých závazků se jedná o tzv. jiné závazky ve výši 5 445 tis. Kč a tzv. odložený daňový závazek ve výši 28 331 tis. Kč. Jiné závazky jsou spojeny s pronájmem budovy, jedná se o tzv. pozastávky představující složené jistiny nájemců, které nejsou úročeny a které se v případě ukončení nájmu vrací. V případě odloženého daňového závazku se jedná o daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace, když výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Z pohledu oceňovatele se tedy odložená daň týká převáděného majetku, kdy se nepředpokládá přecenění jednotlivých složek majetku pro účetnictví nového nabyvatele. Znalec tedy předpokládá, že potenciální nabyvatel přebírá i závazek plynoucí i odložené daně.

V případě krátkodobých závazků se jedná o různé závazky spojené s vlastním provozováním předmětné nemovitosti event. spojené se Společností. V případě závazků spojených s provozováním nemovitosti se jedná zejména o klasické závazky z obchodního styku spojené s nezaplacenými provozními fakturami, závazky za státem z titulu daní, závazky z titulu přijatých záloh, závazky z titulu odměňování statutárních orgánů, tzv. jiné závazky a dohadné položky obsahující odhad provozních nákladů spojených s provozováním a správou nemovitosti během roku 2023.

Veškeré účetní závazky Znalec k datu ocenění oceňuje na úrovni účetní hodnoty, tzn. celková odhadovaná výše celkových závazků odpovídá účetní hodnotě závazků resp. cizích zdrojů Společnosti k datu ocenění.

Tržní hodnota závazků Společnosti byla k datu ocenění, tj. k 30. 11. 2023, odhadnuta na

90 966 000 Kč

9.8 ODHAD HODNOTY NETTO PODNIKU SPOLEČNOSTI

Netto hodnota podniku Společnosti je dána individuálně oceněným majetkem (aktivy) a závazky na bázi tržních cen. Následující tabulka rekapituluje odhad hodnoty jednotlivého majetku a závazků Společnosti na bázi tržních cen, které byly odhadnuty v předchozích kapitolách.

Z předložené dokumentace nevyplývá, že by k datu ocenění byl v majetku Společnosti i jiný identifikovatelný a kvantifikovatelný majetek, než je uvedeno v rozvaze^a a z předložených podkladů ani z předaných informací nevyplývá, že by k datu ocenění byla Společnost bezprostředně ohrožena i jinými závazky, v účetnictví neuvedenými.

Netto hodnota podniku Společnosti je stanovována na úrovni majetku, který je součástí aktiv k datu 30. 11. 2023, a očekávaných závazků Společnosti.

Tabulka 19: Odhad substanční hodnoty podniku Společnosti na bázi tržních cen k 30. 11. 2023

Rekapitulace	
Nemovitosti	3 320 000 000 Kč
Movitý dokončený majetek	0 Kč
Movitý nedokončený majetek	0 Kč
Pohledávky	72 795 000 Kč
Peněžní prostředky	171 740 000 Kč
Hodnota majetku celkem	3 564 535 000,00
Závazky dle účetnictví	90 966 000 Kč
Hodnota podniku netto na bázi tržních cen	3 473 569 000,00

Zdroj: vlastní tvorba

Na základě přijatých předpokladů, zjištěných údajů a vlastních výpočtů odhadl Znalec majetkovou metodou substanční hodnoty na bázi tržních cen hodnotu netto podniku společnosti VN 42, s.r.o. (tj. na úrovni hodnoty rozdílu majetku a dluhů) k datu ocenění 30. 11. 2023, ve výši (po zaokrouhlení):

3 473 600 000 Kč

^a S výjimkou drobného majetku, který je rovněž řešen výše v části 9.2.

10 ZÁVĚR

Úkolem Znalce bylo dle požadavku Zadavatele ocenit podnik společnosti VN 42, s.r.o. k datu 30. 11. 2023, a to za účelem úplatného převodu. Hledanou báží hodnoty je v daném případě tzv. tržní hodnota.

Společnost VN 42, s.r.o. je jednoúčelovou společností, tzv. SPV společností, tj. společností zřízenou za účelem konkrétního projektu, tj. zde vlastnictví, provozování a správa budovy Komerční banky na Václavském náměstí v Praze.

Vzhledem k uvedenému Znalec vyhodnotil, že nejvhodnějším přístupem je ocenění majetkovým oceněním na principu tržních cen, tj. ocenění založené na tom, že na tržní hodnotu jsou přeceněny všechny závazky a všechny majetek Společnosti.

Ocenění je provedeno na základě stavu společnosti k datu 30. 11. 2023 a základem pro ocenění byl stav majetku a závazků Společnosti k tomuto datu, přičemž Znalec vycházel z předložených výkazů k tomuto datu.

Při ocenění podniku byly vzaty v úvahu všechny předpoklady právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro sestavení prognóz.

Odhad tržní hodnoty Předmětu ocenění byl Znalcem proveden na základě jím přijatých předpokladů, zvolených metod ocenění, zjištěných údajů a odborných odhadů k datu ocenění s následujícím závěrem:

3 473 600 000,- Kč

11 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl proveden znaleckou kancelář⁹, přičemž její jmenování bylo provedeno jako znaleckého ústavu jmenovaného Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaného do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, podniků a jejich částí, kapitálových účastí včetně oceňování podílů v obchodních společnostech, zemědělské techniky, výpočetní a zabezpečovací techniky, elektrotechniky, oceňování nepeněžitých vkladů, jmění pro účely přeměn obchodních společností a družstev, nehmotného majetku, zejména patentů, vzorů, ochranných známek a obchodního tajemství, majetkových práv a pohledávek, investičních nástrojů, včetně akcií, dluhopisů a derivátů, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, posuzování úvěrové způsobilosti ekonomických subjektů, bankovníctví, peněžnictví a pojišťovnictví, burzovníctví a kolektivní investování, analýza finančních rizik.

Znalecký posudek byl do znaleckého deníku zapsán pod pořadovým číslem: 1502/23/2023

Znalecký posudek byl zapsán v evidenci posudků MS pod číslem: 077893/2023

Byla sjednána smluvní odměna.

Ke zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Zpracovatelé všech částí posudku, kteří jsou povinni na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah:

Mgr. David Smejkal
Ing. Jana Němečková
Ing. Zbyněk Smejkal
Ing. arch. Iveta Válková
Ing. Jan Mlčák

V Praze dne 13. prosince 2023.

A-Consult plus, spol. s r.o. - znalecká kancelář
Pivovarská 598/3, 150 00 Praha 5

⁹ V přechodných ustanoveních zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, je však v § 47 odst. 2 uvedeno, že „Znalecký ústav, který získal oprávnění k výkonu znalecké činnosti podle zákona č. 36/1967 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a je zapsán v prvním oddílu seznamu znaleckých ústavů, je zapsán jako znalecká kancelář do seznamu znalců podle tohoto zákona.“

12 SEZNAM PŘÍLOH:

Příloha č. 1: Výkazy Společnosti k 30. 11. 2023

Příloha č. 2: List vlastnictví

PŘÍLOHA Č. 1

VÝKAZY SPOLEČNOSTI K 30. 11. 2023

ROZVAHA
v plném rozsahu

VN 42, s.r.o.
IČO 020 22 818

k datu
30.11.2023
(v tisících Kč)

Václavské náměstí 796/42
Nové Město
110 00 Praha 1

		30.11.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	2 774 009	1 226 736	1 547 273	1 547 916
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	2 523 932	1 226 736	1 297 196	1 416 987
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje				
B.I.2.	Ocenitelná práva				
B.I.2.1.	Software				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
B.I.3.	Goodwill				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 523 932	1 226 736	1 297 196	1 416 987
B.II.1.	Pozemky a stavby	2 427 347	1 144 369	1 282 978	1 396 444
B.II.1.1.	Pozemky	11 995		11 995	11 995
B.II.1.2.	Stavby	2 415 352	1 144 369	1 270 983	1 384 449
B.II.2.	Nemotné movité věci a jejich součásti	94 446	82 367	12 079	13 462
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený	2 139		2 139	7 081
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 139		2 139	7 081
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	248 366		248 366	128 591
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3.	Výrobky a zboží				
C.I.3.1.	Výrobky				
C.I.3.2.	Zboží				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Pohledávky	76 626		76 626	77 236
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky				

C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	76 626	76 626	77 236	
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	74 886	74 886	64 890	
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1 740	1 740	12 346	
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky			9 601	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 740	1 740	2 745	
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv				
C.II.3.1.	Náklady příštích období				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C.IV.	Peněžní prostředky	171 740	171 740	51 355	
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	171 740	171 740	51 355	
D.	Časové rozlišení aktiv	1 711	1 711	2 338	
D.1.	Náklady příštích období	1 711	1 711	2 338	
D.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.3.	Příjmy příštích období				

		30.11.2023	31.12.2022
	PASIVA CELKEM	1 547 273	1 547 916
A.	Vlastní kapitál	1 447 829	1 455 132
A.I.	Základní kapitál	1 490 663	1 490 663
A.I.1.	Základní kapitál	1 490 663	1 490 663
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	800	800
A.II.1.	Ážio	20	20
A.II.2.	Kapitálové fondy	780	780
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	780	780
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A.III.	Fondy ze zisku		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-36 330	-7 223
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-36 330	-7 223
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-7 304	-29 108
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	90 966	92 784
B.	Rezervy		
B.I.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.II.	Rezerva na daň z příjmů		
B.III.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.IV.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	90 966	92 784
C.I.	Dlouhodobé závazky	33 776	32 222
C.I.1.	Vydané dluhopisy		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	28 331	26 801
C.I.9.	Závazky - ostatní	5 445	5 421
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		
C.I.9.3.	Jiné závazky	5 445	5 421
C.II.	Krátkodobé závazky	57 190	60 562
C.II.1.	Vydané dluhopisy		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	33 630	33 377
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	3 653	1 990
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		
C.II.8.	Závazky ostatní	19 907	25 195
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		

C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	9
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	3 160	247
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	16 723	24 924
C.II.8.7.	Jiné závazky	15	15
C.III.	Časové rozlišení pasiv		
C.III.1.	Výdaje příštích období		
C.III.2.	Výnosy příštích období		
D.	Časové rozlišení pasiv	8 478	
D.1.	Výdaje příštích období		
D.2.	Výnosy příštích období	8 478	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v druhovém členění

VN 42, s.r.o.

IČO 020 22 818

období končící k

30.11.2023

(v tisících Kč)

Václavské náměstí 796/42

Nové Město

110 00 Praha 1

		Období do 30.11.2023	Období do 31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	142 871	140 490
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	16 709	28 320
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	3	1 369
A.3.	Služby	16 706	26 951
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	294	321
D.1.	Mzdové náklady	220	240
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	74	81
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	74	81
D.2.2.	Ostatní náklady		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	120 027	130 614
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	120 027	130 614
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	120 027	130 614
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
E.2.	Úpravy hodnot zásob		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	734	59
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu		
III.3.	Jiné provozní výnosy	734	59
F.	Ostatní provozní náklady	288	414
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
F.3.	Daně a poplatky	288	414
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
F.5.	Jiné provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	6 287	-19 120
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládaná osoba		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládaná osoba		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládaná osoba		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládaná osoba		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	24	13
K.	Ostatní finanční náklady	149	269
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-125	-256
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	6 162	-19 376
L.	Daň z příjmů	13 466	9 732
L.1.	Daň z příjmů splatná	11 936	7 444
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	1 530	2 288
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-7 304	-29 108
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-7 304	-29 108

*	Čistý obrát za účetní období	143 629	140 562
---	------------------------------	---------	---------

PŘÍLOHA Č. 2

LIST VLASTNICTVÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2023 15:55:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 562

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B NemovitostiPozemkyParcelaVýměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany2095/1

1417 zastavěná plocha a
nádvoří

pam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

Součástí je stavba: **Nové Město, č.p. 625, obč.vyb.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2095/1

2095/3

1645 zastavěná plocha a
nádvoří

pam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2095/3

2096

3941 zastavěná plocha a
nádvoří

chráněná značka
geodetického bodu,
nemovitá kulturní
památk, pam.
rezervace - budova,
pozemek v památkové
rezervaci

Součástí je stavba: **Nové Město, č.p. 796, obč.vyb.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2096

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno užívání

povinný se zavazuje strpět umístění , provoz a přístup ke vstupní části technologického zařízení v podzemním podlaží budovy čp.796

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2096

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4703/2000.

POLVZ:345/2000

Z-1000345/2000-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00405/405/05/2010
ze dne 28.05.2010.

Z-48897/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2023 15:55:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 562

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 01.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2013.

V-56085/2013-101

Pro: VN 42, s.r.o., Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 02022818

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.09.2023 16:15:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

the 'information' and 'communication' fields. The 'information' field is defined as:

...the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information. (p. 1)

The 'communication' field is defined as:

...the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information. (p. 1)

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

These definitions are not mutually exclusive, and the two fields overlap significantly.

The 'information' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of information, and the study of the communication of information.

The 'communication' field is defined as the study of the nature, sources, uses, and management of communication, and the study of the communication of information.

Příloha 3 Výpočet kupní ceny

Část 1 Zásady výpočtu Předběžné kupní ceny a Konečné kupní ceny

Konečná kupní cena se vypočítá podle dále uvedeného postupu výpočtu. Tato příloha stanovuje výši Předběžné kupní ceny a ilustruje vztah Konečné kupní ceny a Předběžné kupní ceny k ocenění dle Znaleckého posudku.

Ocenění dle Znaleckého posudku (k 30.11.2023):

Znaménko	Popis	Kč
+	Hodnota transakce	3 320 000 000
+	Upravená částka	153 569 000
	Ocenění dle znaleckého posudku	3 473 569 000

Kde Upravená částka se vypočte následovně:

Řádek rozvahy	Popis řádku rozvahy	Znaménko	Částka v Kč dle účetních výkazů	Částka v Kč dle znalce
Aktiva - C.I.	Zásoby	+	0	0
Aktiva - C.II.	Pohledávky	+	76 626 000	72 795 000
Aktiva - C.III.	Krátkodobý finanční majetek	+	0	0
Aktiva - C.IV.	Peněžní prostředky	+	171 740 000	171 740 000
Aktiva - D.	Časové rozlišení aktiv	+	1 711 000	0
Pasiva - C.I.	Dlouhodobé závazky	-	33 776 000	33 776 000
Pasiva - C.II.	Krátkodobé závazky	-	57 190 000	57 190 000
Pasiva - C.III.	Časové rozlišení pasiv	-	0	0
Pasiva - D.	Časové rozlišení pasiv	-	0	0
			NAV rozvaha	NAV znalec
	Celkem	=	159 111 000	153 569 000
	Ocenění nakoupeného hmotného majetku	+	XXXXXX	n.a.
	Upravená částka	=	XXXXXX	153 569 000

Předběžná kupní cena (na základě očekávané rozvahy k 30.6.2024):

Znaménko	Popis	Kč
+	Hodnota transakce	3 320 000 000
+	Upravená částka	222 224 908
	Předběžná kupní cena	3 542 224 908

Kde:

- NAV znalec v případě Předběžné kupní ceny odpovídá NAV rozvaha (znalecký posudek není v tomto případě připravován)
- Hodnota nakoupeného hmotného majetku odpovídá částce ve výši 2 474 288 Kč, za kterou byl daný hmotný majetek pořízen
- Upravená částka se vypočte následovně:

Řádek rozvahy	Popis řádku rozvahy	Znaménko	Částka v Kč dle účetních výkazů	Částka v Kč dle znalce
Aktiva - C.I.	Zásoby	+	0	0
Aktiva - C.II.	Pohledávky	+	38 843 000	38 843 000
Aktiva - C.III.	Krátkodobý finanční majetek	+	0	0
Aktiva - C.IV.	Peněžní prostředky	+	260 000 000	260 000 000
Aktiva - D.	Časové rozlišení aktiv	+	1 594 000	0
Pasiva - C.I.	Dlouhodobé závazky	-	40 723 172	40 723 172
Pasiva - C.II.	Krátkodobé závazky	-	38 369 209	38 369 209
Pasiva - C.III.	Časové rozlišení pasiv	-	0	0
Pasiva - D.	Časové rozlišení pasiv	-	0	0
			NAV rozvaha	NAV znalec
-----	Celkem	=	221 344 437	219 750 620
	Hodnota nakoupeného hmotného majetku	+	XXXXX	2 474 288
	Upravená částka	=	XXXXX	222 224 908

Konečná kupní cena bude stanovena následovně:

Znaménko	Popis	Kč
+	Hodnota transakce	3 320 000 000
+	Upravená částka	[•]
	Konečná kupní cena	[•]

Kde:

- Hodnota nakoupeného hmotného majetku odpovídá částce ve výši 2 474 288 Kč, za kterou byl daný hmotný majetek pořízen
- Upravená částka se vypočte následovně:

Řádek rozvahy	Popis řádku rozvahy	Znaménko	Částka v Kč dle účetních výkazů	Částka v Kč dle znalce
Aktiva - C.I.	Zásoby	+	[•]	[•]
Aktiva - C.II.	Pohledávky	+	[•]	[•]
Aktiva - C.III.	Krátkodobý finanční majetek	+	[•]	[•]
Aktiva - C.IV.	Peněžní prostředky	+	[•]	[•]
Aktiva - D.	Časové rozlišení aktiv	+	[•]	[•]
Pasiva - C.I.	Dlouhodobé závazky	-	[•]	[•]
Pasiva - C.II.	Krátkodobé závazky	-	[•]	[•]
Pasiva - C.III.	Časové rozlišení pasiv	-	[•]	[•]
Pasiva - D.	Časové rozlišení pasiv	-	[•]	[•]
			NAV rozvaha	NAV znalec
----	Celkem	=	[•]	[•]
Hodnota nakoupeného hmotného majetku		+	XXXXX	2 474 288
Upravená částka		=	XXXXX	[•]

Zvláštní ujednání pro sestavení Konečné účetní závěrky a pro postup Znalce

- 1 Konečná účetní závěrka bude sestavena na základě toho, že Společnost bude fungovat dle principu „*going concern*“, bude vylučovat případné dopady změny kontroly nebo vlastnictví společnosti.
- 2 NAV bude vypočteno na základě rozvahových položek tak, jak jsou obsahově a věcně definovány v Přijatých účetních standardech ve znění platném ke dni sestavení Konečné účetní závěrky. Rozvaha bude sestavena ve stejném detailu a úrovni, v jakých se sestavuje ke konci účetního období pro statutární účely a účely daňového přiznání a dle níže uvedených pravidel.
- 3 Konečná účetní závěrka bude sestavena k Datu konečné účetní závěrky.
- 4 Hodnota dlouhodobých aktiv a vlastního kapitálu zaúčtovaných v Konečné účetní závěrce nebudou zahrnuty do výpočtu Kupní ceny.
- 5 Položky Časového rozlišení aktiv, které odpovídají časovému rozlišení poplatků za zprostředkování nájmu nebo časovému rozlišení vztahujícím se k pobídkám poskytnutým nájemníkům nebudou zahrnuty do výpočtu Kupní ceny.
- 6 Při posuzování kvality a návratnosti pohledávek:
 - 6.1 bude počítáno s tím, že případné pohledávky u následujících nájemců budou vždy splacené, tj. nebude u nich v expertním ocenění aplikován diskont. Jedná se o nájemce: Ministerstvo průmyslu a obchodu, Komerční banka, a.s., KB SmartSolutions, s.r.o., a Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.;
 - 6.2 bude vzato do úvahy zajištění pohledávky, např. ve formě zálohy držené Společností. Pro ocenění případných pohledávek po splatnosti, které jsou kryty zálohami, nebude (do výše krytí těmito zálohami) při expertním ocenění aplikován diskont.
- 7 Žádná položka nesmí být zahrnuta do více než jedné pozice ve výpočtu NAV.
- 8 Pokud by součástí výpočtu NAV byla položka či část položky, která odpovídá či je součástí Hodnoty nakoupeného hmotného majetku, bude tato položka do výpočtu zahrnuta jen jednou.
- 9 Dohadné položky vztahující se k vyúčtování poplatků za služby a za energie a vodné a stočné za poměrnou část roku do Data konečné účetní závěrky budou vykázány v Konečné účetní závěrce.
- 10 Při sestavování konečné rozvahy se neuplatňují žádné minimální limity významnosti.

Část 2 Předběžná rozvaha

PŘEDBĚŽNÁ ROZVAHA		
v tis CZK		odhad
		30.06.2024
		Netto
	AKTIVA CELKEM	1 521 383
B.	Stálá aktiva	1 220 946
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 220 946
B.II.1.	Pozemky a stavby	1 207 802
B.II.1.1.	Pozemky	11 995
B.II.1.2.	Stavby	1 195 807
B.II.2.	Hmotné neuvíté věci a jejich soubory	11 019
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 125
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 125
C.	Oběžná aktiva	298 843
C.I.	Zásoby	
C.II.	Pohledávky	38 843
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	38 843
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	37 104
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1 739
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 739
C.IV.	Peněžní prostředky	260 000
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	260 000
D.	Časové rozlišení aktiv	1 594
D.1.	Náklady příštích období	1 594

		odhad
		30.06.2024
	PASIVA CELKEM	1 521 383
A.	Vlastní kapitál	1 442 290
A.I.	Základní kapitál	1 490 663
A.I.1.	Základní kapitál	1 490 663
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	800
A.II.1.	Ážio	20
A.II.2.	Kapitálové fondy	780
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	780
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-50 711
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-50 711
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	1 538
B.+C.	Cizí zdroje	79 092
C.	Závazky	79 092
C.I.	Dlouhodobé závazky	40 723
C.I.8.	Odložený daňový závazek	33 787
C.I.9.	Závazky - ostatní	6 937
C.I.9.3.	Jiné závazky	6 937
C.II.	Krátkodobé závazky	38 369
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	18 806
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 377
C.II.8.	Závazky ostatní	17 187
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	3 638
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	13 525
C.II.8.7.	Jiné závazky	15

Příloha 4 Vzor Smlouvy o vzdání se nároků

SMLOUVA O VZDÁNÍ SE NÁROKŮ

Tato smlouva o vzdání se nároků (**Smlouva**) je uzavřena dne [*****] 2024 mezi stranami:

- (1) **Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 969/33 PSČ 11407, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 1360 (**Prodávající**)

a

- (2) **VN 42, s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 020 22 818, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 214638 (**Společnost**)

a

- (3) [*****], datum narození: [*****], adresa: [*****] (**Jednatel**)

(Prodávající, Společnost a Jednatel jsou společně označováni jako **Strany** a jednotlivě také jako **Strana**).

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne [*****] 2024 Prodávající, jako strana prodávající, a Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 00064581 (**Kupující**), jako strana kupující, uzavřely smlouvu o převodu 100% podílu ve Společnosti (**SPA**);
- (B) Jednatel vykonával funkci jednatele ve Společnosti v období od [*****] do [*****];
- (C) Prodávající a Kupující se v SPA dohodly na podmínkách uzavření této Smlouvy;
- (D) Společnost a Jednatel si přejí ukončit dohodou smlouvu o výkonu funkce uzavřenou mezi Společností a Jednatel dne [*****] (**Smlouva o výkonu funkce**);
- (E) Společnost a Jednatel si přejí se vzájemně vzdát veškerých nároků každého z nich vůči sobě navzájem a potvrdit si, že ke Dni vypořádání nemá žádný z nich vůči sobě navzájem žádné nároky jakékoli povahy;
- (F) Pojmy psané velkými písmeny, které jsou zde použity, ale nejsou ve Smlouvě definovány, mají význam, který je jim přiřazen v SPA,

PROTO SE STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Ukončení Smlouvy o výkonu funkce

- 1.1. Společnost a Jednatel podpisem této Smlouvy dohodou ukončují Smlouvu o výkonu funkce, tj. smlouvu o výkonu funkce uzavřenou mezi Společností a Jednatel dne [*****], a to ke Dni vypořádání.

2. Pohledávky Jednatele vůči Společnosti

- 2.1. Jednatel tímto výslovně prohlašuje a uznává, že ke Dni vypořádání nemá vůči Společnosti z titulu výkonu funkce jednatele Společnosti žádné pohledávky či nároky (smluvní, zákonné nebo jiné, tedy ani nároky z titulu odměny za výkon funkce, náhrady újmy či na vydání bezdůvodného obohacení), ať již splatné nyní či v budoucnu, nepodmíněné či podmíněné, promlčené či nepromlčené, přičemž pro případ, že by nějaké takové pohledávky či nároky vůči Společnosti ke Dni vypořádání existovaly, se jich Jednatel v plném rozsahu vzdává (včetně případného příslušenství) a pro případ, že by veškeré takové pohledávky či nároky nebo některé z nich

nezanikly v důsledku uvedeného vzdání se, se zavazuje zdržet se jakýchkoli kroků vůči Společnosti vedených s cílem domoci se jejich náhrady.

- 2.2. Společnost toto vzdání se případných pohledávek a výše uvedené prohlášení ze strany Jednatelů přijímá.

3. Pohledávky Společnosti vůči Jednateli

- 3.1. Společnost tímto výslovně prohlašuje a uznává, že ke Dni vypořádání nemá vůči Jednateli z titulu výkonu funkce jednatele Společnosti či vzniklé na základě jakéhokoliv jiného právního důvodu žádné pohledávky či nároky (smluvní, zákonné nebo jiné, tedy ani nároky z náhrady újmy či na vydání bezdůvodného obohacení), ať již splatné nyní či v budoucnu, nepodmíněné či podmíněné, promlčené či nepromlčené, přičemž pro případ, že by nějaké takové pohledávky či nároky vůči Jednateli ke Dni vypořádání existovaly, se jich Společnost v plném rozsahu vzdává (včetně případného příslušenství) a pro případ, že by veškeré takové pohledávky či nároky nebo některé z nich nezanikly v důsledku uvedeného vzdání se, se zavazuje zdržet se jakýchkoli kroků vůči Jednateli vedených s cílem domoci se jejich náhrady.

- 3.2. Jednatel toto vzdání se případných pohledávek a výše uvedené prohlášení ze strany Společnosti přijímá.

4. Společná a závěrečná ustanovení

- 4.1. Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nevymahatelným, neúčinným nebo se k němu nebude přihlížet, budou Strany považovat ostatní ustanovení Smlouvy za platná a vymahatelná. V takovém případě Strany bez zbytečného odkladu nahradí takové neplatné, nevymahatelné, nicotné ustanovení nebo ustanovení, ke kterému se nepřihlíží, jiným platným a vymahatelným ustanovením, které svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídá účelu původního ustanovení. Tento odstavec se použije i v případě, že se důvod neplatnosti, nevymahatelnosti nebo nicotnosti vztahuje na více ustanovení Smlouvy.
- 4.2. Pokud některá ze Stran opomene nebo se rozhodne nepožádat jinou Stranu o řádné plnění podle této Smlouvy nebo pokud neuplatní nárok, nebude takové opomenutí, pokud není vyjádřeno písemně, představovat vzdání se práv vyplývajících z této Smlouvy ani nebude vykládáno jako vzdání se práv, která jí z této Smlouvy vyplývají, ani neohrozí, zcela nebo zčásti, existenci této Smlouvy, ani neomezí příslušnou Stranu v provádění jiných úkonů, které má k dispozici podle právních předpisů nebo této Smlouvy.
- 4.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Stran. Rovněž jakákoliv dohoda o mimosoudním jednání mezi věřitelem a dlužníkem musí mít písemnou formu, aby měla účinky na počátek nebo přerušení běhu promlčecí lhůty v souladu s § 647 Občanského zákoníku. Zřeknutí se práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být učiněno písemně. K jakýmkoli změnám nebo doplněním této Smlouvy či jiným dohodám uzavřeným v souvislosti s ní učiněným v jiné než písemné formě se ve smyslu § 564 Občanského zákoníku nepřihlíží.
- 4.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve [třech] stejnopisech v českém jazyce. Každá Strana obdrží jeden stejnopis.
- 4.5. Strany prohlašují, že na sebe berou riziko změny okolností a že žádná změna okolností jakékoli povahy neopravňuje žádnou ze Stran k uplatnění jakýchkoli souvisejících nároků; Strany výslovně vylučují použití § 1765 odst. 1, § 1766 a § 2000 Občanského zákoníku.
- 4.6. Tato Smlouva se z hlediska platnosti, vymáhání, výkladu, konstrukce, účinků a ve všech ostatních ohledech řídí právem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny českými soudy.

Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že její obsah a prohlášení, záruky, práva a povinnosti v ní obsažené jsou projevem jejich pravé a svobodné vůle a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Komerční banka a.s.

Jméno: [*****]

Název: [*****]

Jméno: [*****]

Název: [*****]

VN 42, s.r.o.

Jméno: [*****]

Název: [*****]

Jméno: [*****]

Název: [*****]

[*****]

Jméno: [*****]

Příloha 5 Seznam Stávajících nájemních smluv

Seznam smluvní dokumentace vztahující se k užívání nebytových prostor Budovy ke Dni převodu (1.7.2024)

Smluvní strany	Název smluvního dokumentu	Dokl.
VN42, s.r.o. ATALAN CZ	Smlouva o nájmu nebytových prostor a technologického zařízení	33.12
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. BERGOLD s.r.o.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	13.03
	Doklad o převodu nájmu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	10.01
	Doklad o převodu nájmu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	10.02
	Čestná prohlášení protažování - COVID - Nájemné Vývoz 3	19.02
	Doklad o převodu nájmu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	20.07
	Doklad o převodu nájmu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	07.01
	Doklad o převodu nájmu ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	21.04
	Doklad č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	30.09
	Valutace nájemného	17.01
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Food House	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	31.03
	Seznam se smlouvou užívání stavy	07.12
	Valutace nájemného	30.01
	Valutace nájemného	17.01
	Výpis ze smlouvy o nájmu nebytových prostor	03.04
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. KB SmartSklad s.r.o.	Smlouva o nájmu nebytových prostor, včl. movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	01.07
	Předklad protokol	01.07
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, včl. movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	28.02
	Předklad protokol	28.02
	Valutace nájemného	31.01
	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, včl. movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	31.06
	Valutace nájemného	30.01
	Valutace nájemného	16.03
	Valutace nájemného	28.01
	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, včl. movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	28.02
	Předklad protokol	01.03
	Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, včl. movitých a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	01.03
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Komerční banka, a.s.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce včl. movitých	
	Předklad protokol	
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Lagardere Travel Retail, s.a.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	22.08
	Předklad protokol	31.03
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	13.12
	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	31.07
	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním	30.07
	Doklad o podmínkách převodu zboží z provozu do provozu pro veřejnost	23.03
	Cizí měření o smlouvu o předložení nájmu	25.01
	Valutace nájemného	28.07
	Valutace nájemného	17.01
	Valutace nájemného	09.03
	Valutace nájemného	01.02
	Valutace nájemného	09.03
	Valutace nájemného	17.01
	Bankovní záznam	08.03
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Margower Group, s.r.o.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce včl. movitých	10.08
	Předklad protokol	01.09
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce včl. movitých	31.08
	Valutace nájemného	30.01
	Výpis ze smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce včl. movitých	22.01
	Valutace nájemného	17.01
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Mifen Buřň	Smlouva o nájmu bytu	15.02
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu	
	Předklad protokol	15.02
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Ministerstvo průmyslu a obchodu	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce včl. movitých	25.01
	Regist. smluv	28.01
	Předklad protokol - Přehled nájem a Parkovací smlou	01.03
	Předklad protokol - Přehled výpůjčky (A)	24.03
	Předklad protokol - Přehled výpůjčky (B)	01.07
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce včl. movitých	17.08
	Regist. smluv - k Dodatku č. 1	28.08
	Valutace nájemného	31.01
	Valutace nájemného	07.02
	Valutace nájemného - Dodatek	28.02
	Valutace nájemného	12.01
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Ministerstvo průmyslu a obchodu	Ramenní smlouva o nájmu nebytových prostor	04.08
	Regist. smluv	05.08
	Přehled VN42 sm v souvislosti s uzavřením Smlouvy	22.09
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Modrá pyramida stavební společnost, a.s. [A]	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce včl. movitých	01.11
	Valutace nájemného	17.01
	Dodatek č. 1	28.05
*** k příjizmnému doplnění ***		
VN42, s.r.o. Modrá pyramida stavební společnost, a.s. [B]	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce včl. movitých	01.01

	Předvácl protokol	01.12
	Valutace nájemního	08.01
	Dodatek č. 1	08.05
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - Národní výbor Akademické elektrické komory v České republice	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce věci movitých	30.11
	Předvácl protokol	01.12
	Souhlas s umístěním sídla	22.11
	Valutace nájemního	08.01
	Valutace nájemního	17.01
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - IRE distribuce, a.s. (smlouva s KB, která po prodání z KB na VN42 přešla na VN42)	Smlouva o nájmu nebytových prostor 5230008893H	30.12
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor 5230008893H	21.12
	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor 5230008893H	15.04
	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor 5230008893H	23.10
	Valutace nájemního	08.03
	Valutace nájemního	09.01
	Valutace nájemního	30.01
	Valutace nájemního	17.01
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - T-System Czech Republic a.s. (smlouva s KB, která po prodání z KB na VN42 přešla na VN42)	Smlouva č. 10021702 o umístění telekomunikační technologie	32.10
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 10021702 o umístění telekomunikační technologie	03.05
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - USD Trade s.r.o.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce	30.11
	Smlouva zmlouva	08.02
	Předvácl protokol	01.03
	Předvácl protokol - Plak msc	20.02
	Společný kalendář	-
	Platní kalendář	-
	Stanovisko VN 42, s.r.o. jako pronajímatele k upřesnění požadavků pro Dokumentaci Nájemce	13.03
	Souhlas VN 42, s.r.o. jako pronajímatele k DSD Česká Dokumentace Nájemce	17.03
	Souhlas VN 42, s.r.o. jako pronajímatele k DSD Česká Dokumentace Nájemce	11.05
	Podpisní listovacího služebníka výjezdu	23.05
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce	10.07
	Dodatek č. 1 - Společný kalendář	-
	Dodatek č. 1 - Platní kalendář	-
	Valutace nájemního	09.03
	Dodatek o slevě z nájemů ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce	17.08
	Valutace nájemního	01.02
	Výzva k zahájení jednání ve věci energetické a informační síce	20.10
	Valutace nájemního	03.03
	Ordinace - nové kontakty	15.05
	Valutace nájemního	17.01
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - Victoria VR, a.s.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce věci movitých	17.06
	Předvácl protokol	01.07
	Souhlas s umístěním sídla	13.07
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce věci movitých	16.11
	Dodatek č. 1 - Příloha 2A	16.11
	Dodatek č. 1 - Příloha 2B	16.11
	Dodatek č.1 Předvácl protokol ze dne 6.12.2021	20.02
	Valutace nájemního	31.01
	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce věci movitých	08.09
	Dodatek č. 2 - Předvácl protokol	08.09
	Valutace nájemního	30.03
	Uzavření dluhu a dlehoty o jeho splnění	28.04
	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce věci movitých	01.09
	Předvácl protokol	01.09
	Valutace nájemního	01.02
	Uzavření dluhu a dlehoty o jeho splnění	01.02
	Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouvě o výpůjčce věci movitých	01.02
	Předvácl protokol - zřízení Předvácl nájem	
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - Victoria VR, a.s.	Příměstská smlouva o nájmu nebytových prostor (smlouva s 1 p. Kollemandského centra)	01.0
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - Centrum LOCKA, z.o.	Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a Smlouva o výpůjčce věci movitých	13.05
	*** k příslušnému doplnění ***	
VN42, s.r.o. - Ing. Jiří Měta (smlouva s KB, která po prodání z KB na VN42 přešla na VN42)	Smlouva o nájmu garážového stání v podzemních garážích	10.02
	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu garážového stání v podzemních garážích	31.01
	Výpis z nájem - parkovací stání č. 341	06.05
	*** k příslušnému doplnění ***	

Příloha 6 Zakladatelská listina ze dne 29.7.2022

ZAKLADATELSKÁ LISTINA

společnosti VN 42, s. r. o.

Jediným společníkem společnosti VN 42, s. r. o., je: společnost Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČ 45317054.

Článek 1

Obchodní firma a sídlo společnosti

/1/ Obchodní firma společnosti zní: VN 42, s.r.o.

/2/ Sídlo společnosti je: Praha

Článek 2

Předmět podnikání

Předmětem podnikání společnosti jsou:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s tím, že v rámci této živnosti volně bude Společnost podnikat v těchto oborech činnosti:

- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí.

Článek 3

Doba trvání společnosti

Společnost je zřízena na dobu neurčitou.

Článek 4

Základní kapitál společnosti a vklad společníka

/1/ Základní kapitál společnosti činí 1 490 663 000,- Kč, je tvořen vkladem jediného společníka – společnosti Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č.p. 969, PSČ 114 07, IČ 45317054 ve výši 1 490 663 000,- Kč.

/2/ Při převzetí vkladové povinnosti ke zvýšení dosavadního vkladu či k novému vkladu musí být částka, o kterou se zvyšuje dosavadní vklad společníka nebo částka odpovídající novému vkladu přistupujícího společníka, plně splacena ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu nejpozději však do jednoho roku ode dne přijetí usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu společnosti.

/3/ Na každých tisíc korun vkladu připadá jeden hlas.

Článek 5

Podíl společníka

/1/ Společnost Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, IČ 45317054 vlastní podíl č. 1 ve výši 100 %, na který připadá vklad ve výši 1 490 663 000,- Kč.

/2/ Podíl představuje účast společníka na společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. Ve společnosti jsou pouze základní podíly. Výše podílu se určuje podle poměru vkladu společníka k základnímu kapitálu společnosti.

/3/ Podíl je neomezeně převoditelný na třetí osoby. Při převodu podílu ručí převodce za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny. Účinky převodu podílu nastávají vůči společnosti dnem doručení účinné smlouvy o převodu podílu s úředně ověřenými podpisy.

/4/ Podíl může být předmětem zástavního práva.

/5/ O souhlasu s rozdělením podílu rozhoduje společník v působnosti valné hromady.

/6/ Zánikem právnické osoby, která je společníkem, přechází podíl na jejího právního nástupce.

Článek 6

Valná hromada společnosti

/1/ Jediný společník vykonává působnost valné hromady a vykonává veškerá práva a povinnosti, která by jinak příslušela valné hromadě jako nejvyššímu orgánu společnosti.

/2/ Společník v působnosti valné hromady je oprávněn rozhodnout zejména o:

- a) převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- b) schválení řádné, mimořádné a konsolidované a v případech stanovených zákonem i mezitímní účetní závěrky, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů a úhrady ztrát,
- c) schválení stanov a jejich změn, pokud budou vydány,

- d) změně obsahu zakladatelské listiny, nedochází-li k němu na základě zákona,
- e) zvýšení či snížení základního kapitálu nebo o připuštění nepeněžitěho vkladu či o možnosti započtení peněžitě pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splnění vkladové povinnosti,
- f) volbě a odvolání jednatelů,
- g) volbě a odvolání členů dozorčí rady, pokud bude dozorčí rada zřízena,
- h) rozhodování o zrušení společnosti s likvidací, volbě a odvolání likvidátora včetně určení výše jeho odměny, schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na rozdělení likvidačního zůstatku,
- i) schvalování smluv o převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání společnosti,
- j) přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,
- k) schválení pachtu závodu nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,
- l) schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku společnosti nebo jiných vlastních zdrojích,
- m) schválení smlouvy o výkonu funkce,
- n) souhlasu s rozdělením podílu,
- o) udělení a odvolání prokury,
- p) schválení finanční asistence,
- q) poskytnutí prostředků do statutárního rezervního fondu a o způsobu použití prostředků ze statutárního rezervního fondu,
- r) udělení předchozího souhlasu jednatelům s uzavřením smlouvy na koupi, darování či prodej nemovitostí,
- s) udělení předchozího souhlasu jednatelům se zřízením, změnou či rušením zástavních či jiných věcných práv k nemovitostem ve vlastnictví společnosti,
- t) pozastavení funkce jednatele, který oznámil střet zájmů podle § 54 zákona o obchodních korporacích,
- u) zákazu uzavřít smlouvu podle § 55 zákona o obchodních korporacích,
- v) dalších otázkách, které do působnosti valné hromady svěřuje zákon nebo zakladatelská listina.

Článek 7

Statutární orgán společnosti

/1/ Statutárním orgánem společnosti jsou dva jednatele.

/2/ Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.

/3/ Jednatelům náleží ve smyslu ustanovení § 195 zákona o obchodních korporacích obchodní vedení společnosti. K rozhodnutím o obchodním vedení společnosti se vyžaduje souhlas obou jednatelů.

4/ Pro jednatele platí zákaz konkurence dle ustanovení § 199 zákona o obchodních korporacích, a to, že bez svolení všech společníků jednatel nesmí:

- podnikat v předmětu podnikání společnosti, a to ani ve prospěch jiných osob,
- zprostředkovávat pro jiné osoby obchody společnosti,
- účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením, nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem podnikání,

- být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení, ledaže jde o koncern.

/5/ Smlouvy uzavřené mezi společnostmi zastoupenou jediným společníkem a tímto společníkem musejí mít písemnou formu s úředně ověřenými podpisy.

/6/ Dozví-li se jednatel, že při výkonu jeho funkce může dojít ke střetu zájmů se zájmem obchodní korporace ve smyslu zákona o obchodních korporacích, informuje o tom bez zbytečného odkladu druhého jednatele a valnou hromadu. To platí obdobně pro možný střet zájmů osob blízkých jednatele nebo osob jím ovlivněných nebo ovládaných. Valná hromada může tomuto jednatele pozastavit na vymezenou dobu výkon jeho funkce nebo zakázat uzavření smlouvy, které není v zájmu obchodní korporace.

Článek 8

Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích společnosti

/1/ O rozdělení zisku společnosti a jiných vlastních zdrojů a jiných vlastních zdrojů rozhoduje společník v působnosti valné hromady. Při rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů musí být splněny podmínky uvedené zejména v § 34 odst. 1 a 2 a § 40 odst. 1 a 2 zákona o obchodních korporacích.

/2/ Podíl na zisku a jiných vlastních zdrojích je splatný do tří měsíců ode dne, kdy jediný společník v působnosti valné hromady rozhodne o jeho rozdělení. Podíl na zisku bude společníkovi bezhotovostně zasílán na číslo účtu vedené v seznamu společníků.

/3/ O vyplacení podílu na zisku a jiných vlastních zdrojů rozhodují jednatele. Je-li rozdělení v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, podíly na zisku a na jiných vlastních zdrojích se nevyplatí.

Článek 9

Platné právo

/1/ Právní vztahy vyplývající z této zakladatelské listiny i ostatní vztahy uvnitř společnosti (včetně vztahů pracovněprávních) se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.

/2/ O změnách a doplňcích zakladatelské listiny rozhoduje společník v působnosti valné hromady.

/3/ Jestliže dojde ke změně zakladatelské listiny na základě jakékoliv právní skutečnosti, jsou jednatele povinni bez zbytečného odkladu poté, co se o tom dověděli, vyhotovit úplné znění zakladatelské listiny a uložit ji spolu s listinami prokazujícími tuto změnu do sbírky listin příslušného rejstříkového soudu.

Společnost se podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákonu o obchodních korporacích) jako celku, a to s účinností ke dni 19. 7. 2014.

Jednatelé vyhotovili toto úplné znění zakladatelské listiny na základě rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady ze dne 29. 7. 2022 o snížení základního kapitálu s účinností od 3. října 2022.

JUDr. Pavel Henzl

jednatel

VN 42, s. r. o.

Ing. Martin Pithart

jednatel

VN 42, s. r. o.

Příloha 7 Seznam plných mocí

Zmocněnec	Datum podpisu	Datum platnosti
		(u smluv a Plných mocí)
Žák, Radim	07.02.2022	06.02.2025
Vaňous, Miloslav	07.02.2022	06.02.2025
Němcová, Jolana	28.06.2022	neurčitá
Kout Štěpán, Tulachová Jana	25.11.2022	24.11.2025
Žák, Radim	22.05.2023	21.05.2026
Vaňous, Miloslav	22.01.2024	21.01.2027
Equans Services, s.r.o.	09.05.2024	neurčitá
Lenka PLÍHALOVÁ	22.05.2024	neurčitá

Příloha 8 Účetní závěrka

VN 42, s.r.o.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ
K 31. PROSINCI 2023

VN 42, s.r.o.
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK KONČÍCÍ K 31. 12. 2023
OBSAH

- I. OBECNÁ ČÁST
- II. ZPRÁVA AUDITORA
- III. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI K 31. PROSINCI 2023
- IV. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

I. Obecná část

Informace o vývoji výkonnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost v roce 2023 skončila ve ztrátě 14 381 tis. Kč, v roce 2022 skončila ve ztrátě 29 108 tis. Kč.

Informace o vývoji činnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost v roce 2023 navýšila podíl pronajaté kancelářské plochy externím nájemcům, a tak snížila velikost kancelářské plochy, která byla pronajímána společností Komerční banka, a.s.

Informace o stávajícím hospodářském postavení (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Společnost je 100 % dceřinou společností Komerční banky, a.s., které dlouhodobě pronajímá podstatnou část administrativní budovy, kterou má ve vlastnictví.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21, odst. 2, písm. c) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2023 v oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2023 v oblasti ochrany životního prostředí žádné zvláštní aktivity.

Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

V kalendářním roce 2023 Společnost nezaznamenala žádné významné relevantní skutečnosti, které by věcně naplňovaly kvalifikaci tohoto předepsaného oddílu výroční zprávy.

Informace o existenci organizační složky v zahraničí (§ 21, odst. 2, písm. f) ZÚ)

Společnost neměla v průběhu roku 2023 v zahraničí žádnou organizační složku.

Informace o významných skutečnostech po dni účetní závěrky (§ 21, odst. 2., písm. a) ZÚ)

Společnost nezaznamenala v období ode dne účetní závěrky k dnešnímu dni žádné významné skutečnosti.

Informace o předpokládaném vývoji (§ 21, odst. 2, písm. b) ZÚ)

Společnost v roce 2024 plánuje pokračovat v navyšování podílu pronajaté kancelářské plochy externím nájemcům a tak dále snížit velikost kancelářské plochy, která je pronajímána společností Komerční banka, a.s.

V roce 2024 je plánován prodej společnosti.

Ostatní informace

Společnost v průběhu roku 2023 neinvestovala do žádných investičních nástrojů.

Rizika Společnosti byla v roce 2023 řízena v rámci řízení rizik skupiny Komerční banky, a.s., čímž došlo k minimalizaci nebo eliminaci úvěrových, likviditních a tržních rizik.

II. Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníka společnosti VN 42, s.r.o.

Se sídlem: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VN 42, s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti VN 42, s.r.o. k 31. prosinci 2023 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídají jednatelé společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- Ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost jednatelů společnosti za účetní závěrku

Jednatelé společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky jsou jednatelé společnosti povinni posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatelé plánují zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Zpráva auditora ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami (dále jen „zpráva o vztazích“)

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v příložené zprávě o vztazích společnosti VN 42, s.r.o. za rok končící k 31. prosinci 2023, která je součástí této výroční zprávy v části Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli 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 jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti VN 42, s.r.o. za rok končící k 31. prosinci 2023 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Společnost se rozhodla neuvést hodnoty plnění v rámci uvedených smluv s odkazem na obchodní tajemství.

V Praze dne 20. května 2024



III. Účetní závěrka společnosti k 31. prosinci 2023

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2023

Název společnosti: VN 42, s.r.o.
Sídlo: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 020 22 818

Součástí účetní závěrky:

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 20. května 2024.

Statutární orgán účetní jednotky:	Podpis
Ing. Martin Pithart jednatel	
JUDr. Pavel Henzl jednatel	

ROZVAHA
v plném rozsahu

k datu
31.12.2023
(v tisících Kč)

VN 42, s.r.o.
IČO 020 22 818

Václavské náměstí 796/42
Nové Město
110 00 Praha 1

		31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	2 780 744	1 237 673	1 543 071	1 547 916
B.	Stálá aktiva	2 523 918	1 237 673	1 286 245	1 416 987
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 523 918	1 237 673	1 286 245	1 416 987
B.II.1.	Pozemky a stavby	2 427 347	1 155 083	1 272 264	1 396 444
B.II.1.1.	Pozemky	11 995		11 995	11 995
B.II.1.2.	Stavby	2 415 352	1 155 083	1 260 269	1 384 449
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	94 446	82 590	11 856	13 462
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 125		2 125	7 081
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 125		2 125	7 081
C.	Oběžná aktiva	255 226		255 226	128 591
C.II.	Pohledávky	81 947		81 947	77 236
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	81 947		81 947	77 236
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	80 208		80 208	64 890
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	1 739		1 739	12 346
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky				9 601
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 739		1 739	2 745
C.IV.	Peněžní prostředky	173 279		173 279	51 355
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	173 279		173 279	51 355
D.	Časové rozlišení aktiv	1 600		1 600	2 338
D.1.	Náklady příštích období	1 600		1 600	2 338

		31.12.2023	31.12.2022
	PASIVA CELKEM	1 543 071	1 547 916
A.	Vlastní kapitál	1 440 751	1 455 132
A.I.	Základní kapitál	1 490 663	1 490 663
A.I.1.	Základní kapitál	1 490 663	1 490 663
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	800	800
A.II.1.	Ážio	20	20
A.II.2.	Kapitálové fondy	780	780
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	780	780
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-36 331	-7 223
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	-36 331	-7 223
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-14 381	-29 108
B.+C.	Cizí zdroje	102 320	92 784
B.	Rezervy	1 380	
B.II.	Rezerva na daň z příjmů	1 380	
C.	Závazky	100 940	92 784
C.I.	Dlouhodobé závazky	36 903	32 222
C.I.8.	Odložený daňový závazek	31 458	26 801
C.I.9.	Závazky - ostatní	5 445	5 421
C.I.9.3.	Jiné závazky	5 445	5 421
C.II.	Krátkodobé závazky	64 037	60 562
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	37 611	33 377
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 377	1 990
C.II.8.	Závazky ostatní	24 049	25 195
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	9	9
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	500	247
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	23 525	24 924
C.II.8.7.	Jiné závazky	15	15

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v druhovém členění

období končící k
31.12.2023
(v tisících Kč)

VN 42, s.r.o.
IČO 020 22 818

Václavské náměstí 796/42
Nové Město
110 00 Praha 1

		Období do 31.12.2023	Období do 31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	155 781	140 490
A.	Výkonová spotřeba	22 302	28 320
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	3	1 369
A.3.	Služby	22 299	26 951
D.	Osobní náklady	321	321
D.1.	Mzdové náklady	240	240
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	81	81
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	81	81
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	130 964	130 614
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	130 964	130 614
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	130 964	130 614
III.	Ostatní provozní výnosy	733	59
III.3.	Jiné provozní výnosy	733	59
F.	Ostatní provozní náklady	288	414
F.3.	Daně a poplatky	288	414
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	2 639	-19 120
VII.	Ostatní finanční výnosy	27	13
K.	Ostatní finanční náklady	162	269
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-135	-256
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2 504	-19 376
L.	Daň z příjmů	16 885	9 732
L.1.	Daň z příjmů splatná	12 228	7 444
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	4 657	2 288
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-14 381	-29 108
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-14 381	-29 108
*	Čistý obrát za účetní období	156 541	140 562

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

VN 42, s.r.o.
IČO 020 22 818

k datu
31.12.2023
(v tisících Kč)

Václavské náměstí 796/42
Nové Město
110 00 Praha 1

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2021	1 810 663	800		-7 223	1 804 240
Rozdělení výsledku hospodaření			-7 223	7 223	
Změna základního kapitálu	-320 000				-320 000
Výsledek hospodaření za běžné období				-29 108	-29 108
Stav k 31.12.2022	1 490 663	800	-7 223	-29 108	1 455 132
Rozdělení výsledku hospodaření			-29 108	29 108	
Výsledek hospodaření za běžné období				-14 381	-14 381
Stav k 31.12.2023	1 490 663	800	-36 331	-14 381	1 440 751

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2023

Název společnosti:	VN 42, s.r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	02022818

OBSAH

1.	OBEČNÉ ÚDAJE.....	3
1.1.	Založení a charakteristika společnosti	3
2.	ÚČETNÍ METODY A OBEČNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	4
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	5
3.1.	Dlouhodobý hmotný majetek	5
3.2.	Krátkodobý finanční majetek.....	5
3.3.	Pohledávky	6
3.4.	Vlastní kapitál.....	6
3.5.	Závazky z obchodních vztahů.....	6
3.6.	Úvěry	6
3.7.	Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu.....	6
3.8.	Daně	6
3.8.1.	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku.....</i>	<i>6</i>
3.8.2.	<i>Splatná daň</i>	<i>7</i>
3.8.3.	<i>Odložená daň</i>	<i>7</i>
3.9.	Výnosy a náklady.....	7
3.10.	Použití odhadů	7
3.11.	Peněžní prostředky	7
3.12.	Spřízněné strany.....	8
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
4.1.	Dlouhodobý hmotný majetek	9
4.2.	Krátkodobé pohledávky	10
4.3.	Vlastní kapitál.....	11
4.4.	Závazky.....	12
4.4.1.	<i>Dlouhodobé závazky.....</i>	<i>12</i>
4.4.2.	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>12</i>
4.5.	Daň z příjmů	13
4.6.	Výnosy.....	13
4.7.	Náklady	14
4.8.	Informace o spřízněných osobách	14
4.9.	Následné události.....	14

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

VN 42, s.r.o. (dále jen „VN 42“, „společnost“) byla zapsána v obchodním rejstříku v České republice dne 21. 8. 2013, se sídlem na adrese Václavské náměstí 796/42, 110 00 Praha 1, Česká republika, identifikační číslo 02022818.

Společnost byla založena Komerční bankou, a.s. jako 100% dceřiná společnost, jejímž předmětem podnikání je správa a údržba nemovitostí a realitní činnost. Majoritním vlastníkem Komerční banky, a.s. je francouzská banka Sociétés Générale S. A., která vlastní 60,4 % akcií.

VN 42 je součástí konsolidačního celku Komerční banky, a.s. Konečnou mateřskou společností je Sociétés Générale S. A.

Statutárním orgánem společnosti jsou dva jednatele - Pavel Henzl a Martin Pithart.

Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Účetní závěrka společnosti byla sestavena k 31. 12. 2023 jako samostatná podle zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky k němu ve znění platném pro rok 2023.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v účetnictví v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci, dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let
Budovy a stavby	lineární	15 - 40
Stroje a zařízení	lineární	8 - 18
Počítačové systémy	lineární	6 - 8
Inventář	lineární	8 - 18

Technická zhodnocení na pronajatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

3.2. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří peníze na bankovním účtu a krátkodobé cenné papíry se splatností do 1 roku.

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cenné papíry, které mají stanovenou splatnost a společnost má úmysl a schopnost držet je do splatnosti.

K 31.12.2023 se jednotlivé složky finančního majetku přeceňují níže uvedeným způsobem:

Cenné papíry držené do splatnosti se přeceňují o rozdíl mezi pořizovací cenou a celkovou částkou včetně naběhlého úroku. Tento rozdíl se rozlišuje dle věcné a časové souvislosti do výnosů.

3.3. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

3.4. Vlastní kapitál

Základní kapitál se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku u městského soudu. Případné zvýšení, respektive snížení základního kapitálu, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Dobrovolné příplatky se vykazují v ostatních kapitálových fondech.

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

Úroky jsou časově rozlišovány a účtovány do výsledku hospodaření za účetní období.

3.7. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

3.8. Daně

3.8.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární nebo časová metoda.

Časová metoda je použita pro výpočet odpisů v případech technického zhodnocení budovy - nemovité kulturní památky.

3.8.2. Splatná daň

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy, např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd. Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky, jako např. daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje a také slevy na dani z příjmů.

3.8.3. Odložená daň

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

K 1.1.2024 vstoupil v účinnost nový zákon č. 416/2023 Sb. o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny. Společnost se na základě této nové legislativy stává poplatníkem dorovnávací daně. Podání prvního informačního přehledu a případného přiznání k této dani správci daně za rok 2024 se uskuteční v roce 2025. Daňová povinnost účetní jednotky v souvislosti s dorovnávací daní za rok 2024 se předpokládá v nulové výši. Při posuzování dopadů vycházela Společnost z výsledků roku 2023, odhadů a rozpočtovaných ukazatelů pro rok 2024 a také s ohledem na navýšení sazby daně z příjmů právnických osob od 1.1.2024 z dosavadních 19% na 21%.

3.9. Výnosy a náklady

Výnosy a náklady se časově rozlišují a účtují se do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Nájemné je dle smlouvy fakturováno pololetně, výnosy jsou měsíčně časově rozlišovány.

3.10. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.11. Peněžní prostředky

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0	0
Účty v bankách	173 279	51 355
Krátkodobý finanční majetek	0	0
Celkem	173 279	51 355

3.12. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a dále společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**4.1. Dlouhodobý hmotný majetek**Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2023
Pozemky	11 995	0	0	11 995	0	0	11 995
Budovy, stavby	2 408 178	2 986	0	2 411 164	4 188	0	2 415 352
Hmotné movité věci	93 455	0	0	93 456	990	0	94 446
- <i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	93 455	0	0	93 456	990	0	94 446
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	3 198	6 869	2 986	7 081	223	5 178	2 125
Zálohy na DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl							
k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	2 516 826	9 855	2 986	2 523 696	5 401	5 178	2 523 918

Oprávky

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2023
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Budovy, stavby	898 615	128 100	0	1 026 715	128 368	0	1 155 083
Hmotné movité věci	77 479	2 514	0	79 994	2 596	0	82 590
- <i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	77 479	2 514	0	79 994	2 596	0	82 590
Jiný DHM	0	0	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0	0	0
Opravná položka k DHM	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovací rozdíl							
k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	976 094	130 614	0	1 106 709	130 964	0	1 237 673

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2022	Stav k 31. 12. 2023
Pozemky	11 995	11 995
Budovy, stavby	1 384 449	1 260 269
Hmotné movité věci	13 462	11 856
- <i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	13 462	11 856
Jiný DHM	0	0
Nedokončený DHM	7 081	2 125
Zálohy na DHM	0	0
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Celkem	1 416 987	1 286 245

Společnost nepořídila v roce 2023 žádný drobný majetek, v roce 2022 pořídila drobný majetek v objemu 1 369 tis. Kč (dobíjecí stanice k elektromobilům).

V roce 2023 bylo TZ účtované do nákladů ve výši 13 467 Kč, které se týkalo EPS.

V roce 2022 nebylo žádné TZ účtováno do nákladů.

Přírůstkem dlouhodobého hmotného majetku v roce 2023 bylo zejména TZ budovy související s potřebou instalací infrastruktury dobíjecích stanic pro elektromobily a 1x rychlodobíjecí stanice pro elektromobily.

Přírůstkem dlouhodobého hmotného majetku v roce 2022 bylo zejména TZ budovy související s potřebou instalací infrastruktury dobíjecích stanic pro elektromobily. Další TZ souviselo s dílčími úpravami prostor pro potřeby pronájmu dceřiným společností a zabezpečením vstupu k nim.

Nově zaúčtované položky na účtu pořízení v roce 2023 souvisely s přípravou a realizací další etapy rozvodů (infrastruktury) k připojení dobíjecích stanic pro elektromobily.

Nově zaúčtované položky na účtu pořízení v roce 2022 souvisely převážně s přípravami a realizací rozvodů (infrastruktury) k připojení dobíjecích stanic pro elektromobily.

V roce 2023 byly vyřazeny 2 dobíjecí stanice elektromobilů - prodej KB, a.s. (drobný majetek).

V roce 2022 nebyl vyřazen žádný hmotný dlouhodobý majetek.

Všechny dlouhodobý hmotný majetek společnosti byl v letech 2023 a 2022 používán.

Žádný dlouhodobý hmotný majetek společnosti nebyl v roce 2023 ani v roce 2022 zastaven na krytí úvěru.

Na účty odpisů dlouhodobého hmotného majetku bylo v roce 2023 zaúčtováno celkem 130 964 tis. Kč, v roce 2022 to bylo celkem 130 614 tis. Kč.

4.2. Krátkodobé pohledávky

Společnost evidovala k 31. 12. 2023 standardní krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a poskytnutých záloh do splatnosti ve výši 81 947 tis. Kč a k 31. 12. 2022 ve výši 67 635 tis. Kč.

(údaje v tis. Kč)		
Název společnosti	Stav k 31. 12. 2023	Stav k 31. 12. 2022
Komerční banka, a.s.	75	42
KB SmartSolutions, s.r.o.	0	0
Celkem krátkodobé pohledávky ve skupině	75	42
<i>Pohledávky mimo skupinu</i>	81 872	67 593
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a záloh celkem	81 947	67 635

Společnost evidovala k 31. 12. 2023 pohledávky po splatnosti ve výši 2 540 tis. Kč. K 31. 12. 2022 společnost neevidovala žádné krátkodobé pohledávky po splatnosti.

Společnost ke konci roku 2023 nevytvářela opravné položky ke krátkodobým pohledávkám po splatnosti z důvodu domluvené úhrady v následujícím roce.

Zůstatek účtu Pohledávky-přefakturace byl k 31.12.2022 62 587 tis. Kč a k 31.12.2023 byl 76 457 tis. Kč.