

Znalecký posudek

ČÍSLO POLOŽKY: 041376/2026

ZNALEC: Ing. Zdeněk Fikr, IČ: 09202803, Dříteč 173, 533 05 Dříteč

OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE: Ekonomika/Oceňování obchodních závodů

ZADAVATEL: MIDEŠTA, s.r.o., IČ: 27685098, Čechyňská 419/14a,
Trnitá, 602 00 Brno

PŘEDMĚT: Stanovení hodnoty obchodního podílu ve společnosti concept MORE s.r.o.

ČÍSLO VYHOTOVENÍ: Elektronický výtisk

DATUM: 03. 06. 2026

POČET STRAN: 27 z toho přílohy: 4

Obsah

1.	Zadání znaleckého posudku	4
1.1	Odborná otázka zadavatele	4
1.2	Účel posudku	4
1.3	Datum ocenění	4
1.4	Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku	4
1.5	Předpoklady a omezující podmínky oceňovacího projektu	5
2.	Výčet podkladů	6
2.1	Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat a jejich zpracování	6
2.1.1	Sběr primárních dat	6
2.1.2	Sběr sekundárních dat	6
2.1.3	Postupy zpracování dat	6
2.2	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	8
2.2.1	Podklady poskytnuté Zadavatelem	8
2.2.2	Další podklady pro ocenění opatřené znalcem	8
3.	Nález	9
3.1	Popis postupu při sběru či tvorbě dat	9
3.2	Místní šetření	9
3.3	Dokumentace a skutečnosti	9
3.3.1	Zjištěné skutečnosti ke Společnosti	9
3.3.2	Vlastnická struktura Společnosti	11
3.3.3	Podnikatelská činnost	11
3.3.4	Kapitálové účasti	11
4.	Posudek	12
4.1	Výběr základních pojmů oceňování	12
4.1.1	Hodnota	12
4.1.2	Tržní hodnota	12
4.1.3	Věcná hodnota	13
4.1.4	Cena	13
4.2	Metodologie	14
4.2.1	Výnosový přístup	14
4.2.2	Metody založené na analýze trhu	15

4.2.3	Metody založené na analýze majetku	15
4.2.4	Kombinované metody.....	15
4.3	Standard hodnoty.....	16
4.4	Ocenění.....	17
4.4.1	Volba metody ocenění.....	17
4.4.2	Ocenění Společnosti	17
5.	Odůvodnění	19
5.1	Rekapitulace výsledků ocenění.....	19
5.2	Kontrola postupu znalce.....	19
6.	Závěr	21
6.1	Odborná otázka:	21
6.2	Odpověď.....	21
6.3	Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost.....	21
7.	Přílohy	24
7.1	Výpis z veřejné části obchodního rejstříku společnosti (4 strany).....	24

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Rekapitulace ocenění společnosti	19
--	----

1. Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadavatele

Jakou hodnotu má obchodní podíl ve společnosti concept MORE s.r.o., IČ: 11984031, se sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9 (dále také „Společnost“)?

1.2 Účel posudku

Účelem znaleckého posudku je ocenění 100% podílu na základním kapitálu společnosti za účelem prodeje v rámci exekučního řízení.

1.3 Datum ocenění

Ocenění je provedeno k datu 20. května 2026 (dále také jako „Datum ocenění“).

1.4 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěrů posudku

Zadavatel sdělil Znalci následující skutečnosti:

- dle veřejně dostupných dokumentů je vůči společníkovi veden exekuční příkaz postihující jeho obchodní podíl ve společnosti,
- obchodní podíl byl v minulosti zastaven jako zajištění úvěrového financování,
- pohledávka původního věřitele byla následně postoupena společnosti IFIS investiční fond, a.s. včetně souvisejících práv,
- účetní výkazy, informace o hospodaření, aktivech či závazcích společnosti nemáme k dispozici,
- dříve společnost vlastnila nemovitost, která byla zpeněžena v dražbě a věřitelé byli uspokojeni. Dále společnost dle našich informací nevlastní žádná dostupná aktiva.

Při zhotovování znaleckého posudku se vyskytly následující potíže:

- Znalci se nepodařilo kontaktovat zástupce oceňované společnosti.
- Absence účetních závěrek za posledních několik účetních období (poslední ÚZ v OR zveřejněna v roce 2021 s nulovými položky).

1.5 Předpoklady a omezující podmínky oceňovacího projektu

1. Ocenění vychází z předpokladu, že vlastnická a jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.
2. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony a předpisy v České republice.
3. Znalec prohlašuje, že je nezávislý na předmětu ocenění, že nemá žádný současný ani budoucí zájem na majetku, který je předmětem ocenění a neexistuje ohledně něj osobní zájem ani zaujatost.
4. Ocenění je platné pouze k vyznačenému datu ocenění a pro vymezený účel.
5. Analýzy, názory a závěry jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v posudku a jsou znalcovými osobními, nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry.
6. Zpracovatel zpracoval posudek ke konkrétnímu datu a k tomuto datu se vztahují veškeré závěry a podmínky. Pokud došlo ke změně tržního prostředí po datu zpracování, nejsou tyto skutečnosti v posudku zohledněny;
7. Účetní závěrky za poslední účetní období nebyly k dispozici. Z tohoto důvodu nebylo možné provést standardní finanční analýzu společnosti, ověřit její aktuální majetkovou a kapitálovou strukturu ani posoudit případnou existenci nezachycených aktiv či závazků. Závěry znaleckého posudku jsou proto založeny výhradně na omezeném rozsahu dostupných informací, zejména na údajích sdělených zadavatelem a na veřejně dostupných dokumentech. Pokud by se následně ukázalo, že společnost disponuje majetkem, pohledávkami, závazky, smluvními nároky, podmíněnými závazky nebo jinými ekonomicky významnými skutečnostmi, které nebyly znalci ke dni zpracování posudku známy, mohlo by to mít podstatný vliv na výslednou hodnotu obchodního podílu.
8. Žádná část tohoto posudku nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozích svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto posudku pro potřeby uvedené v kapitole 1. Zadání.

2. Výčet podkladů

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat a jejich zpracování

Znalec při sběru dat nejprve sbíral data ze sekundárních zdrojů a poté využil primárních zdrojů. V případě prvotního využití sekundárních dat se znalec seznámil s předmětem ocenění, kdy tyto informace doplnil o tzv. primární data, aby se mohl blíže seznámit s předmětem a identifikovat silné a slabé stránky, případně k identifikaci hrozeb či příležitostí. Tyto data poté zpracoval pomocí některé z níže uvedených metod. V následujících kapitolách jsou popsány způsoby sběru dat a jejich zpracování.

2.1.1 Sběr primárních dat

Primární data jsou data, která nebyla podrobena transformaci či jinému analytickému zpracování. Tato data jsou získávána na základě experimentů, pozorování a dotazování. Primární data pomocí pozorování jsou získána na základě místního šetření v místě předmětu ocenění. V případě dotazování jsou získávána primární data na základě osobního či telefonického dotazování zadavatele a jím pověřených osob poskytující informace ke zpracování znaleckého posudku.

2.1.2 Sběr sekundárních dat

Sekundární data jsou data, která jsou získána z veřejných či soukromých databází a publikací. Tato data tedy byla podrobena analytickému zpracování. Způsoby získávání těchto dat lze rozdělit do následujících skupin:

- ⇒ Sekundární data z veřejných databází a publikací, mezi která můžeme zařadit data získaná z veřejných rejstříků (jako jsou obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík, katastr nemovitostí, aplikace ARES Ministerstva financí, Český statistický úřad, Česká národní banka a další). Tyto zdroje poté považujeme za hodnověrné a dále již není ověřována pravdivost takto získaných dat.
- ⇒ Sekundární data ze soukromých databází, mezi které patří webové stránky společností a další. U těchto zdrojů nejsme vždy schopni ověřit jejich pravdivost a věrohodnost.
- ⇒ Sekundární data získaná od zadavatele, mezi tyto data bychom mohli zahrnout účetní data týkající se předmětu ocenění. Tato data jsou považována za důvěryhodná a pravdivá.

2.1.3 Postupy zpracování dat

Při zpracování sekundárních a primárních dat znalec poté použil některé z následujících metod. Mezi metody, které byly využity při zpracování dat patří obecně vědní metody, které jsou ve vědeckých zkoumáních volně využitelné bez ohledu na předmět zkoumání. Tyto metody jsou poté

rozděleny na empirické a obecně teoretické. Při zpracování dat znalec využil obecně teoretických metod, mezi které lze zařadit analýzu, syntézu, indukci, dedukci, srovnání, specifikaci, abstrakci, generalizaci, modelování, explanaci a naraci. V průběhu znaleckého zkoumání znalec používá tyto metody automaticky a často také využívá více metod, které se vzájemně kombinují a doplňují. V následujícím textu jsou definovány metody, které jsou nejčastěji využívány při zpracování odborného vyjádření.

Měření je kvantitativní (číselné) zkoumání jevů / procesů. Výsledkem je číselné vyjádření, které charakterizuje přesně měřenou veličinu. Měření lze opakovat a výsledky porovnávat, či je dále zpracovávat dalšími matematickými prostředky. Příkladem měření může být měření finančních a nefinančních ukazatelů subjektu pro následné ohodnocení.

Pozorování je vnímání jevů / procesů, při němž se využívá smyslové percepce.

Jedná se o konání cílevědomé, soustavné a plánovité. Může být závislé na neopakovatelných skutečnostech. Příklady: pozorování vývoje cen nemovitostí, pozorování chování tržního prostředí apod.

Analýza je přístup, v rámci kterého je blíže zkoumán předmět ocenění. Na základě této metody je rozložen celek dat na bližší části, díky kterým jsou sledovány vztahy, funkce a procesy uvnitř podniku či prostředí. Analýzu lze dále rozlišit na obsahovou, klasifikační, procesní a stručně-frikční. Analýza se v rámci odborného vyjádření používá pro zjištění going-concern principu společnosti či perspektivy tržního prostředí.

Dedukce je logická metoda, díky které na základě existujících předpokladů či premis lze vyvodit závěr. Jde o základní postup při dokazování, v jehož rámci nejsou přinášeny nové informace. Příkladem dedukce může být odvození vývoje trhu na základě změn meziproduktů, a další.

Indukce je postup od zvláštního k obecnému. Obecné výroky odvozujeme od znalostí jednotlivých případů. Rozlišuje indukci úplnou a neúplnou. U úplné máme znalost všech jednotlivých případů, z nichž usuzujeme na celek (výsledek je jistý). U neúplné znalost všech jednotlivých případů nemáme (výsledek je pravděpodobnostní). Např. pokles ceny ropy – konstatování, že cena energií klesá apod.

Analogie je metoda, která je založena na vztahu podobnosti porovnávaných předmětů, kdy na základě řešení podobného problému, lze využít stejného postupu k řešení obdobných problémů. Čím více jsou porovnávané subjekty či procesy podobné, tím více je analogie přesnější. Příkladem může být oceňování pomocí porovnávací metody (např. nemovitosti, podniky, movité věci).

Abstrakce nabízí postup, kdy odhlížíme od nepodstatných, jedinečných znaků a charakteristik zkoumaných předmětů a hledáme podstatné a společné vlastnosti těchto předmětů. Příklady:

nezahrnutí parametru barva karoserie při oceňování automobilu; zohlednění technického stavu nemovitosti a dispozičního řešení při jejím oceňování.

Na základě výše uvedených metod poté znalec data zpracuje, dále analyzuje a interpretuje výsledek zkoumání.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.2.1 Podklady poskytnuté Zadavatelem

Při zpracování posudku Znalec vycházel z podkladů předaných Zadavatelem, který mu poskytnul:

- Pouze obecné informace týkající se existence pohledávky zadavatele za oceňovanou společností a existence exekučního příkazu postihujícího obchodní podíl ve společnosti.

2.2.2 Další podklady pro ocenění opatřené znalcem

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- ⇒ Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES
- ⇒ Výpis z živnostenského rejstříku;
- ⇒ Výpis z obchodního rejstříku;
- ⇒ Obchodní rejstřík: Exekuční příkaz č. j. 006 EX 2534/25-40
- ⇒ Výpis z Katastru nemovitostí – přehled vlastnictví Společnosti,
- ⇒ Global report z databáze CRIBIS.cz
- ⇒ mapové podklady (<https://mapy.cz>, <https://google.com/maps>),.

Pro potřebu vypracování posudku byly použity data zpracované či získané věrohodnými subjekty, které se danou problematikou zabývají delší dobu a jsou obecně uznávanými.

3. Nález

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat

1. Charakteristika a identifikace Předmětu ocenění

Nejprve bude provedena charakteristika Předmětu ocenění, v jejímž rámci Znalec provede jeho identifikaci na základě veřejně dostupných informací. Údaje o Předmětu ocenění budou čerpány zejména z obchodního rejstříku a z veřejně dostupných webových zdrojů.

2. Zajištění a ověření účetních a dalších podkladů

Při sběru dat ke znaleckému posudku jsme vycházel především z podkladů, které jsou k dispozici ve veřejných datových zdrojích jako je obchodní rejstřík, evidence ekonomických subjektů, živnostenský rejstřík, katastr nemovitostí a podobně.

3. Strategická analýza

Nebude provedena pro její neúčelnost.

4. Finanční analýza obchodního závodu

Nebude provedena z důvodu absence účetních dat.

5. Volba oceňovacích metod a určení metody určující

Z předaných a získaných dat a informací Znalec provede jejich odborné zpracování a analýzu tak, aby na základě těchto dat a svých odborných znalostí a zkušeností mohl rozhodnout o výběru vhodných metod ocenění. Znalec současně určí metodu ocenění, která bude považována za metodu určující, přičemž tento výběr odůvodní s ohledem na charakter oceňovaného majetku, dostupnost a vypovídací schopnost vstupních dat a účel ocenění.

3.2 Místní šetření

Místní šetření nebylo provedeno.

3.3 Dokumentace a skutečnosti

3.3.1 Zjištěné skutečnosti ke Společnosti

Údaj	Popis
Obchodní firma	concept MORE s.r.o.
Datum zápisu	29. října 2021
Sídlo	Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9
Identifikační číslo	11984031
Právní forma	Společnost s ručením omezeným

Údaj	Popis
Převažující CZ-NACE	41000 - Výstavba bytových a nebytových budov
Základní kapitál	10 000,- Kč
Velikostní kat. dle počtu zam.	Neuvedeno
Platné živnostenské oprávnění	ANO
Registrace DPH	od 26.05.2022
Nespolehlivý plátce DPH	NE
Funkčnost adresy sídla	NE
Vlastnictví nemovitých věcí dle KN	NE
Dokumenty v OR	Účetní závěrka naposledy za rok 2021 Exekuční příkaz: Oprávněný: E.ON Energie, a.s., Vymáhaná peněžitá povinnost: 24 102,15 Kč.

Zdroj: <https://ares.gov.cz>, www.justice.cz, katastr nemovitostí

Report CRIBIS

Upozornění	Datum	Poznámka
Exekuce na obchodní podíl	17.02.2026	Dne 12.2.2026 byl vydán exekuční příkaz č.j. 006 EX 2534/25-40 k provedení exekuce postižením podílu povinného ve společnosti. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Lesnická 784/5, 613 00 Brno.
Zástavní právo na obchodní podíl	17.02.2026	Dne 7. 7. 2025 byla uzavřena Smlouva o postoupení pohledávek č. SPP/WO_SA/72025/11984031/517 v souladu s § 1879 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přičemž na základě této smlouvy se stala společnost IFIS investiční fond, a.s., IČ: 243 16 717, sídlem Čechyňská 419/14a, Trnítá, 602 00 Brno, dne 7. 7. 2025 výlučným věřitelem pohledávek ze Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi společnostmi Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240 901, sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, jako věřitelem, a společností concept MORE s.r.o., IČ: 119 84 031, sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, jako dlužníkem, které jsou mimo jiné zajištěny zástavním právem k podílu pana Ing. Jiřího Šalplachty, nar. 11. 6. 1983, nám. Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9, vklad: 10.000,00 Kč, splaceno: 100 %, obchodní podíl: 100 %, ve společnosti concept MORE s.r.o. Zástavní právo k podílu bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi Raiffeisenbank a.s., jako zástavním věřitelem a Ing. Jiřím Šalplachtou, jako zástavcem. Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022
Statutární orgán s adresou na městském úřadě	23.05.2025	JIŘÍ ŠALPLACHTA, Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9

Zdroj: www3.cribis.cz

3.3.2 Vlastnická struktura Společnosti

Společník	Obchodní podíl
JIŘÍ ŠALPLACHTA	100%

Dne 12.2.2026 byl vydán exekuční příkaz č.j. 006 EX 2534/25-40 k provedení exekuce postižením podílu povinného ve společnosti. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Lesnická 784/5, 613 00 Brno.

Zdroj: justice.cz

3.3.3 Podnikatelská činnost

Z veřejně dostupných informací vyplývá, že společnost concept MORE s.r.o. má formálně zapsán širší rozsah podnikatelských oprávnění, zahrnující zejména hostinskou činnost, prodej lihovin, provádění staveb, obchodní a zprostředkovatelskou činnost, ubytovací služby, správu nemovitostí, poradenskou činnost a reklamní/marketingovou činnost. Současně má jako předmět činnosti zapsán pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Z dostupných podkladů však nebylo možné ověřit, že by společnost ke dni ocenění fakticky vykonávala soustavnou provozní podnikatelskou činnost. Veřejně dostupné informace spíše nasvědčují tomu, že podnikatelská aktivita společnosti byla spojena především s vlastnictvím a případným komerčním využitím nebytové jednotky v Praze–Vysočanech, která byla v minulosti využívána jako kavárna, avšak dle dražební vyhlášky z roku 2026 nebyla užívána a nebyla k ní uzavřena nájemní smlouva.

S ohledem na absenci aktuálních účetních závěrek, nedostupnost informací o hospodaření společnosti a nemožnost ověření aktuálních aktiv, závazků a provozní činnosti nelze z veřejných zdrojů spolehlivě dovodit existenci samostatného funkčního obchodního závodu generujícího udržitelné výnosy.

3.3.4 Kapitálové účasti

Společnost neeviduje k datu ocenění, tj. k 20. 5. 2026 žádné majetkové účasti.

4. Posudek

4.1 Výběr základních pojmů oceňování

4.1.1 Hodnota

Hodnota v ekonomickém smyslu má dvě základní stránky:

- ⇒ Užitnou hodnotu – tj. schopnost určitého statku uspokojovat lidské potřeby. Užitná hodnota přitom závisí na možnostech využití, preferencích a úmyslech vlastníka tohoto statku
- ⇒ Směnnou hodnotu – pokud má statek užitnou hodnotu, je k dispozici v omezeném množství a může být předmětem směny. Směnná hodnota v peněžním vyjádření v podstatě vede k tržní hodnotě.

Hodnota zjednodušeně představuje odhad budoucích (a to nejen ekonomických) užitků plynoucích z vlastnictví hodnoceného statku či ze získání služby. Z tohoto důvodu může mít jedna a tatáž věc pro různé subjekty různou hodnotu. Motivem k uskutečnění transakce totiž často nejsou pouze ekonomické stimuly, ale i různé zvláštní zájmy jejích účastníků.

Z praktických důvodů je však nutné omezovat se pouze na užitky vyjádřené v penězích. Hodnota podniku pak vychází z očekávaných budoucích příjmů převedených (diskontovaných) na jejich současnou hodnotu k datu ocenění – je to „víra v budoucnost podniku vyjádřená v penězích.“

Z výše uvedeného lze vyvodit, že:

- ⇒ hodnota není objektivní vlastností podniku – je zpravidla založena na predikci budoucího vývoje a jde tedy pouze o odhad;
- ⇒ tím, že hodnota není objektivní vlastností podniku, nelze ani sestavit algoritmus, který by umožňoval hodnotu podniku jednoznačně určit;
- ⇒ hledaná hodnota závisí také na účelu ocenění a na subjektu, z jehož hlediska se podnik oceňuje.

4.1.2 Tržní hodnota

Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by byl majetek směněn k datu ocenění mezi koupěchtivým kupujícím a prodeje chtivým prodávajícím v transakci rovnocenných partnerů po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, obezřetně a bez nátlaků.

Tržní hodnota nereflektuje náklady transakce (prodeje či koupě majetku, resp. služby) a související daně. V pojetí International Valuation Standards je založena na předpokladu Highest and Best Use (nejlepšího a nejvyššího využití), které v podstatě znamená takové možné, proveditelné, legální a oprávněné využití majetku, které má za následek jeho nejvyšší hodnotu.

4.1.3 Věcná hodnota

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

4.1.4 Cena

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

4.1.4.1 Administrativní cena

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

4.1.4.2 Obvyklá cena

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

Trh s obchodními závody představuje trh s natolik heterogenními statky, a navíc s tak nedostatečným množstvím dat o skutečně realizovaných prodejkách, že v naprosté většině případů není možné najít použitelný vzorek dat o přiměřeně srovnatelných prodejkách.

Cena obvyklá je tak obecně považována za nevhodnou bázi hodnoty při oceňování podniků. Z tohoto důvodu bývá při oceňování obchodních závodů v tuzemsku užívána vedle ceny obvyklé také tržní hodnota.

4.1.4.3 Cena pořizovací

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

4.1.4.4 Cena reprodukční

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

4.2 Metodologie

Pokud se dané aktivum aktivně a pravidelně obchoduje, nenastávají vážnější problémy s určením jeho hodnoty. Současné transakce poskytují jasnou indikaci jeho hodnoty. Jestliže však neexistuje stabilizovaný trh, kde by se dané aktivum pravidelně obchodovalo, používají se pro určení odhadu hodnoty následující metodologické postupy nebo jejich kombinace. Vždy je nutné posoudit aplikovatelnost příslušné metody v závislosti na účelu ocenění a povaze hodnoceného subjektu. V praxi jsou v zásadě využívány tři základní přístupy ocenění:

- ⇒ Výnosový přístup
- ⇒ Přístup založený na tržním srovnání
- ⇒ Nákladový přístup

4.2.1 Výnosový přístup

Výnosové metody oceňování jsou založeny na úvaze, že hodnota aktiva je dána očekávaným užitekem, který toto aktivum přinese jeho držiteli. Tento okruh oceňovacích metod tedy víceméně vychází z odhadu, jaký (penězi vyjádřitelný) užitek vygeneruje aktivum v budoucím období.

Predikované budoucí příjmy (čisté, tj. snížené o výdaje vynaložené na jejich dosažení) jsou pak převedeny na současnou hodnotu k datu ocenění. Převodem na současnou hodnotu je zohledněn fakt, že investor příjmy z podniku nezíská okamžitě, ale až za určitou dobu (faktor času) a navíc je vystaven riziku, že příjmy nebudou dosaženy v očekávané výši (faktor rizika). Výnosová hodnota je pak rovna součtu diskontovaných reálných budoucích příjmů za dobu, po kterou se předpokládá, že mohou být dosahovány.

Výnosové metody ocenění se nejčastěji používají pro perspektivní, ziskové podniky, u nichž je možné odůvodněně plánovat budoucnost.

Do skupiny metod ocenění založených na analýze výnosů se řadí zejména:

- ⇒ Metoda diskontovaných peněžních toků (DCF).
- ⇒ Metoda kapitalizovaných čistých výnosů.
- ⇒ Metoda ekonomické přidané hodnoty (EVA).

4.2.2 Metody založené na analýze trhu

Metody založené na analýze trhu nejlépe vyhovují konceptu tržní hodnoty, protože, jak již z pojmenování této skupiny vyplývá, opírají se o tržní data. Primárně vycházejí ze skutečných cen zjištěných z již realizovaných transakcí. Použití tržních metod ocenění je však na druhou stranu limitováno požadavkem na rozsáhlou informační základnu. Oceňovatel totiž musí mít k dispozici přesné informace o dostatečném množství transakcí uskutečněných v časově ne příliš vzdáleném období. Navíc je nezbytné, aby podniky, které byly předmětem posuzovaných transakcí, byly porovnatelné, tj. měly co nejvíce shodných rysů s podnikem oceňovaným. Naplnění všech výše uvedených předpokladů je v řadě případů velmi náročné.

Do tohoto okruhu oceňovacích metod patří především:

- ⇒ Ocenění na základě tržní kapitalizace.
- ⇒ Ocenění na základě srovnatelných podniků.
- ⇒ Ocenění na základě srovnatelných transakcí.
- ⇒ Ocenění na základě odvětvových multiplikátorů.
- ⇒ Ocenění na základě údajů o podnicích uváděných na burzu.

4.2.3 Metody založené na analýze majetku

Výsledkem ocenění na základě analýzy majetku je hodnota majetkové podstaty podniku – tzv. substanční hodnota. Substanční hodnota je v praxi pojímána jako obecný termín pro všechny druhy majetkového ocenění. Substanční hodnota zásadně představuje souhrn individuálně oceněných položek majetku, od níž je odečtena suma individuálně oceněných závazků.

Ocenění založené na analýze majetku lze rozdělit na základě zásad a předpokladů, podle nichž jsou oceněny jednotlivé majetkové položky. Nejčastěji se člení podle toho, zda se při ocenění vychází z předpokladu dalšího pokračování podniku či nikoliv:

- ⇒ Ocenění na principu reprodukčních cen – vychází z předpokladu trvalé (resp. dlouhodobé) existence podniku, tzv. principu going concern. Do této skupiny se řadí:
 - Účetní hodnota vlastního kapitálu na principu historických cen.
 - Substanční hodnota na principu reprodukčních cen.
 - Substanční hodnota na principu úspory nákladů.
 - Majetkové ocenění na principu tržních hodnot.
- ⇒ Ocenění likvidační hodnotou – v tomto případě se nepředpokládá dlouhodobější existence podniku.

4.2.4 Kombinované metody

Pro ocenění podniků, u kterých není možné přijmout předpoklad „going concern“, ale které není nutné likvidovat okamžitě, lze s výhodou použít metodu amortizační hodnoty. Tato metoda pracuje se zbývajícím životností podniku (několik let) a likvidací na konci životnosti.

Její základní podoba odpovídá výnosovým metodám, a proto je možné ji s výhodou použít i pro ocenění podniku. Metoda amortizační je založená na peněžních tocích a jejich prognóze. Na rozdíl od běžné metody diskontovaného cash flow ale v tomto případě zjišťujeme, jaké množství peněžních prostředků můžeme z podniku odčerpat bez ohledu na to, zda to bude z vlastního hospodaření nebo z likvidace.

4.3 Standard hodnoty

Standard hodnoty použitý při tomto ocenění odpovídá **tržní ceně** (market value), jež je definována dle Mezinárodních oceňovacích standardů jako „odhadnutelná částka, za kterou by měl být majetek nebo závazek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingu, ve kterém by obě strany jednaly informovaně, obezřetně a bez nátlaku.“¹ Tržní hodnota dále obsahuje předpoklad nejlepšího možného využití, který je v Mezinárodních oceňovacích standardech definován jako nejpravděpodobnější použití majetku, které je fyzicky možné, odpovídajícím způsobem oprávněné, právně přípustné, finančně proveditelné, a které má za následek nejvyšší hodnotu oceňovaného majetku.

Z definice tržní hodnoty v IVS vychází definice tržní hodnoty uvedená v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Tržní hodnota se dle § 2 odst. 3 použije v případě, kdy nelze určit cenu obvyklou, jež se stanoví porovnáním ze sjednaných cen alespoň tří porovnatelných vzorků. V případě oceňování obchodních závodů je odhad ceny obvyklé dle výše uvedených zákonných podmínek prakticky nemožný, protože každý podnik je do určité míry velmi unikátním aktivem a údaje o realizovaných prodejkách podniků zpravidla nejsou veřejně dostupnými údaji, takže zajistit dostatečný vzorek pro porovnání není ve většině případů možné.

Tržní hodnota je teoretickým konceptem. Nelze vyloučit, že se odhadnutá tržní hodnota a skutečná tržní realizovaná cena budou lišit. Případný rozdíl může být způsoben řadou faktorů. Jedná se například o specifika cenového jednání a podmínky prodeje, motivace, strategie a schopnosti kupujícího a prodávajícího, likvidita předmětu prodeje, počet zájemců o koupi a obecné podmínky na trhu.

Základ hodnoty nebere v úvahu transakční náklady prodávajícího a kupujícího ani úpravy související s daňovými závazky, které přímo vyplývají z transakce.

¹ International Valuation Standards Council (2026), <https://www.ivsc.org/>

4.4 Ocenění

4.4.1 Volba metody ocenění

Jak již bylo uvedeno v kapitole 1, znalec neměl pro vypracování znaleckého posudku k dispozici účetní, ekonomické ani jiné interní podklady oceňované společnosti, které by umožňovaly provést standardní finanční analýzu, ověřit aktuální rozsah majetku a závazků společnosti nebo posoudit její schopnost generovat budoucí peněžní toky. Za této situace není účelné aplikovat výnosovou metodu ani jiné metody založené na předpokladu pokračující provozní činnosti společnosti.

Z provedeného šetření ve veřejně dostupných zdrojích vyplynulo, že u společnosti nebyla zjištěna žádná aktuální prokazatelná ekonomická aktivita. Současně nebyl ve veřejných zdrojích identifikován žádný majetek společnosti, který by bylo možné spolehlivě zahrnout do ocenění, s výjimkou informací o dříve vlastněném nemovitém majetku, který byl podle dostupných informací zpeněžen v dražbě. Pokud společnost disponuje dalším majetkem, pohledávkami nebo jinými ekonomicky využitelnými právy, nebyly tyto skutečnosti znalci doloženy ani se je nepodařilo ověřit z veřejně dostupných zdrojů.

S ohledem na výše uvedené znalec vychází z majetkového, resp. substančního pojetí ocenění, přičemž hodnota obchodního podílu je stanovena na základě identifikovatelných a doložitelných aktiv a závazků společnosti. Vzhledem k absenci doloženého majetku, absenci účetních podkladů a nezjištění funkční provozní činnosti společnosti nelze dovodit existenci samostatné výnosové hodnoty obchodního podílu.

4.4.2 Ocenění Společnosti

Z provedeného šetření ve veřejně dostupných zdrojích se znalci nepodařilo dohledat žádnou aktuální ekonomickou aktivitu společnosti ani žádný majetek evidovaný ve vlastnictví společnosti ve veřejných registrech. Znalec zároveň neměl k dispozici účetní data společnosti k rozhodnému dni ocenění, k ultimu předchozího účetního období ani za několik předcházejících účetních období. Ekonomická aktivita společnosti není patrná ani z veřejně dostupných údajů, zejména ze sbírky listin, obchodního rejstříku či jiných veřejných evidencí.

Za významnou negativní skutečnost znalec považuje existenci informací o exekčním řízení postihujícím obchodní podíl ve společnosti a absenci doložených aktiv či výnosového potenciálu společnosti. Současně nebyla zjištěna žádná významná identifikovatelná majetková substance, z níž by bylo možné dovodit samostatnou hodnotu obchodního podílu na základě majetkové či výnosové metody.

Znalec vzal podpůrně v úvahu, že hodnota tzv. ready-made společností se na trhu obvykle pohybuje v řádu jednotek až nižších desítek tisíc Kč. Tento orientační údaj nelze na oceňovanou společnost aplikovat bez dalšího, neboť oceňovaná společnost není „čistou“ ready-made společností bez historie a rizik, ale subjektem, u něhož existují negativní informace o exekučním řízení a současně nejsou doloženy žádné ekonomicky využitelné zdroje. Na druhou stranu samotná existence právnické osoby zapsané v obchodním rejstříku může představovat určitou minimální administrativní a transakční hodnotu, byť výrazně sníženou právě o uvedená rizika a nejistoty.

S ohledem na absenci prokazatelné ekonomické aktivity, absenci dostupných účetních podkladů, nezjištění významného majetku společnosti a existenci negativních právních a ekonomických informací stanovuje znalec hodnotu oceňovaného obchodního podílu ve společnosti při spodní hranici orientačního rozpětí hodnot obdobných právnických osob, a to ve výši **10 tis. Kč**.

5. Odůvodnění

5.1 Rekapitulace výsledků ocenění

Při vypracování tohoto znaleckého posudku vzal znalec v úvahu všechny podstatné faktory a rizika, která ovlivňují či mohou ovlivnit výslednou hodnotu.

Předmět a účel ocenění

Stanovení hodnoty 100% obchodního podílu ve společnosti concept MORE s.r.o., IČ: 11984031, se sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, pro účely exekučního řízení.

Použitý způsob ocenění

Vzhledem k absenci podkladů pro ocenění a skutečností potvrzující neaktivní činnost společností, znalec zvolil pouze jednu možnou metodu, a to substanční (majetkovou) metodu. Hodnota jmění Společnosti byla stanovena:

Tabulka 1 - Rekapitulace ocenění společnosti

Metoda	Ocenění k 20.5.2026
Metoda substanční (majetková)	10 000 Kč

zdroj: vlastní výpočty

Výsledek ocenění

Výsledná hodnota předmětu ocenění, tj. hodnota 100% obchodního podílu ve společnosti concept MORE s.r.o., IČ: 11984031, se sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, stanovená substanční, resp. majetkovou metodou, činí k datu ocenění: **10 tis. Kč.**

5.2 Kontrola postupu znalce

Zkontroloval jsem výběr zdrojů dat, tvorbu dat, zpracování dat, analýzu dat a interpretaci výsledků analýzy dat.

Při zpracování znaleckého posudku znalec nejprve provedl identifikaci předmětu ocenění, a to na základě podkladů předaných zadavatelem a jejich porovnáním s veřejně dostupnými údaji uvedenými zejména v obchodním rejstříku, registru ekonomických subjektů a dalších veřejných evidencích, viz kapitola 2.

Znalec neobdržel žádná účetní data ani od zadavatele, ani od oceňované společnosti. Z tohoto důvodu nebylo možné zpracovat standardní finanční analýzu. Strategická analýza nebyla samostatně zpracována, neboť s ohledem na absenci podkladů, nezjištění provozní ekonomické aktivity a charakter dostupných informací by její provedení nebylo účelné.

Z veřejně dostupných údajů byly shromážděny informace nasvědčující tomu, že společnost je ekonomicky neaktivní, viz kapitola 3. Na základě těchto zjištění znalec přistoupil k volbě jediné použitelné oceňovací metody, a to metody substanční, resp. majetkové, a následně stanovil hodnotu obchodního podílu, viz kapitola 4.

V závěrečném kroku byla provedena rekapitulace ocenění a stanovena výsledná hodnota předmětu ocenění, viz kapitola 5.

6. Závěr

6.1 Odborná otázka:

Znaleckým úkolem (otázkou) je ocenění 100% obchodního podílu ve společnosti concept MORE s.r.o., IČ: 11984031, se sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, pro účely exekučního řízení.

6.2 Odpověď

S ohledem na předmět a účel znaleckého posudku, poskytnuté informace, provedená šetření, Znalec dospěl k závěru, že tržní hodnota 100% obchodního podílu ve společnosti concept MORE s.r.o., IČ: 11984031, činí k datu ocenění 20. 5. 2026:

10 000,- Kč

(slovy: deset tisíc korun českých).

6.3 Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s obecnými a omezujícími podmínkami a skutečnostmi, uvedenými v kapitole 1.

Předpisy a literatura:

- Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
- Zákon o oceňování majetku č. 237/2020 Sb., kterým se mění Zákon č. 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon o znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019 Sb.,
- Vyhláška o výkonu znalecké činnosti č. 503/2020,
- Vyhláška o znalečném č. 504/2020,
- Vyhláška č. 488/2020, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev
- Zákon o obchodních korporacích, zákon č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech
- Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
- Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
- MAŘÍK, M. *Metody oceňování podniku: proces ocenění, základní metody a postupy*. 4., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2018. ISBN 978-80-87865-38-5

- MAŘÍK, M. *Metody oceňování podniku pro pokročilé: hlubší pohled na vybrané problémy*. Praha: Ekopress, 2011. ISBN 978-80-86929-80-4
- GRABOWSKI, R. J.; HARRINGTON, J. P.; NUNES, C. *Valuation Handbook: Guide to Cost of Capital*. Duff & Phelps, 2015. ISBN: 978-1-119-07022-1
- HLAVÁČ, J. *Fúze a akvizice: proces nákupu a prodeje firem*. 2. přeprac. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica, 2016. ISBN 978-80-245-2159-6
- MENČLOVÁ, B. *Metody plánování při výnosovém ocenění podniku*. Oceňování: čtvrtletník 4/2014. Praha: Oeconomica, 2014. ISSN 1803-0785
- SYNEK, M. a kol.: *Podniková ekonomika*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2002. 479 s. ISBN 80-7179-736-7
- SVAČINA, Pavel. *Oceňování nehmotných aktiv*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2010, 214 s. ISBN 978-80-86929-62-0
- BRADÁČ, Albert. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2016, 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.
- The European Group of Valuers' Associations: *European Valuation Standards 2016*, ISBN 978-90-819060-1-2
- *International Valuation Standards 2017*, International Valuation Standards Council, 1 King Street, London EC2V 2AU, ISBN: 978-0-9931513-0-9

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant nebyl přibrán.

ODMĚNA NEBO NÁHRADA NÁKLADŮ ZNALCE

Byla sjednána smluvní odměna.

PROHLÁŠENÍ O UVĚDOMĚNÍ SI NÁSLEDKŮ VĚDOMĚ NEPRAVDIVÉHO POSUDKU

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování obchodních závodů. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 041376/2026.

V Dřítči dne 3. 6. 2026

Otisk znalecké pečeti:

Ing. Zdeněk Fikr

7. Přílohy

7.1 Výpis z veřejné části obchodního rejstříku společnosti (4 strany)

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky označil "Městský soud v Praze"
dne 20.5.2026 v 16:43:23. EPVid:6UCQArhML2wSC/Qp7/Hxu9e8kebAiryh

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 357506

Datum vzniku a zápisu:	29. října 2021	
Spisová značka:	C 357506 vedená u Městského soudu v Praze	zapsáno 29. října 2021
Obchodní firma:	concept MORE s.r.o.	zapsáno 29. října 2021
Sídlo:	Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9	zapsáno 29. října 2021
Identifikační číslo:	119 84 031	zapsáno 29. října 2021
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 29. října 2021
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	zapsáno 29. října 2021
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obory činnosti: - Zprostředkování obchodu a služeb, - Velkoobchod a maloobchod, - Ubytovací služby, - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, - Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, - Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení	zapsáno 29. října 2021
	Hostinská činnost	zapsáno 29. října 2021
	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování	zapsáno 29. října 2021
	Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin	zapsáno 29. října 2021
Statutární orgán:		
jednatel:	JIRÍ ŠALPLACHTA , dat. nar. 11. června 1983 Vídeňská 549/76, Štýřice, 639 00 Brno Den vzniku funkce: 29. října 2021	zapsáno 29. října 2021 vymazáno 4. května 2025
jednatel:	JIRÍ ŠALPLACHTA , dat. nar. 11. června 1983 Poděbradská 777/9a, Vysočany, 190 00 Praha 9 Den vzniku funkce: 29. října 2021	zapsáno 4. května 2025 vymazáno 23. května 2025
jednatel:	JIRÍ ŠALPLACHTA , dat. nar. 11. června 1983 Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9 Den vzniku funkce: 29. října 2021	

Údaje platné ke dni: 20. května 2026 04:01

1/4

		zapsáno 23. května 2025
Počet členů:	1	
		zapsáno 29. října 2021
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.	
		zapsáno 29. října 2021
Společníci:		
Společník:	<u>JIŘÍ ŠALPLACHTA , dat. nar. 11. června 1983</u> <u>Vídeňská 549/76, Štýřice, 639 00 Brno</u>	
		zapsáno 29. října 2021
		vymazáno 4. května 2025
Podíl:	<u>Vklad: 10 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100%</u>	
		zapsáno 29. října 2021
		vymazáno 4. května 2025
Zástavní právo:	<u>Podíl Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Štýřice, 639 00 Brno, je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031. Ve prospěch Raiffeisenbank a.s. Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 je zřízeno věcné právo zákazu zcizení a věcné právo zákazu zřízení zástavního práva k podílu Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Štýřice, 639 00 Brno bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031.</u> <u>Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022</u>	
		zapsáno 6. dubna 2022
		vymazáno 4. května 2025
Společník:	<u>JIŘÍ ŠALPLACHTA , dat. nar. 11. června 1983</u> <u>Poděbradská 777/9a, Vysočany, 190 00 Praha 9</u>	
		zapsáno 4. května 2025
		vymazáno 23. května 2025
Podíl:	<u>Vklad: 10 000,- Kč</u> <u>Splaceno: 100%</u> <u>Obchodní podíl: 100%</u>	
		zapsáno 4. května 2025
		vymazáno 23. května 2025
Zástavní právo:	<u>Podíl Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Štýřice, 639 00 Brno, je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031. Ve prospěch Raiffeisenbank a.s. Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 je zřízeno věcné právo zákazu zcizení a věcné právo zákazu zřízení</u>	

zástavního práva k podílu Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Stýřice, 639 00 Brno bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031.

Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022

zapsáno 4. května 2025

vymazáno 23. května 2025

Společník: JIŘÍ ŠALPLACHTA, dat. nar. 11. června 1983
Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9

zapsáno 23. května 2025

vymazáno 17. února 2026

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 23. května 2025

vymazáno 17. února 2026

Zástavní právo: Podíl Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Stýřice, 639 00 Brno, je zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031. Ve prospěch Raiffeisenbank a.s. Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 je zřízeno věcné právo zákazu zcizení a věcné právo zákazu zřízení zástavního práva k podílu Jiřího Šalplachty, nar. 11.06.1983, bytem Vídeňská 549/76, Stýřice, 639 00 Brno bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, PSČ 140 78, IČO 49240901 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031.
Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022

zapsáno 23. května 2025

vymazáno 29. listopadu 2025

Zástavní právo: Dne 7. 7. 2025 byla uzavřena Smlouva o postoupení pohledávek č. SPP/WO_SA/72025/11984031/517 v souladu s § 1879 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přičemž na základě této smlouvy se stala společnost IFIS investiční fond, a.s., IČ: 243 16 717, sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, dne 7. 7. 2025 výlučným věřitelem pohledávek ze Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi společností Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, jako věřitelem, a společností concept MORE s.r.o., IČ: 119 84 031, sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, jako dlužníkem, které jsou mimo jiné zajištěny zástavním právem k podílu pana Ing. Jiřího Šalplachty, nar. 11. 6. 1983, nám. Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9, vklad: 10.000,00 Kč, splaceno: 100 %, obchodní podíl: 100 %, ve společnosti concept MORE s.r.o. Zástavní právo k podílu bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k

podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi Raiffeisenbank a.s., jako zástavním věřitelem a Ing. Jiřím Šalplachtou, jako zástavcem.

Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022

zapsáno 29. listopadu 2025
vymazáno 17. února 2026

Společník: JIŘÍ ŠALPLACHTA, dat. nar. 11. června 1983
Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9

Dne 12.2.2026 byl vydán exekuční příkaz č.j. 006 EX 2534/25-40 k provedení exekuce postižením podílu povinného ve společnosti. Provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Lesnická 784/5, 613 00 Brno.

zapsáno 17. února 2026

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 17. února 2026

Zástavní právo: Dne 7. 7. 2025 byla uzavřena Smlouva o postoupení pohledávek č. SPP/WO_SA/72025/11984031/517 v souladu s § 1879 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přičemž na základě této smlouvy se stala společnost IFIS investiční fond, a.s., IČ: 243 16 717, sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, dne 7. 7. 2025 výlučným věřitelem pohledávek ze Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi společností Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, jako věřitelem, a společností concept MORE s.r.o., IČ: 119 84 031, sídlem Poděbradská 777/9b, Vysočany, 190 00 Praha 9, jako dlužníkem, které jsou mimo jiné zajištěny zástavním právem k podílu pana Ing. Jiřího Šalplachty, nar. 11. 6. 1983, nám. Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9, vklad: 10.000,00 Kč, splaceno: 100 %, obchodní podíl: 100 %, ve společnosti concept MORE s.r.o. Zástavní právo k podílu bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v obchodní korporaci č. ZOP/0001/NCINV/01/11984031, uzavřené dne 2. 3. 2022 mezi Raiffeisenbank a.s., jako zástavním věřitelem a Ing. Jiřím Šalplachtou, jako zástavcem.
Datum zápisu zástavního práva: 6. dubna 2022

zapsáno 17. února 2026

Základní kapitál: 10 000,- Kč

zapsáno 29. října 2021