MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

k veřejné soutěži

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, identifikační číslo 01312774,

kterou tvoří

rodinný dům č.p. 58 včetně pozemku p.č.st. 64 a pozemku p.č. 380, k.ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná, okres Praha-západ,

PP č. 86746/2001

Praha

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt

Název: **Státní pozemkový úřad**

Adresa: Husinecká 1024/11a, Žižkov – Praha 3

Identifikační číslo: 01312774

Právní forma: Subjekt zřízen na základě zákona č. 503/2012 Sb. ze dne 19. 12. 2012

Privatizovaná jednotka

Název: 86746/2001 - Rodinný dům čp. 58 na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná, s pozemky

Adresa: Na Drahách 58, 25219, Rudná

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

1. Ekonomická charakteristika privatizované jednotky (za uplynulé 3 roky)

(Výkaz zisku a ztráty)

- Tržby za prodané zboží:	0 Kč
- Výsledek hospodaření před zdaněním:	0 Kč
- Počet pracovníků (přepočtený stav):	
- Průměrná měsíční mzda:	0 Kč
- Export:	0 Kč
- Dotace:	0 Kč
- Míra odepsanosti základních prostředků:	0 %

2. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy (bilance) ke dni 31. 1. 2024 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	3 400 000,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	3 400 000,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	3 400 000,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	1 373 930,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	2 026 070,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí:	0,00 Kč
(Seznam bude k dispozici při prohlídce privatizované jednotky)	
B. Cizí zdroje:	0 Kč
z toho:	
Dlouhodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Krátkodobé závazky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Bankovní úvěry a půjčky:	0 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
C. Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	3 400 000,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč

3. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):

0 Kč

4. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem): není

5. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví: nejsou

6. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit: není

7. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí: není pojištěno

7. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky): nejsou

8. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:

- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku: nejsou

- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného): nejsou

- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):

  Smlouva o nájmu bytu č. 12B00/81 ve znění dodatku č. 1, nájemce: paní Marie Kolaříková, bytem: Na Drahách 58, 252 19 Rudná. Roční nájemné za užívání bytu je stanovené dohodou a činí : 41 100, 00,- Kč. Nájemní smlouva uzavřena s účinností od 1. 6. 2000.

- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou

- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby): nejsou

- Ostatní práva a povinnosti (označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. závazky k náhradě škod, práva a povinnosti z dosud neuzavřených sporů, závazky vůči zaměstnancům, závazky zaměstnanců: nejsou

- Aktivní i pasivní licenční smlouvy k předmětům průmyslového vlastnictví (předmět licence, uživatel nebo poskytovatel licence, doba platnosti, výše poplatku): nejsou

(Uvedené smlouvy budou zájemcům o účast v soutěži k dispozici při prohlídce privatizované jednotky).

9. Ekologické závady:
Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP, ČIŽP a čestným prohlášením o ekologických závazcích uvedených v příloze tohoto projektu. Z těchto dokumentů nevyplývá, že majetek řešený tímto projektem je zatížen ekologickou zátěží způsobenou činností státního podniku.

10. Omezení ze strany jiných subjektů
Smlouva o zřízení věcného břemene č. 2001C16/81.

11. Hlavní rizikové faktory:
(označení, stručná charakteristika, možné finanční dopady) např. místní podmínky a problémy, provozovny na cizích nemovitostech, havarijní stav nemovitého a movitého majetku, obtížně vymahatelné pohledávky (odběratelé, výše pohledávek, termíny splatnosti), obtížně využitelné zásoby (poškozené, nevhodné pro předpokládané podnikatelské aktivity), úvěry (věřitelé, výše úvěru a úroková míra, termíny splatnosti, zajištění), závazky vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotní pojišťovně, jiné závazky a omezení: nejsou

12. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: Prohlášení je součástí privatizačního projektu.

13. Další doplňující údaje:

    Privatizovaný majetek je přístupný z veřejné komunikace – ul. Na Drahách, obec Rudná.

14. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce:

    Ing. Ivana Kuklíková
    e-mail: i.kuklikova@spucr.cz
    tel.: 727 956 731

V Praze dne 20.2.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
Kaplanova 1801/2, Praha 4 - Chodov, 148 00

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

Přílohy:
- Rozvaha (bilance) ke dni 31.1.2024 vč. ověření
- Tabulka výpočtu účetní hodnoty privatizované jednotky
- Tabulka stanovení navrhované výše kupní ceny
- Seznam nemovitých věcí
- Výpis z katastru nemovitostí
- Mapové podklady - katastrální mapa, ortofotomapa, soutisk PK a KN
- Čestné prohlášení a stanovisko ČIŽP
- Znalecký posudek
- Kopie smlouvy o nájmu bytu vč. dodatku 12B00/81
- Zpráva – revize hromosvodu a čistění salinových cest
- Průkaz energetické náročnosti stavby
- Fotodokumentace
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. 2001C16/81.

Rozvaha

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 410/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Prahu, nám. Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, 130 00

sestavená k: 31.1.2024

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP: 86746 PJ 2001	Název PP:Rodinný dům čp. 58 vč. garáže a přístavku na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		**3 400 000,00**	**0,00**	**3 400 000,00**	
A.	**Stálá aktiva**		**3 400 000,00**	**0,00**	**3 400 000,00**	
I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**					
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012				
2.	Software	013				
3.	Ocenitelná práva	014				
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015				
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018				
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek určený k prodeji	035				
II.	**Dlouhodobý hmotný majetek**		**3 400 000,00**	**0,00**	**3 400 000,00**	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025				
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028				
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029				
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042				
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek určený k prodeji	036	3 400 000,00	0,00	3 400 000,00	
III.	**Dlouhodobý finanční majetek**					
1.	Majetkové účasti v osobách s rozhodujícím vlivem	061				
2.	Majetkové účasti v osobách s podstatným vlivem	062				
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	063				
4.	Dlouhodobé půjčky	067				
5.	Termínované vklady dlouhodobé	068				
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	069				
7.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	043				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	053				
IV.	**Dlouhodobé pohledávky**					
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462				
2.	Dlouhodobé pohledávky z postoupených úvěrů	464				
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465				
4.	Dlouhodobé pohledávky z ručení	466				
5.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469				
6.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy na transfery	471				
7.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475				
B.	**Oběžná aktiva**					
I.	**Zásoby**					
1.	Pořízení materiálu	111				
2.	Materiál na skladě	112				
3.	Materiál na cestě	119				
4.	Nedokončená výroba	121				
5.	Polotovary vlastní výroby	122				
6.	Výrobky	123				
7.	Pořízení zboží	131				
8.	Zboží na skladě	132				
9.	Zboží na cestě	138				
10.	Ostatní zásoby	139				
II.	**Krátkodobé pohledávky**					
1.	Odběratelé	311				

	2.	Směnky k inkasu	312				
	3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	313				
	4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314				
	5.	Jiné pohledávky z hlavní činnosti	315				
	6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316				
	7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317				
	9.	Pohledávky za zaměstnanci	335				
	10.	Sociální zabezpečení	336				
	11.	Zdravotní pojištění	337				
	12.	Důchodové spoření	338				
	13.	Daň z příjmů	341				
	14.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342				
	15.	Daň z přidané hodnoty	343				
	16.	Pohledávky za osobami mimo vybrané vládní instituce	344				
	17.	Pohledávky za vybranými ústředními vládními institucemi	346				
	18.	Pohledávky za vybranými místními vládními institucemi	348				
	19.	Pohledávky ze správy daní	352				
	20.	Zúčtování z přerozdělování daní	355				
	21.	Pohledávky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	356				
	22.	Ostatní pohledávky ze správy daní	358				
	23.	Krátkodobé pohledávky z ručení	361				
	24.	Pevné termínové operace a opce	363				
	25.	Pohledávky z neukončených finančních operací	369				
	26.	Pohledávky z finančního zajištění	365				
	27.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	367				
	28.	Krátkodobé poskytnuté zálohy na transfery	373				
	29.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375				
	30.	Náklady příštích období	381				
	31.	Příjmy příštích období	385				
	32.	Dohadné účty aktivní	388				
	33.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377				
III.		**Krátkodobý finanční majetek**					
	1.	Majetkové cenné papíry k obchodování	251				
	2.	Dluhové cenné papíry k obchodování	253				
	3.	Jiné cenné papíry	256				
	4.	Termínované vklady krátkodobé	244				
	5.	Jiné běžné účty	245				
	6.	Účty státních finančních aktiv	247				
	7.	Účty řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248				
	8.	Účty pro sdílení daní a pro dělenou správu	249				
	9.	Běžný účet	241				
	10.	Běžný účet FKSP	243				
	14.	Běžné účty fondů organizačních složek státu	225				
	15.	Ceniny	263				
	16.	Peníze na cestě	262				
	17.	Pokladna	261				

Číslo položky			Název položky	Synt. účet	1	2
					ÚČETNÍ OBDOBÍ	
					BĚŽNÉ	MINULÉ
			PASIVA CELKEM		**3 400 000,00**	
C.			**Vlastní kapitál**		**3 400 000,00**	
I.			**Jmění účetní jednotky a upravující položky**		**3 400 000,00**	
		1.	Jmění účetní jednotky	401	**42 989,04**	
		2.	Fond privatizace	402		
		4.	Kurzové rozdíly	405		
		5.	Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
		6.	Jiné oceňovací rozdíly	407	**3 357 010,96**	
		7.	Opravy předcházejících účetních období	408		
II.			**Fondy účetní jednotky**			
		2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412		
		3.	Rezervní fond tvořený ze zlepšeného výsledku hospodaření	413		
		4.	Rezervní fond z ostatních titulů	414		
III.			**Výsledek hospodaření**			
		1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			
		2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431		
		3.	Výsledek hospodaření předcházejících účetních období	432		
IV.			**Příjmový a výdajový účet rozpočtového hospodaření**			
		1.	Příjmový účet organizačních složek státu	222		
		2.	Zvláštní výdajový účet	223		
		3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
		4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.			**Cizí zdroje**			
I.			**Rezervy**			
		1.	Rezervy	441		

		3.	Účet hospodaření státního rozpočtu	227		
		4.	Agregované příjmy a výdaje předcházejících účetních období	404		
D.			**Cizí zdroje**			
	I.		**Rezervy**			
		1.	Rezervy	441		
	II.		**Dlouhodobé závazky**			
		1.	Dlouhodobé úvěry	451		
		2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452		
		3.	Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů	453		
		4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455		
		5.	Dlouhodobé závazky z ručení	456		
		6.	Dlouhodobé směnky k úhradě	457		
		7.	Ostatní dlouhodobé závazky	459		
		8.	Dlouhodobé přijaté zálohy na transfery	472		
		9.	Dlouhodobé zprostředkování transferů	475		
	III.		**Krátkodobé závazky**			
		1.	Krátkodobé úvěry	281		
		2.	Eskontované krátkodobé dluhopisy (směnky)	282		
		3.	Krátkodobé závazky z vydaných dluhopisů	283		
		4.	Jiné krátkodobé půjčky	289		
		5.	Dodavatelé	321		
		6.	Směnky k úhradě	322		
		7.	Krátkodobé přijaté zálohy	324		
		8.	Závazky z dělené správy	325		
		9.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326		
		10.	Zaměstnanci	331		
		11.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333		
		12.	Sociální zabezpečení	336		
		13.	Zdravotní pojištění	337		
		14.	Důchodové spoření	338		
		15.	Daň z příjmů	341		
		16.	Ostatní daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění	342		
		17.	Daň z přidané hodnoty	343		
		18.	Závazky k osobám mimo vybrané vládní instituce	345		
		19.	Závazky k vybraným ústředním vládním institucím	347		
		20.	Závazky k vybraným místním vládním institucím	349		
		21.	Přijaté zálohy daní	351		
		22.	Přeplatky na daních	353		
		23.	Závazky z vratek nepřímých daní	354		
		24.	Zúčtování z přerozdělování daní	355		
		25.	Závazky z exekuce a ostatního nakládání s cizím majetkem	357		
		26.	Ostatní závazky ze správy daní	359		
		27.	Krátkodobé závazky z ručení	362		
		28.	Pevné termínové operace a opce	363		
		29.	Závazky z neukončených finančních operací	364		
		30.	Závazky z finančního zajištění	366		
		31.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	368		
		32.	Krátkodobé přijaté zálohy na transfery	374		
		33.	Krátkodobé zprostředkování transferů	375		
		34.	Závazky z řízení likvidity státní pokladny a státního dluhu	248		
		35.	Výdaje příštích období	383		
		36.	Výnosy příštích období	384		
		37.	Dohadné účty pasivní	389		
		38.	Ostatní krátkodobé závazky	378		

31.1.2024

Sestavil: Ing. Ivana Kuklíková Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: Ing. Jiří Veselý, ředitel Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová Podpis:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

06. 02. 2024

Tabulka konstrukce kupní ceny
PP č. 86746, SPJ č. 2001

Majetek	**ID v NAV**	**Cena zjištěná**	**Cena obvyklá** (případně tržní hodnota)	**Cena navrhovaná SPÚ jako minimální kupní cena**
RD č.p. 58 vč. garáže a přístavku	18	972 590, 00 Kč	1 971 210,00 Kč	2 026 070,00 Kč
PKN - st. 64	1929946	415 400, 00 Kč	841 920, 00 Kč	941 920,00 Kč
PKN - poz. 380	1927718	141 541,40 Kč	286 870, 00 Kč	432 010,00 Kč

Celkem	**3 400 000,00 Kč**
Znalečné	**9 680,00 Kč**
Konstrukce kupní ceny (ocenění celkem + znalečné)	**3 409 680,00 Kč***

*

Navržená kupní cena vychází ze znaleckého posudku, kde je **položkově oceněn** privatizovaný majetek cenou zjištěnou a cenou obvyklou (případně tržní hodnotou). Navrhovaná výše kupní ceny privatizovaného majetku je odvozena od znaleckého posudku a stanoviska Odboru tvorby cen a verifikace, na jejichž základu byla ze strany SPÚ navržena minimální cena pro privatizaci majetku v částce 3 409 680,00,- Kč, vč. nákladů znalečného.

Potvrzení
o ověření účetní rozvahy privatizovaného majetku
ve vlastnictví České republiky

ke dni: 31.1.2024

Rozvaha majetku privatizačního projektu č.: 86746, privatizované jednotky SPJ 2001: RD č.p. 58 vč. garáže a přístavku na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, s pozemky zobrazuje účetní stav privatizované jednotky. Hodnota privatizované jednotky v ověřované rozvaze činí 3 400 000,00 Kč.

Závěr:

Účetní rozvaha samostatně privatizované jednotky SPJ 2001, RD č.p. 58 vč. garáže a přístavku na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, s pozemky, ke dni 31. 1. 2024 zachycuje pravdivě majetek určený k privatizaci dle privatizačního projektu č. 86746.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

V Praze dne 06. 02. 2024

.....
Ing. Lenka Tůmová
ředitelka odboru ekonomického SPÚ

Vypracoval/a: Ing. Ivana Kuklíková
Telefon: 727956731

Schválil:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

06. 02. 2024

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální Praha - západ

Obec: Rudná

Katastrální území: Dušníky u Rudné

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Rudná	Dušníky u Rudné 1881	58	RD Rudná čp.58, s přístavkem a garáží	PKN - st. 64	

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební				
Rudná	Dušníky u Rudné	64	zastavěná plocha a nádvoří	1929946
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Rudná	Dušníky u Rudné	380	zahrada	1927718

Prohlašuji, že soupis nemovitých věcí (pozemků a budov) uvedený v tomto seznamu, je úplný, neobsahuje žádný majetek nestátních subjektů a že na tento majetek nebyly a nemohou být uplatněny nároky třetích osob (dle zákonů č. 403/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 172/1991 Sb., č. 229/1991 Sb. a č. 212/2000 Sb.). Tento soupis neobsahuje ani majetek odňatý církvím, řádům, apod., které nejsou v rozhodnutí o privatizaci řešeny (zákon č. 428/2012 Sb.).

v Praze dne 31.1.2024

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3
(3)

.....

Ing. Jiří Veselý
Ředitel KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m.Praha

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....

Ing. Ivana Kuklíková

Výpočet celkové hodnoty majetku privatizované jednotky

Číslo projektu: 86746/2001

Název: RD č.p. 58 vč. garáže a přístavku na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, s pozemky

		PRIVATIZOVANÁ JEDNOTKA
1.	AKTIVA	3 400 000,00
2.	CIZÍ ZDROJE	0,00
3.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY VYKÁZANÝ V ROZVAZE (rozdíl ř.1 a 2)	3 400 000,00
4.	HODNOTA POZEMKU, KTERÉ NEJSOU VEDENY V ÚČETNICTVÍ	0,00
5.	OSTATNÍ HMOTNÁ AKTIVA NEVYKÁZANÁ V ROZVAZE	0,00
6.	HODNOTA MAJETKU NEPOUŽITELNÉHO PRO PODNIKATELSKÉ ÚČELY PO VYPOŘÁDÁNÍ	0,00
7.	MAJETEK SAMOSTATNĚ PRIVATIZOVANÉ JEDNOTKY CELKEM (součet ř.3-6)	3 400 000,00

V Praze dne 31.1.2024

Vypracoval: Ing. Ivana Kuklíková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
Praha 3

Schválil:
Ing. Jiří Veselý
ředitel krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

PP 86746, SPJ 2001

Rodinný dům čp. 58 vč. garáže a přístavku na pozemku KN st. 64 a pozemek KN 380 v k.ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Dušníky u Rudné	PKN - st. 64	Parcela	1929946-12537381	3 570,48 Kč	941 920,00 Kč
Dušníky u Rudné	PKN - poz. 380	Parcela	1927718-12537381	1 414,60 Kč	432 010,00 Kč
Celkem pozemky				**4 985,08 Kč**	**1 373 930,00 Kč**

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Dušníky u Rudné	RD Rudná čp.58, s přístav	Budova	18-10537381	78 460,00 Kč	2 026 070,00 Kč	40 456,04 Kč	0,00 Kč	38 003,96 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				**78 460,00 Kč**	**2 026 070,00 Kč**	**40 456,04 Kč**	**0,00 Kč**	**38 003,96 Kč**

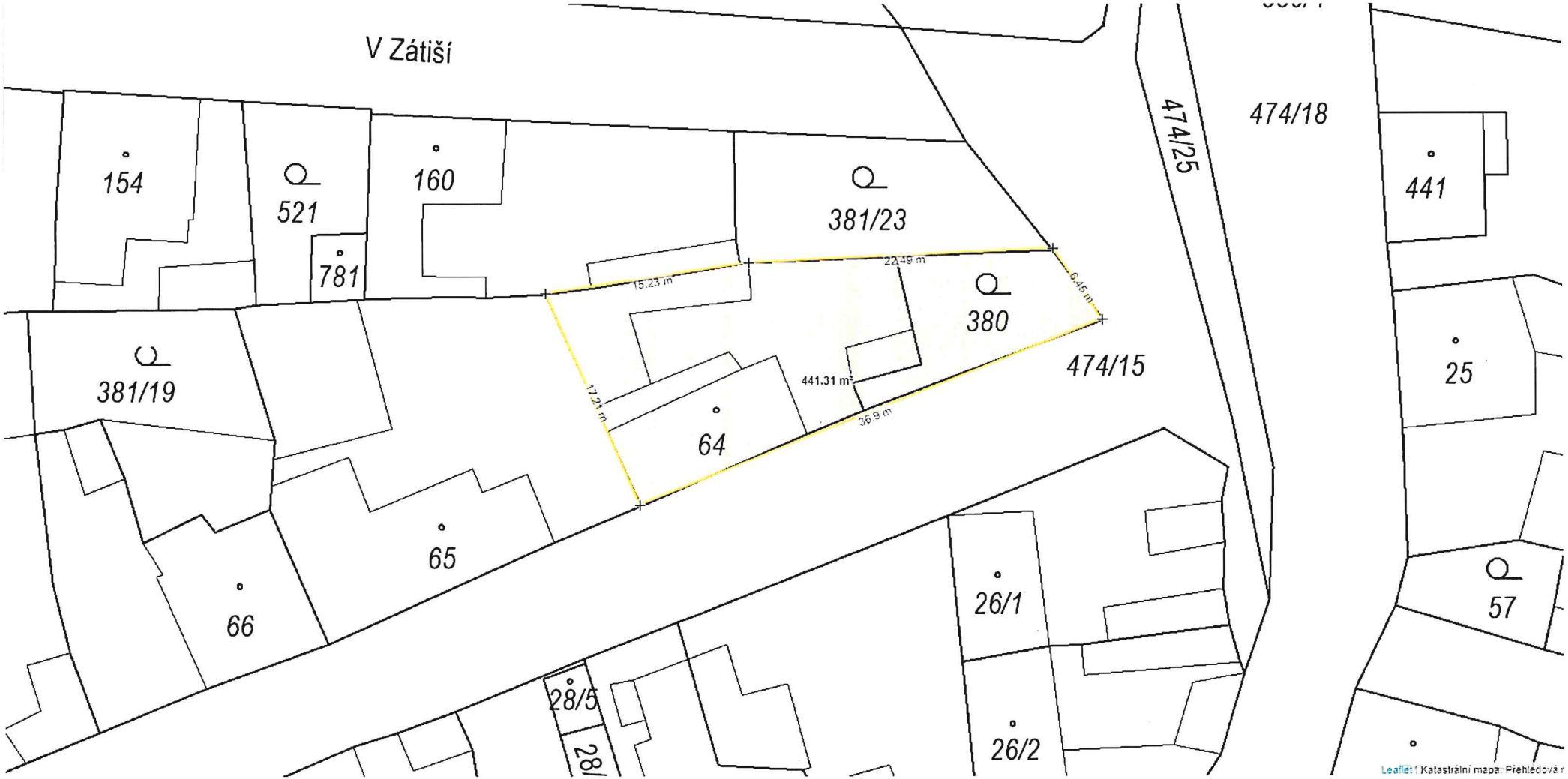
Celkem PP 86746, SPJ 2001	**3 400 000,00 Kč**

Sestaveno dne: 31.1.2024

Sestavil/a: Ing. Ivana Kuklíková

Podpis:

V Zátiší
539/4
474/18
474/25
154
160
521
781
381/24
381/23
380
474/15
441
381/19
64
25
65
66
26/1
57
67
28/5
26/2
4 6 8 10 m
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto


V Zátiší
154
521
160
781
381/23
474/25
474/18
441
381/19
15.23 m
22.49 m
0.45 m
380
474/15
25
441.31 m²
17.21 m
36.9 m
64
65
66
26/1
57
28/5
26/2
Leaflet | Katastrální mapa: Přehledová r

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.01.2024 13:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 331953/2016 pro Státní pozemkový úřad

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **531723 Rudná**

Kat.území: **743313 Dušníky u Rudné** List vlastnictví: **10002**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Česká republika **00000001-001**

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 **01312774**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 64	**324**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Rudná, č.p. 58, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 64**				
380	**110**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  právo umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy a provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu dle GP č. 1043-151652/2015

  Oprávnění pro

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

  Povinnost k

  Parcela: St. 64

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6017562/VB/009 ze dne 20.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2016 08:32:37. Zápis proveden dne 27.07.2016.**

  V-9059/2016-210

  Pořadí k **04.07.2016 08:32**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) 010410/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.**

Z-1269/2013-210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.01.2024 13:15:02*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **531723 Rudná**

Kat.území: **743313 Dušníky u Rudné** List vlastnictví: **10002**

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

Listina

Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha** *RČ/IČO:* **01312774 3**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
380	**20100**	**110**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 31.01.2024 13:23:16*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 https://www.cuzk.cz/.

29.06.2022 | 001/006 | RH-22-0009

Revizní technik:

Roman Novotný
Vodochody 41
41184 Straškov - Vodochody

Ev.č. 15078/5/21/R-EZ-E2A,E2B

Předmět revize, provozovatel:

Na Drahách 58/2, 252 19 Rudná u Prahy
Hromosvodová soustava - RD
KPÚ pro Střed. kraj a Hl.m.Prahy
Nám. Winstona Churchila 1800/2
Praha 3 - 130 00 IČO:01312774

ZPRÁVA O MIMOŘÁDNÉ REVIZI HROMOSVODU (LPS)

provedené dle ČSN 33 1500 a ČSN 34 1390

Počasí v posledních třech dnech:

10-25°C Polojasno/Proměnlivo

Okolní půda:

Jíl,Kamení,Kačírek,

Seznam budov:

1 Rodinný dům

třída LPS I II III IV

Poznámky:

Datum revize:

revize provedena od	29.06.2022
revize ukončena dne	29.06.2022
předchozí revize	
vyhotovení zprávy	29.06.2022
doporučená příští revize	06/2027

Celkový posudek:

Systém ochrany před bleskem NENÍ schopen spolehlivého provozu dle ČSN 34 1390, viz revize závěr RZ.

Použité přístroje:

	Název	Výrobní číslo	Datum kalibrace
Zemní odpory + HR	Eurotest MI3100 SE	17100209	19.11.2020
Zemní odpory - HR	KEW 4200	8105013	11.11.2020

Počet stran, příloh, kopií..

počet stran	6
počet příloh	0
vyhotovení	3
rozdělovník	2 x provozovatel
	1 x revizní technik

Provozovatel potvrzuje převzetí zprávy dne:

podpis provozovatele

Revizní technik vyhrazených elektrických zařízení a hromosvodů
ROMAN NOVOTNÝ
12110/5/16/R-EZ-E2B

podpis revizního technika

1. VYMEZENÍ ROZSAHU REVIZE

Předmětem mimořádné revize hromosvodního zařízení vykonané dle ČSN 33 1500 Z1 až Z4 / ČSN 34 1390 / ČSN 332130 ed.3 čl.5.1.4 je hromosvodní soustava popisovaného objektu na titulní straně této rz.

Rozsah revize :
- Vnější ochrana před bleskem,
- Vnitřní ochrana před bleskem,
- Ochrana před statickou elektřinou,
- Uzemnění, pospojení,
- Měření zemního odporu,
- Seznámení a poučení provozovatele, majitele s obsahem této revizní zprávy.

Předložené doklady :
1/Zpráva o pravidelné revizi hromosvodu - NE
2/Zpráva o revizi hromosvodu - NE
3/Zpráva o výchozí revizi hromosvodu - NE
4/Technická dokumentace dle čl.4.2 ČSN 331500 v rozsahu - NE
5/Protokol o určení prostředí - NE

Zhotovitel hromosvodové soustavy : Nezjištěno (v režii majitel/provozovatel)
Oprávnění TIČR - Zhotovitele :
Název firmy :
IČO :

Revize provedena na žádost : Ing. Dana Židlická, Sp.značka : SP6678/2022-537101
Při revizi byl přítomen : Jana Kalábová,
Po celou dobu revize byla přítomna osoba odpovědná za elektrické zařízení dle ČSN EN 50110-1 ed.3, ČSN EN 50110-2 ed.2, TNI 34 3100.

2. TECHNICKÝ POPIS OBJEKTU

Dle ČSN 34 1390
ČSN 332130 ed.3 čl.5.1.4

Využití stavby : Cihlový patrový rodinný dům samostatně stojící na pozemku,

Střecha : Střecha je Sedlová,

Krytina : Střecha je s krytinou Tašky, okraje oplechovány,

Ochranná soustava : Hřebenová,

Hlavní jímač : 1x 5m Tyčový jímač

Pomocné jímače :

Popis objektu : Jedná se o revizi hromosvodní soustavy na cihlový rodinný dům ,který se nachází v obci Na Drahách 58/2, Rudná u Prahy. Hromosvodová soustava je provedena dle norem ČSN 34 1390.

Střešní Vedení : Vodičem - FeZn 8mm,

Svody : 1 ks svodu provedené z vodiče FeZn 8mm po střeše kde v půlce střechy končí a je uhnilí.

Uzemnění : Nezjištěno,

Materiál a průměr vodiče : FeZn 8mm,

Typ zemniče : Není!!!

Dodržení vzdáleností : NE

Údaje o vyrovnání potenciálu :

Kontrola : Upevnění vedení a prvků systému - NE vyhovuje
Změny vyžadující doplňková ochranná opatření - NE

Stav Spojů Vyhovuje - NE
Koroze Vyhovuje - NE
Přípojky uzemnění Vyhovuje - NE

3. MĚŘENÍ

[1] Rodinný dům

JÍMAČŮ	SVODŮ	MATERIÁL A PRŮŘEZ SVODU	ZEMNIČ	ODPOR
1	0	FeZn 8 mm	Svod není!!!	0,0 Ohm
			CELKEM	

4. ZJIŠTĚNÉ ZÁVADY A ODCHYLKY OD PLATNÝCH NOREM

[1] Obecně dokumentace

Nebyla předložena projektová dokumentace HR. soustavy

33 1500 ČSN 33 1500 čl. 4.2.:

Nebyly předloženy doklady pro provádění pravidelné revize.

- dokumentace elektrického zařízení odpovídající skutečnému provedení
- protokoly o určení prostředí
- zpráva o výchozí revizi

Odstranění

závady: ....

datum jméno podpis

[2] Obecně dokumentace

Nebyla předložena projektová výkresová HR. soustavy

34 1390 ČSN 34 1390 čl.21:

Pro každé hromosvodní zařízení musí být zhotovena výkresová dokumentace.

Odstranění

závady: ....

datum jméno podpis

[3] Svod

Chybí svod !!!!

34 1390 ČSN 34 1390 čl.62:

Rozmístění svodů má být pokud možno rovnoměrné po celém obvodu objektu a má odpovídat rozmístění příslušných zemničů. nSvody se mají umísťovat pokud možno v rozích budovy a ostatní svody se pak umísťují tak,aby pokud možno byly co nejdál od dveří,oken a kovových předmětů,které nejsou spojeny s hromosvodem.

Odstranění

závady: ....

datum jméno podpis

5. ZÁVĚR (DOPORUČENÍ/UPOZORNĚNÍ PROVOZOVATELI)

Provedení hromosvodní soustavy neodpovídá normě ČSN 34 1390. Zařízení a součásti hromosvodu nejsou v dobrém a funkčním stavu. Zjištěné závady a odchylky od normy by měli být odstraněny v co nejkratším termínu.

Příští revize proveďte v rámci periodických revizí dle ČSN 331500

Příští revize : po odstranění nalezených závad

Vizuální kontrola 1 Rok
Revize 5 Roků
Po zásahu bleskem IHNED.

Doporučení revizního technika :
V případě chybějící potřebné dokumentace doporučuji doplnit chybějící dokumentaci(Projektovou dokumentaci hromosvodové soustavy a v případě potřeby i dokumentaci Analíza rizik).

Upozornění provozovateli :
V případě nepředložení nebo neexistující projektové dokumentace hromosvodové soustavy je konstatováno odhadem dle skutečného stavu aktuálního provedení a pravděpodobného orientačního odhadu s přihlédnutím na pravděpodobnou dobu výstavby či kolaudace revidovaného objektu či samotné hr. soustavy. Taktéž bylo při měření svodu přihlédnuto k případné obecné chybě měřícího přístroje včetně aktuálního stavu půdy v době měření. Uživatel hromosvodové soustavy popisované v této revizní zprávě stvrzuje svým převzetím této revizní zprávy, že byl seznámen a poučen se stavem popisované hromosvodové soustavy zejména jejich částí, které vykazují závady a brání v jejich bezpečnému provozu. Uživatel byl taktéž seznámen s podmínkami za, kterých bude možno po odstranění nalezených závad považovat popisovanou hromosvodovou soustavu zařízení za znovu schopnou bezpečného provozu. V případě zjištění nebo poukázání na chybějící dokumentaci jako je projektová dokumentace elektrické instalace hromosvodu nebo protokol o určení vnějších vlivů prostředí revidovaného objektu či jiné související dokumenty pro elektrické zařízení hromosvodu je majitel, provozovatel povinen si řádně doplnit a zajistit dokumenty pro další potřebné úkony dle souvisejících předpisů. Provozovatel přejímá odpovědnost za stav elektrického zařízení hromosvodové soustavy popisované v této revizní zprávě a to společně s povinnostmi vyplívající z příslušných norem a ustanovení. Účelem revize hromosvodové soustavy zařízení je především podat vlastníku nebo uživateli hromosvodového zařízení přesný obraz o stavu zařízení. Na základě provedené revize je vhodné udat základní rámcové pokyny pro nutné opravy, eventuálně doplnění zařízeni, popř. pokyny, jak s elektrickým zařízením hromosvodové soustavy zacházet v době, než bude provedena oprava nebo doplnění zařízení. Zpráva o pravidelné revizi může být podkladem pro další rozhodování, např. pro zpracování energetických auditů, přípravu rekonstrukce objektu apod. Z tohoto hlediska by měla podávat ucelený přehled o stavu hromosvodové instalace v daném prostoru. Tato zpráva je důležitým a cenným dokumentem, který by měl být uchován pro budoucí posuzování. A taktéž revizní zpráva slouží pro zaznamenání stavu existující elektrické instalace hromosvodové soustavy. Účelem této zprávy o stavu hromosvodu je potvrdit, pokud je to prakticky možné, zda je nebo není hromosvodová soustava ve vyhovujícím stavu z hlediska jejího dalšího používání. Originál zprávy by měl zůstat na bezpečném místě a měl by být k dispozici kterékoliv osobě, která v budoucnu bude na hromosvodové soustavě provádět prohlídku nebo vykonávat práci. Jestliže je objekt původním majitelem uvolněn, poskytne tato zpráva novému majiteli/uživateli údaje o stavu elektrické instalace v době vydání zprávy. Povinností majitele-provozovatel či zaměstnavatele je dle nařízení vlády č. 101/2005 Sb. Ze dne 26.1.2005 zajistit stanovení termínů, lhůt a rozsahu kontrol, zkoušek, revizí, termínu údržby, oprav a rekonstrukce technického vybavení pracoviště, včetně pracovních a výrobních prostředků a zařízení, s ohledem na jejich provedení, doporučení výrobce a způsob používání, požadavky na pracoviště, rizikové faktory způsobující zhoršení stavu pracovních a výrobních prostředků a zařízení v souladu s výsledky předcházejících kontrol, zkoušek či revizí. Po dobu provozu a používání pracoviště.

Upozornění revizního technika

RTEZ nenese zodpovědnost za případné změny v zapojení hromosvodové soustavy či jiných případných změn v popisované hromosvodové soustavě provedené v době, která nastala bezprostředně až po odchodu revizního technika. Jakýkoliv zásah provedený do popisované hromosvodové soustavy jako je například (dodatečné připojení k hromosvodové soustavě, dodatečné doplnění hromosvodové soustavy, dodatečné doplnění jakýchkoliv el. zařízení do hromosvodové soustavy, dodatečné jakékoliv přesuny či změny v hromosvodové soustavě, dodatečné doplnění jakýchkoliv kovových předmětů k hromosvodové soustavě, případné potřebné úpravy demontáž a zpětná montáž hromosvodové soustavy při doplnění zateplení fasády a jiné provedené zásahy), dále případné provedené terénní úpravy v prostorech kde se nachází zemnící soustava hromosvodu v zemi (zemniče), revizní technik nenese žádnou zodpovědnost za jiný takový provedený zásah. V případě zateplení fasády musí být podél svodu ve vzdálenosti 10cm na všechny strany umístěná nehořlavá certifikovaná vata. Tato revize hromosvodové soustavy se vztahuje pouze na popisovanou hromosvodovou soustavu uvedenou v této revizní zprávě.

V DOBĚ BOUŘKY JE POHYB VŠECH OSOB NA STŘEŠE A U SVODŮ ZAKÁZÁN.

Kontakt : Elektro-revtech s.r.o.
Kolovratská 58/1
Praha 10 - Strašnice 100 00
IČO : 04472420

Tel : 773280880
Email: info.revize@email.cz
www.revize-elektro-revtech.cz

Zpráva
O provedení čištění a kontroly spalinové cesty

Číslo zprávy: 4/23
Datum vystavení zprávy: 5.6.2023
Datum provedení čistění a kontroly spalinové cesty: 24.5.2023
Číslo zprávy o revizi spalinové cesty, je-li k dispozici:

Údaje o oprávněné osobě:
Název, sídlo a IČO právnické, nebo podnikající fyzické osoby:
Jméno a příjmení oprávněné osoby, nebo jejího zástupce, provádějící čištění a kontrolu spalinové cesty: Josef Zedník
Číslo živnostenského listu/číslo osvědčení revizního technika spalinových cest: 01952773

Název, sídlo a IČ, případně jméno a příjmení objednavatele:
Česká republika – Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Se sídlem Nám. W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3
Zastoupený Ing. Jiřím Veselým, ředitelem

Název, sídlo a IČ, případně jméno a příjmení vlastníka objektu:
Česká republika – Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha
Se sídlem Nám. W. Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3
Zastoupený Ing. Jiřím Veselým, ředitelem

Název, sídlo a IČ právnické, nebo podnikající fyzické osoby, případně jméno a příjmení fyzické osoby, u které bylo provedeno čištění a kontrola spalinové cesty: Kolářík Vladimír

Adresa objektu, ve kterém bylo provedeno čištění a kontrola spalinové cesty: Na drahách 58/2 Rudná

Specifikace spalinové cesty, u které bylo provedeno čištění a kontrola, včetně druhu paliv a druhu, typu, provedení a výkonu připojeného spotřebiče paliv:
Komín: Ak vložka o průměru 160 mm, stavební výška 8m, účinná výška 6, neúčinná výška 1m dvířka za kotlem, v ústí nástavec Al/Ak
Kotel: Dakon DOR 12 o výkonu do 12 kW
Kouřovod: Silnostěnná ocel o průměru 150 mm, 2*koleno 90° s čistícím otvorem

Zjištěné nedostatky, které byly odstraněny na místě: Vyčištěno

Zjištěné nedostatky, které nebyly odstraněny na místě: Nebyly nalezeny žádné viditelné nedostatky

Termín odstranění zjištěných nedostatků: nestanoven

Závěr

Spalinová cesta z hlediska bezpečného provozu

VYHOVUJE

~~**VYHOVUJE PO ODSTRANĚNÍ ZJISTĚNÝCH NEDOSTATKŮ**~~

~~**NEVYHOVUJE**~~

Podpis a razítko oprávněné osoby

Kominictví
Josef Zedník
IČO: 01952773
DIČ: CZ9407280894
e-mail: kominictvi-zednik@email.cz
tel.: 725 455 772

Pozemkový fond České republiky, Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený ing. Josefem Kubrichtem vedoucím Územního pracoviště Beroun

IČ: 457 97 072
(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

1) paní Kolaříková Marie, r.č.

trvalé bydliště : Rudná ,
(dále jen "nájemce")

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, tuto:

Smlouvu o nájmu bytu
č. 12 B 00/81

Pronajímatel ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků, spravuje objekt čp. 58 v obci Rudná v k.ú.Dušníky u Rudné ve vlastnictví státu.

I.
Předmět smlouvy

1. a) byt v domě: Rudná čp. 58
   b) poschodí (č. bytu):rod. dům - přízemní
   c) velikost bytu (v m^2): 53,80
   d) členění bytu: 3+1
   e) počet osob skutečně žijících v bytě s nájemcem (jméno a příjmení, r.č.)
   - Kolařík Pavel - vnuk, [illegible] ; Kolařík Petr - syn, [illegible]
   - Kolařík Pavel - syn, r. [illegible] ; Kolařík Vladimír - syn,

2. Stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tento protokol je povinen zpracovat pronajímatel.

3. Kromě práva užívat předmětný byt má nájemce právo užívat společné prostory.

II.
Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od. 1.6. 2000. Platnost tato smlouva nabývá dnem podpisu.

III.
Úhrada za užívání bytu

1. Nájemné a služby spojené s užíváním bytu (dále jen služby) jsou stanoveny podle platného znění vyhlášky č. 176/1993 Sb.

2. Skladba nájemného a služeb je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nezaplatí-li nájemce úhradu za služby nebo nájemné do 5ti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštním předpisem.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu v souladu s platným zněním vyhl. č. 176/1993 Sb. a příloh k ní.

IV.
Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že předmět této smlouvy specifikovaný v čl. I. smlouvy předává nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a zároveň zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

V.
Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za plnění (dále jen služby) spojené s užíváním bytu v pravidelných měsíčních splátkách vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují, převodem na účet pronajímatele ÚP PF ČR Beroun č.ú. **0150199393 /0600** , vedeného u **GE CAPITAL BANK a.s. (AGB) Beroun** . Při platbě je nutné uvést variabilní symbol č. **126 00 81.**
Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádným a obvyklým způsobem a rovněž tak požívat plnění, které je spojeno s užíváním bytu.

3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na zajištění výkonu práv ostatních nájemníků v domě.

4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že by nesplnil tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci

6. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo osoby, které s ním společně bydlí.

7. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny, a to ani na svůj náklad.

8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět smlouvy specifikovaný v čl. 1 této smlouvy ani jeho část, do podnájmu třetí osobě.

9. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.

10. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

VI.
Ukončení nájmu

1. Písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami.

2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.

3. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

4. Pokud nájem bytu vypovídá pronajímatel, je oprávněn vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu z důvodů taxativně stanovených v občanském zákoníku.

5. V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat k poslednímu dni výpovědní lhůty byt vyklizený a uklizený.

VII.
Všeobecná ustanovení

1. Právo nájemce na bytovou náhradu se řídí ustanovením § 712 občanského zákoníku v platném znění.

2. Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním poměrem, se řídí příslušnými ustanovením občanského zákoníku v platném znění.

3. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

VIII.

Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Berouně dne 31.5. 2000

....

ÚP PF ČR nájemce

Finanční úřad
České republiky
Beroun

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č.**12 B 00/81** ze dne 31.5. 2000

P r o t o k o l
o odevzdání a převzetí bytu

Dne 31.5. 2000 došlo k formálnímu předání bytu pronajímatelem a k jeho převzetí nájemcem. Obě strany jsou specifikovány v dohodě o nájmu bytu. Při zjišťování stavu bytu se vycházelo z fyzické prohlídky a odsouhlasení, jak pronajímatelem tak nájemcem.

Vybavenost bytu: etážové topení - 6 ks radiatorů (sam.kotelna)
.....el.boiler.....
.....koupelna.
WC-splachovací

Dále si nájemce na vlastní náklady pořídil:
.....
.....kuch.linku.....
.....sporák.....
.....
.....
.....
.....

Zjevné závady: chodba, koupelna -opadané omítky (koupelna plíseň)
- vzlínající vlhko- neizolováno

V Berouně dne 31.5.2000

....
ÚP PF ČR nájemce

Pozemkový fond
České republiky
Beroun

Příloha č.2 ke smlouvě o nájmu bytu č. **12 B 00 / 81** ze dne 31.5.2000

Evidenční list 1

Domu čp. 58

Jméno nájemce bytu: Kolaříková Marie

Poloha bytu (podlaží): přízemí
Kategorie bytu: I.
Počet členů domácnosti: 5

Podlahová plocha bytu:

1. pokoj	12,00	m^2	záchod	3,30	m^2
2. pokoj	9,20	m^2	koupelna	5,50	m^2
3. pokoj	9,20	m^2	spíž	-	m^2
4. pokoj	xxxx	m^2	komora	-	m^2
5. pokoj	xxxx	m^2	balkón	-	m^2
předsíň	5,40	m^2	sklep	-	m^2
kuchyň	9,20	m^2			
Celkem	45,00	m^2	Celkem	8,80	m^2
Celkem	53,80	m2	(1/2 § 3 odst. 1)	4,40	m^2

Celková podlahová plocha bytu pro stanovení základního měsíčního nájemného činí 49,40 m^2.

Cena měsíčního nájemného za 1 m^2 pro I. kategorii: (Rudná)	13,42	Kč	vybavení bytu :
Měsíční základní nájemné za podlahovou plochu:	662,-	Kč	boiler - 5,-Kč
Úprava pro niž. kval. bytu § 8 odst. d (přísl. mimo byt):	-	Kč	
odst. g (5 a výš bez výtahu):	-	Kč	
odst. h (strop nad 3,4 m):	-	Kč	
Úprava polohy domu:	-	Kč	
Úprava podle § 16 odst. 3:	-	Kč	
Měsíční základní nájemné po úpravách:	662,-	Kč	
Měsíční ceny služeb:			
Úklid spol. prostor v domě:	-	Kč	
Užívání výtahu:	-	Kč	
Vodné a stočné:	-	Kč	
Osvětlení společných prostor:	-	Kč	
Odvoz komunálního odpadu:	-	Kč	
Celkem měsíční ceny služeb:	-	Kč	

Služby nejsou předmětem dohody, nájemce si je zajišťuje sám.

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ ÚHRADA ZA UŽÍVÁNÍ BYTU 667,- Kč

Příloha č. 3 ke smlouvě o nájmu bytu č. **12 B 00 / 81** ze dne 31.5. 2000

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ ÚHRADA ZA UŽÍVÁNÍ BYTU A SLUŽEB -667,- Kč

Tento výměr nájemného včetně služeb spojených s užíváním bytu platí od **1.6. 2000**
Podle ustanovení § 13 vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu je nutno nájemné zaplatit do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

V Berouně dne 31.5. 2000

ÚP PF ČR

Nájemce

Pozemkový fond
České republiky
Beroun

STÁTNÍ P OVÝ ÚŘAD
Krajský pozemí pro Středočeský kraj
a hlavní město
náměstí W. C... ...ntia 1800/2
130 00 Praha 3

(60)

DODATEK č. 1
k NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 12 B 00/81

Smluvní strany:

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 01312774
DIČ: CZ 01312774
za kterou právně jedná Ing. Jiří Veselý ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,
na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel")

– na straně jedné –

a

paní **Marie Kolaříková**
r. č.:
bytem: 252 19 Rudná

(dále jen „nájemce")

– na straně druhé –

1. Předmětem tohoto dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu č. 12 B 00/81 ze dne 31.5.2000, (dále jen „smlouva"), je změna počtu osob skutečně žijících v bytě. Osoby žijící v bytě s nájemcem paní Marií Kolaříkovou:

- Pavel Kolařík, nar.
- Pavel Kolařík ml., nar.
- Vladimír Kolařík, nar.
- Jiří Cvach, nar.

2. Aktuální evidenční list je nedílnou součástí tohoto dodatku.

3. Pronajímatel jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se pronajímatel zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvních stran této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

5. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem č. 1 dotčena.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

7. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 18.11.2021

V Ruduně dne 19.11.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
Praha 2
6

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

pronajímatel

.....
Marie Kolaříková

nájemce

Za správnost: *Jana Kalábová*

.....
podpis

Evidenční list

Byt v ulici: Na Drahách 58
Poloha bytu: rod. dům - přízemní
Nájemce bytu: Marie Kolaříková
Osoby žijící v bytě s nájemcem:

- Pavel Kolařík, nar.
- Pavel Kolařík ml., nar.
- Vladimír Kolařík, nar.
- Jiří Cvach, nar.

Podlahová plocha bytu:

1. pokoj	12m²	záchod	3,30m²
2. pokoj	9,20m²	koupelna	5,50m²
3. pokoj	9,20m²	spíž	m²
4. pokoj	m²	komora	m²
5. pokoj	m²	balkón	m²
předsíň	5,40m²	lodžie	m²
kuchyň	9,20m²	sklep	m²
C e l k e m			53,80m²

Měsíční nájemné za užívání bytu stanovené dohodou: 3 425,- Kč
(slovy: třitisícečtyřistadvacetpět korun českých).

Celkem měsíční výše záloh na služby spojené s nájmem bytu: 0,- Kč (slovy: nula korun českých)

CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO A ÚHRADA MĚSÍČNÍCH ZÁLOH NA SLUŽBY 3 425,- Kč (slovy: třitisícečtyřistadvacetpět korun českých).
Celkovou úhradu za užívání bytu je nutno zaplatit vždy do posledního* dne v měsíci, na který se platby vztahují (ust.§ 2251 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Praze dne 18.11.2021

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

.....
Ing. Jiří Veselý
ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
a hl. m. Praha

pronajímatel

V Rudné dne 19.11.2021

.....
Marie Kolaříková

nájemce

Pozn.: *termín měsíčních splátek stanovený smlouvou o nájmu bytu

Za správnost: Jana Kalábová
.....

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
Pobočka Benešov
Pod Hájem 324
267 01 Králův Dvůr

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený **Ing. Jiřím Veselým,**
ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj
adresa: nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3
IČ: 01312774
DIČ: CZ01312774
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28
číslo účtu: 140011-3723001/0710
variabilní symbol: 200131681
(dále jen „**povinný**")

a

ČEZ Distribuce, a.s.
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 2145,
IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha
zastoupená na základě písemně udělené plné moci ze dne 25.3.2015 evid. č. PM/II – 103/2015 společností **ELEKTROŠTIKA, s. r. o.**, se sídlem U družstva Ideál 13, 140 00 Praha 4, IČ: 48041122, DIČ: CZ48041122, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 15700, jednající **Ing. Ludvíkem Štikou** – jednatelem, nar. 11. 07. 1956
(dále jen „**oprávněný**")

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1299 - § 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník") a na základě ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon")

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 2001C16/81

č. IV-12-6017562/VB/009

Rudná, Na Drahách č.p. 48 – kNN, dem. NN, číslo stavby IV-12-6017562

I.
Úvodní ustanovení

Povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti.
Oprávněný je držitelem licence na distribuce elektřiny č.: 121015583, vydané Energetickým regulačním úřadem dne 2. 8. 2010, dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy.

II.
Pozemek, k němuž se věcné břemeno vztahuje

Pozemek parc. č. st. KN 64 v obci Rudná, katastrálním území Dušníky u Rudné, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován bez ohledu na počet jako „služebný pozemek".

Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem zařízení distribuční soustavy elektrizační soustavy energetického zařízení Rudná, Na Drahách č.p. 48 – kNN, dem. NN, číslo stavby IV-12-6017562, jehož výstavba byla realizována na základě územního rozhodnutí o umístění stavby, vydané Městským úřadem Rudná – Stavební úřad dne 3.11.2014 pod spis zn.: 07370/14/V (dále jen „stavba zařízení distribuční soustavy").

III.
Věcné břemeno

Povinný z věcného břemene zřizuje podle ustanovení § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch oprávněného věcné břemeno ke služebnému pozemku, spočívající:

a) v právu umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy specifikované v čl. II této smlouvy a povinnosti povinného se zdržet po dobu trvání věcného břemene na služebném pozemku provádění činností, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení stavby distribuční soustavy nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob a které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup oprávněného ke stavbě zařízení distribuční soustavy.
b) v právu zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění (dále jen **„věcné břemeno"**).

Rozsah zatížení věcným břemenem je stanoven geometrickým plánem číslo 1043-151652/2015, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ dne 7.12.2015. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 2).

Věcné břemeno se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

Povinný jako ten, který je příslušný hospodařit se služebným pozemkem se zavazuje věcné břemeno strpět. Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemeni přijímá.

Oprávněný je při výkonu svých práv z věcného břemene povinen podle této smlouvy a i dle příslušných právních předpisů, šetřit co nejvíce práva povinného a vstup na služebný pozemek mu předem oznámit písemným oznámením na adresu Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.

Oprávněný se zavazuje po ukončení provádění prací na služebném pozemku jej uvést na vlastní náklad do původního stavu a uhradit povinnému či uživateli služebného pozemku škody vzniklé na polních kulturách.

Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku nese povinný.

Oprávněný se zavazuje stavbu zařízení distribuční soustavy, umístěnou na služebném pozemku, po trvalém ukončení jejího provozu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit a uvést služebný pozemek do původního stavu, případně do stavu odpovídajícímu oprávněným požadavkům povinného. V souvislosti s touto skutečností se oprávněný zavazuje poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu zapsaného věcného břemene z katastru nemovitostí.

V.
Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene

Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene v celkové výši 1.500,- Kč (slovy jedentisícpětset korun českých), dále jen **„úplata“**. Úplata byla v plné výši uhrazena oprávněným na účet povinného před podpisem této smlouvy. Povinný není plátcem DPH.

VI.
Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.

V případě vzniku komplikací s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí, vynaloží povinný a oprávněný součinnost potřebnou k realizaci zápisu vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Povinný je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VII.
Závěrečná ustanovení

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a energetického zákona.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží povinný, jeden oprávněný a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

1) Plná moc pro společnost ELEKTROŠTIKA, s. r. o.
2) Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 1043-151652/2015, ze dne 1.12.2015, vyhotovený firmou Hrdlička spol. s r. o., Za Lužinami 1084/33, 155 00 Praha 5

V Králově Dvoře dne 20-05-2016

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
náměstí W. Churchilla 1800/2
130 00 Praha 3

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj
povinný

V Praze dne 12-05-2016

ELEKTROŠTIKA, s.r.o.
středisko projekce
U družstva Ideál 13
140 00 Praha 4
IČO: 48041122, DIČ: CZ48041122

ELEKTROŠTIKA, s. r. o.
Ing. Ludvík Štika – jednatel
zast. ČEZ Distribuce, a.s.
oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čápová

Za správnost: Milan Placák

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha	m²	
st. 26/1										st. 26/1		608			
st. 27										st. 27		265			
st. 28/1										st. 28/1		95			
st. 29										st. 29		579			
st. 30										st. 30		22			
st. 64										st. 64		10002			
st. 65										st. 65		1075			
st. 66										st. 66		250			
st. 68										st. 68		140			
474/15										474/15		10001			
511/1										511/1		10001			

Oprávněný : dle právních listin
Druh věcného břemene : dle právních listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel: *HRDLIČKA spol. s r.o.*
Za Lužinami 1084/33, 155 00 Praha 5
tel: +420 235 521 822

Číslo plánu: *1043-151652/2015*

Okres: *Praha-západ*

Obec: *Rudná*

Kat. území: *Dušníky u Rudné*

Mapový list: *Beroun 2-3/31, 3-3/42*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

– – –

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Milan Chundela*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *1317/1995*

Dne: *1.12.2015* Číslo: *789/2015*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Praha-západ
Ing. Ivana Krausová
PGP-2499/2015-210
2015.12.07 12:54:25 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Erika Svobodová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2631/13

Dne: 9.12.2015 Číslo: 671/2015

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Erika SVOBODOVÁ
úředně oprávněný zeměměřický inženýr

160
381/23
Beroun 3-3/42
Beroun 2-3/31
380
474/15
64
J
65
I
26/1
26/2
B
27
28/2
28/1
400
301/1
52
252/14
252/10
550
301/2
Dušníky u Rudné
Hořelice
489
120
474
85
(12.11)
(10.75)
84
(3.36)
12
(3.36)
83
13
(7.67)
(7.67)
81 (2.34) 82
15 (2.36) 14
(10.19)
(9.85)
80
78
(7.91)
(7.68)
76 (1.24) 77
30 (1.24) 29
(7.31)
(7.31)
75
31
(8.63)
(7.37)
(3.29)
93
90
(3.79)
92
91
(3.35)
101
98
(3.91)
100
99

Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

Účel zpracování průkazu

☐ Nová budova	☒ Budova užívaná orgánem veřejné moci
☐ Prodej budovy nebo její části	☐ Pronájem budovy nebo její části
☐ Větší změna dokončené budovy	☐ Budova s téměř nulovou spotřebou energie
☐ Jiný účel zpracování:	

Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)	Na Drahách 58/2, 25219 Rudná
Katastrální území:	Dušníky u Rudné [743313]
Parcelní číslo:	st. 64
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	cca 1920
Vlastník nebo stavebník:	Česká republika; Státní pozemkový úřad
Adresa:	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha 3
IČ:	01312774
Tel./e-mail:	729 922 111 / epodatelna@spucr.cz

Typ budovy		
☒ Rodinný dům	☐ Bytový dům	☐ Budova pro ubytování a stravování
☐ Administrativní budova	☐ Budova pro zdravotnictví	☐ Budova pro vzdělávání
☐ Budova pro sport	☐ Budova pro obchodní účely	☐ Budova pro kulturu
☐ Jiné druhy budovy:		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m^3]	334,4
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m^2]	347,6
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m^2/m^3]	1,04
Celková energeticky vztažná plocha budovy A_c	[m^2]	106,2

Druhy energie (energonositele) užívané v budově	
☒ Hnědé uhlí	☐ Černé uhlí
☐ Topný olej	☐ Propan-butan/LPG
☐ Kusové dřevo, dřevní štěpka	☐ Dřevěné peletky
☐ Zemní plyn	☒ Elektřina
☐ Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): *podíl OZE:* ☐ *do 50 % včetně,* ☐ *nad 50 do 80 %,* ☐ *nad 80 %,*	
☐ Energie okolního prostředí (např. sluneční energie): *účel:* ☐ *na vytápění,* ☐ *pro přípravu teplé vody,* ☐ *na výrobu elektrické energie,*	
☐ Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:	

Druhy energie dodávané mimo budovu		
☐ Elektřina	☐ Teplo	☒ Žádné

Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech

A) stavební prvky a konstrukce

a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla

Konstrukce obálky budovy	Plocha A_j	Součinitel prostupu tepla			Činitel tepl. redukce b_j	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{T,j}$
		Vypočtená hodnota U_j	Referenční hodnota $U_{N,rc,j}$	Splněno		
	[m²]	[W/(m2.K)]	[W/(m2.K)]	[ano/ne]	[-]	[W/K]
Podlaha	106,15	2,740			0,23	65,5
okna	9,66	2,365			1,00	22,8
dveře	1,60	4,000			1,00	6,4
s1	71,92	1,833			1,00	131,8
s2	40,37	1,669			1,00	67,4
stp1 strop do půdy	106,15	1,747			0,72	133,3
s2a stěna do nevyt. prostoru	11,70	1,451			0,63	10,6
Tepelné vazby						69,5
Celkem	**347,6**	x	x	x	x	**507,4**

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota $\Theta_{im,j}$	Objem zóny V_j	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny $U_{em,R,j}$	Součin $V_j \cdot U_{em,R,j}$
	[°C]	[m³]	[W/(m².K)]	[W.m/K]
obytná	20,0	334,4	0,30	100,32
Celkem	x	**334,4**	x	**100,32**

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota U_{em} ($U_{em} = H_T/A$)	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ($U_{em,R} = \Sigma(V_j \cdot U_{em,R,j})/V$)	Splněno
	[W/(m²K)]	[W/(m²K)]	[ano/ne]
Budova jako celek	1,46	0,30	ne

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm.b).

B) technické systémy

b.1.a) vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na vytá-pění	Jmeno-vitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla[2]		Účinnost distribu-ce energie na vytápění	Účinnost sdílení energie na vytápění
					$\eta_{H,gen}$	COP	$\eta_{H,dis}$	$\eta_{H,em}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[%]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x[1]	x	x	x	80	--	85	80
Hodnocená budova/zóna:								
obytná	kotel na hnědé uhlí	hnědé uhlí	100,0	18,0	59		85	88

Poznámka: [1] symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu
[2] v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla $\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla $\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.2.a) chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na chlaze-ní	Jmeno-vitý chladící výkon	Chladi-cí faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Účinnost distri-buce energie na chlazení $\eta_{C,dis}$	Účinnost sdílení energie na chlazení $\eta_{C,em}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x			
Hodnocená budova/zóna:							

b.2.b) požadavky na účinnost technického systému k chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Chladící faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Chladící faktor referenčního zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[-]	[-]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.3) větrání

Hodnocená budova/zóna	Typ větracího systému	Energonositel	Tepelný výkon	Chladící výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmen. elektr. příkon systému větrání	Jmen. objem. průtok větracího vzduchu	Měrný příkon ventilátoru nuceného větrání SFP_{ahu}
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[m^3/hod]	[W.s/m^3]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:								
obytná	přirozené větrání							

B) technické systémy

b.4) úprava vlhkosti vzduchu

Hodnocená budova/zóna	Typ systému vlhčení	Energo-nositel	Jmenovitý elektrický příkon	Jmenovitý tepelný výkon	Pokrytí dílčí dodané energie na úpravu vlhkosti	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému vlhčení $\eta_{RH+,gen}$
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:						

Hodnocená budova/zóna	Typ systému odvlhčení	Energo-nositel	Jmen. elektr. příkon	Jmen. tepelný výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na úpravu odvlhčení	Jmen. chladící výkon	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému odvlhčení $\eta_{RH-,gen}$
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	
Hodnocená budova/zóna:							

B) technické systémy

b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova/zóna	Systém přípravy TV v budově	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmen. příkon pro ohřev TV	Objem zásob-níku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody[1]		Měrná tepelná ztráta zásobní-ku teplé vody	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody
						$\eta_{W,gen}$	COP	$Q_{W,st}$	$Q_{W,dis}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[litry]	[%]	[-]	[Wh/l.d]	[Wh/m.d]
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	--	7,0	150,0
Hodnocená budova/zóna:									
obytná	elektrický ohřívač	hnědé uhlí	100,0	2,0	160	95		0,0	51,5

Poznámka: [1] v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody

Hodnocená budova/zóna	Typ systému k přípravě teplé vody	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$	Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen,rq}$ nebo $COP_{W,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

B) technické systémy

b.6) osvětlení

Hodnocená budova/zóna	Typ osvětlovací soustavy	Pokrytí dílčí potřeby energie na osvětlení	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	Průměrný měrný příkon pro osvětlení vztažený k osvětlenosti zóny $p_{L,lx}$
	[-]	[%]	[kW]	[W/(m^2.lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,05
Hodnocená budova/zóna:				
obytná	lokální zdroje zářivkové a žárovkové	100	0,2	0,05

Energetická náročnost hodnocené budovy

a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově

Hodnocená budova/zóna	Vytápění EP_H	Chlazení EP_C	Nucené větrání EP_F		Příprava teplé vody EP_W	Osvětlení EP_L	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			Bez úpravy vlhčení	S úpravou vlhčením			Pro budovu	Pro budovu i dodávku mimo budovu
obytná	☒	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐

b) dílčí dodané energie

ř.			Vytápění		Chlazení		Větrání		Úprava vlhkosti vzduchu		Příprava teplé vody		Osvětlení	
			Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova
(1)	Potřeba energie	[MWh/rok]	9,273	49,107			x	x			0,993	0,993	x	x
(2)	Vypočtená spotřeba energie	[MWh/rok]	17,045	111,273							2,615	1,342	1,928	1,928
(3)	Pomocná energie	[MWh/rok]	0,046	0,103										
(4)	Dílčí dodaná energie (ř.4)=(ř.2)+(ř.3)	[MWh/rok]	17,092	111,376							2,615	1,342	1,928	1,928
(5)	Měrná dílčí dodaná energie na celkovou energeticky vztažnou plochu (ř.4) / m^2	[kWh/(m2.rok)]	161	1049							25	13	18	18

c) výrobna energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnov. primární energie	Celková primární energie	Neobnov. primární energie
jednotky		[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
Kogenerační jednotka EP_{CHP} - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerační jednotka EP_{CHP} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP_{PV} - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy $Q_{H,sc,sys}$ - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů

Energonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
hnědé uhlí	112,614	1,1	1,1	123,876	123,876
elektřina ze sítě	2,031	3,2	3,0	6,499	6,093
Celkem	**114,645**	**x**	**x**	**130,375**	**129,969**

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[MWh/rok]	21,634	Splněno (ano/ne)	ne
(7)	Hodnocená budova		114,645		
(8)	Referenční budova	[kWh/m^2.rok]	204		
(9)	Hodnocená budova		1080		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10)	Referenční budova	[MWh/rok]	26,722	Splněno (ano/ne)	ne
(11)	Hodnocená budova		129,969		
(12)	Referenční budova (ř.10 / m^2)	[kWh/m^2.rok]	252		
(13)	Hodnocená budova (ř.11 / m^2)		1224		

g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[MWh/rok]	130,375
(15)	Obnovitelná primární energie (ř.14 - ř.11)	[MWh/rok]	0,406
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100)	[%]	0,3

h) hodnoty pro vytvoření hranic klasifikačních tříd

Horní hranici třídy C odpovídají	Celková dodaná energie		[MWh/rok]	17,949
	Neobnovitelná primární energie		[MWh/rok]	23,491
	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		[W/m^2.K]	0,24
	Dílčí dodané energie:	vytápění	[MWh/rok]	13,407
		chlazení	[MWh/rok]	
		větrání	[MWh/rok]	
		úprava vlhkosti vzduchu	[MWh/rok]	
		příprava teplé vody	[MWh/rok]	2,615
		osvětlení	[MWh/rok]	1,928

Tabulka h) obsahuje hodnoty, které se použijí pro vytvoření hranic klasifikačních tříd podle přílohy č. 2.

Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie u nových budov a u větší změny dokončených budov

Alternativní systémy	Posouzení proveditelnosti			
	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energií	Tepelné čerpadlo
Technická proveditelnost	ano	ne	ne	ano
Ekonomická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Ekologická proveditelnost	ano	ne	ne	ano
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Solární ohřev TV Výpočtová roční potřeba tepla na ohřev TV 902 kWh/rok Výpočtová spotřeba tepla na ohřev TV původní 949 kWh/rok zvolená velikost solárního pole 3,60 m2 předpokládaná dodávka tepla ze sol. pole 2 230 kWh/rok výpočtová velikost zásobníků 240 litrů Spotřeba pomocné energie 56,7 kWh/rok Investiční náklady celkem vč. DPH 114,9 tis.Kč Roční úspora nákladů za energie 5,078 tis. Kč/rok Prostá návratnost 22,6 roků Realizace tepelného čerpadla bez započtení vlivu stavebních úprav typ vzduch/voda Vypočtová spotřeba tepla na vytápění 176,8 GJ/rok Cena tepla v palivu původní 0,207 tis. Kč/GJ Cena tepla v palivu nová 0,712 tis. Kč/GJ Účinnost zdroje původní 0,59 - Účinnost zdroje nová 2,7 - Úspora energie 234,2 GJ/rok IN na realizaci úprav zdroje 350 tis.Kč Doba hodnocení 20 let Prostá návratnost 22,8 let Závěr: využití solárního ohřevu TV je možné, ale při současných je ekonomicky nevýhodné. Nelze však vyloučit vhodnost opatření při změně ceny dodávané energie.			
Datum vypracování analýzy	23.1.2018			
Zpracovatel analýzy	ing. Jaroslav Smolík			

Energetický posudek	Povinnost vypracovat energetický posudek	ne
	Energetický posudek je součástí analýzy	ne
	Datum vypracování energetického posudku	
	Zpracovatel energetického posudku	

Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření		Předpokládaný průměrný součinitel prostupu tepla	Předpokládaná dodaná energie	Předpokládaná neobnovitelná primární energie	Předpokládaná úspora celkové dodané energie	Předpokládaná úspora neobnovitelné primární energie
		[W/(m^2.K)]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
Stavební prvky a konstrukce budovy:						
Výměna oken, dveří, zateplení vnějších stěn, střech, stropů a podlah na hodnoty doporučené dle ČSN 730540-2 (2011)		0,34	x	x		
Technické systémy budovy:						
vytápění:	Výměnu stávajícího kotle na uhlí za moderní kotel s automatickým přikládáním	x	25,680	28,248	85,593	94,152
chlazení:		x				
větrání:		x				
úprava vlhkosti vzduchu:		x				
příprava teplé vody:		x	1,342	1,476	0,000	0,000
osvětlení:	Modernizace systému osvětlení (LED apod.)	x	0,351	1,054	1,576	4,729
Obsluha a provoz systémů budovy:						
Čerpadla, regulace a další pomocná zařízení		x	0,103	0,310	0,000	0,000
Ostatní - uveďte jaké:						
		x	x	x		
Celkově		x	27,476	31,088	87,169	98,881

Opatření	Posouzení vhodnosti doporučených opatření			
	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní - uvést jaké:
Technická vhodnost	ano	ano	ne	ne
Funkční vhodnost	ano	ano	ne	ne
Ekonomická vhodnost	ano	ano	ne	ne
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Stavební opatření Vypočtová úspora tepla na vytápění 136,0 GJ/rok Výpočtová účinnost zdroje 0,59 - Úspora tepla v palivu 230,5084746 GJ/rok Cena tepla v palivu (průměrná) 0,207 tis. Kč/GJ Výpočtová úspora nákladů za energie 47,681 tis.Kč/rok IN na stavební prvky a konstrukce 663 tis.Kč Doba hodnocení 50 let Prostá návratnost 13,9 let Zdrojová část vytápění bez vlivu stavebních úprav Vypočtová spotřeba tepla na vytápění 176,8 GJ/rok Cena tepla v palivu 0,207 tis. Kč/GJ Účinnost zdroje původní 0,59 - Účinnost zdroje nová 0,75 - Úspora energie 63,9 GJ/rok IN na realizaci úprav zdroje 125 tis.Kč Doba hodnocení 20 let Prostá návratnost 9,5 let Realizace energeticky úsporného osvětlení Změna produkce odpadního tepla z osvětlení -10,7 GJ/rok Úspora spotřeby el. energie na osvětlení 5,7 GJ/rok Cena tepla pro vytápění 0,207 tis. Kč/GJ Účinnost zdroje původní 0,59 - Změna dodávky tepla ze zdroje -10,7 GJ/rok Cena elektrické energie 1,353 tis. Kč/GJ Úspora nákladů za energie 5,5 tis.Kč/rok Výpočtové IN na realizaci úprav osvětlení 10,3 tis.Kč Prostá návratnost 1,9 let			
Datum vypracování doporučených opatření	23.1.2018			
Zpracovatel navržených doporučených opatření	ing. Jaroslav Smolík			
Energetický posudek	Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření		ne	
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

Závěrečné hodnocení energetického specialisty

Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 1	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. a)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. b)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c)	
• Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Budova užívaná orgánem veřejné moci	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	G
Prodej nebo pronájem budovy nebo její části	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Jiný účel zpracování průkazu	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	Ing. Jaroslav Smolík
Číslo oprávnění MPO	0036
Podpis energetického specialisty	

Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	25.01.2018

Zdroj informací	http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/

Poznámky

Pro určení poměru zásobování jednotlivými energiemi byl rozhodující poměr typu instalovaných zařízení a jejich předpokládané využití V případech, kdy nebyly k dispozici štítkové údaje jednotlivých komponentů zdrojové části, byly jejich parametry určeny odborným odhadem ve vztahu k výpočtové tepelné ztrátě objektu. Pro zpracování neměl zadavatel k dispozici původní projektovou dokumentaci. Proto byly voleny skladby konstrukcí odborným odhadem s přihlédnutím k parametry požadovanými ČSN 73 0540-2 v úrovni platně v době realizace objektu, případně s parametry obvyklými pro daný typ objektu, dobu výstavby a lokalitu. Sondy do jednotlivých konstrukcí nebyly prováděny.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov
evid. č.: 133463.0

Ulice, číslo: Na Drahách 58/2

PSČ, místo: 25219 Rudná

Typ budovy: Rodinný dům

Plocha obálky budovy: 347,6 m^2

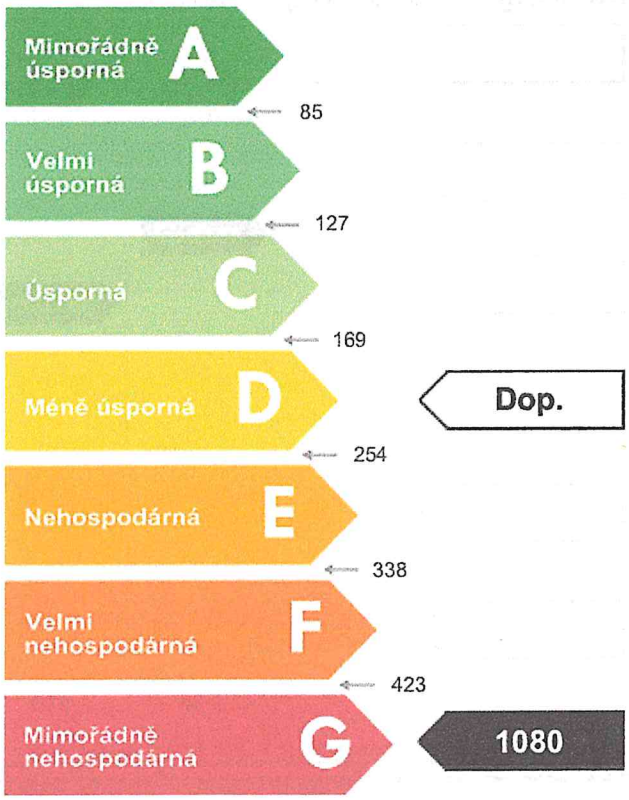
Objemový faktor tvaru A/V: 1,04 m^2/m^3

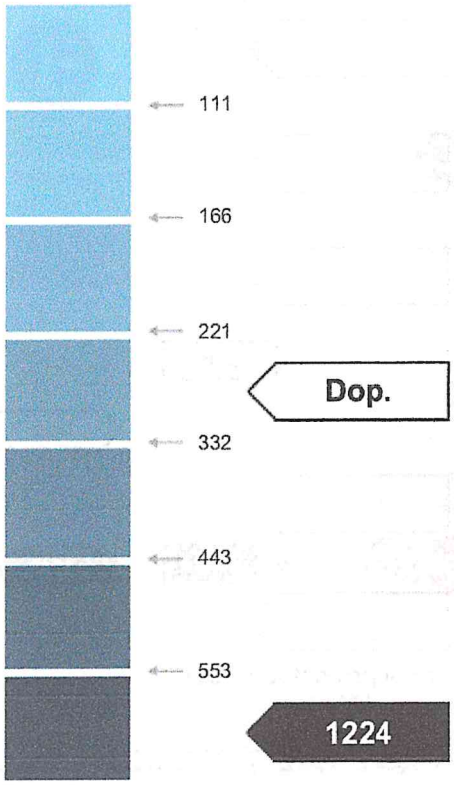
Energeticky vztažná plocha: 106,2 m^2

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m^2·rok)





Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	114,645	129,969

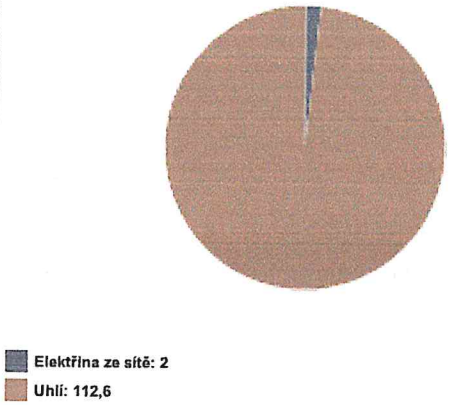
DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	☑
Okna a dveře:	☑
Střechu:	☑
Podlahu:	☑
Vytápění:	☑
Chlazení/klimatizaci:	☐
Větrání:	☐
Přípravu teplé vody:	☐
Osvětlení:	☑
Jiné:	☐

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na enegetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení

PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m²·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m²·rok)	
A							
B						13 / Dop.	
C							18 / Dop.
D	Dop.						
E		Dop.					
F							
G	1,46	1049					
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		111,38				1,34	1,93

Zpracovatel: Ing. Jaroslav Smolík
Kontakt: Revoluční 78
25092 Šestajovice

Osvědčení č.: 0036
Vyhotoveno dne: 25.01.2018
Podpis:

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1575-204/2021

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Odhady a ceny nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Rodinný dům čp. 58, s pozemky a příslušenstvím, v k.ú. Dušníky u Rudné.

Znalec: Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí

Zadavatel: Česká republika - Státní pozemkový úřad, RČ/IČO: 01312774
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3 - Žižkov

Číslo jednací: SPU 342555/2021

OBVYKLÁ CENA	**neurčena** (pouze jako orientační)
TRŽNÍ HODNOTA	**3 100 000 Kč**
ZJIŠTĚNÁ CENA	**1 529 530 Kč**

Počet stran: 55 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:**

Počet příloh: 8/18

Podle stavu ke dni: 28.11.2021 **Vyhotoveno:** V Sezimově Ústí 30.12.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek
1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitosti váznou

V případě, že nebude možné stanovit cenu v místě a čase obvyklou, stanovit tržní hodnotu.

Nemovitosti :
- **pozemek parcelní číslo St. 64 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 324 m^2**
  součástí je stavba: **Rudná, čp. 58 - bydlení**
- **pozemek parcelní číslo 380 - zahrada, o výměře 110 m^2**

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci Rudná a katastrálním území Dušníky u Rudné, zapsáno v katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, List vlastnictví číslo 10002

- vše podle stavu ke dni prohlídky, tj. 28.11.2021

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění je zpracováno pro určení ceny obvyklé, pro účel převodu majetku podle zákona 92/1991 Sb, ne znění pozdějších předpisů.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.11.2021 za přítomnosti paní Marie Kolaříková, pan Kolařík - nájemce nemovitosti.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN, k.ú. Dušníky u Rudné - List vlastnictví č. 10002, ze dne 18.08.2021
- kopie katastrální mapy
- objednávka SPÚ č. SPU 342555/2021
- cenové údaje KN
- územní plán Rudná
- ÚPI, MěÚ Černošice, ze dne 27.05.2019
- Smlouva o zřízení VB, ze dne 20.05.2016
- místní šetření s prohlídkou a zaměřením nemovitosti
- informace účastníků místního šetření
- informace zadavatele

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Použitá data:

Evidenční data - evidence KN: https://www.cuzk.cz/
Územní plán: plátné územní plány ORP Černošice: https://up.mestocernosice.cz/
Cenové údaje: evidence KN - dálkový přístup: https://www.cuzk.cz/
Zaměření - Laser Bosch DLE 70

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Použitá metodika:

V posudku je použita metoda:
- ocenění podle cenového předpisu – cena zjištěná
- ocenění podle cenového předpisu – věcná hodnota staveb – tržní hodnota
- metoda přímého porovnání - cena obvyklá

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Rudná, k.ú. Dušníky u Rudné
Adresa nemovité věci: Na Drahách 58, 252 19 Rudná

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace stavby nebyla předložena.

Místopis

Oceňované nemovitosti se nachází v širším centru zastavěného území města Rudná, zástavba RD, křižovatka ul. Na Drahách a Čelakovského.
Město Rudná s 5153 obyvateli, disponuje komplexní občanskou vybaveností, doprava je zajišťována MHD hl. m. Prahy.
Město Rudná se rozklála cca 2 km západním směrem od zastavěného území hl.m. Prahy.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☒ garáže	☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
		☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace	

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti:
- **pozemek parcelní číslo St. 64 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 324 m²**
  součástí je stavba: **Rudná, čp. 58 - bydlení**
- **pozemek parcelní číslo 380 - zahrada, o výměře 110 m²**

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci Rudná a katastrálním území Dušníky u Rudné, zapsáno v katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, List vlastnictví číslo 10002

Stavba rodinného domu čp. 58:
Stavba s půdorysem do písmene " L" - původní stavba obdélníkového půdorysu s přístavbou na severozápadní straně stavby. Stavba je jednopodlažní, nepodsklepená. Kamenné základy, bez izolace, nosné konstrukce ze smíšeného zdiva, dřevěný, trámový strop, dřevěný sedlový krov, střešní krytina z betonových tašek (za hranicí životnosti), přístavba má střechu pultovou s krytinou z osinkocementových desek. Klempířské konstrukce z pozinkového plechu, neúplné. Fasádní omítka vápenná, jednovrstvá, hrubá (za hranicí životnosti), vnitřní omítky jsou štukové (za hranicí životnosti), betonová podlaha s povrchem PVC, v koupelně keramická dlažba a keramické obklady (vše původní, za hranicí životnosti). okna jsou dřevěná, zdvojená (za hranicí životnosti). Vytápění je ústřední, ocelové radiátory, kotel na TP. Kuchyně s plynovým sporákem na tlakovou lahev PB.
Dispozice:
- vstupní chodba
- 3 x pokoj (1 pokoj v přístavbě)
- kuchyně
- koupelna s umyvadlem a vanou
- WC
- sklad uhlí v přístavbě

Z inženýrských sítí je zavedena pouze elektřina 230/400 V, voda pouze z vlastní studna na pozemku, odkanalizování do žumpy na pozemku.
Veškeré inženýrské sítě lze připojit z přilehlé ulice, přípojka plynu k domu je provedena.

Stavba s odhadovaným stářím cca 100 let, v posledních letech téměř bez údržby. Předpoklad rozsáhlejších stavebních úprav, včetně prvků dlouhodobé životnosti. V celém objektu je patrná vzlínající vlhkost, plísně, odpadávající omítky, praskliny v nosných konstrukcích. celkově stavba ve špatném až havarijním stavu.

Součástí ocenění RD porovnávacím způsobem jsou vedlejší stavby chlévů, připojených ke stavbě garáže.

Garáž:
Stavba na severním okraji pozemku parc.č. St. 64,. Zděná stavba garáže, s betonovými základy, zděné nosné konstrukce, vápenná omítka, strop s rovným podhledem, šikmá, pultová střecha s krytinou z osinkocementových desek, betonová podlaha, klempířské konstrukce chybí, dřevěná, vjezdová vrata na jižní straně stavby.
Z inženýrských sítí pouze elektřina 230 V.
Stavba v odhadovaném stáří cca 50 let, zanedbaná údržba, zhoršený technický stav.

Studna:
Kopaná studna na pozemku parcelní číslo 380. Betonové skruže, hloubka 8 m. Studna slouží k

zásobování celé nemovitosti užitkovou vodou, napojení přes domácí vodárnu.

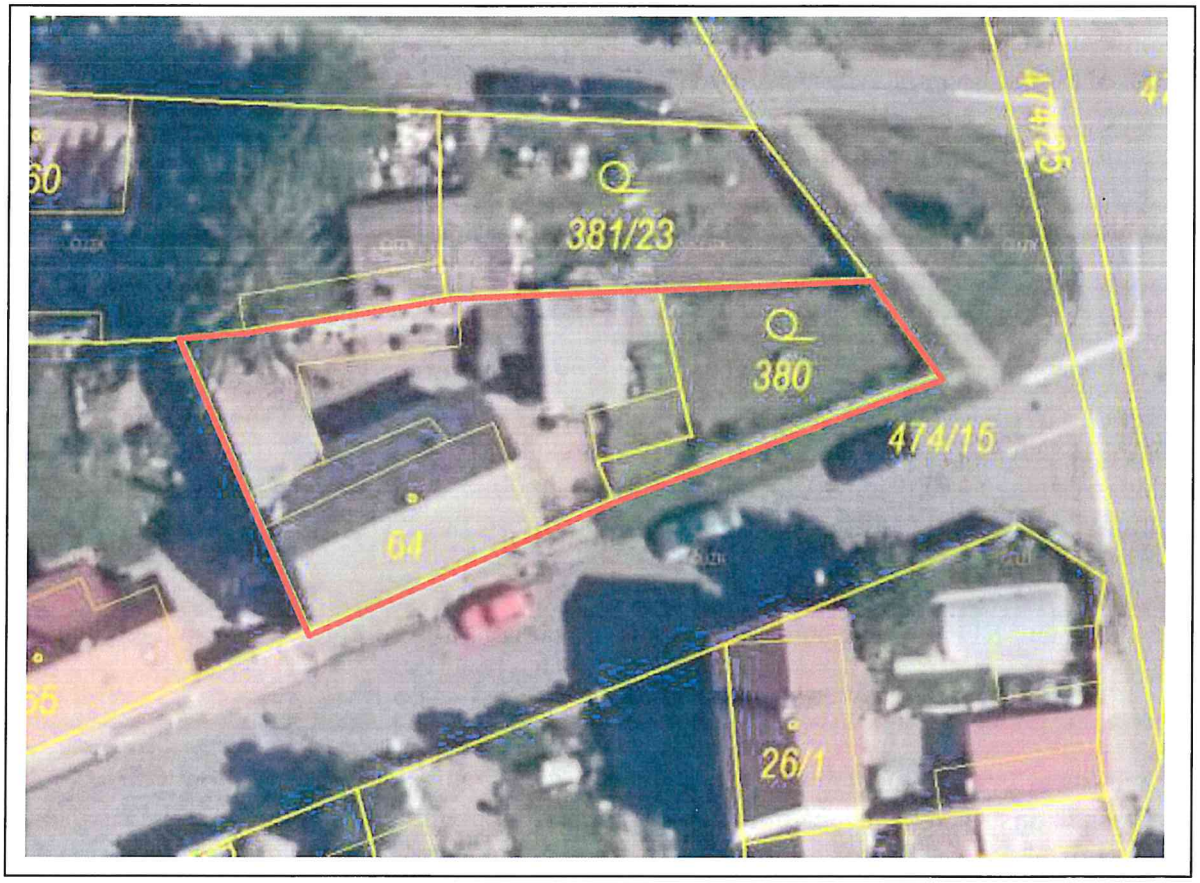
Venkovní úpravy:
Venkovní úpravy spočívají v přípojkách inženýrských sítí, odkanalizování do žumpy na pozemku a oplocení nemovitosti. venkovní úpravy jsou součástí ocenění porovnávacím způsobem.

Pozemky nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo St. 64 - zastavěná plocha a nádvoří.
Pozemek nepravidelného geometrického tvaru v rovném terénu.
jihozápadní část pozemku je zastavěna rodinným domem čp. 58 s přístavbou, na severním okraji pozemku stavba garáže s připojenými vedlejšími stavbami chlévů. Pozemek s přístupem z veřejné komunikace, bez trvalých porostů.

- pozemek parcelní číslo 380 - zahrada 64 - zastavěná plocha a nádvoří.
Pozemek nepravidelného geometrického tvaru v rovném terénu.
Pozemek tvoří východní část nemovitosti. Na pozemku se nachází kopaná studna, využívaná pro zásobování nemovitosti užitkovou vodou. Pozemek bez trvalých porostů.

Oba pozemky jsou součástí jednotného funkčního celku se stavbou rodinného domu čp. 58.



Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Rizika spojená s právním stavem nemovitosti nezjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
Komentář: Rizika spojená s umístěním nemovitosti nezjištěna.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
Komentář: **Na pozemku parc.č. St.64 vázne věcné břemeno (podle listiny) - právo umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy, ve prospěch ČEZ Distribuce a.s.**

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
Komentář: Nemovitost je pronajímána za tržních podmínek.

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům čp. 58
2. Garáž
3. Studna
4. Pozemky

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno na pozemku parc.č. St. 64

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb
1.1. Rodinný dům čp. 58
2. Věcná hodnota ostatních staveb
2.1. Garáž
2.2. Studna
2.3. Venkovní úpravy
3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemky
4. Porovnávací hodnota
4.1. Rodinný dům čp. 58, s pozemky a příslušenstvím

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Rodinný dům čp. 58, s pozemkem a příslušenstvím, v kú. Dušníky u Rudné:

Obvyklá cena nemovitosti (dle evidence a skutečného účelu užití), v širším centru města, využívaná pro trvalé bydlení, je určena porovnávacím způsobem
Při stanovení porovnávací ceny nemovitosti, daného typu a účelu užití, jsou využity cenové údaje KN, jsou nalezeny provedené převody obdobných nemovitosti ve stejné lokalitě, ve stejné obci, se stejným účelem užití nebo s obdobnou využitelností.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro porovnání cen u celé nemovitosti je nalezen velmi omezený počet uskutečněných převodů srovnatelných nemovitostí, a dále nalezené převody se týkají nemovitostí s velmi obtížně srovnatelným technickým stavem (značně zhoršený až havarijní stav staveb oceňované nemovitosti), je provedeno rovněž ocenění na tržní hodnotu (součet porovnávací hodnoty stavebních pozemků a věcné hodnoty staveb)

Zjištěná cena oceňovaných nemovitostí je určena dle příslušných ustanovení cenového předpisu.
Obvyklá cena oceňované je určena porovnávacím způsobem.

V ocenění je použito:
ocenění dle cenového předpisu - cena zjištěná
ocenění dle cenového předpisu - věcná hodnota - tržní hodnota
metoda přímého porovnání - obvyklá cena (celá nemovitost, pozemky)
Nemovitost je porovnávána s přímými prodeji v r. 2020 - 2021, s ohledem na dobu provedeného převodu.

V úvahu byly vzaty následující skutečnosti:
- výměra, tvar a terén pozemku
- umístění v lokalitě
- inženýrské sítě
- dopravní dostupnost (lokalita)
- využitelnost nemovitosti
- skutečný účel užití
- druh dle evidence KN
- technický stav stavby

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena nemovitostí, se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Eodinný dům s pozemky a příslušenstvím
Adresa předmětu ocenění:	Na Drahách 58
	252 19 Rudná
LV:	10002
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-západ
Obec:	Rudná
Katastrální území:	Dušníky u Rudné
Počet obyvatel:	5 153

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 919,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 =$ **1 414,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož	V	0,00

součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Výrazně zhoršený technický stav hlkavbí stavby.	I	-0,20
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}910}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}850}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti	II	0,00

komerčního využití

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1{,}070}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0{,}974}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0{,}910}$

1. Rodinný dům čp. 58

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – západ
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	6 515,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	13,50 * 7,90 + 7,80 * 4,00 - 0,70 * 2,60	=	136,03 m^2
Půda a zastřešení:	13,50 * 5,30	=	71,55 m^2
	13,50 * 5,30	=	71,55 m^2
	12,80 * 2,60	=	33,28 m^2
	7,80 * 4,00	=	31,20 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	136,03 m^2	3,30 m
Půda a zastřešení:	71,55 m^2	1,60 m
	71,55 m^2	1,20 m
	33,28 m^2	0,60 m
	31,20 m^2	0,50 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(13,50 * 7,90 + 7,80 * 4,00 - 0,70 * 2,60)*(3,30)	=	448,90 m^3
Půda a zastřešení:	(13,50 * 5,30)*(1,60)	=	114,48 m^3
	(13,50 * 5,30)*(1,20)	=	85,86 m^3
	(12,80 * 2,60)*(0,60)	=	19,97 m^3

(7,80 * 4,00)*(0,50)	=	15,60 m^3
Obestavěný prostor - celkem:	=	**684,81 m^3**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	136,03 m^2
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	343,61 m^2

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,53

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné - smíšené zdivo	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, vlastní studna na pozemku	II	-0,05
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m2	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m2 do 800 m2 celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

s = 1 - 0,005 * 100 = **0,500**

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0{,}600 = \mathbf{0{,}226}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **0,850**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,070**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 6 515,- Kč/m^3 * 0,226 = 1 472,39 Kč/m^3

CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 684,81 m^3 * 1 472,39 Kč/m^3 * 0,850 * 1,070= 917 055,58 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **917 055,58 Kč**

2. Garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec nad 2 000 do 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	1 627,- Kč/m^3

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP a zastřešení: 3,60 * 6,00 = 21,60 m^2

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP a zastřešení:	21,60 m^2	2,20 m

Obestavěný prostor

1. NP a zastřešení:	(3,60 * 6,00)*(2,20)	=	47,52 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		=	**47,52 m^3**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: samostatně stojící	II	0,00
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 50 let:

s = 1 - 0,005 * 50 = **0,750**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{5} V_i) * V_6 * 0{,}750 = \mathbf{0{,}473}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **0,850**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,070**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 1 627,- Kč/m^3 * 0,473 = 769,57 Kč/m^3

CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 47,52 m^3 * 769,57 Kč/m^3 * 0,850 * 1,070= 33 260,38 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 33 260,38 Kč

3. Studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	8,00 m
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	3,00 m * 3 810,- Kč/m	+	11 430,- Kč
Základní cena celkem		=	**21 180,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,5520
Upravená cena studny		=	**54 051,36 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 70 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 70 / 100 = 70,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 70,0 % / 100)	*	0,300
	=	**16 215,41Kč**

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo:	1 ks * 10 780,- Kč/ks	+	10 780,- Kč	
Základní cena čerpadel celkem		=	10 780,- Kč	
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):		*	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):		*	2,5520	
		=	27 510,56 Kč	
opotřebení čerpadel	70,0 %	*	0,300	
		=	8 253,17 Kč	

Upravená cena čerpadel	+	**8 253,17 Kč**
Nákladová cena stavby CS_N	=	**24 468,58 Kč**
Koeficient pp	*	0,910
Cena stavby CS	=	**22 266,41 Kč**
Studna - zjištěná cena	=	**22 266,41 Kč**

4. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,850**

Index polohy pozemku I_P = **1,070**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,850 * 1,000 * 1,070 = **0,910**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 414,-	0,910		1 286,74

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 64	324	1 286,74	416 903,76
§ 4 odst. 1	zahrada	380	110	1 286,74	141 541,40
Stavební pozemky - celkem			434		**558 445,16**

Pozemky - zjištěná cena celkem = **558 445,16 Kč**

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno na pozemku parc.č. St. 64

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb.odst. 4).

Druh věcného břemene: reálné břemeno - vykupitelné dle §16b zákona

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

V případě reálného věcného břemene nebo práva z vykupitelné služebnosti se hodnota stanovuje ve výši náhrady.

Náhrada reálného břemene byla stanovena smluvně ve výši:		1 500,- Kč
Hodnota věcného břemene činí	=	**1 500,- Kč**

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům čp. 58

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1. NP	13,50 * 7,90 + 7,80 * 4,00 - 0,70 * 2,60 =	136,03	3,30 m
Půda a zastřešení	13,50 * 5,30 =	71,55	1,60 m
	13,50 * 5,30 =	71,55	1,20 m
	12,80 * 2,60 =	33,28	0,60 m
	7,80 * 4,00 =	31,20	0,50 m
		343,61 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1. NP	(13,50 * 7,90 + 7,80 * 4,00 - 0,70 * 2,60)*(3,30) =	448,90
Z	Půda a zastřešení	(13,50 * 5,30)*(1,60) =	114,48
Z		(13,50 * 5,30)*(1,20) =	85,86
Z		(12,80 * 2,60)*(0,60) =	19,97
Z		(7,80 * 4,00)*(0,50) =	15,60
Obestavěný prostor - celkem:			**684,81 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové (ŽB) pasy, bez izolace	P	100
2. Zdivo	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	betonová taška	S	70
5. Krytina	osinkocementová	S	30

6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	P	100
8. Fasádní omítky	břízolitové stříkané	P	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	koupelna	S	100
11. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
13. Okna	zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	ano	S	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	jímka	S	100
23. Vybavení kuchyně	plynový sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	70	1,00	2,38
5. Krytina	S	3,40	30	1,00	1,02
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Fasádní omítky	P	2,80	100	0,46	1,29
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10

25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,53
Koeficient vybavení K_4:					**0,8653**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	4,35	100	175	57,14	2,4856
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	24,50	100	140	71,43	17,5004
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	9,12	100	140	71,43	6,5144
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,43	100	130	76,92	6,4844
5. Krytina	S	3,40	70,00	1,00	2,38	2,75	100	100	100,00	2,7500
5. Krytina	S	3,40	30,00	1,00	1,02	1,18	60	70	85,71	1,0114
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	1,04	60	65	92,31	0,9600
7. Vnitřní omítky	P	5,80	100,00	0,46	2,67	3,09	100	100	100,00	3,0900
8. Fasádní omítky	P	2,80	100,00	0,46	1,29	1,49	60	70	85,71	1,2771
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,66	60	65	92,31	2,4554
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,16	100	120	83,33	0,9666
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,70	60	70	85,71	3,1713
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,01	100	100	100,00	6,0100
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,54	60	60	100,00	2,5400
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,16	60	70	85,71	0,9942
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,01	50	60	83,33	5,0081
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,97	60	70	85,71	4,2598
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,69	60	70	85,71	0,5914
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,70	60	70	85,71	3,1713
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,20	30	35	85,71	1,8856
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,58	100	120	83,33	2,9832
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,58	40	40	100,00	0,5800
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,74	40	45	88,89	4,2134
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	30	35	85,71	0,3000
Opotřebení:										**81,2 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m^3]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8653
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 664,54**
Plná cena: 684,81 m^3 * 4 664,54 Kč/m^3	=	**3 194 323,64 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 81,2 % /100)	*	0,188
Rodinný dům čp. 58 - zjištěná cena	=	**600 532,84 Kč**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Garáž

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m²]	výška
1. NP a zastřešení	3,60 * 6,00 =	21,60	2,20 m
		21,60 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m³]
NP	1. NP a zastřešení	(3,60 * 6,00)*(2,20) =	47,52
Obestavěný prostor - celkem:			**47,52 m³**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15-30 cm	S	100
3. Stropy	rovný podhled	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	osinkocementová	P	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úpravy povrchů	omítky	S	100
8. Dveře	chybí	C	100
9. Okna	jednoduché	S	100
10. Vrata	dřevěná	S	100
11. Podlahy	betonové	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20

4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	P	5,70	100	0,46	2,62
6. Klempířské konstrukce	C	2,90	100	0,00	0,00
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	C	6,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,32
Koeficient vybavení K_4:					**0,8532**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m^3]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8532
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 680,65**
Plná cena: 47,52 m^3 * 2 680,65 Kč/m^3	=	**127 384,49 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 70 = 71,4 %

Koeficient opotřebení: (1- 71,4 % / 100)	*	0,286
Garáž - zjištěná cena	=	**36 431,96 Kč**

2.2. Studna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	8,00 m
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	3,00 m * 3 810,- Kč/m	+	11 430,- Kč
Základní cena celkem		=	**21 180,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,5520
Upravená cena studny		=	**54 051,36 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 70 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 70 / 100 = 70,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 70,0 % / 100)	*	0,300
	=	**16 215,41Kč**

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 10 780,- Kč/ks	+	10 780,- Kč	
Základní cena čerpadel celkem	=	10 780,- Kč	
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):	*	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):	*	2,5520	
	=	27 510,56 Kč	
opotřebení čerpadel 70,0 %	*	0,300	
	=	8 253,17 Kč	
Upravená cena čerpadel	+		**8 253,17 Kč**
Studna - zjištěná cena	=		**24 468,58 Kč**

2.3. Venkovní úpravy

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.
Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům čp. 58	600 532,84 Kč
Celkem	**600 532,84 Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb		600 532,84
3,50 % z ceny staveb	*	0,0350
Venkovní úpravy - zjištěná cena	=	**21 018,65 Kč**

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-12324/2020-210, p.č.: 200/30**
Lokalita: Rudná, ul. U Pelikána
Popis: Prodej pozemku parc.č. 200/30, v kú. Dušníky u Rudné, o celkové výměře 766 m^2 Pozemek - orná půda, zastavitelný, výrazně větší výměra, pro zástavbu RD, připravený pozemek, shodná obec, srovnatelná poloha, obdobný účel užití, srovnatelná nemovitost. bez staré zátěže, poloha ve stejné obci, srovnatelná dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí, srovnatelný pozemek. Prodej 2020

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
velikost pozemku - Výrazně větší výměra	0,90
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Nezastavěný pozemek, bez zátěže	0,90
vybavenost pozemku - Srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Atraktivnější nemovitost, převod 2020	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
5 362 000	766	7 000,00	0,81	**5 670,00**

Název: **Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-12323/2020-210, p.č.: 200/70**
Lokalita: Rudná, ul. U Pelikána
Popis: Prodej pozemku parc.č. 200/70, v kú. Dušníky u Rudné, o celkové výměře 765 m^2 Pozemek - orná půda, zastavitelný, výrazně větší výměra , pro zástavbu RD, připravený pozemek, shodná obec, srovnatelná poloha, obdobný účel užití, srovnatelná nemovitost. bez staré zátěže, poloha ve stejné obci, srovnatelná dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí, srovnatelný pozemek. Prodej 2020

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
velikost pozemku - Výrazně větší výměra	0,90
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Nezastavěný pozemek, bez zátěže	0,90
vybavenost pozemku - Srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Atraktivnější nemovitost, převod 2020	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
5 355 000	765	7 000,00	0,81	**5 670,00**

Název:	**Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-10523/2020-210, p.č.: 215/356**
Lokalita:	Rudná, ul. Oblouková
Popis:	Prodej pozemku parc.č. 215/356, v kú. Hořelice, o celkové výměře 1135 m^2 Pozemek - orná půda, zastavitelný, výrazně větší výměra , pro zástavbu RD, připravený pozemek, shodná obec, srovnatelná poloha, obdobný účel užití, srovnatelná nemovitost, bez staré zátěže, poloha ve stejné obci, srovnatelná dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí, srovnatelný pozemek. Prodej 2020

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
velikost pozemku - Výrazně větší výměra	0,90
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Nezastavěný pozemek, bez zátěže	0,90
vybavenost pozemku - Srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Atraktivnější nemovitost, převod 2020	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
7 700 000	1 135	6 784,14	0,81	**5 495,15**

Název:	**Cenový údaj z KN - číslo řízení: V-12580/2021-210, p.č.: 215/372**
Lokalita:	Rudná, ul. Jižní
Popis:	Prodej pozemku parc.č. 215/372, v kú. Hořelice, o celkové výměře 699 m^2 Pozemek - orná půda, zastavitelný, výrazně větší výměra , pro zástavbu RD, připravený pozemek, shodná obec, srovnatelná poloha, obdobný účel užití, srovnatelná nemovitost, bez staré zátěže, poloha ve stejné obci, srovnatelná dostupnost, srovnatelná dostupnost inženýrských sítí, srovnatelný pozemek. Prodej 2021

Koeficienty:

redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
velikost pozemku - Výrazně větší výměra	0,90
poloha pozemku - Srovnatelná	1,00
dopravní dostupnost - Srovnatelná	1,00
možnost zastavění poz. - Srovnatelná	1,00
intenzita využití poz. - Nezastavěný pozemek, bez zátěže	0,90
vybavenost pozemku - Srovnatelná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - Atraktivnější nemovitost	0,90

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
5 382 300	699	7 700,00	0,73	**5 621,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	5 495 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 614 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	5 670 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Porovnávací hodnota je stanovena za použití odpovídajícího vzorků cenových údajů z KN, když oceňovaný pozemek je porovnáván s pozemky obdobného typu, s obdobným účelem užití (funkce lesa v nezastavitelném území), v obdobných lokalitách. Při stanovení porovnávací hodnoty jsou použity i vzorky převodů 2020 - 2021, jedná se o převody pozemků ve shodné obci, ve srovnatelných lokalitách, se stejnou dopravní dostupností i dostupností inženýrských sítí. Při hodnocení samotných pozemků je stará zástavba na oceňovaném pozemku hodnocena jako zátěž (vzhledem k technickému stavu staveb)

Relace mezi nejvyšší a nejnižší porovnávanou je nebo se limitně blíží doporučenému limitu (do 2,00)

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě porovnávacích nemovitostí jsou použity pozemky v obdobných lokalitách a se stejným nebo obdobným účelem užití (stavební pozemky) není důvod při výpočtu jednotkové ceny pro použití váženého průměru, při výpočtu je využit prostý aritmetický průměr.
Celková atraktivita nemovitosti a doba převodu jsou zahrnuty v hodnocení koef. KUV

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
zastavěná plocha a nádvoří	St. 64	324	5 614,04	1 / 1	1 818 949
zahrada	380	110	5 614,04	1 / 1	617 544
Celková výměra pozemků		**434**	**Hodnota pozemků celkem**		**2 436 493**

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům čp. 58, s pozemky a příslušenstvím

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	108,00 m^2
Obestavěný prostor:	732,33 m^3
Zastavěná plocha:	136,00 m^2
Plocha pozemku:	434,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Cenový údaj KN: V-14950/2020-210**
Lokalita: Rudná, Smetanova ul.
Popis: Prodej rodinného domu čp. 332, kú. Dušníky u Rudné, skutečně zastavěná plocha 212 m^2 , s pozemkem o celkové výměře 613 m^2 , přepočtená užitná plocha bez garáže a příslušenství = 212 * 0,8 = 169,6 m^2
Blízká lokalita, větší objekt, garáž, srovnatelné příslušenství, novější objekt, po celkové rekonstrukci, výrazně lepší technický stav, výrazně vyšší úroveň - předpoklad standardního vybavení, srovnatelný pozemek,
Podlaží: 1. NP
Dispozice: nezjištěno
Typ stavby: zděná
Pozemek: 613,00 m^2
Užitná plocha: 170,00 m^2

Zdroj: KN

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
K2 Velikosti objektu - Větší objekt	0,95
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň	0,90
K5 Celkový stav - Výrazně lepší technický stav	0,80
K6 Vliv pozemku - Srovnatelná, bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost, prodej 2020	0,90

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN; Velikosti objektu - Větší objekt; Poloha - Srovnatelná; Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň; Celkový stav - Výrazně lepší technický stav; Vliv pozemku - Srovnatelná, bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost, prodej 2020;

Cena [Kč] k 23.12.2020	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **Kc**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
6 261 600	170,00	36 833	0,62	**22 836**

Název: **Cenový údaj KN: V-3821/2021-210**
Lokalita: Rudná, ul. Sládkova
Popis: Prodej rodinného domu čp. 429, kú. Dušníky u Rudné, skutečně zastavěná plocha 103 m^2 , s pozemkem o celkové výměře 735 m^2 , přepočtená užitná plocha bez garáže a příslušenství = (103 + 103*0,7) * 08 = 196 m^2
Blízká lokalita, větší objekt, garáž, srovnatelné příslušenství, novější objekt, po celkové rekonstrukci, výrazně lepší technický stav, výrazně vyšší úroveň - předpoklad standardního vybavení, výrazně větší pozemek
Podlaží: 1. NP + podkroví
Dispozice: nezjištěno
Typ stavby: zděná
Pozemek: 735,00 m^2
Užitná plocha: 140,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: KN

K1 Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
K2 Velikosti objektu - Větší objekt	0,95
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň	0,90
K5 Celkový stav - Lepší technický stav	0,95
K6 Vliv pozemku - Výrazně větší	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost	0,90

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN; Velikosti objektu - Větší objekt; Poloha - Srovnatelná; Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň; Celkový stav - Výrazně lepší technický stav; Vliv pozemku - Výrazně větší; Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost;

Cena [Kč] k 23.03.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **Kc**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
7 900 000	140,00	56 429	0,62	**34 986**

Název: **Cenový údaj KN: V-10340/2020-210**
Lokalita: Rudná,
Popis: Prodej rodinného domu čp. 82, kú. Dušníky u Rudné, skutečně zastavěná plocha 100 m^2 , s pozemkem o celkové výměře 117 m^2 , přepočtená užitná plocha bez garáže a příslušenství = (100 + 100*0,7) * 08 = 136 m^2
Blízká lokalita, větší objekt, garáž, srovnatelné příslušenství, novější objekt, po celkové rekonstrukci, výrazně lepší technický stav, výrazně vyšší úroveň - předpoklad standardního vybavení, menší pozemek,
Podlaží: 1. NP + podkroví
Dispozice: nezjištěno
Typ stavby: zděná
Pozemek: 117,00 m^2
Užitná plocha: 136,00 m^2

Zdroj: KN

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN	1,00
K2 Velikosti objektu - Větší objekt	0,90
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň	0,90
K5 Celkový stav - Výrazně lepší technický stav	0,90
K6 Vliv pozemku - Menší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost, prodej 2020	0,90

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Cenový údaj KN; Velikosti objektu - Větší objekt; Poloha - Srovnatelná; Provedení a vybavení - Předpoklad standardního vybavení, výrazně vyšší úroveň; Celkový stav - Výrazně lepší technický stav; Vliv pozemku - Menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - Výrazně atraktivnější nemovitost, prodej 2020;

Cena [Kč] k 16.09.2020	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 850 000	136,00	43 015	0,72	**30 971**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota je stanovena za použití odpovídajícího vzorků cenových údajů z KN, když oceňovaná nemovitost je porovnávána se vzorky nemovitostí obdobného typu, s obdobným účelem užití (pozemek v zastavěném území se stavbou rodinného domu, s příslušenstvím, s využitelností jako oceňovaná nemovitost), ve shodné lokalitě. Nemovitost je porovnávána výhradně s provedenými převody r. 2019 - 2021. Je použita metoda přímého porovnání, s přepočtem na užitnou plochu - stanoveno přepočtem ze skutečně zastavěné plochy a počtu podlaží, včetně příslušenství (z údajů KN nelze získat informace o užitné ploše, ve výpočtu je hodnota užitné plochy stanovena přepočtem ze skutečně zastavěné plochy, získané planiometrickým zaměřením z katastrální ortofotomapy) .

Relace mezi nejvyšší a nejnižší porovnávanou cenou je nebo se limitně blíží doporučenému limitu (do 2,00).

Vzhledem ke skutečnosti, že v případě porovnávacích nemovitostí jsou použity nemovitosti ve shodné lokalitě, ve stejné obci a se stejným nebo obdobným účelem užití (rodinný dům s vlastním pozemkem) není důvod při výpočtu jednotkové ceny pro použití váženého průměru, při výpočtu je využit prostý aritmetický průměr.

Stav, doba převodu, dostupnost pozemku, dostupnost inženýrských sítí atp. jsou zohledněny příslušnými koeficienty.

Jsou využity celkem 3 srovnatelné vzorky provedených převodů (po vyloučení převodů nemovitostí zcela nesrovnatelných svou velikostí či stavem, a převodů realizovaných na osoby blízké apod.). V příloze ZP je uveden výpis cenových údajů KN, jednotlivé kupní smlouvy k použitým realizovaným převodům jsou archivovány v databázi znalce.

Minimální jednotková porovnávací cena	22 836 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	29 598 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	34 986 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**29 598 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	108,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**3 196 584 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům čp. 58	917 055,58 Kč
2. Garáž	33 260,38 Kč
3. Studna	22 266,41 Kč
4. Pozemky	558 445,16 Kč
Ocenění - celkem:	**1 531 027,53 Kč**
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno na pozemku parc.č. St. 64	-1 500,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	**-1 500,- Kč**
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	**1 529 527,53 Kč**
Výsledná cena - celkem:	**1 529 527,53 Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 529 530,- Kč**

slovy: Jedenmilionpětsetdvacetdevěttisícpětsettřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 529 530 Kč

slovy: Jedenmilionpětsetdvacetdevěttisícpětsettřicet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Rodinný dům čp. 58	600 532,84 Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. Garáž	36 431,96 Kč
2.2. Studna	24 468,58 Kč
2.3. Venkovní úpravy	21 018,65 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	**81 919,19 Kč**
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	2 436 493,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. Rodinný dům čp. 58, s pozemky a příslušenstvím	3 196 584,- Kč

Porovnávací hodnota	3 196 584 Kč
Věcná hodnota	**3 118 945 Kč**
z toho hodnota pozemku	**2 436 493 Kč**

TRŽNÍ HODNOTA

3 100 000 Kč

slovy: Třimilionyjednostotisíc Kč

Silné stránky

- lokalita
- dopravní dostupnost
- dostupnost inženýrských sítí
- vlastní studna
- garáž na pozemku

Slabé stránky

- výrazně zhoršený technický stav hlavní stavby (většina prvků za hranicí životnosti)
- technický stav příslušenství
- chybí přípojky inženýrských sítí

Rozdělení obvyklé cena na jednotlivé části pro evidenční potřeby SPU:

část	cena zjištěná	tržní hodnota
RD čp. 58, s příslušenstvím	917 060 Kč	1 858 670 Kč
Garáž	33 260 Kč	67 400 Kč
Studna	22 270 Kč	45 140 Kč
Pozemek parc.č. St. 64	415 400 Kč	841 920 Kč
Pozemek parc.č. 380	141 540 Kč	286 870 Kč
CELKEM	1 529 530 Kč	3 100 000 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového.

Z důvodu komplexnosti ocenění je nezbytné, aby spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty dle odst. 1, případně 2, se určila i ***cena zjištěná****. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.*

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Zvolený postup je v souladu se zák č. 151/1997 Sb.v platném znění, je proveden dle vyhl. 441/2013 Sb., ve znění pozd. předpisů a v souladu s metodikou zadavatele.
Zpracování znaleckého posudku vychází ze Standardů na zpracování znaleckých posudků pro oceňování majetku ve vlastnictví státu, s kterým má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, platnost od. 01.01.2021.

Rodinný dům čp. 58, s pozemkem a příslušenstvím, v kú. Dušníky u Rudné:

Obvyklá cena nemovitosti (dle evidence a skutečného účelu užití), v širším centru města, využívaná pro trvalé bydlení, je určena porovnávacím způsobem
Při stanovení porovnávací ceny nemovitosti, daného typu a účelu užití, jsou využity cenové údaje KN, jsou nalezeny provedené převody obdobných nemovitosti ve stejné lokalitě, ve stejné obci, se stejným účelem užití nebo s obdobnou využitelností.

Vzhledem ke skutečnosti, že pro porovnání cen u celé nemovitosti je nalezen velmi omezený počet uskutečněných převodů srovnatelných nemovitostí, a dále nalezené převody se týkají nemovitostí s velmi obtížně srovnatelným technickým stavem (značně zhoršený až havarijní stav staveb oceňované nemovitosti), je provedeno rovněž ocenění na tržní hodnotu (součet porovnávací hodnoty stavebních pozemků a věcné hodnoty staveb)

Zjištěná cena oceňovaných nemovitostí je určena dle příslušných ustanovení cenového předpisu.
Obvyklá cena oceňované je určena porovnávacím způsobem.

V ocenění je použito:
ocenění dle cenového předpisu - cena zjištěná
ocenění dle cenového předpisu - věcná hodnota - tržní hodnota
metoda přímého porovnání - obvyklá cena (celá nemovitost, pozemky)
Nemovitost je porovnávána s přímými prodeji v r. 2020 - 2021, s ohledem na dobu provedeného převodu.

Určená obvyklá cena (tržní hodnoty) převyšuje cenu zjištěnou. Rozdíl mezi cenou zjištěnou a cenou obvyklou (tržní hodnotou) je dán atraktivní lokalitou (dostupnost hl. m. Prahy), velikostí nemovitosti, její stávající využitelností, zohledněním značně zhoršeného technického stavu nemovitosti, a zejména tržními podmínkami v lokalitě.

Závěr znalce ohledně stanovené ceny obvyklé (tržní hodnoty) je přezkoumatelný (jsou uvedeny konkrétní znaky stavebních konstrukcí a technického vybavení objektů). Odpovídá ust. § 2 odst. 2, zák.č. 157/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a tento závěr je možné objektivně přezkoumat.

Při ocenění nemovitostí byly vzaty v úvahu všechny výše popsané vlivy a skutečnosti zjištěné na základě prohlídky nemovitosti, vyhodnocení podkladů a zjištěných dostupných informací a

průzkumu a analýzy trhu v daném segmentu nemovitostí. Při ocenění uvedených nemovitostí porovnávací metodou je nemovitost srovnávána podle svého účelu užití, tzn. výhradně s nemovitostmi (rodinnými domy, obdobným účelem užití nebo s jejich srovnatelnou využitelností) v zastavěném území obce.
Při stanovení ceny porovnávací metodou je použit odpovídající vzorek obdobných nemovitostí. V ocenění je použito přímé porovnání s prodeji nemovitostí se stejnou využitelností. Faktický stav oceňované nemovitosti je pak zohledněn příslušnými omezujícími koeficienty.

Pro určení obvyklé ceny celé nemovitosti:
Jsou využity celkem 3 srovnatelné vzorky provedených převodů (po vyloučení převodů nemovitostí zcela nesrovnatelných svou velikostí či stavem, a převodů realizovaných na osoby blízké apod.). V příloze ZP je uveden výpis cenových údajů KN, jednotlivé kupní smlouvy k použitým realizovaným převodům jsou archivovány v databázi znalce.
Je nalezen omezený počet převodů, velmi obtížně využitelných vzhledem k technickému stavu oceňované nemovitosti. Ze stejného důvodu nelze využít případné nabídkové ceny (výrazně odlišný technický stav)

Pro určení obvyklé ceny stavebních pozemků (využito pro irčení tržní hodnoty celé nemovitosti):
Jsou využity celkem 3 srovnatelné vzorky provedených převodů. V příloze ZP je uveden výpis cenových údajů KN, jednotlivé kupní smlouvy k použitým realizovaným převodům jsou archivovány v databázi znalce.

Jedná se o běžně obchodovaný nemovitý majetek (rodinný dům s pozemky a příslušenstvím), ocenění se provádí k současnému stavu a za předpokladu obvyklého chování na trhu nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena nemovitostí, se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Rozdělení určené obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro jednotlivé části nemovitosti, pro evidenční potřeby SPU je provedeno dle poměru cen stanovených při určení ceny zjištěné.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek
1. o obvyklé ceně ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
2. o ceně práv a závad, pokud na nemovitosti váznou

V případě, že nebude možné stanovit cenu v místě a čase obvyklou, stanovit tržní hodnotu.

Nemovitosti :
- **pozemek parcelní číslo St. 64 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 324 m^2**
  součástí je stavba: **Rudná, čp. 58 - bydlení**
- **pozemek parcelní číslo 380 - zahrada, o výměře 110 m^2**

včetně všech součástí a příslušenství, vše v obci Rudná a katastrálním území Dušníky u Rudné, zapsáno v katastru nemovitostí, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, List vlastnictví číslo 10002

Obvyklá cena	
TRŽNÍ HODNOTA	**3 100 000 Kč**
slovy: Třimilionyjednostotisíc Kč	

Znaleckým posudkem je určena tržní hodnota oceňované nemovitosti ve výši 3 100 000,- Kč.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Výše uvedené ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu (tržní hodnotu). Mimo jiné se předpokládá odpovědné vlastnictví a správa nemovitosti. Ocenění je zpracováno v souladu se zněním § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

Určená obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitostí by měla odpovídat současné hladině cen na trhu s nemovitostmi obdobného charakteru ve srovnatelných lokalitách.

Stanovená hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitostmi k uvedenému datu ocenění. Nutno brát v úvahu, že daná nemovitost má tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za uvedeného stavu.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10002, kú. Dušníky u Rudné, ze dne 18.08.2021	2
Kopie katastrální mapy	2
Výřez z územního plánu	1
Územně plánovací informace ze dne 27.05.2019	3
Cenové údaje KN	3
Smlouva o zřízení VB	3
Fotodokumentace	3
Mapa oblasti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalecký posudek je zpracován samostatně, bez dalších konzultantů.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1575 - 204 - 2021.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích, ze dne 22.11.2010, č. j. Spr 150/2010, v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1575-204/2021 evidence posudku.

V Sezimově Ústí 30.12.2021

Ing. Zdeněk Bureš
znalec oboru ekonomika
ceny a odhady nemovitostí

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Zdeněk Bureš
Švermova 342
391 02 Sezimovo Ústí

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.12

Prohlašuji, že při zpracování posudku jsem osobou nezávislou. Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

S odkazem na ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalec souhlasí se zveřejněním tohoto znaleckého posudku dle zákona č.106/1999Sb.

Ing. Zdeněk Bureš
znalec oboru ekonomika
ceny a odhady nemovitostí

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 1575-204/2021

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.10002, kú. Dušníky u Rudné, ze dne 18.08.2021	2
Kopie katastrální mapy	2
Výřez z územního plánu	1
Územně plánovací informace ze dne 27.05.2019	3
Cenové údaje KN	3
Smlouva o zřízení VB	3
Fotodokumentace	3
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.08.2021 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1748 pro Státní pozemkový úřad

Okres: CZ020A Praha-západ Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743313 Dušníky u Rudné List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	01312774	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 64	324	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Rudná, č.p. 58, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 64				
380	110	zahrada		zemědělský půdní fond

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

- Věcné břemeno (podle listiny)

  právo umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční elektrizační soustavy a provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu dle GP č. 1043-151652/2015

  Oprávnění pro

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

  Povinnost k

  Parcela: St. 64

  Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-6017562/VB/009 ze dne 20.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2016 08:32:37. Zápis proveden dne 27.07.2016.

  V-9059/2016-210

  Pořadí k 04.07.2016 08:32

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.) 010410/2013/OMV/1 ze dne 02.01.2013.

  Z-1269/2013-210

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2021 09:15:03

Okres: CZ020A Praha-západ Obec: 531723 Rudná

Kat.území: 743313 Dušníky u Rudné List vlastnictví: 10002

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

Listina

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
380	20100	110

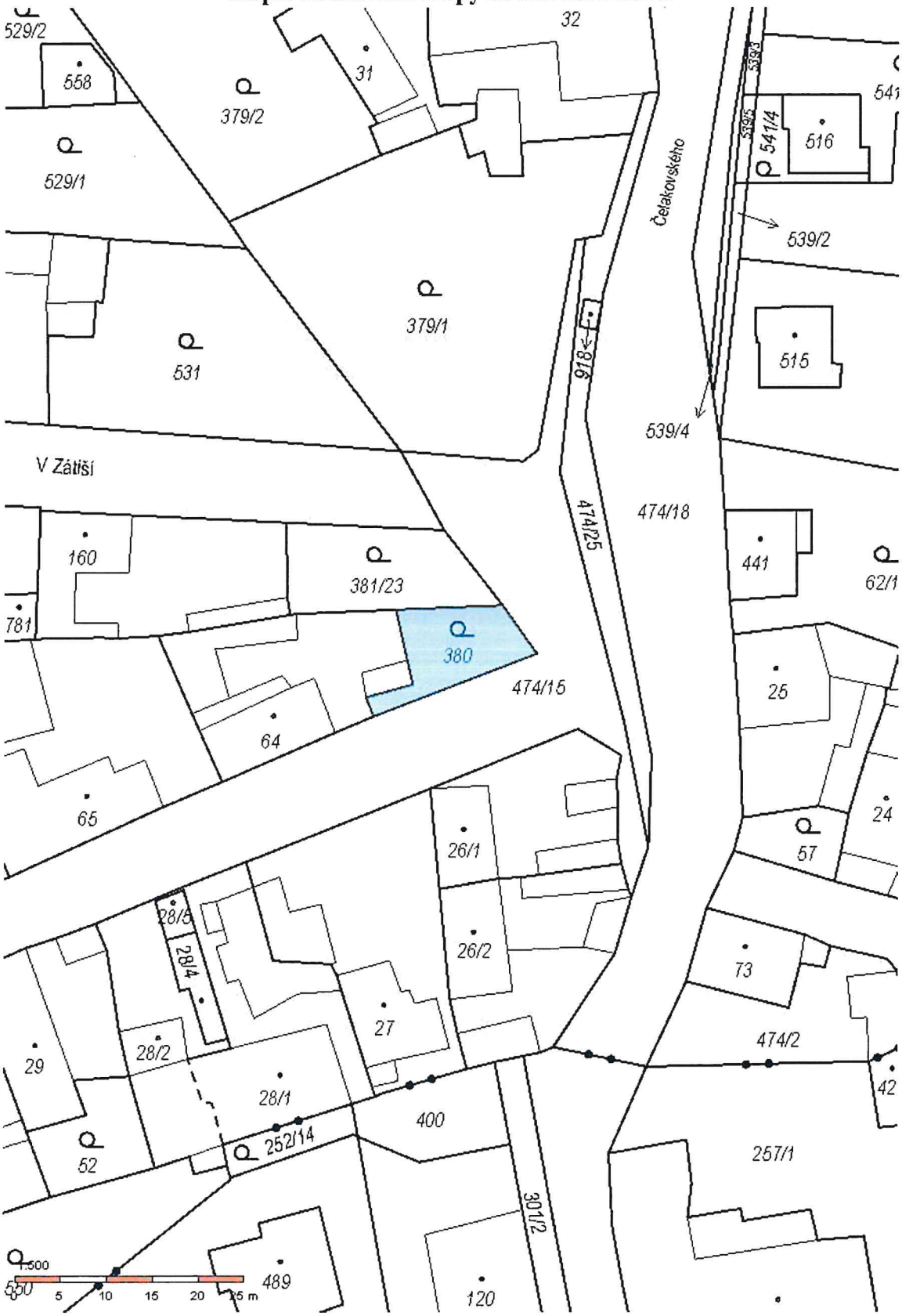
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 18.08.2021 09:34:53

Kopie katastrální mapy ze dne 29.11.2021

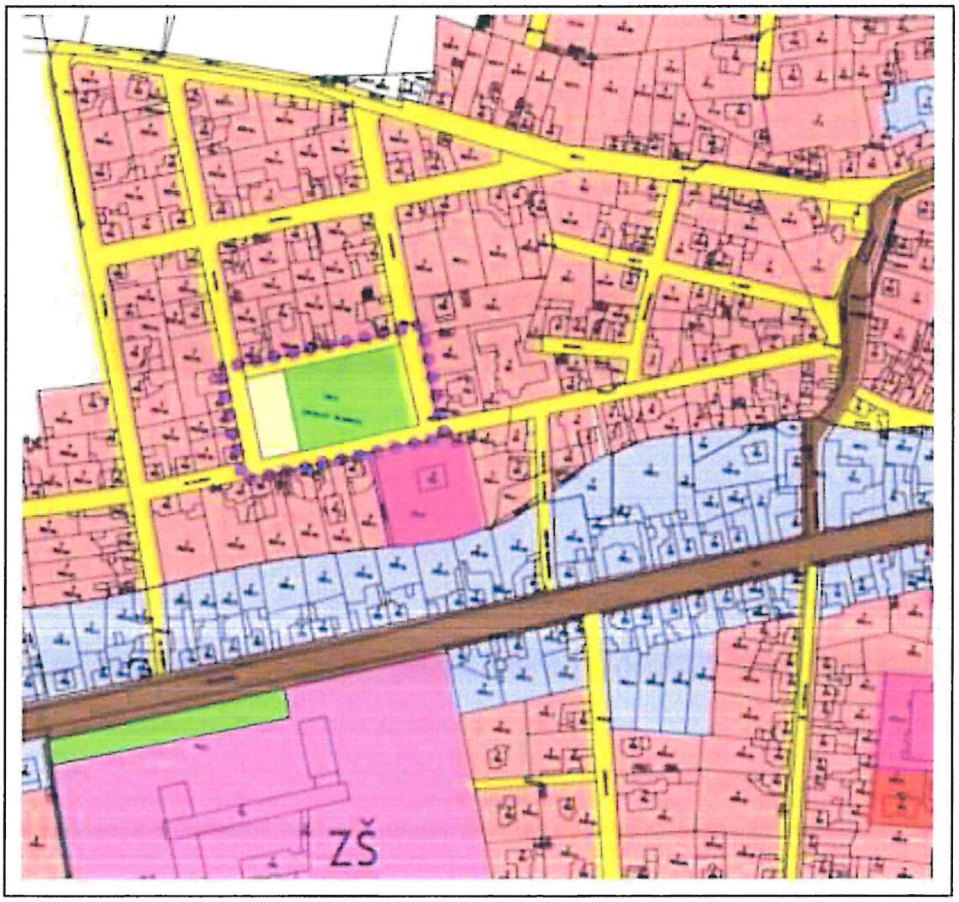


Pozemek p.č. 380 v k.ú. č. 743313

Kopie katastrální mapy ze dne 29.11.2021

Pozemek p.č. St. 64 v k.ú. č. 743313

Územní plán Rudná:



PLOCHY BYDLENÍ

- B1 nízkopodlažní bydlení
- B2 bydlení v rodinných domech
- B3 bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel
- B4 hromadné bydlení středněpodlažní
- B5 zahrady v obytné zóně
- BZ zeleň systému ÚSES

ČERNOŠICE

Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Spis. ZN. uup:13417/2019/Št/Rudn V Černošicích dne 27.5.2019
Naše č.j./Vaše č.j. MUCE 34311/2019 OUP
vyřizuje: Ing. Hana Štefková, kancelář č.18
tel./e-mail: 221982574/hana.stefkova@mestocernosice.cz

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") poskytuje na základě podání ze dne 21.2.2019, které podal **Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov** (dále jen "žadatel"), ve věci:

„Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití týkající se pozemku parc. č. st. 64, 380 v k. ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná" v souladu s § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tuto územně plánovací informaci:

Úřad územního plánování posoudil předloženou žádost o poskytnutí územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Podmínky pro využívání území:
Nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR"), vydané usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyly účinnosti dne 22. února 2012, ve znění účinných aktualizací, nevymezují na dotčených pozemcích žádný záměr.

V rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice, která proběhla k 31.12.2014, nebyly úřadu územního plánování sděleny na dotčeném pozemku žádné nové záměry. Na pozemcích evidujeme ochranné pásmo letiště a komunikační vedení včetně ochranného pásma.

Obec Rudná má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán sídelního útvaru Rudná (UPNSU Rudná), včetně změny č. 2 schválené v roce 1998, změny č. 3 z roku 2013, změny č. 4 z roku 2009, změny č. 6 z roku 2014 a změny č. 7 z roku 2016.

Podle platné územně plánovací dokumentace se pozemek parc. č. st.64 a 380 v k. ú. Dušníky u Rudné, obec Rudná nachází v ploše **B1 - nízkopodlažní bydlení**. Podle textové části územního plánu pro tuto plochu platí:
Hlavní využití:
Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech izolovaných nebo atriových, řadových anebo v dvojdomcích. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.
Přípustné využití území, činnosti a stavby:
I. plochy veřejné zeleně, dětská hřiště

II. podnikatelská činnost související se základní vybaveností (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby a musí mít plochy vyhrazené pro parkování vozidel zákazníků na vlastním pozemku

III. plocha pro MŠ nebo zařízení sociálního stacionáře

Podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky:

I. parkování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazených parkovištích, které budou součástí veřejných komunikací nebo na vlastním pozemku. Každá bytová jednotka vzniklá novou výstavbou nebo změnou dokončené stavby musí mít minimálně 2 parkovací místa. Počet parkovacích míst nebytových prostorů určují právní předpisy.

II. přípustné využití území, činností a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami

III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

IV. pozemky rodinných domů mají minimálně 600 m², slouží rekreaci a samozásobitelské pěstební činnosti. Doplňkové stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení rodiny, která svým provozem nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky. Stavby pro chovatelské účely mohou být povoleny pouze na parcele větší než 800 m² o minimální šířce parcely 15 m (viz též definice pojmů kapitola 5.2).

V. provozovny živností mohou být umísťovány pouze v rodinných domech. Parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách pozemku. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.

VI. šířka nově budované obslužné komunikace v zástavbě bude mít šířku uliční čáry 10 m, kde 2 m budou vymezeny pro doprovodnou zeleň (u řadových domů 11 m).

VII. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.

VIII. doplňkové stavby se připouští do celkového půdorysného rozměru 24 m².

IX. zastavěnost pozemku max. 30%; (20 % nadzemní stavby, 10 % ostatní stavby)

X. podmínka - pro plochy zastavitelné lze vydat rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města

XI. podmínka - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

XII. podmínka - likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích staveb. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem

XIII. podmínka - dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu anebo znemožnily jeho rychlou údržbu.

XIV. podmínka - Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách sídla Rudná (mimo odloučené části) realizovat za podmínky stanovení ochranného pásma ČOV.

Definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

I. základní občanské vybavení je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel města.

II. parter = 1. nadzemní podlaží stavby

III. maloobchodní zařízení – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany města a zájmového území

IV. nadmístní vybavení je vybavení všech druhů občanského vybavení sloužící obyvatelům širšího zájmového území nebo regionu

V. účelová stavba = stavba pro výrobní činnost nebo pro občanské vybavení s typologií stavby pro daný účel

VI. zastavěnost pozemku = poměr zastavěné části nadzemní stavby² a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v % není-li v podmínkách využití území stanoveno jinak. Podzemní stavby se do zastavěnosti pozemku započítávají

VII. podkroví = půdorysná plocha podlaží (- světlá výška místností pro užívání min. 250 cm) se stanovuje na max. 60% půdorysné plochy nadzemního podlaží, které se nachází pod podkrovím

VIII. rodinný dům = je rodinný dům definovaný ve stavebním zákoně. Každý rodinný dům má svoji parcelu s velikostí stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku. Tzn., že v případě rodinného domu o 3 bj. musí parcela domu mít plochu 1200 m².

IX. řadový dům = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý řadový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.

X. atriový dům = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý rodinný atriový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.

XI. bytový dům = je objekt s více jak 3 bytovými jednotkami o max. 2 nadzemních podlaží a podkrovím za předpokladu, že na 1 bytovou jednotku připadá min. 220 m² stavební parcely bytového domu. Na parcele je nutné vymezit parkování vozidel obyvatel domu.

XII. dvojdům = jsou dva rodinné domy, které lze stavebně, konstrukčně, typologicky a technicky oddělit. Dvojdům má 2 samostatné stavební parcely o velikosti dané příslušným regulativem snížené max. o 15% velikosti pozemku.

XIII. zpevněné plochy jsou plochy staveb všeho druhu vč. dočasných staveb a staveb zapuštěných do terénu, komunikace se zpevněným povrchem a plochy se zpevněným povrchem.

XIV. bytová jednotka = Bytovou jednotkou se rozumí byt, tj. místnost nebo soubor místností vč. jeho příslušenství pod uzavřením splňující požadavky na trvalé bydlení. Každá bytová jednotka má povinnost vytvořit 2 parkovací místa

XV. doplňkové stavby – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání

XVI. drobná výrobní činnost – omezená velikostí celkové užitné plochy 1000 m² a omezením činnosti. Nepřípustné je maloobchodní zařízení a služby, které generují více jak 10 parkovacích stání pro zaměstnance a zákazníky.

Při návrhu záměru je kromě souladu s územně plánovací dokumentací nutné zajistit soulad s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona.

Úřad územního plánování dále upozorňuje, že podle ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Při dodržení výše uvedených podmínek daných územním plánem a splnění podmínek ochranných pásem všech inženýrských sítí je na pozemcích parc. č. st. 64 a 380 možná výstavba rodinných domů izolovaných nebo atriových, řadových anebo v dvojdomcích.

Poučení:
Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 29.11.2021 17:55

Okres: **CZ020A Praha-západ** *Obec:* **531723 Rudná**
Kat. území: **743313 Dušníky u Rudné**

Pozemek: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **11.500.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 24.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2021 08:20:00. Zápis proveden dne 22.09.2021. — **V-12334/2021-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **2.200.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 08.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2020 11:07:41. Zápis proveden dne 30.04.2020. — **V-3745/2020-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **554.940,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 28.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2017 11:20:59. Zápis proveden dne 24.01.2018. — **V-17381/2017-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **400.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 27.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2014 10:27:10. Zápis proveden dne 20.11.2014. — **V-14737/2014-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **40.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 09.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2014 13:03:44. Zápis proveden dne 04.08.2014. — **V-8942/2014-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 143/1, LV 1592** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 143, bydlení**

Pozemek: **St. 177, LV 1692** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 179, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **4.750.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 12.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2020 08:20:00. Zápis proveden dne 21.12.2020. — **V-13492/2020-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 177, LV 1692** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 179, rod.dům; St. 920, LV 1692** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, garáž; St. 925, LV 1692** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, garáž; 105/2, LV 1692**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **3.290.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 08.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2015 09:17:33. Zápis proveden dne 13.07.2015. — **V-9184/2015-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 177, LV 1692** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 179, rod.dům; St. 920, LV 1692** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, garáž; St. 925, LV 1692** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, garáž; 105/2, LV 1692**

Pozemek: **St. 190, LV 266** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 186, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **844.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 19.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2021 08:20:00. Zápis proveden dne 17.06.2021. — **V-7217/2021-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 190, LV 266** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 186, rod.dům; 382/13, LV 266**

Pozemek: **St. 32, LV 1193** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 64, rod.dům**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **15.000.000,00 CZK**

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 29.11.2021 17:55

Okres: **CZ020A Praha-západ** *Obec:* **531723 Rudná**
Kat. území: **743313 Dušníky u Rudné**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 29.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2021 11:26:41. Zápis proveden dne 26.10.2021. — **V-13859/2021-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 32, LV 1193** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 64, rod.dům; 379/1, LV 1193**

Pozemek: **St. 336, LV 1739** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 332, rod.dům**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **6.261.600,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 23.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2020 12:44:45. Zápis proveden dne 19.01.2021. — **V-14950/2020-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 336, LV 1739** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 332, rod.dům**

Pozemek: **St. 347/1, LV 734** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 429, rod.dům**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **7.900.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 16.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2021 08:20:00. Zápis proveden dne 14.04.2021. — **V-3821/2021-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 347/1, LV 734** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 429, rod.dům; St. 347/2, LV 734** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, garáž; 103/14, LV 734**

Pozemek: **St. 395, LV 230** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 410, bydleni**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.300.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 09.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2021 15:22:28. Zápis proveden dne 07.07.2021. — **V-8105/2021-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 395, LV 230** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 410, bydleni; 382/79, LV 230**

Pozemek: **St. 43/2, LV 282** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 82, rod.dům**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **5.850.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 09.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2020 10:11:36. Zápis proveden dne 07.10.2020. — **V-10340/2020-210**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **St. 43/2, LV 282** *Součástí je stavba:* **Rudná, č.p. 82, rod.dům; 614, LV 282**

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 09.01.2022 13:18

Okres: **CZ020A Praha-západ** *Obec:* **531723 Rudná**
Kat. území: **743321 Hořelice**

Pozemek: **200/30, LV 2501**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **5.362.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 22.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2020 13:14:08. Zápis proveden dne 28.11.2020. — **V-12324/2020-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **200/30, LV 2501**

Pozemek: **200/70, LV 2500**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **5.355.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 22.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2020 13:10:33. Zápis proveden dne 28.11.2020. — **V-12323/2020-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **200/70, LV 2500**

Pozemek: **215/356, LV 1984**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **7.700.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 26.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2020 13:59:19. Zápis proveden dne 13.10.2020. — **V-10523/2020-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **215/356, LV 1984**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **4.750.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 02.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2016 12:24:14. Zápis proveden dne 19.09.2016. — **V-11227/2016-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **215/356, LV 1984**

Pozemek: **215/372, LV 2484**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **5.382.300,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 27.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2021 09:33:31. Zápis proveden dne 30.09.2021. — **V-12580/2021-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **215/372, LV 2484**

Pozemek: **383/76, LV 2521**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.398.800,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2021 14:39:03. Zápis proveden dne 01.07.2021. — **V-8097/2021-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **383/76, LV 2521**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.896.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 11.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 10:22:59. Zápis proveden dne 31.05.2019. — **V-5455/2019-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **383/1, LV 2459**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **9.295.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 11.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2019 10:20:31. Zápis proveden dne 30.05.2019. — **V-5454/2019-210**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **383/66, LV 2459**

Česká republika – Státní pozemkový úřad
sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený **Ing. Jiřím Veselým,**
ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj
adresa: nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3
IČ: 01312774
DIČ: CZ01312774
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28
číslo účtu: 140011-3723001/0710
variabilní symbol: 200131681
(dále jen „**povinný**")

a

ČEZ Distribuce, a.s.
se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, odd. B, vložka 2145,
IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bankovní spojení: č.ú. 35-4544580267/0100, KB Praha
zastoupená na základě písemně udělené plné moci ze dne 25.3.2015 evid. č. PM/II – 103/2015
společností **ELEKTROŠTIKA, s. r. o.**, se sídlem U družstva Ideál 13, 140 00 Praha 4,
IČ: 48041122, DIČ: CZ48041122, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, oddíl C, vložka 15700, jednající **Ing. Ludvíkem Štikou** – jednatelem, nar.
11. 07. 1956
(dále jen „**oprávněný**")

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1299 - § 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník") a na základě ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon")

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 2001C16/81

č. IV-12-6017562/VB/009

Rudná, Na Drahách č.p. 48 – kNN, dem. NN, číslo stavby IV-12-6017562

I.
Úvodní ustanovení

Povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti.
Oprávněný je držitelem licence na distribuce elektřiny č.: 121015583, vydané Energetickým regulačním úřadem dne 2. 8. 2010, dále prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení § 25 energetického zákona provozovatelem distribuční soustavy.

II.
Pozemek, k němuž se věcné břemeno vztahuje

Pozemek parc. č. st. KN 64 v obci Rudná, katastrálním území Dušníky u Rudné, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován bez ohledu na počet jako „služebný pozemek".

Oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem zařízení distribuční soustavy elektrizační soustavy energetického zařízení Rudná, Na Drahách č.p. 48 – kNN, dem. NN, číslo stavby IV-12-6017562, jehož výstavba byla realizována na základě územního rozhodnutí o umístění stavby, vydané Městským úřadem Rudná – Stavební úřad dne 3.11.2014 pod spis zn.: 07370/14/V (dále jen „stavba zařízení distribuční soustavy").

III.
Věcné břemeno

Povinný z věcného břemene zřizuje podle ustanovení § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch oprávněného věcné břemeno ke služebnému pozemku, spočívající:

a) v právu umístit, zřídit a provozovat zařízení distribuční soustavy specifikované v čl. II této smlouvy a povinnosti povinného se zdržet po dobu trvání věcného břemene na služebném pozemku provádění činností, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost zařízení stavby distribuční soustavy nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob a které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup oprávněného ke stavbě zařízení distribuční soustavy.
b) v právu zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení, jakož i provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění (dále jen „**věcné břemeno**").

Rozsah zatížení věcným břemenem je stanoven geometrickým plánem číslo 1043-151652/2015, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ dne 7.12.2015. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 2).

Věcné břemeno se zřizuje úplatně a na dobu neurčitou.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

Povinný jako ten, který je příslušný hospodařit se služebným pozemkem se zavazuje věcné břemeno strpět. Oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemeni přijímá.

Oprávněný je při výkonu svých práv z věcného břemene povinen podle této smlouvy a i dle příslušných právních předpisů, šetřit co nejvíce práva povinného a vstup na služebný pozemek mu předem oznámit písemným oznámením na adresu Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.

Oprávněný se zavazuje po ukončení provádění prací na služebném pozemku jej uvést na vlastní náklad do původního stavu a uhradit povinnému či uživateli služebného pozemku škody vzniklé na polních kulturách.

Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku nese povinný.

Oprávněný se zavazuje stavbu zařízení distribuční soustavy, umístěnou na služebném pozemku, po trvalém ukončení jejího provozu bez zbytečného odkladu na vlastní náklady odstranit a uvést služebný pozemek do původního stavu, případně do stavu odpovídajícímu oprávněným požadavkům povinného. V souvislosti s touto skutečností se oprávněný zavazuje poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu zapsaného věcného břemene z katastru nemovitostí.

V.
Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene

Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení věcného břemene v celkové výši 1.500,- Kč (slovy jedentisícpětset korun českých), dále jen **„úplata"**. Úplata byla v plné výši uhrazena oprávněným na účet povinného před podpisem této smlouvy. Povinný není plátcem DPH.

VI.
Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy a s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí hradí v plné výši oprávněný.

V případě vzniku komplikací s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí, vynaloží povinný a oprávněný součinnost potřebnou k realizaci zápisu vkladu věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Povinný je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VII.
Závěrečná ustanovení

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a energetického zákona.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží povinný, jeden oprávněný a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

1) Plná moc pro společnost ELEKTROŠTIKA, s. r. o.
2) Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene č. 1043-151652/2015, ze dne 1.12.2015, vyhotovený firmou Hrdlička spol. s r. o., Za Lužinami 1084/33, 155 00 Praha 5

V Králově Dvoře dne 20-05-2016

.....

Ing. Jiří Veselý
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Středočeský kraj
povinný

V Praze dne 12-05-2016

ELEKTROŠTIKA, s.r.o.
U Lužiny 1084/13
155 00 Praha 5
IČO: 49461121, DIČ: CZ49461132

.....

ELEKTROŠTIKA, s. r. o.
Ing. Ludvík Štika – jednatel
zast. ČEZ Distribuce, a.s.
oprávněný

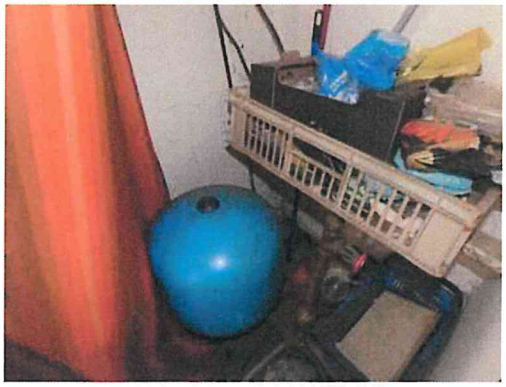
Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí Pobočky Beroun
Andrea Čápová

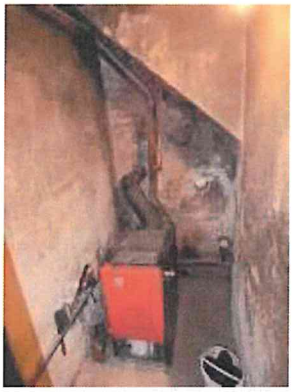
.....

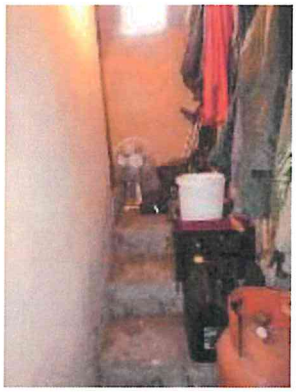
Za správnost: Milan Placák

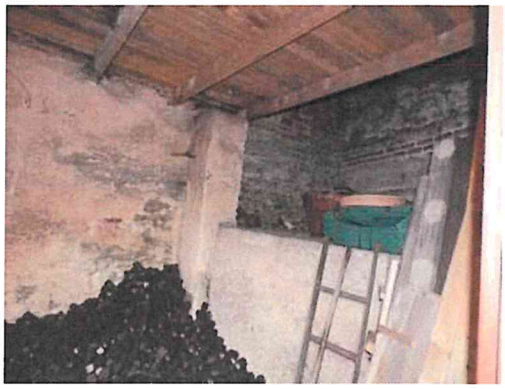
.....

ÚDRŽBA

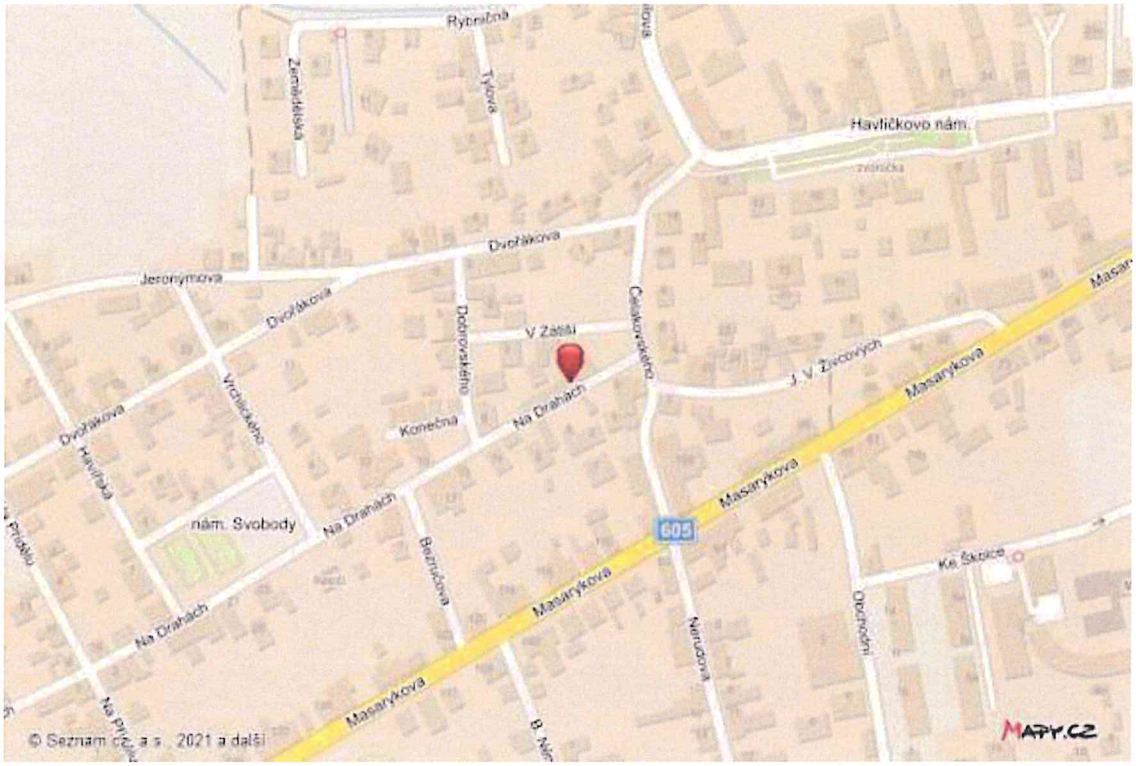








Mapa oblasti



58
2

58
2