

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

**pozemky parc. č. St. 103, 104, 105, 106, 107, 108, zastavěná plocha
a nádvoří, jehož součástí jsou stavby č.p. 50, 49, 48, 47, 43, 41
včetně příslušenství, k.ú. Stará Libavá, obec Norberčany,
okres Bruntál**

PP č. 87334/2001

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

veřejná soutěž
na prodej majetku organizační složky státu

1. Vymezení privatizované jednotky:

Privatizovaný subjekt – **Rodinné domy OKAL včetně pozemků v k.ú. Stará Libavá**

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: PP č. 87334/2001 – 6 rodinných domů OKAL

Adresa: 79305, Norberčany

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

2. 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 %

3. Hodnota privatizovaného majetku podle privatizačního projektu a rozvahy
(bilance) ke dni 24.10.2025 (údaje v Kč s přesností na 2 desetinná místa)

A. Aktiva:	2 495 856,00 Kč
z toho:	
Stálá aktiva:	2 495 856,00 Kč
z toho:	
Dlouhodobý hmotný majetek:	2 495 856,00 Kč
z toho:	
Pozemky:	301 464,00 Kč
(Seznam bude uveden v příloze)	
Stavby:	2 194 392,00 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):	2 495 856,00 Kč
D. Snížení nebo zvýšení účetní hodnoty ve vazbě na privatizační projekt:	0 Kč
E. Majetek privatizované jednotky celkem:	0 Kč
4. Ostatní aktiva, která nejsou vedena v účetnictví (mimo nehmotných):	0 Kč
5. Předpokládaná ztráta spojená s prodejem nebo fyzickou likvidací majetku nepoužitelného pro podnikatelské účely (v souladu s privatizačním projektem):	0
6. Nehmotná aktiva, která nejsou vedena v účetnictví:	0
7. Přehled věcných a právních úkonů, které je třeba učinit k zajištění předpokládaných podnikatelských aktivit:	0
8. Stav pojištění majetku a práva a závazky z toho plynoucí:	0
9. Náklady vynaložené z titulu odpovědnosti za vady (za uplynulé 3 roky):	0
10. Práva a povinnosti vyplývající z uzavřených smluv vztahujících se k privatizovanému majetku:	
- Smlouvy dle obchodního a občanského zákoníku:	0
- Smlouvy o pronájmu majetku (předmět pronájmu, název nebo jméno a adresa nájemce, doba pronájmu, výše ročního nájemného):	NE
- Nájemní smlouvy (předmět nájmu, název nebo jméno a adresa pronajímatele, doba nájmu, výše ročního nájemného):	NE
- Aktivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa nájemce, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	NE
- Pasivní leasingové smlouvy (předmět smlouvy, název nebo jméno a adresa pronajímatele, zůstatková hodnota pronajatého majetku, datum předpokládané poslední splátky, dosud nesplacené platby):	NE
- 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:	NE

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

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

11. Ekologické závady:

(Ekologický audit jako příloha nebo uvést, kde bude k dispozici): 0

12. Omezení ze strany jiných subjektů

(např. věcná břemena na nemovitostech, povinnosti stanovené podle správních předpisů obecním úřadem nebo orgánem státní správy apod.): 0

13. Hlavní rizikové faktory:

Objekty rodinných domů OKAL nejsou užívány z důvodu špatného stavebně technického stavu.

14. Prohlášení, že majetek státu nabízený ve veřejné soutěži není předmětem restitučních nároků: NE

15. Další doplňující údaje:

Předmětný majetek je dostupný z veřejné komunikace.

Průkaz energetické náročnosti budov (PENB) nebyl zpracován z toho důvodu, že neplatí povinnost opatřit stavbu PENB, a to dle Zákona o hospodaření energií §7, odst. 5, písmeno e), u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 195 MWh za rok.

16. Kontaktní jméno, adresa a telefon pro získání doplňujících informací o privatizované jednotce: Pavlína Konvičková, KPÚ pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc, tel: + 420 727 957 274

v Olomouci dne 24.10.2025

.....
Ing. Helena Chromčáková

zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

Přílohy:

- Rozvaha (balance) ke dni 24.10.2025
- Seznam nemovitých věcí (pozemků, budov, hal a staveb) řazený podle katastrálních území
- Výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy
- stanovisko MŽP
- znalecký posudek

MINISTERSTVO FINANCÍ
Letenská 15, 118 10 Praha 1

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA
veřejná soutěž na prodej majetku organizační složky státu

Všeobecné informace:

Privatizovaný subjekt – Rodinné domy OKAL včetně pozemků v k.ú. Stará Libavá

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 č. 2001/ Privatizační projekt č. 87334

Název: 6 rodinných domů OKAL

Adresa: 79305, Norberčany

Organizační struktura, územní rozdělení: Olomoucký kraj, okres Bruntál, k.ú. Stará Libavá

Základní předmět činnosti: viz. znalecký posudek

Rozloha pozemků: 474

Ekologický audit: Ekologický audit je nahrazen stanoviskem MŽP 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.

Orientační ekonomické údaje (za uplynulé 3 roky) nejsou

Výkaz zisku a ztráty – druhové členění

Výsledek hospodaření před zdaněním:

Počet pracovníků (přepočtený stav): nejsou

Údaje ke dni 24.10.2025 podle účetní závěrky:

Rozvaha (bilance)

Aktiva: 2 495 856,00 Kč

Cizí zdroje: 0 Kč

Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje): 2 495 856,00 Kč

Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty: 0 Kč

Majetek privatizované jednotky celkem: 2 495 856,00 Kč

.....
Ing. Petr Klanica
ředitel Odboru správy majetku státu SPÚ
elektronicky podepsáno

V Olomouci dne 24.10.2025

.....
Ing. Helena Chromčáková
zástupkyně ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

Příloha:
stanovisko Ministerstva životního prostředí (kopie)

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 Olomoucký kraj

sestavená k: 24.10.2025

(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Číslo PP:87334

Název SPJ 2001:Rodinné domy OKAL včetně pozemků k.ú. Stará Libavá, obec Norberčany, okres Bruntál

Číslo položky	Název položky	Synt. účet	1	2	3	4
			ÚČETNÍ OBDOBÍ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
	AKTIVA CELKEM		2 495 856,00	0,00	2 495 856,00	
A.	Stálá aktiva		2 495 856,00	0,00	2 495 856,00	
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		2 495 856,00	0,00	2 495 856,00	
1.	Pozemky	031				
2.	Kulturní předměty	032				
3.	Stavby	021				
4.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	022				
5.	Pěstítelské 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	2 495 856,00	0,00	2 495 856,00	
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.	Požizovaný 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			
C.	Vlastní kapitál			
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		2 495 856,00	
	1. Jmění účetní jednotky	401	2 453 247,48	
	2. Fond privatizace	402		
	4. Kurzové rozdíly	405		
	5. Oceňovací rozdíly při prvotním použití metody	406		
	6. Jiné oceňovací rozdíly	407	42 608,52	
	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		
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		

Sestaveno dne: 24.10.2025

Sestavil: Pavlína Konvičková

Podpis:

Odpovědná osoba za KPÚ: JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

Podpis:

Ředitelka odboru ekonomického SPÚ: Ing. Lenka Tůmová

Podpis:

PP 87334, SPJ 2001
6 rodinných domů OKAL

Pozemky

Katastr	CelaParcela	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Nabývací účetní hodnota	Aktuální účetní hodnota
Stará Libavá	PKN - st. 103	Parcela	157265185-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Stará Libavá	PKN - st. 104	Parcela	157265186-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Stará Libavá	PKN - st. 105	Parcela	157265187-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Stará Libavá	PKN - st. 106	Parcela	157265188-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Stará Libavá	PKN - st. 107	Parcela	157265189-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Stará Libavá	PKN - st. 108	Parcela	157265190-12571326	230,68 Kč	50 244,00 Kč
Celkem pozemky				1 384,08 Kč	301 464,00 Kč

Budovy, stavby, technologie, příslušenství

Katastr	Nemovitost	Typ nemovitosti	Číslo majetku NAV	Pořizovací cena	Aktuální účetní hodnota	Korekce celkem	Zhodnocení	Zůstatková cena
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 103	Budova	2018-10571326	476 240,00 Kč	365 732,00 Kč	45 143,28 Kč	0,00 Kč	431 096,72 Kč
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 104	Budova	2019-10571326	483 880,00 Kč	365 732,00 Kč	76 446,37 Kč	0,00 Kč	407 433,63 Kč
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 104	Budova	2020-10571326	474 730,00 Kč	365 732,00 Kč	75 000,38 Kč	0,00 Kč	399 729,62 Kč
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 106	Budova	2021-10571326	475 560,00 Kč	365 732,00 Kč	75 131,42 Kč	0,00 Kč	400 428,58 Kč
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 107	Budova	2022-10571326	482 670,00 Kč	365 732,00 Kč	76 255,27 Kč	0,00 Kč	406 414,73 Kč
Stará Libavá	rodinný dům OKAL st. 108	Budova	2023-10571326	483 080,00 Kč	365 732,00 Kč	76 319,88 Kč	0,00 Kč	406 760,12 Kč
Celkem budovy, stavby, technologie, příslušenství				2 876 160,00 Kč	2 194 392,00 Kč	424 296,60 Kč	0,00 Kč	2 451 863,40 Kč

Celkem PP 87334, SPJ 2001	2 495 856,00 Kč
---------------------------	-----------------

Sestaveno dne: 24.10.2025

Sestavila: Pavlína Konvičková

Podpis:

Seznam nemovitých věcí - pouze příloha k informačnímu memorandu

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj , Katastrální pracoviště Olomouc

Obec: Norberčany

Katastrální území: Stará Libavá

List vlastnictví: 10002

Stavby:

Obec	Katastrální území	Stavba čp./bez čp	Druh stavby	Na pozemku parc.č.	ID maj.
Norberčany	Stará Libavá 201826	50	rodinný dům OKAL st. 103 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 103	
Norberčany	Stará Libavá 201926	49	rodinný dům OKAL st. 104 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 104	
Norberčany	Stará Libavá 202026	48	rodinný dům OKAL st. 105 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 105	
Norberčany	Stará Libavá 202126	47	rodinný dům OKAL st. 106 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 106	
Norberčany	Stará Libavá 202226	43	rodinný dům OKAL st. 107 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 107	
Norberčany	Stará Libavá 202326	41	rodinný dům OKAL st. 108 - 753785	Stará Libavá PKN - st. 108	

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	ID maj.
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	103	zastavěná plocha a nádvoří	157265185
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	104	zastavěná plocha a nádvoří	157265186
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	105	zastavěná plocha a nádvoří	157265187
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	106	zastavěná plocha a nádvoří	157265188
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	107	zastavěná plocha a nádvoří	157265189
Katastr nemovitostí - stavební Norberčany	Stará Libavá	108	zastavěná plocha a nádvoří	157265190

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 Olomouci dne 24.10.2025

.....
Ing. Helena Chromčáková
zástupkyně ředitele
Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
elektronicky podepsáno

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10002

Za správnost:

.....
Pavčina Konvičková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 12:55:02

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

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597686 Norberčany

Kat.území: 753785 Stará Libavá

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 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 103	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 50, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103		
St. 104	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 49, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 104		
St. 105	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 48, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105		
St. 106	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 47, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106		
St. 107	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 43, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 107		
St. 108	79 zastavěná plocha a nádvoří	Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 41, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108		

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o neplatnosti smlouvy a uznání vlastnického práva ze dne 28.08.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017 08:10:00. Zápis proveden dne 30.10.2017.

V-14599/2017-805

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 24.10.2025 12:55:02

Obec: 597686 Norberčany

List vlastnictví: 10002

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

Listina

RČ/IČO: 00000001-001

01312774

3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.**

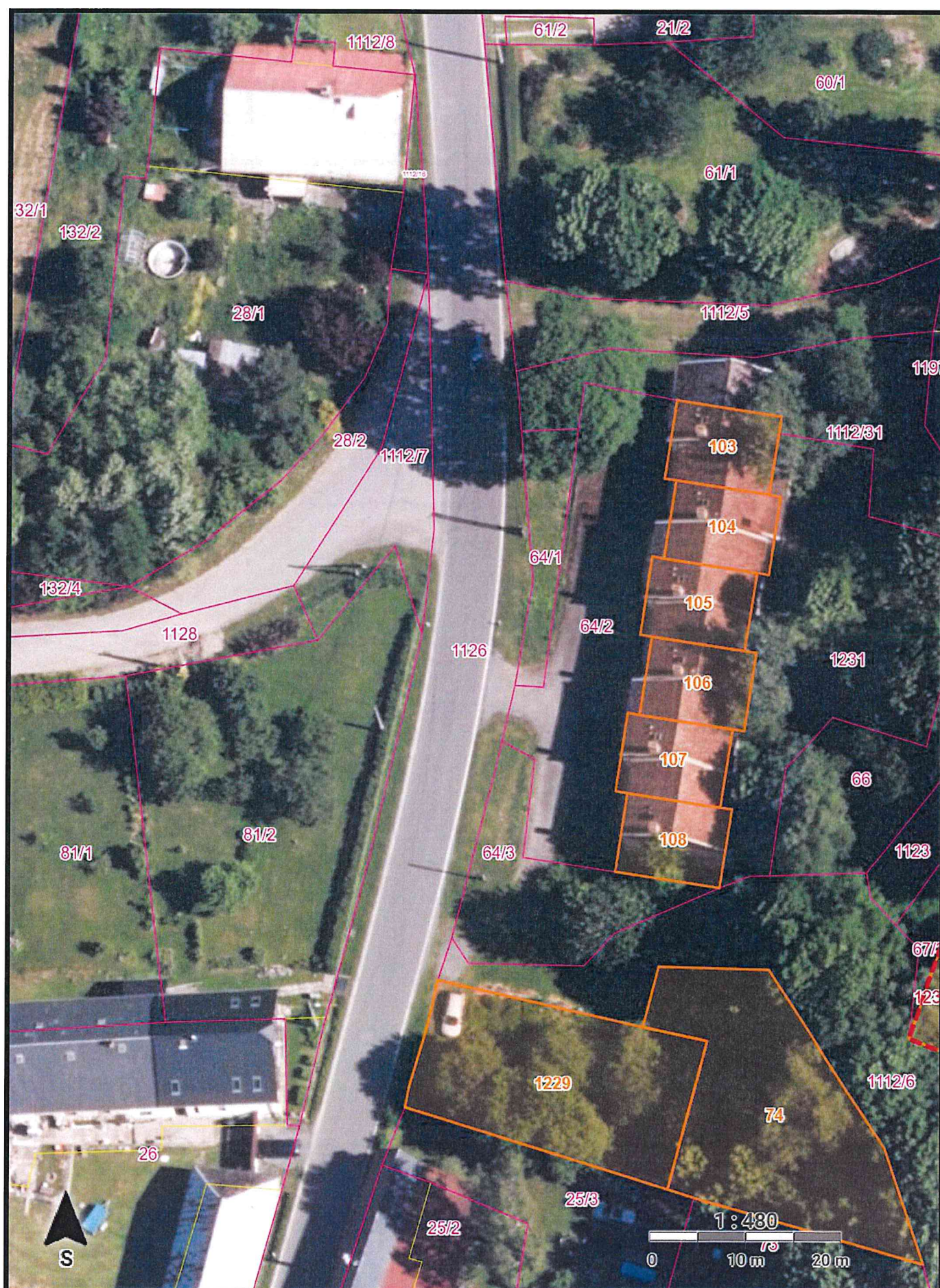
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.10.2025 13:15:05

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://cuzk.gov.cz/>.

Rodinné domy včetně pozemků v k.ú. Stará Libavá



Legenda

KN online vyhledávání

-  Parcely (online data)
-  Stavby (online data)

KN k datu importu

Parcely (měsíční)

-  Další prvky mapy (měsíční)
-  Hranice parcel (měsíční)

Pozemky SPÚ dle vlastnictví

-  Spoluvlastnictví - podíl 0,001-0,50
-  Spoluvlastnictví - podíl 0,51-0,99
-  Výlučné vlastnictví
-  Duplicitní vlastnictví

Čestné prohlášení o ekologických závazcích

Identifikace majetku, ke kterému se prohlášení vztahuje:

Privatizační jednotky: **Rodinné domky OKAL včetně pozemků v k.ú. Stará Libavá**

Stručná charakteristika majetku: Jedná se o stavby rodinných domků typu OKAL, kolaudovaných v roce 1991, včetně pozemků pod stavbami. Tyto objekty nebyly více jak 20 let užívány. Výše uvedený majetek je zapsaný na listu vlastnictví č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

Předmětem převodu jsou pozemky včetně staveb, obojí ve vlastnictví státu

Obec	Katastrální území	Pozemek parc.č.	Druh pozemku	Jehož součástí je stavba čp
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	103	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 50
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	104	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 49
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	105	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 48
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	106	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 47
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	107	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 46
Katastr nemovitostí - stavební				
Norberčany	Stará Libavá	108	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č.p. 45

Na základě dohody mezi Státním pozemkovým úřadem, Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, adresa Blanická 383/1, Olomouc, 779 00, **čestně prohlašuje, že:**

- výše uvedený majetek svým charakterem splňuje podmínku dohody
- tento majetek není zatížen ekologickou zátěží z hlediska ochrany životního prostředí, tzn. z hlediska ochrany půdy a spodních vod.

Dle platné dohody bude toto čestné prohlášení tvořit přílohu privatizačního projektu, zpracovaného Státním pozemkovým úřadem na privatizaci výše uvedeného majetku.

Datum: 21.1.2025

.....
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj
„elektronicky podepsáno“

Datum:

.....
(elektronický podpis odpovědné osoby MŽP)

Olomouc dne 11. února 2025

Č. j.: MZP/2025/250/255

Sp. zn.: ZN/MZP/2025/250/57

Vaše č. j.: SPU 022618/2025/121/Kon

Vyřizuje: Bc. Petr Matečka

Tel.: 267 123 808

E-mail: Petr.Matecka@mzp.gov.cz

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj

pobočka Olomouc

Blanická 383/1

772 00 Olomouc

Stanovisko k čestným prohlášením o ekologických závazcích

Dne 21. 1. 2025 jsme obdrželi vaši žádost o stanovisko k čestnému prohlášení o ekologických závazcích, které se vztahuje na níže uvedený majetek České republiky:

- pozemek parc. č. 103, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 50,
- pozemek parc. č. 104, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 49,
- pozemek parc. č. 105, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 48,
- pozemek parc. č. 106, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 47,
- pozemek parc. č. 107, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 46,
- pozemek parc. č. 108, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - rodinný dům č.p. 45,

vše v k. ú. Stará Libavá, v obci Norberčany.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, oddělení Olomouc, bere na vědomí čestné prohlášení zaevidované pod shora uvedeným č. j. o tom, že uvedený majetek není zatížen starou ekologickou zátěží z hlediska životního prostředí, a nezpochybňuje jej. Veškerou zodpovědnost za skutečný stav privatizovaného majetku nese Státní pozemkový úřad.

Ing. Tomislav Střelec, CSc.

ředitel odboru výkonu státní správy V

podepsáno elektronicky

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 000868/2025

PŘEDMĚT ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - rodinného domu č. p. 50 postaveného na pozemku p. č. St. 103, rodinného domu č. p. 49 postaveného na pozemku p. č. St. 104, rodinného domu č. p. 48 postaveného na pozemku p. č. St. 105, rodinného domu č. p. 47 postaveného na pozemku p. č. St. 106, rodinného domu č. p. 43 postaveného na pozemku p. č. St. 107 a rodinného domu č. p. 41 postaveného na pozemku p. č. St. 108, pozemků p. č. St. 103, p. č. St. 104, p. č. St. 105, p. č. St. 106, p. č. St. 107 a p. č. St. 108, vše zapsané na LV č. 10002 v katastrálním území Stará Libavá, obec Norberčany, okres Olomouc, kraj Olomoucký.

ZPRACOVATEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecká kancelář qdq services, s.r.o., IČ: 26878313, Bílovecká 1162/167, 747 06 Opava

OBOR / SPECIALIZACE

Ekonomika / Ceny a odhady nemovitostí

ZADAVATEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Česká republika - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774

Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Blanická 383/1, 779 00 Olomouc

SPISOVÁ ZNAČKA SDĚLENÁ ZADAVATELEM

SPU 472221/2024/121/Kon

DATUM ZPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

10. 1. 2025

ČÍSLO VYHOTOVENÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Vyhotovení č. 2 z celkem 3 vyhotovení.

POČET STRAN ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudek má celkem 65 stran a 40 stran příloh.

OBSAH

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE	4
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	4
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU	4
2. VÝČET PODKLADŮ	4
2.1 POPIS POSTUPU PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT	4
2.1.1 <i>Katastr nemovitostí</i>	4
2.1.2 <i>Obec Norberčany</i>	4
2.1.3 <i>Ministerstvo zemědělství</i>	4
2.1.4 <i>Prohlídka oceňovaných nemovitých věcí</i>	5
2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS	5
2.2.1 <i>Výpis z katastru nemovitostí</i>	5
2.2.2 <i>Katastrální mapa a ortofotomapa</i>	5
2.2.3 <i>Územní plán Norberčany</i>	5
2.2.4 <i>LPIS – Informace o záplavových území</i>	5
2.2.5 <i>Kupní smlouvy</i>	5
2.2.6 <i>Projektová dokumentace</i>	5
2.2.7 <i>Rozhodnutí o umístění stavby</i>	5
2.2.8 <i>Stavební povolení</i>	5
2.2.9 <i>Kolaudační rozhodnutí</i>	5
2.2.10 <i>Vyjádření stavebního úřadu</i>	6
2.3 VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT	6
3. NÁLEZ	6
3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU A TVORBĚ DAT	6
3.1.1 <i>Postup</i>	6
3.1.2 <i>Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech</i>	6
3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	20
3.2.1 <i>Nemovité věci jako celek</i>	20
3.2.2 <i>Stavby</i>	21
3.2.3 <i>Pozemky</i>	22
4. POSUDEK	22
4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT	22
4.1.1 <i>Ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou</i>	22
4.1.2 <i>Ocenění nemovitých věcí tržní hodnotou</i>	23
4.1.3 <i>Určení zjištěné ceny nemovitých věcí</i>	24
4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – NÁKLADOVÁ CENA STAVEB	24
4.2.1 <i>Rodinný dům č. p. 50</i>	25
4.2.2 <i>Rodinný dům č. p. 49</i>	28
4.2.3 <i>Rodinný dům č. p. 48</i>	31
4.2.4 <i>Rodinný dům č. p. 47</i>	34
4.2.5 <i>Rodinný dům č. p. 43</i>	37
4.2.6 <i>Rodinný dům č. p. 41</i>	40
4.2.7 <i>Přípojka elektřiny</i>	43
4.2.8 <i>Vodovodní přípojky</i>	44

4.2.9	Kanalizace dešťová.....	44
4.2.10	Kanalizace splašková.....	45
4.2.11	Jímka.....	45
4.2.12	Pilíře zděné – elektro.....	46
4.2.13	Šachty.....	46
4.2.14	Zpevněné plochy.....	47
4.2.15	Rekapitulace nákladových cen.....	47
4.3	VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ	48
4.4	VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – ZJIŠTĚNÁ CENA	49
4.4.1	Základní informace.....	49
4.4.2	Rodinný dům č. p. 50.....	50
4.4.3	Rodinný dům č. p. 49.....	52
4.4.4	Rodinný dům č. p. 48.....	53
4.4.5	Rodinný dům č. p. 47.....	55
4.4.6	Rodinný dům č. p. 43.....	56
4.4.7	Rodinný dům č. p. 41.....	58
4.4.8	Pozemky.....	59
4.4.9	Venkovní úpravy.....	60
5.	ODŮVODNĚNÍ	61
5.1	INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	61
5.1.1	Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí.....	61
5.1.2	Určení zjištěné ceny nemovitých věcí.....	62
5.2	KONTROLA POSTUPU.....	62
6.	ZÁVĚR.....	63
6.1	CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	63
6.2	ODPOVĚĎ	63
6.3	POUŽITÉ PŘEDPISY A LITERATURA.....	64
7.	POVINNÉ ÚDAJE PODLE § 46 VYHLÁŠKY Č. 503/2020 SB.	65

SEZNAM PŘÍLOH

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Katastrální mapa
3. Ortofotomapa
4. Územní plán – předmětná část
5. Fotodokumentace pořízená na místě šetření
6. Kolaudační rozhodnutí
7. Objednávka zadavatele znaleckého posudku

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí - rodinného domu č. p. 50 postaveného na pozemku p. č. St. 103, rodinného domu č. p. 49 postaveného na pozemku p. č. St. 104, rodinného domu č. p. 48 postaveného na pozemku p. č. St. 105, rodinného domu č. p. 47 postaveného na pozemku p. č. St. 106, rodinného domu č. p. 43 postaveného na pozemku p. č. St. 107 a rodinného domu č. p. 41 postaveného na pozemku p. č. St. 108, pozemků p. č. St. 103, p. č. St. 104, p. č. St. 105, p. č. St. 106, p. č. St. 107 a p. č. St. 108, vše zapsané na LV č. 10002 v katastrálním území Stará Lihavá, obec Norberčany, okres Olomouc, kraj Olomoucký. Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

Ocenění je provedeno ke dni 10. 1. 2025 dle stavu zjištěného na místním šetření dne 17. 12. 2024.

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Cena je určena pro účely převodu majetku podle zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který bude realizován formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel nesdělil znalecké kanceláři žádné skutečnosti, které mohou mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku (tj. obvyklou cenu nemovitých věcí):

Znalecká kancelář qdq services, s.r.o. na základě požadavku zadavatele prohlašuje, že nemá poměr k věci, která je předmětem znaleckého posudku, k vlastníkovi a uživateli nemovité věci, nebo k objednateli znaleckého posudku. Je tudíž nepodjatá ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1 POPIS POSTUPU PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Pro výběr zdrojů dat byly využity následující zdroje:

2.1.1 Katastr nemovitostí

Znalecká kancelář využila webovou aplikaci Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (<https://www.cuzk.cz/>), a to k získání informací o pozemku, katastrální mapy a ortofoto mapy a dále k získání kupních smluv jako zdroje cenových údajů potřebných k ocenění.

2.1.2 Obec Norberčany

Znalecká kancelář zjistila údaje o obci z webových stránek obce (<https://www.norbercany.cz/>), Malého lexikonu obce, Regionálního informačního servisu (<https://www.risy.cz/cs/>), územního plánu obce a mapového portálu www.mapy.cz.

2.1.3 Ministerstvo zemědělství

Doplňující informace o předmětu ocenění byly zjištěny z portálu Ministerstva zemědělství, z informačního systému Registr půdy – LPIS (<https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>).

2.1.4 Prohlídka oceňovaných nemovitých věcí

Místní šetření konané dne 17. 12. 2024 bylo uskutečněno za účelem prohlídky oceňovaných nemovitých věcí na místě a zjištění dalších relevantních informací. Na místním šetření byl zjištěn technický stav nemovitých věcí, jejich zaměření a byla pořízena fotodokumentace.

Přítomni byli:

- za znaleckou kancelář: Ing. Jan Sedláček
Ing. Jan Sedláček, MBA, MSc, Ph.D.
- za zadavatele posudku: Ondřej Gajda
- za obec: Jan Zetocha

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

2.2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Vyhotovil Český úřad zeměměřičský a katastrální – SCD dne 6. 12. 2024.

2.2.2 Katastrální mapa a ortofotomapa

Vyhotoveno na internetu na adrese <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/> dne 14. 12. 2024.

2.2.3 Územní plán Norberčany

Územní plán Norberčany je dostupný na adrese <https://www.norbercany.cz/urad-obce/uzemni-plan/>. Územní plán nabyl účinnosti dnem 19. 11. 2009. Oceňované pozemky jsou v platném územním plánu zařazeny v ploše „SO - plochy smíšené - obytné“.

2.2.4 LPIS – Informace o záplavových území

Znalecká kancelář zjistila z informačního systému Ministerstva zemědělství Registr půdy – LPIS (https://eagri.cz/public/app/lpis_ext/lpis/verejny2/plpis/), zda se pozemek nachází v záplavovém území. Oceňované nemovité věci se nachází mimo záplavové území.

2.2.5 Kupní smlouvy

Pro určení obvyklé ceny opatřila znalecká kancelář z katastru nemovitostí údaje o výši cen relevantních nemovitých věcí. Tyto údaje jsou pro přehlednost blíže popsány na příslušných místech části posudku (zejména části 3 a 4).

2.2.6 Projektová dokumentace

Projektová dokumentace pro akci „6 BJ OKAL 78/28°S - II. stavba“ vyhotovená společností Projektový a inženýrský podnik v Praze. Datum vyhotovení 10/1987 a 08/1988. Schváleno Městským národním výborem v Moravském Berouně dne 2. 2. 1988. K dispozici byl: axonometrický pohled, půdorys, detailní řez III-III', jímka 100 m³, podélný profil vodovodu, přehledná situace stavby, technická zpráva.

2.2.7 Rozhodnutí o umístění stavby

Rozhodnutím o umístění stavby vydaném Městským národním výborem v Moravském Berouně pod č.j. HSO/SÚ-2/328/1/88 dne 2. 2. 1988 byla umístěna stavba „6 b. j. OKAL Stará Libavá – II. etapa“.

2.2.8 Stavební povolení

Stavební povolení vydané Městským národním výborem v Moravském Berouně pod č.j. HSO/SÚ-266/332/3/88 dne 28. 4. 1988 byla povolena stavba „6 b. j. OKAL – II. etapa“.

2.2.9 Kolaudační rozhodnutí

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Beroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“.

2.2.10 Vyjádření stavebního úřadu

Městský úřad v Moravském Berouně ve svém vyjádření ze dne 4. 8. 1997 sdělil, že nedílnou součástí stavby „6 bytových jednotek OKAL – II etapa“ je nepropustná jímka na vyvážení.

2.3 VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT

Zdrojem dat o skutečném stavu byla oceňovaná nemovitá věc, data o ní zjišťoval zástupce znalecké kanceláře osobně při místním šetření, což zaručuje věrohodnost. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými o ní v katastru nemovitostí. Věrohodnost dalších zdrojů dat, jejichž výčet je uveden v bodě 2.2 není možné ověřit, neboť se znalecká kancelář na jejich tvorbě nepodílela.

3. NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU A TVORBĚ DAT

3.1.1 Postup

Nejprve byla získávána data o obci a poloze nemovité věci. Data o oceňované nemovité věci byla opatřena v rámci místního šetření a dále z údajů o ní uvedených v katastru nemovitostí a z platného územního plánu. Na základě těchto dat byla vyhledána data o prodejích obdobných nemovitých věcí.

3.1.2 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech

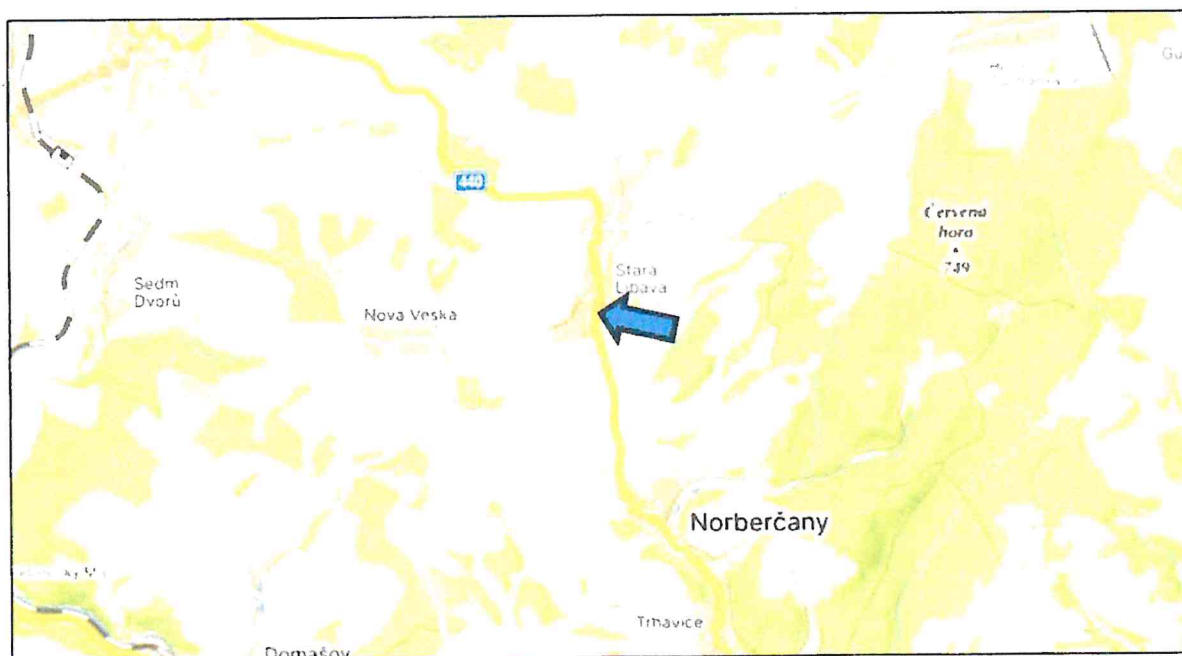
3.1.2.1 Charakteristika obce

Obec Norberčany se nachází přibližně 35 km severovýchodně od Olomouce a 38 km jihozápadně od Opavy. V obci je evidováno 244 obyvatel. Obec je členěna do základních sídelních jednotek Norberčany, Nová Véska, Stará Libavá a Trhavice s celkovou rozlohou 2 236 ha. V obci se nachází zastávka autobusu a obecní úřad. V obci je možnost napojení na elektřinu a vodovod.

3.1.2.2 Situace a celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci se nachází v části Stará Libavá, a to v její jižní části. Autobusová zastávka je vzdálena asi 70 m od oceňovaných nemovitých věcí. V okolí se nachází převážně rodinné domy. K nemovitým věcem je přístup z obecního pozemku.

Předmětem ocenění je šest rodinných domů včetně pozemků pod nimi. Domy jsou bez zahrady. K rodinným domům náleží příslušenství, které se nachází na pozemcích ve vlastnictví obce Norberčany.





Obrázek 1 Celkový pohled na oceňované rodinné domy

3.1.2.3 Rodinný dům č. p. 50

Popis

Budova č. p. 50 je postavena na pozemku p. č. St. 103 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o koncovou řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkroví bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 2 Pohled na rodinný dům č. p. 50

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kanceláří zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.1 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Beroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařizovací předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly taktéž demontovány. Chybí část hřebenačů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevé
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenáčů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotřísková - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.4 Rodinný dům č. p. 49

Popis

Budova č. p. 49 je postavena na pozemku p. č. St. 104 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkroví bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 3 Pohled na rodinný dům č. p. 49

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kanceláří zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.2 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Beroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařizovací předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly taktéž demontovány. Chybí část hřebenáčů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevé
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenáčů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříska - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.5 Rodinný dům č. p. 48

Popis

Budova č. p. 48 je postavena na pozemku p. č. St. 105 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkroví bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 4 Pohled na rodinný dům č. p. 48

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kanceláří zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.3 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Běroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařizovací předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly taktéž demontovány. Chybí část hřebenáčů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevě
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenáčů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříska - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.6 Rodinný dům č. p. 47

Popis

Budova č. p. 47 je postavena na pozemku p. č. St. 106 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkrovní bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 5 Pohled na rodinný dům č. p. 47

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kanceláří zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.4 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Beroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařizovací předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly taktéž demontovány. Chybí část hřebenáčů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevé
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenáčů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.7 Rodinný dům č. p. 43

Popis

Budova č. p. 43 je postavena na pozemku p. č. St. 107 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkroví bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 6 Pohled na rodinný dům č. p. 43

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kancelář zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.5 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Broun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařizovací předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly taktéž demontovány. Chybí část hřebenáčů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevé
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenáčů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.8 Rodinný dům č. p. 41

Popis

Budova č. p. 41 je postavena na pozemku p. č. St. 108 a je v katastru nemovitostí evidována způsobem využití rodinný dům. Jedná se o koncovou řadovou stavbu, která není podsklepená a má dvě nadzemní podlaží a podkrovní bez úpravy k účelovému využití. Jedná se o rodinný dům typu okál. V domě je jedna bytová jednotka. Dům je napojen na inženýrské sítě – elektřinu a vodovod. Dešťová kanalizace je svedena do vodoteče. Splaškové vody jsou napojeny do vlastní jímky na vyvážení.



Obrázek 7 Pohled na rodinný dům č. p. 41

Rozměry (zastavěné plochy, obestavěný prostor)

Na místním šetření byla znaleckou kanceláří zaměřena stavba rodinného domu a rozměry jsou uvedeny v kapitole 4.2.6 tohoto posudku.

Stáří a technický stav

Kolaudačním rozhodnutím vydaném Městským úřadem Moravský Beroun, stavebním úřadem pod č.j. SÚ-66/332/3/91 dne 30. 4. 1991 bylo povoleno užívání stavby „6 bytových jednotek OKAL – II. etapa“. Rodinný dům není více než 20 let užíván. V domě není žádné vnitřní technické vybavení. Rozvody inženýrských sítí byly téměř všechny demontovány a jsou tedy nefunkční. Vnitřní zařízení předměty byly demontovány. Vybavení kuchyně bylo demontováno. Veškeré obklady a povrchy podlah byly také demontovány. Chybí část hřebenáčů a do domu zatéká. Stropy jsou poškozené. Okna jsou rozbitá a dveře demontovány. Schodiště je demontováno. Ústřední vytápění včetně zdroje bylo kompletně demontováno.

Stavbu nelze v současné době užívat k bydlení.

Konstrukce a provedení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem - dřevé
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
5. Krytina	Betonové tašky - část hřebenačů chybí
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky, tapety – většina odstraněna
8. Fasádní omítky	Nátěry
9. Vnější obklady	Nejsou provedeny
10. Vnitřní obklady	Demontovány
11. Schody	Demontovány
12. Dveře	Vrata ocelová, dveře jsou odstraněny
13. Okna	Dřevěná zdvojená - částečně rozbitá
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská - částečně dřevá
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc - poškozené
16. Vytápění	Demontováno
17. Elektroinstalace	Světelná - částečně demontováno / nefunkční
18. Bleskosvod	Instalován
19. Rozvod vody	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
20. Zdroj teplé vody	Demontováno
21. Instalace plynu	Není
22. Kanalizace	Plastové potrubí - částečně demontováno / nefunkční
23. Vybavení kuchyně	Není
24. Vnitřní vybavení	Demontováno
25. Záchod	Demontován
26. Ostatní	Není provedeno

3.1.2.9 Pozemky

Pozemek p. č. **St. 103** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 50.

Pozemek p. č. **St. 104** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 49.

Pozemek p. č. **St. 105** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 48.

Pozemek p. č. **St. 106** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 47.

Pozemek p. č. **St. 107** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 43.

Pozemek p. č. **St. 108** o výměře **79 m²** v katastrálním území Stará Libavá je v katastru nemovitostí evidován druhem zastavěná plocha a nádvoří. Součástí pozemku je stavba rodinného domu č. p. 41.

Dle platného územního plánu se pozemky nachází v ploše „*SO - plochy smíšené - obytné*“.

3.1.2.10 Příslušenství

Na pozemcích ve vlastnictví obce se nachází následující venkovní úpravy, které jsou v běžném provedení a byly převzaty z projektové dokumentace, stavebního povolení: kanalizace dešťová, kanalizace splašková, jímka, vodovodní přípojky, přípojka elektřiny, pilíře zděné – elektro, šachty a zpevněné plochy.

3.1.2.11 Popis trhu

Předmětem ocenění jsou rodinné domy s pozemky. Ačkoliv k prodejům rodinných domů dochází obecně zcela běžně, v daném případě se jedná o stavby ve velmi špatném technickém stavu a bez zahrady, neboť pozemky tvoří pouze plochu pod stavbami. Prodeje obdobných celků pozemků se stavbami jsou již spíše ojedinělé, neboť srovnatelný vzorek musí splňovat zároveň parametr srovnatelné lokality, srovnatelné konstrukce a technického stavu stavby a velikosti pozemku.

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

3.2.1 Nemovité věci jako celek

Ocenění nemovitých věcí je zpravidla provedeno cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu nemovitosti stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi, na základě řady hledisek. Přesnost ocenění je obvykle závislá pouze na tom, kolik vhodných nemovitostí znalecká kancelář nalezne ve své databázi či vyhledá v jiných zdrojích. Je vhodné snažit se zvolit jak kvalitativně lepší, tak i kvalitativně horší vzorky, aby oceňovaný subjekt ležel uvnitř pomyslného intervalu.

Znalecká kancelář provedla analýzu trhu a vyhledávala realizované prodeje srovnatelných nemovitých věcí v obci Norberčany a v obcích obdobné velikosti v širším okolí přibližně do 30 km realizované od roku 2023. Vyhledávány byly jednotlivé rodinné domy, neboť soubory několika rodinných domů, tak jak jsou předmětem ocenění, nebývají běžně předmětem prodeje. Vyhledávány byly především prodeje s odpovídající velikostí pozemku, neboť výměra oceňovaných pozemků pod jednotlivými stavbami je pouze 79 m². Dalším zásadním parametrem byl technický stav porovnávaných staveb, neboť oceňované rodinné domy jsou ve špatném technickém stavu. Tyto dva faktory mají tak zásadní vliv na cenu, že by k pokrytí vyšších rozdílů nestačila pouhá úprava koeficienty.

Po provedení této analýzy došla znalecká kancelář k závěru, že v daném případě není možné stanovit obvyklou cenu rodinných domů porovnávacím způsobem, a to z důvodů uvedených níže.

Znalecká kancelář vyhledala realizované prodeje u těchto rodinných domů:

Stanovení ceny porovnáním nemovitých věcí jako celku			
Č.j./kupní smlouva ze dne	ZP/počet podlaží	Velikost pozemku	Fotografie (zdroj mapy.cz; https://www.google.com/maps)
Oceňovaný objekt	79/1	79 m ²	Viz body 3.1
V-10298/2024-805 20. 6. 2024	130/ I+podkrovi	439 m ²	
Stavba pro rodinnou rekreaci č. p. 42 včetně pozemku p. č. St. 56 v k.ú. Stará Libavá, obec Norberčany. Stavba je ve špatném technickém stavu. Kupní cena činila 350 000 Kč.			

V-6133/2024-804 15. 8. 2024	76, I+podkrovi	207 m ²	
Rodinný dům č. p. 209 včetně pozemku p. č. St. 58/2 v k.ú. Spálov, obec Spálov. Na pozemku se dále nachází dřevěná vedlejší stavba. Dům je ve velmi špatném technickém stavu. Kupní cena činila 400 000 Kč.			

Jak vyplývá z tabulky výše nalezeny byly pouze dva srovnatelné prodeje a lze tedy konstatovat, že uvedený vzorek není v daném případě pro stanovení ceny porovnávacím způsobem dostatečný. Navíc, ačkoliv rodinné domy odpovídají dvěma hlavními parametřům, a to poměrně nízká výměra pozemku a zhoršený technický stav, poměrně výrazně se liší konstrukcí, neboť obě nalezené stavby jsou zděné a mají v obou případech podkrovní. Prodej vzorku č. 1 byl navíc realizován v rámci insolvenčního řízení, a není tedy zcela zřejmé, zda prodej splňuje podmínku volného jednání ze strany prodávajícího. Žádné vhodnější prodeje se však dohledat nepodařilo.

Znalecká kancelář výše uvedla, že obvyklou cenu nemovitých věcí nelze stanovit. Z tohoto důvodu postupovala dle § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, tak že stanovila **tržní hodnotu**, která je považována za faktický ekvivalent obvyklé ceny. V následujících kapitolách znaleckého posudku je proveden výpočet nákladové hodnoty staveb. Výnosovou hodnotu nebylo možné stanovit, neboť se jedná o nekomerční stavby, které navíc nejsou k datu ocenění v technickém stavu umožňujícím dosahování výnosu. Výpočet ceny pozemků pod stavbami byl proveden porovnávacím způsobem, aby mohl být následně přičten k nákladové hodnotě staveb.

3.2.2 Stavby

Znalecká kancelář výše uvedla, že obvyklou cenu stavby nelze stanovit. Z tohoto důvodu postupovala dle § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, tak že stanovila tržní hodnotu. Tuto lze stanovit například pomocí výnosové či nákladové metody, přičemž tato je považována za faktický ekvivalent obvyklé ceny: v právních textech i rozsudcích se lze ostatně s použitím tržní hodnoty (NS 28 Cdo 1658/2017), případně tržní ceny (NSS 2 As 196/2016-133 či NS 32 Cdo 3521/2017), jako synonyma obvyklé ceny setkat zcela běžně. Obvyklá cena je také mnohdy považována za de facto tržní hodnotu (ORT ŠTEFLOVÁ 2017, s. 92; shodně čl. 2.1.3 Standardu ON-1). Dle názoru znalecké kanceláře je vhodnou náhradní metodou ocenění předmetné stavby nákladovým způsobem. Znalecká kancelář přitom nemohla použít výnosovou metodu, neboť oceňované stavby nejsou pronajaté a jejich technický stav pronajmutí neumožňuje. Vzhledem k tomu, že nejvyšší a nejlepší využití je předpokladem pro stanovení tržní hodnoty, není výnosový způsob v daném případě vhodný.

Za nejvhodnější metodu proto považuje znalecká kancelář určení ceny, která by odpovídala nákladům na postavení stavby sníženou o opotřebení, tedy věcnou hodnotu stavby. Stanovení věcné hodnoty je tedy provedeno oceněním stavby nákladovým způsobem podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s odpočtem opotřebení a bez koeficientu ceny pro stavbu dle polohy a trhu – pp. **Výslednou cenu, která je stanovena v části 4.2, lze dle názoru znalecké kanceláře považovat za cenu, za níž by bylo možno nemovitost k datu zpracování znaleckého posudku realizovat na trhu.**

3.2.3 Pozemky

Znalecká kancelář vyhledávala k porovnání skutečně realizované prodeje obdobných pozemků, v daném případě pozemky na území obce Norberčany a v jejím okolí, které jsou územním plánem zařazeny v obytných plochách. Do vzorku byly zařazeny prodeje realizované od roku 2024.

Vyhledány byly celkem tři prodeje obdobných pozemků. Tyto pozemky jsou blíže popsány v části 4 znaleckého posudku. Informace o porovnávaných nemovitých věcech byly získány z veřejně dostupných zdrojů nahlížení do katastru nemovitostí, ortofotomapy, aplikace Panorama na www.mapy.cz a Street View v aplikaci Google Maps. Jejich prohlídka nebyla z ekonomických důvodů provedena, což je ve znalecké praxi u posudků s obdobným zadáním obvyklé.

4. POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

4.1.1 Ocenění nemovitých věcí obvyklou cenou

Úkolem znalecké kanceláře je určit cenu obvyklou. V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. **obvyklá cena** definována v § 2 odst. 2 následujícím způsobem:

„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 rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Postup určení obvyklé ceny je dále upřesněn v § 1a oceňovací vyhlášky. Na základě těchto ustanovení a doporučení v odborné literatuře je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Cena obvyklá je určena porovnávacím způsobem na základě sjednaných cen (tj. cen, za které byly uskutečněny převody vlastnického práva).
2. Je určena základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny (např. způsob využití stavby, přístupnost, velikost apod.).
3. Jsou vyhledány převody obdobných nemovitých věcí. Soubor pro porovnání přitom obsahuje nejméně 3 obdobné předměty vybrané podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění.
4. Proveďte se srovnávací analýza údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění, přičemž se mj. určí rozdíly mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění v souboru pro porovnání.
5. Sjednané ceny se upraví v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí. Tato odchylka způsobená korekcí je řádně odůvodněna.
6. Soubor upravených cen se vyhodnotí (případně se vyloučí odlehlé údaje), přičemž výsledkem tohoto vyhodnocení je odhad intervalu, ve kterém se bude obvyklá cena pohybovat.
7. Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny podle odborné úvahy znalecké kanceláře, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Stanovení výše obvyklé ceny tedy závisí především na dostatku podkladů pro ocenění, dále na úvaze znalce, jeho zkušenostech a jeho odpovědnosti. Za takové situace je přirozené, že i když budou dva znalci hledat výši obvyklé ceny stejné nemovitosti, výsledkem zpravidla nebude shodné číslo, i když budou oba postupovat korektně, poctivě a odpovědně, protože vždy se jedná jen o odhad, který v sobě objektivně nese určité procento

subjektivního náhledu a přístupu konkrétního znalce. Na druhé straně ovšem, pokud oba postupují seriózně, neměly by být jejich odhady obvyklé ceny stejné nemovitosti diametrálně odlišné.

Přesnost ocenění je obvykle závislá pouze na tom, kolik vhodných nemovitostí znalecká kancelář nalezne. Je vhodné snažit se zvolit jak kvalitativně lepší, tak i kvalitativně horší vzorky, aby oceňovaný subjekt ležel uvnitř pomyslného intervalu.

4.1.2 Ocenění nemovitých věcí tržní hodnotou

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. **tržní hodnota** definována v § 2 odst. 3 a 4 následujícím způsobem:

„V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.“

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Podle § 1b oceňovací vyhlášky je „tržní hodnotou předmětu ocenění odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.“

4.1.2.1 Ocenění nemovitých věcí nákladovým způsobem

Oceněním nemovité věci nákladovým způsobem, resp. věcnou hodnotou rozumíme reprodukční cenu stavby (za kterou by se dala stavba ke dni ocenění postavit), sníženou o přiměřené opotřebení. Nákladový způsob ocenění vychází obecně z ekonomického principu, že kupující nebude ochoten zaplatit za nemovitou věc více, než je hodnota jednotlivých částí, kterou by zaplatil za jinou nemovitost srovnatelné využitelnosti s výjimkou případů, kdy by byla taková možnost spojena s nepřiměřenou délkou realizace, nejistotou rizikem nebo jinými faktory. Hodnota nemovité věci stanovená nákladovým způsobem je pro stanovení tržní hodnoty významná zejména v případech, kdy má potenciální kupující možnost výstavby obdobné nemovité věci bez zvláštních administrativních či právních obtíží a v takové rychlosti, které je srovnatelná s možností užívat oceňovanou nemovitou věc ihned. Dále je vhodné využití nákladového způsobu ocenění v případech, kdy oceňovaná nemovitá věc není určena ke komerčnímu využití její charakter je natolik jedinečný, že neumožňuje ocenění výnosovým ani nákladovým způsobem.

Možné způsoby stanovení věcné hodnoty:

a) pro zjištění věcné hodnoty v případech, kdy toto ocenění je součástí (podkladem) k následnému stanovení tržní hodnoty, je možno ve většině případů využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu bez koeficientu pp s tím, že:

- úpravu pro koeficient vybavení je možno provést i podrobnějším způsobem, než v předpisu použitým paušálním,
- výpočet opotřebení není povoleno provést mechanicky, vždy musí být zohledněn stav jednotlivých konstrukcí a vybavení k datu ocenění, stav jejich údržby a předpokládaná další životnost,
- v případě, že by dlouhodobě nebyly novelizovány koeficienty K_i , je možno použít indexy vydávané Českým statistickým úřadem,

- b) je-li předložen položkový rozpočet stavebního díla nebo jeho nákladová kalkulace, je možno je použít po překontrolování výměr a položek a porovnání s THU podobných objektů,
- c) pomocí technickohospodářských ukazatelů z publikací resp. programů Ústavu racionalizace ve stavebnictví Praha resp. jeho nástupnických organizací; uvede se pramen a všechny publikované podobné stavby dle JKSO, provede se úprava při podstatné odlišnosti ve výšce podlaží, v rozpětí svislých nosných konstrukcí resp. ve vybavení, provede se přepočtení na příslušnou cenovou úroveň a připočtou se přiměřené vedlejší náklady stavby,
- d) pomocí agregovaných položek příp. THU, vydávaných nebo na vyžádání pro danou stavbu určených příslušnými odbornými firmami,
- e) jinými metodami, které znalec bude považovat za přiměřené, případně z vlastní databáze znalce; v takovém případě je však třeba provést porovnání s některou z metod uvedených výše ad a) nebo b).

Není povoleno užívat metod, u nichž není zřejmý a kontrolovatelný postup (algoritmus) výpočtu, poněvadž znalecký posudek musí být přezkoumatelný.

Na základě posouzení okolností daného případu je cena stanovena podle cenového předpisu. Stanovení věcné hodnoty je tedy provedeno oceněním stavby nákladovým způsobem podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., s odpočtem opotřebení a bez koeficientu pp.

4.1.3 Určení zjištěné ceny nemovitých věcí

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění ke dni ocenění. Postup ocenění stanovený cenovým předpisem je nutně dodržen a oceňovatel jej nesmí žádným způsobem upravovat. Úkolem oceňovatele je tudíž „pouze“ přesně aplikovat příslušná ustanovení uvedených právních předpisů na oceňovanou nemovitou věc.

4.2 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – NÁKLADOVÁ CENA STAVEB

Ocenění nákladovým způsobem 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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., a to a bez koeficientu ceny pro stavbu dle polohy a trhu – pp.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,648$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,980$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,635$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,980$$

4.2.1 Rodinný dům č. p. 50

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$	47,40
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$	110,60
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidáná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_4:					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m ³ × 2 589,19 Kč/m ³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 80,4 % / 100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 50 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.2 Rodinný dům č. p. 49

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkrovi:	nemá podkrovi
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$	47,40
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$	110,60
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 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	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_4:					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₁ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₂ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m ³ × 2 589,19 Kč/m ³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 80,4 % / 100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 49 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.3 Rodinný dům č. p. 48

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkrovní:	nemá podkrovní
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$
Obestavěný prostor - celkem:		600,42 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	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_v

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_v :					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m³ × 2 589,19 Kč/m³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 80,4 % / 100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 48 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.4 Rodinný dům č. p. 47

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$	47,40
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$	110,60
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 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	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříska	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_4:					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₁ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₂ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K ₃ (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m ³ × 2 589,19 Kč/m ³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 80,4 % /100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 47 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.5 Rodinný dům č. p. 43

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkrovní:	nemá podkrovní
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00	2,80 m
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$	47,40
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$	221,21
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$	110,60
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 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 s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_4:					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m ³ × 2 589,19 Kč/m ³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 80,4 % /100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 43 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.6 Rodinný dům č. p. 41

Ocenění rodinného domu je provedeno nákladovým způsobem dle § 13 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ M
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkrovi:	nemá podkrovi
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00
2. NP	$10,26 \times 7,70 =$	79,00
Zastavěná plocha - celkem:		158,00 m ²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	podezdívka	$(10,26 \times 7,70) \times (0,60) =$ 47,40
NP	1. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$ 221,21
NP	2. NP	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80) =$ 221,21
Z	zastřešení	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5) =$ 110,60
Obestavěný prostor - celkem:		600,42 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 s izolací proti zemní vlhkosti	S	100
2. Zdivo	Montované na bázi dřevní hmoty	S	100
3. Stropy	Dřevěné s rovným podhledem	S	100
4. Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	100
5. Krytina	Betonové tašky	S	97
5. Krytina	Chybí část hřebenáčů	N	3
6. Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	Vápenocementové omítky	P	5
7. Vnitřní omítky	Tapety	P	5
7. Vnitřní omítky	Není	C	90
8. Fasádní omítky	Nátěry	P	100
9. Vnější obklady	Není	C	100
10. Vnitřní obklady	Není	C	100
11. Schody	Není	C	100
12. Dveře	Vrata ocelová	S	5
12. Dveře	Není	C	95
13. Okna	Dřevěná zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	Dřevotříská	P	100
15. Podlahy ostatních místností	Betonové, pvc	S	100
16. Vytápění	Není	C	100
17. Elektroinstalace	Světelná	S	5
17. Elektroinstalace	Není	C	95
18. Bleskosvod	Instalován	S	100
19. Rozvod vody	Plastové potrubí	S	5
19. Rozvod vody	Není	C	95
20. Zdroj teplé vody	Není	C	100
21. Instalace plynu	Není	C	100

22. Kanalizace	Plastové potrubí	S	5
22. Kanalizace	Není	C	95
23. Vybavení kuchyně	Není	C	100
24. Vnitřní vybavení	Není	C	100
25. Záchod	Není	C	100
26. Ostatní	Není	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	97	1,00	3,10
5. Krytina	N	3,20	3	1,54	0,15
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5	0,46	0,14
7. Vnitřní omítky	C	6,20	90	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Dveře	S	3,30	5	1,00	0,17
12. Dveře	C	3,30	95	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	C	4,40	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	S	4,10	5	1,00	0,21
17. Elektroinstalace	C	4,10	95	0,00	0,00
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	5	1,00	0,15
19. Rozvod vody	C	3,00	95	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,80	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	5	1,00	0,14
22. Kanalizace	C	2,80	95	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	5,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,40	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,34
Koeficient vybavení K_4:					0,5734

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	12,38	34	80	42,50	5,2615
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	38,89	34	40	85,00	33,0565
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	14,65	34	40	85,00	12,4525
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
5. Krytina	S	3,20	97,00	1,00	3,10	5,41	34	40	85,00	4,5985
5. Krytina	N	3,20	3,00	1,54	0,15	0,26			0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	1,40	34	40	85,00	1,1900
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
7. Vnitřní omítky	P	6,20	5,00	0,46	0,14	0,24	34	40	85,00	0,2040
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	2,49	34	35	97,14	2,4188
12. Dveře	S	3,30	5,00	1,00	0,17	0,30	34	40	85,00	0,2550
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	9,07	34	40	85,00	7,7095
14. Podlahy obytných místností	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,76	34	35	97,14	1,7097
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,92	34	35	97,14	1,8651
17. Elektroinstalace	S	4,10	5,00	1,00	0,21	0,37	34	35	97,14	0,3594
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	1,05	34	40	85,00	0,8925
19. Rozvod vody	S	3,00	5,00	1,00	0,15	0,26	34	35	97,14	0,2526
22. Kanalizace	S	2,80	5,00	1,00	0,14	0,24	34	35	97,14	0,2331
Opotřebení:									80,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 780,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,5734
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 589,19
Plná cena: 600,42 m ³ × 2 589,19 Kč/m ³	=	1 554 601,46 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 80,4 % / 100)	×	0,196
Rodinný dům č. p. 41 - věcná hodnota	=	304 701,89 Kč

4.2.7 Přípojka elektřiny

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm ² zemní kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
Délka:	115,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1960

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	498,58
Plná cena: 115,00 m × 498,58 Kč/m	=	57 336,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Přípojka elektřiny - věcná hodnota	=	8 600,51 Kč

4.2.8 Vodovodní přípojky

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	67,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 072,15
Plná cena: 67,00 m × 1 072,15 Kč/m	=	71 834,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Vodovodní přípojky - věcná hodnota	=	10 775,11 Kč

4.2.9 Kanalizace dešťová

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	105,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 992,72
Plná cena: 105,00 m × 3 992,72 Kč/m	=	419 235,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Kanalizace dešťová - věcná hodnota	=	62 885,34 Kč

4.2.10 Kanalizace splašková

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	54,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 992,72
Plná cena: 54,00 m × 3 992,72 Kč/m	=	215 606,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Kanalizace splašková - věcná hodnota	=	32 341,03 Kč

4.2.11 Jímka

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.3.1. Žumpa z monolitického i montovaného betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Výměra:	$13,10 \times 3,80 \times 3,35 = 166,76 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]	=	2 300,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/m³]	=	6 333,28
Plná cena: $166,76 \text{ m}^3 \times 6 333,28 \text{ Kč/m}^3$	=	1 056 137,77 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Jímka - věcná hodnota	=	158 420,67 Kč

4.2.12 Piliře zděné – elektro

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.2.1. Pilíř zděný z obyčejných cihel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
Výměra:	$6 \times 0,75 \times 1,05 \times 0,27 = 1,28 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 810,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1960
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	7 184,61
Plná cena: $1,28 \text{ m}^3 \times 7 184,61 \text{ Kč/m}^3$	=	9 196,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Piliře zděné - elektro - věcná hodnota	=	1 379,45 Kč

4.2.13 Šachty

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	$1,80 \times 1,35 \times 1,20 \times 6 = 17,50 \text{ m}$
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	946,83
Plná cena: $17,50 \text{ m} \times 946,83 \text{ Kč/m}$	=	16 569,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 34 / 40 = 85,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$	×	0,150
Šachty - věcná hodnota	=	2 485,43 Kč

4.2.14 Zpevněné plochy

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.4. Plochy z betonu asfaltového tl. 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Výměra:	290,00 m ²
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ²]	=	360,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		×	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]		=	962,21
Plná cena:	290,00 m ² × 962,21 Kč/m ²	=	279 040,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 34 / 50 = 68,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 68,0 \% / 100)$	×	0,320
Zpevněné plochy - věcná hodnota	=	89 293,09 Kč

4.2.15 Rekapitulace nákladových cen

Nemovité věci		Cena
Rodinný dům č. p. 50	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 49	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 48	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 47	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 43	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 41	=	304 701,89 Kč
Přípojka elektřiny	=	8 600,51 Kč
Vodovodní přípojky	=	10 775,11 Kč
Kanalizace dešťová	=	62 885,34 Kč
Kanalizace splašková	=	32 341,03 Kč
Jímka	=	158 420,67 Kč
Pilíře zděné - elektro	=	1 379,45 Kč
Šachty	=	2 485,43 Kč
Zpevněné plochy	=	89 293,09 Kč
Nákladové ceny nemovitých věcí celkem	=	2 194 391,97 Kč

4.3 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – OBVYKLÁ CENA POZEMKŮ

Informace o pozemcích, které jsou součástí souboru pro porovnání, jsou pro přehlednost uvedeny v tabulce.

Stanovení ceny pozemku porovnáním nemovitých věcí - popis					
Č.	Lokalita	Pozemek p. č.	Plocha	Datum prodeje / Číslo řízení	Popis
1	Dětrichov nad Bystřicí	405/4	893 m ²	3. 9. 2024 V-2606/2024-801	Nezastavěný pozemek v blízkosti centra obce. Na pozemku se nachází oplocení a trvalé porosty. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Obec nemá ke dni ocenění platný územní plán.
2	Dětrichov nad Bystřicí	418/3	1 185 m ²	9. 8. 2024 V-2424/2024-801	Nezastavěný pozemek v na severním okraji obce. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Obec nemá ke dni ocenění platný územní plán.
3	Hraničné Petrovice	264/2	1 700 m ²	12. 10. 2024 V-14577/2024-805	Nezastavěný pozemek zařazený územním plánem v plochách BV. Pozemek je přístupný z místní komunikace

Stanovení ceny pozemku porovnáním nemovitostí jako celku - analýza							
Č.	Číslo řízení	Kupní cena jednotková	K1 lokalita	K2 přístup a součásti	K3 využití	Koeficient celkový (K1×K2×K3)	Upravená cena jednotková
1	V-2606/2024-801	660,69 Kč/m ²	0,95	1,03	1,00	0,98	674,17 Kč/m ²
2	V-2424/2024-801	506,33 Kč/m ²	0,95	1,00	1,00	0,95	532,98 Kč/m ²
3	V-14577/2024-805	735,29 Kč/m ²	1,05	1,00	1,00	1,05	700,28 Kč/m ²
Cena pozemku stanovená porovnávacím způsobem – aritmetický průměr							635,81 Kč/m ²
Cena pozemku stanovená porovnávacím způsobem (zaokrouhleno na celé Kč)							636,00 Kč/m ²
Cena pozemku p. č. St. 103 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč
Cena pozemku p. č. St. 104 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč
Cena pozemku p. č. St. 105 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč
Cena pozemku p. č. St. 106 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč
Cena pozemku p. č. St. 107 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč
Cena pozemku p. č. St. 108 (636,00 Kč/m ² × 79 m ²)							50 244,00 Kč

Přehled a odůvodnění použitých koeficientů:

- *K1 (Koeficient úpravy na lokalitu)* – porovnání lokality ve které se srovnávaná nemovitost nachází po zvážení technických, přírodních, ekonomických a sociálních vlivů. Zohledněna byla především dopravní dostupnost, občanské vybavení v místě a charakter okolní zástavby.
- *K2 (Koeficient úpravy na přístup)* – hodnocena možnost přístupu na pozemek a součásti pozemku, zejména trvalé porosty nebo drobné stavby a venkovní úpravy.
- *K3 (Koeficient úpravy na využití pozemku)* – hodnoceno skutečné a potenciální využití pozemku zejména z hlediska jeho velikosti, tvaru a zařazení v územním plánu.
- *KC Koeficient celkový* - $KC = (K1 \times K2 \times K3)$
- *Upravená cena = jednotková cena ÷ KC*

Za předpokladu, že je oceňovaný objekt zcela totožný nebo velmi podobný s porovnávaným, uvažují se všechny koeficienty rovny 1,00. Ceny jsou následně vyhodnoceny pomocí prostého aritmetického průměru (tj. všechny hodnoty jsou stejně důležité), který znalecká kancelář považuje v daném případě za nejvhodnější, neboť kvalitativní úprava byla již provedena pomocí koeficientů.

4.4 VÝSLEDKY ANALÝZY DAT – ZJIŠTĚNÁ CENA

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Výpočet byl zpracován v programu NEM Express AC.

4.4.1 Základní informace

Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Norberčany
Katastrální území:	Stará Libavá
Počet obyvatel:	244

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 217,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - V obci je evidováno 244 obyvatel.	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - V obci je evidováno 244 obyvatel, není lázeňským místem, turistickým střediskem ani obcí s významným turistickým cílem.	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - V obci je evidováno 244 obyvatel a sousedí s vojenským újezdem. Z tohoto důvodu je zvolena hodnota 0,60.	VI	0,60
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektrina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn - V obci je možnost napojení na elektřinu a vodovod.	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - V obci se nachází zastávka autobusu.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost - V obci se nachází pouze obecní úřad.	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 292,00 \text{ Kč/m}^2$

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,648$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,980$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,635$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,980$$

4.4.2 Rodinný dům č. p. 50

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry		Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry		Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	=	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
2. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
zastřešení:	(10,26×7,70)×(2,80×0,5)	=	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy I.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = $ZC \times I_V = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$		
CS _p = $OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$		
Rodinný dům č. p. 50 – zjištěná cena	=	323 296,87 Kč

4.4.3 Rodinný dům č. p. 49

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry		Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry		Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	=	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
2. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
zastřešení:	(10,26×7,70)×(2,80×0,5)	=	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

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 M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího	I	-0,08

porovnatelného kvalitativního pásma.		
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = $ZC \times I_V = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$	
$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$	
Rodinný dům č. p. 49 – zjištěná cena	323 296,87 Kč

4.4.4 Rodinný dům č. p. 48

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry		Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry		Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	=	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³

2. NP:	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80)$	=	221,21 m ³
zastřešení:	$(10,26 \times 7,70) \times (2,80 \times 0,5)$	=	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy I.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu - (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I_V = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$	
$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$	
Rodinný dům č. p. 48 – zjištěná cena	= 323 296,87 Kč

4.4.5 Rodinný dům č. p. 47

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry		Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry		Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	=	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
2. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
zastřešení:	(10,26×7,70)×(2,80×0,5)	=	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

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 M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdívo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05

10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobě životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I_v = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$	
$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$	
Rodinný dům č. p. 47 – zjištěná cena	323 296,87 Kč

4.4.6 Rodinný dům č. p. 43

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry	Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry	Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	221,21 m ³
2. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	221,21 m ³
zastřešení:	(10,26×7,70)×(2,80×0,5)	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

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 M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdívo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na síť (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I_v = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$	
$CS_P = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$	
Rodinný dům č. p. 43 – zjištěná cena	= 323 296,87 Kč

4.4.7 Rodinný dům č. p. 41

Ocenění rodinného domu je provedeno porovnávacím způsobem dle § 35 (Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť je dokončený a jeho obestavěný prostor je do 1 100 m³ včetně.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	34 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 954,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název podlaží	Rozměry		Zastavěná plocha
1. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²
2. NP:	10,26×7,70	=	79,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,00 m ²	2,80 m
2. NP:	79,00 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Název podlaží	Rozměry		Obestavěný prostor
podezdívka:	(10,26×7,70)×(0,60)	=	47,40 m ³
1. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
2. NP:	(10,26×7,70)×(2,80)	=	221,21 m ³
zastřešení:	(10,26×7,70)×(2,80×0,5)	=	110,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			600,42 m ³

Podlažnost

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1	=	79,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP	=	158,00 m ²
Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,00			

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 M
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty - nezateplené; zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva - Odstraněno - zařazeno do nejbližšího porovnatelného kvalitativního pásma.	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC - Odstraněno.	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05

10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m ²	I	-0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - Stavba není užívána ke svému účelu přes 20 let a do stavby zatéká.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 34 let: $s = 1 - 0,005 \times 34 = 0,830$

$$\text{Index vybavení } I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13} \times 0,830 = 0,186$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = $ZC \times I_v = 2\,954,- \text{ Kč/m}^3 \times 0,186 = 549,44 \text{ Kč/m}^3$	
CS _P = $OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 600,42 \text{ m}^3 \times 549,44 \text{ Kč/m}^3 \times 1,000 \times 0,980 = 323\,296,87 \text{ Kč}$	
Rodinný dům č. p. 41 – zjištěná cena	323 296,87 Kč

4.4.8 Pozemky

Ocenění pozemků je provedeno dle § 3 a 4 (Stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních pozemků) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o pozemky zastavěné stavbami.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 - Nezjištěno.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T \times I_o \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,980 = 0,980$

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/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	292,-	0,980		286,16

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 103	79	286,16	22 606,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 104	79	286,16	22 606,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 105	79	286,16	22 606,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 106	79	286,16	22 606,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 107	79	286,16	22 606,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 108	79	286,16	22 606,64
Pozemky - zjištěná cena				=	135 639,84 Kč

4.4.9 Venkovní úpravy

Cena rodinného domu určená porovnávacím způsobem **zahrnuje i cenu společně užívaných venkovních úprav**, uvedených v příloze č. 17 k této vyhlášce, kromě položek č. 15 Zemní sklep, 19 Skleníky a fóliovníky, 21 Bazén venkovní, 23 Altán zahradní a 34 Terasy venkovní, a popřípadě cenu společně užívaných vedlejších staveb, pokud součet výměr jejich zastavěných ploch není větší než 25 m².

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

5.1.1 Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí

5.1.1.1 Stanovení tržní hodnoty staveb

Znalecká kancelář v částech 2 a 3 znaleckého posudku popsala, jakým způsobem byl zjištěn skutečný stav staveb. Na základě tohoto stavu provedla v části 4 podle metodiky popsané v části 3 jejich ocenění. Obvyklou cenu nebylo z výše uvedených důvodů možné stanovit, proto byla stanovena v souladu s § 2 odst. 3 zákona o oceňování majetku tržní hodnota. Tržní hodnotu oceňovaných nemovitých věcí stanovujeme na základě ocenění nákladovým způsobem s odpočtem opotřebení a bez koeficientu ceny pro stavbu dle polohy a trhu – pp. Věcnou hodnotu pozemků není z jejich podstaty možné stanovit, neboť životnost pozemků je neomezená a nemají tedy opotřebení. Je však možné vyčíslit náklady na jejich pořízení k datu ocenění. Výpočet ceny pozemků byl proto proveden porovnávacím způsobem a následně přičten k nákladové ceně staveb.

Znalecká kancelář považuje tuto cenu za cenu, za níž by bylo možno nemovitosti k datu zpracování znaleckého posudku realizovat na trhu. Na základě provedených výpočtů lze proto uzavřít, že tržní hodnota je následující:

Nemovitě věci		Cena
Rodinný dům č. p. 50	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 49	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 48	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 47	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 43	=	304 701,89 Kč
Rodinný dům č. p. 41	=	304 701,89 Kč
Přípojka elektřiny	=	8 600,51 Kč
Vodovodní přípojky	=	10 775,11 Kč
Kanalizace dešťová	=	62 885,34 Kč
Kanalizace splašková	=	32 341,03 Kč
Jímka	=	158 420,67 Kč
Pilíře zděné - elektro	=	1 379,45 Kč
Šachty	=	2 485,43 Kč
Zpevněné plochy	=	89 293,09 Kč
Tržní hodnota staveb celkem	=	2 194 391,97 Kč

5.1.1.2 Stanovení obvyklé ceny pozemků

Znalecká kancelář v částech 2 a 3 znaleckého posudku popsala, jakým způsobem byl zjištěn skutečný stav pozemků. Na základě tohoto stavu provedla v části 4 podle metodiky popsané v části 3 jejich ocenění. Obvyklou cenu oceňovaných pozemků stanovujeme na základě ocenění porovnávacím způsobem, neboť se jedná o způsob zohledňující situaci na dílčím trhu v dané lokalitě. Znalecké kanceláři se podařilo vyhledat dostatečné množství srovnatelných nemovitostí a výslednou cenu je možno považovat za cenu, za níž by bylo možno nemovitost k datu zpracování znaleckého posudku realizovat na trhu. Na základě provedených výpočtů lze proto uzavřít, že obvyklá cena pozemků je následující:

Nemovitě věci	Cena
Pozemek p. č. St. 103	50 244,00 Kč
Pozemek p. č. St. 104	50 244,00 Kč
Pozemek p. č. St. 105	50 244,00 Kč
Pozemek p. č. St. 106	50 244,00 Kč

Pozemek p. č. St. 107	50 244,00 Kč
Pozemek p. č. St. 108	50 244,00 Kč
Obvyklá cena pozemků celkem	301 464,00 Kč

5.1.1.3 Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí celkem

Tržní hodnota je stanovena jako součet obvyklé ceny pozemků a tržní hodnoty staveb, neboť z důvodů uvedených výše nebylo možné nemovité věci ocenit porovnávacím způsobem jako celek. Tržní hodnota je zaokrouhlena na tisíce Kč.

Nemovité věci	Cena
Tržní hodnota staveb celkem	2 194 391,97 Kč
Obvyklá cena pozemků celkem	301 464,00 Kč
Tržní hodnota nemovitých věcí celkem	2 495 855,97 Kč
Tržní hodnota nemovitých věcí celkem po zaokrouhlení na celé Kč	2 496 000,00 Kč

5.1.2 Určení zjištěné ceny nemovitých věcí

Znalecká kancelář v částech 2 a 3 znaleckého posudku popsala, jakým způsobem byl zjištěn skutečný stav nemovitých věcí. Na základě tohoto stavu provedla v části 4 podle metodiky popsané v části 3 jejich ocenění. Na základě provedených výpočtů lze proto uzavřít, že zjištěná cena nemovitých věcí podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je následující:

Nemovité věci	Cena
Rodinný dům č. p. 50	323 296,87 Kč
Rodinný dům č. p. 49	323 296,87 Kč
Rodinný dům č. p. 48	323 296,87 Kč
Rodinný dům č. p. 47	323 296,87 Kč
Rodinný dům č. p. 43	323 296,87 Kč
Rodinný dům č. p. 41	323 296,87 Kč
Pozemky	135 639,84 Kč
Zjištěná cena nemovitých věcí celkem	2 075 421,06 Kč
Zjištěná cena nemovitých věcí celkem po zaokrouhlení dle § 50	2 075 420,00 Kč

5.2 KONTROLA POSTUPU

Správnost provedeného ocenění bylo zkontrolováno následovně:

- Byla ověřena správnost prepisů údajů z listinných a dalších podkladů.
- Byly ověřeny vlastnosti oceňovaných nemovitých věcí.
- Byla ověřena aplikace správného ustanovení oceňovacího předpisu.
- Byla ověřena správnost použitých hodnot.
- Na kalkulačce byla ověřena správnost výpočtu.
- Nakonec bylo zkontrolováno, zda výsledná cena je odpovědí na zadanou odbornou otázku.

6. ZÁVĚR

6.1 CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí - rodinného domu č. p. 50 postaveného na pozemku p. č. St. 103, rodinného domu č. p. 49 postaveného na pozemku p. č. St. 104, rodinného domu č. p. 48 postaveného na pozemku p. č. St. 105, rodinného domu č. p. 47 postaveného na pozemku p. č. St. 106, rodinného domu č. p. 43 postaveného na pozemku p. č. St. 107 a rodinného domu č. p. 41 postaveného na pozemku p. č. St. 108, pozemků p. č. St. 103, p. č. St. 104, p. č. St. 105, p. č. St. 106, p. č. St. 107 a p. č. St. 108, vše zapsané na LV č. 10002 v katastrálním území Stará Libavá, obec Norberčany, okres Olomouc, kraj Olomoucký. Obvyklá cena určená způsobem podle zákona č. 151/1997 Sb., a vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny. Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

6.2 ODPOVĚĎ

Tržní hodnota nemovitých věcí - rodinného domu č. p. 50 postaveného na pozemku p. č. St. 103, rodinného domu č. p. 49 postaveného na pozemku p. č. St. 104, rodinného domu č. p. 48 postaveného na pozemku p. č. St. 105, rodinného domu č. p. 47 postaveného na pozemku p. č. St. 106, rodinného domu č. p. 43 postaveného na pozemku p. č. St. 107 a rodinného domu č. p. 41 postaveného na pozemku p. č. St. 108, pozemků p. č. St. 103, p. č. St. 104, p. č. St. 105, p. č. St. 106, p. č. St. 107 a p. č. St. 108, vše zapsané na LV č. 10002 v katastrálním území Stará Libavá, obec Norberčany, okres Olomouc, kraj Olomoucký, je na základě provedených výpočtů stanovena ke dni 10. 1. 2025 ve výši:

2 496 000,00 Kč

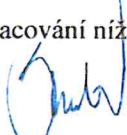
slovy: dva miliony čtyři sta devadesát šest tisíc Kč

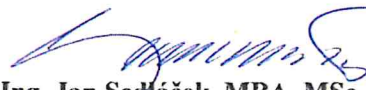
6.3 POUŽITÉ PŘEDPISY A LITERATURA

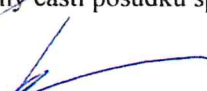
- [1] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen zákon o oceňování majetku)
- [2] Vyhláška č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.
- [3] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni ocenění.
- [4] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění ke dni ocenění.
- [5] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. VII. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2008.
- [6] BRADÁČ, A., POLÁK, P. Změny předpisů pro oceňování věcí nemovitých od 1. ledna 2021. *Souhrnní inženýrství*, 2020, č. 4, s. 49-64.
- [7] IVSC. *International Valuation Standards*. London: IVSC, 2022. ISBN 978-0-9931513-4-7
- [8] MANKIW, N. Gregory. *Zásady ekonomie*. 1. vydání. Praha: GRADA Publishing, 1999. ISBN 80-7169-891-1.
- [9] MFČR. Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb). 2014. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>
- [10] ORT, P., ŠTEFLOVÁ ORTOVÁ, O. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017, 144 s.
- [11] TEGoVA. *European Valuation Standards* 9th Edition. Belgie: TEGoVA. 2020. 400 s. ISBN 9789081906050.
- [12] Standardy zpracování znaleckých posudků pro Státní pozemkový úřad, Praha 2021

7. POVINNÉ ÚDAJE PODLE § 46 VYHLÁŠKY Č. 503/2020 SB.

Na zpracování níže uvedených částí znaleckého posudku se podílel:


Ing. Jan Sedláček, nar. 19.12.1954, bytem Lidická 5, 746 01 Opava
všechny části posudku společně vyjma části 3.2.1, 3.2.3, 4.1, 4.3


Ing. Jan Sedláček, MBA, MSc, Ph.D., nar. 15.11.1982, bytem Lidická 5, 746 01 Opava
všechny části posudku společně


Ing. et Ing. Kristýna Kuhrová, nar. 31.01.1987, bytem Pod Leskounem 1520, 671 75 Moravský Krumlov
části 3.2.1, 3.2.3, 4.1, 4.3


Znalecký posudek vzal na vědomí za znaleckou kancelář dne 10. 1. 2025

Ing. Jan Sedláček, MBA, MSc, Ph.D., (jednatel společnosti).

Znalecký posudek je oprávněna osobně stvrdit nebo doplnit nebo blíže vysvětlit jeho obsah na žádost
orgánu veřejné moci **Ing. Jan Sedláček, Ing. Jan Sedláček, MBA, MSc, Ph.D. a**

Ing. et Ing. Kristýna Kuhrová

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přibrán konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

DOLOŽKA DLE PROCESNÍCH PŘEDPISŮ

Znalecká kancelář qdq services, s.r.o. si je vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve
smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán znaleckou kanceláří qdq services, s.r.o., která je zapsána v I. oddílu Seznamu
ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR s oprávněním podá-
vat znalecké posudky v následujícím znaleckém oboru, odvětví a specializaci: ekonomika, ceny a odhady
nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků jako položka číslo 000868/2025.

V Opavě dne 10. 1. 2025




Ing. Jan Sedláček, MBA, MSc, Ph.D.
znalec v oboru Ekonomika

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 07:55:02

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

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 597686 Norberčany

Kat.území: 753785 Stará Libavá

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	

Prislušnost hospodařit s majetkem státu

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P St. 103	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 50, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103				
P St. 104	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 49, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 104				
P St. 105	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 48, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105				
P St. 106	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 47, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106				
P St. 107	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 43, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 107				
P St. 108	79	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Stará Libavá, č.p. 41, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108				

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

na částky ve výši 1.500.000,- Kč, 1.195.000,- Kč, 824.740,- Kč ze dne 4.5.1992;
registrováno dne 1.6.1992

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2024 07:55:02

Obec: **597686 Norberčany**

List vlastnictví: 10002

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 103, Parcela: St. 104, Parcela: St. 105, Parcela: St. 106, Parcela: St. 107, Parcela: St. 108

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 287/1992.

POLVZ:9/1992

Z-14500009/1992-801

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní

ve výši 1.500.000,- Kč ze dne 26.2.93; právní účinky vkladu ke dni 1.3.1993

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: St. 103, Parcela: St. 104, Parcela: St. 105, Parcela: St. 106, Parcela: St. 107, Parcela: St. 108

Listina Smlouva V2 238/1993.

POLVZ:2/1993

Z-14500002/1993-801

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-16101/2024-805

V-16186/2024-805

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Souhlasné prohlášení o neplatnosti smlouvy a uznání vlastnického práva ze dne 28.08.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017 08:10:00. Zápis proveden dne 30.10.2017.

V-14599/2017-805

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 000000001-001

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

01312774

3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.12.2024 08:18:04

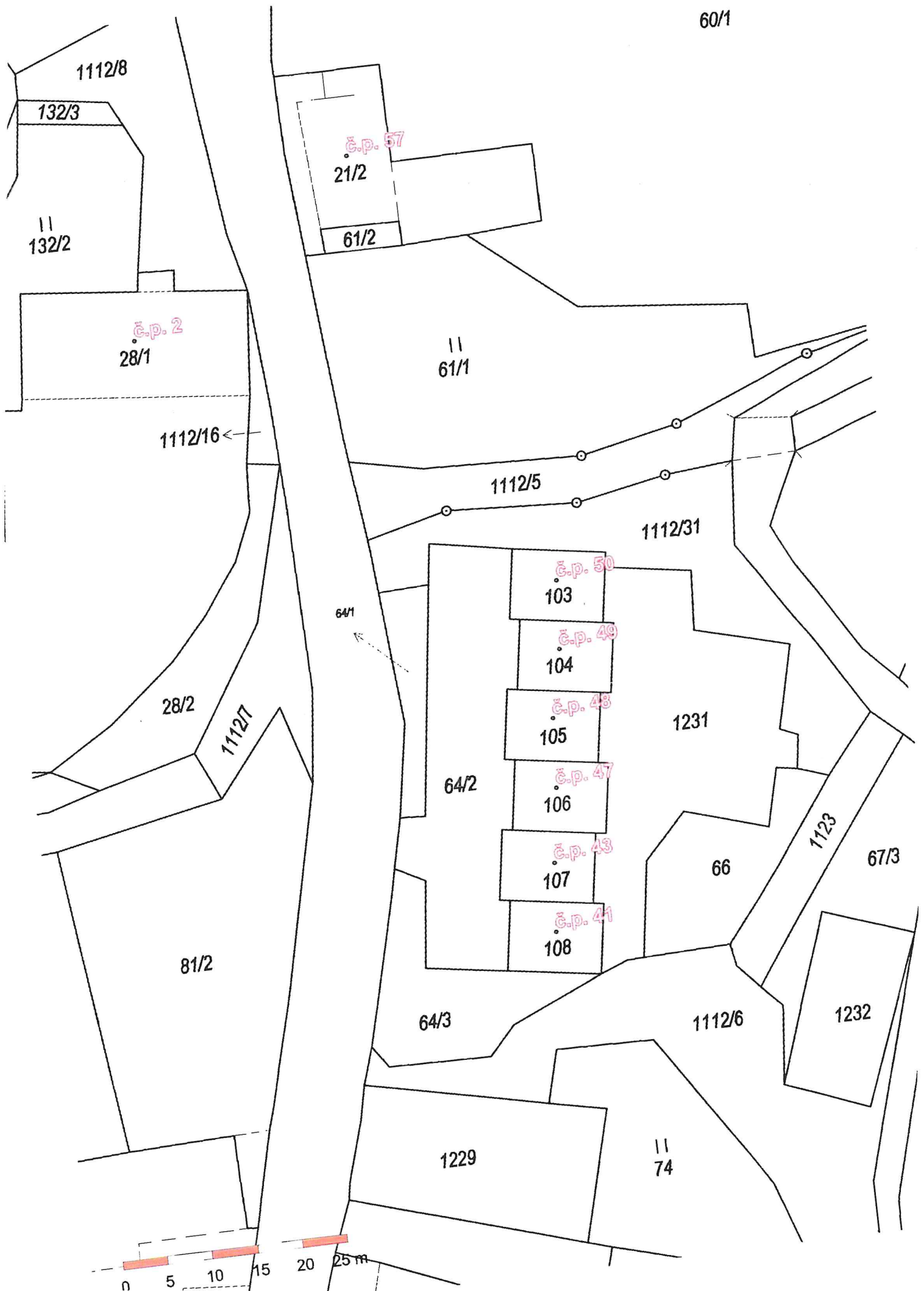
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

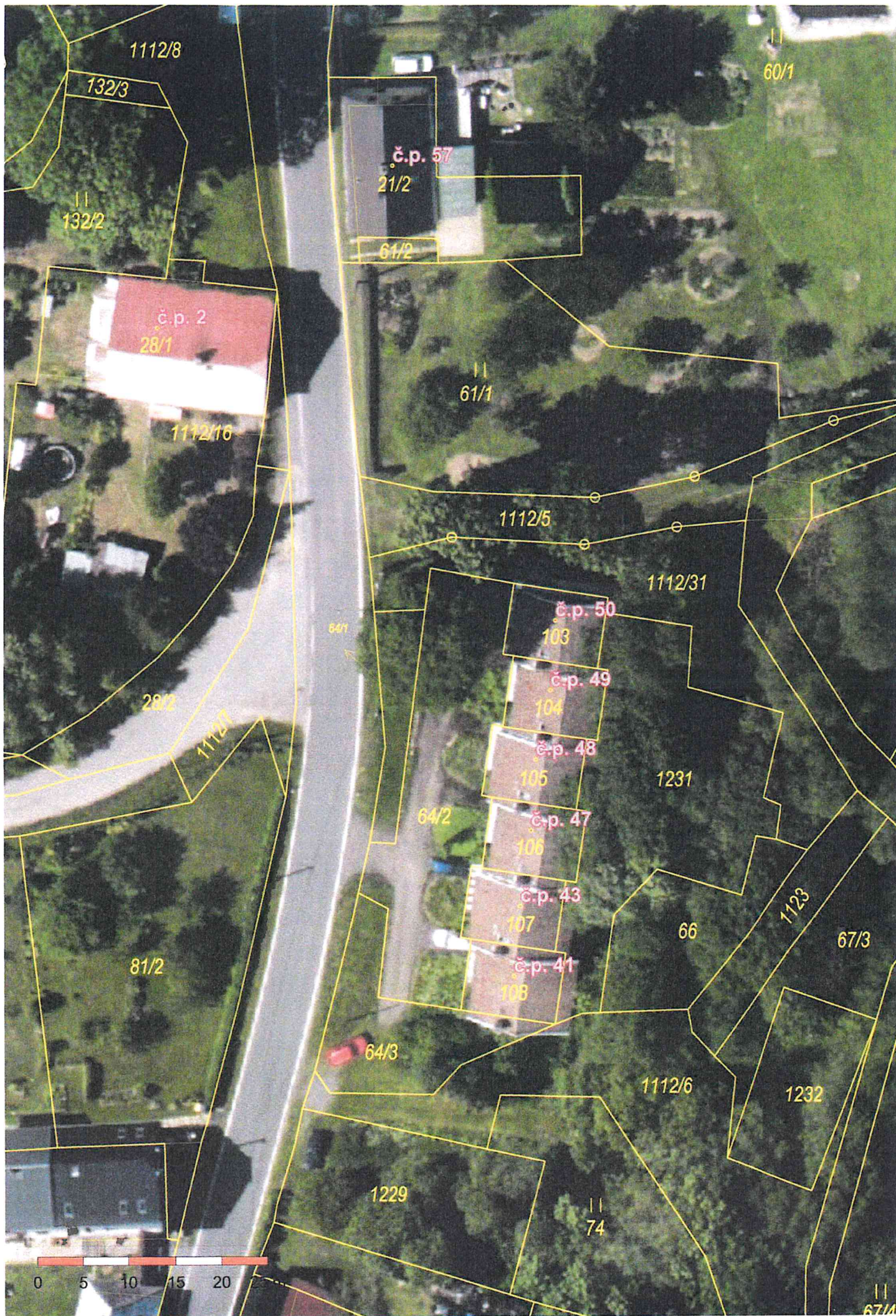
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

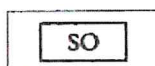
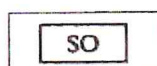
11
60/1





The map shows a detailed view of the SO-5 area. A river flows through the center, with a blue triangle pointing to a specific location. The map is divided into two sections by a vertical line. The left section shows a river flowing from the top left towards the bottom right, with a blue triangle pointing to a specific location. The right section shows a river flowing from the top right towards the bottom left, with a blue triangle pointing to a specific location. The map includes various labels such as 'SO-5', 'Brezina', and '1227'.

STABILIZOVANÉ PLOCHY
PLOCHY ZMĚN

ÚZEMNÍ
REZERVY

PLOCHY SMÍŠENÉ - OBYTNÉ

Pohled na rodinný dům č. p. 50



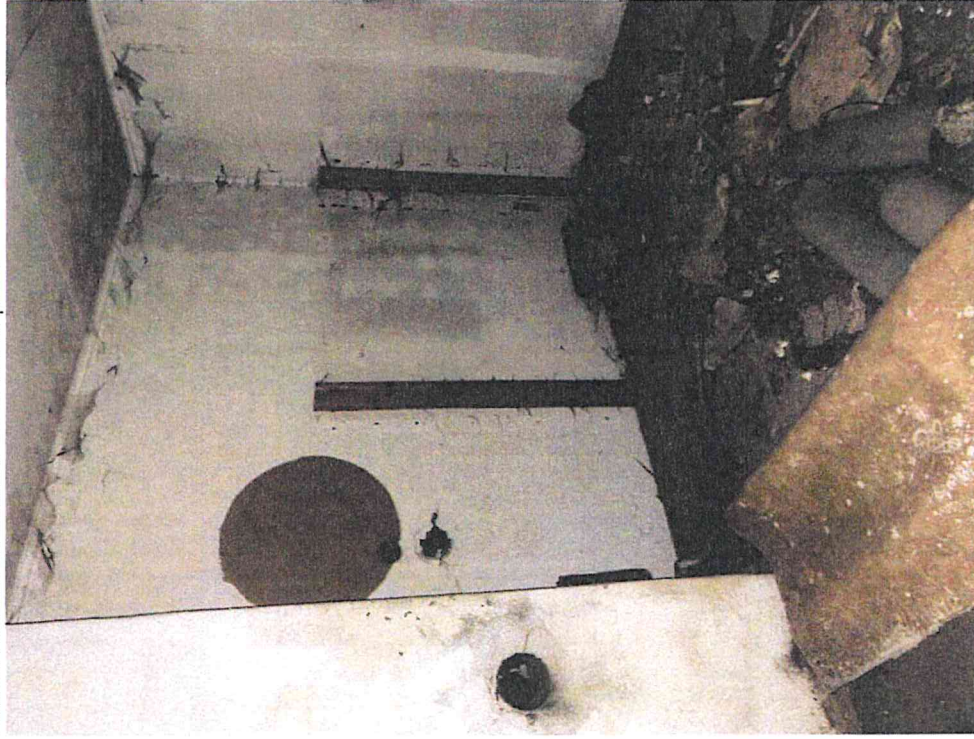
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



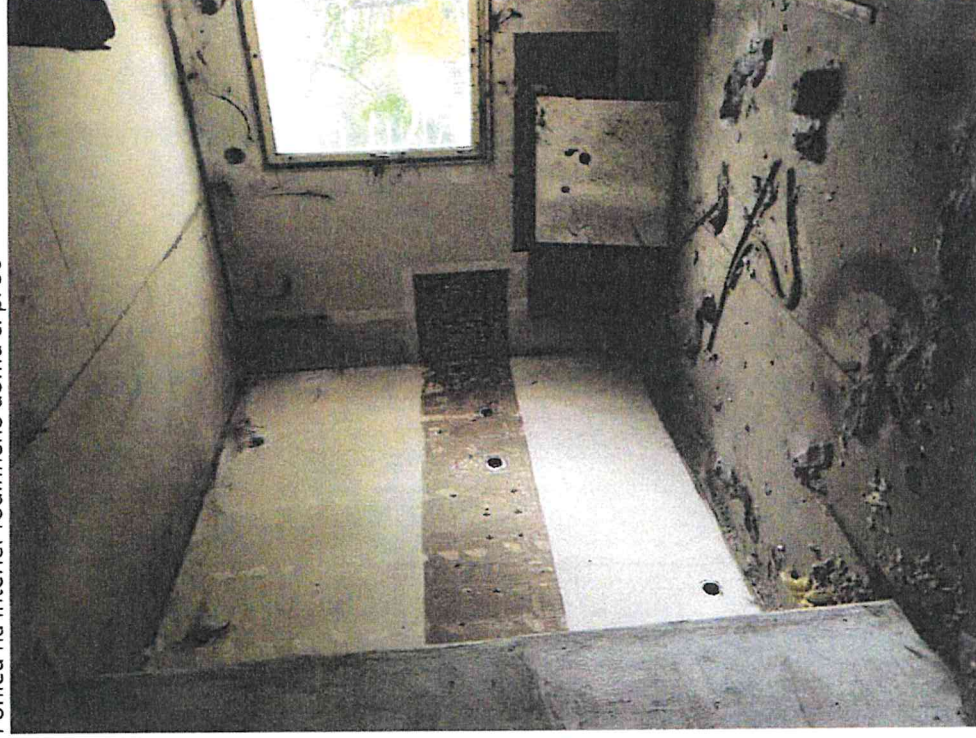
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



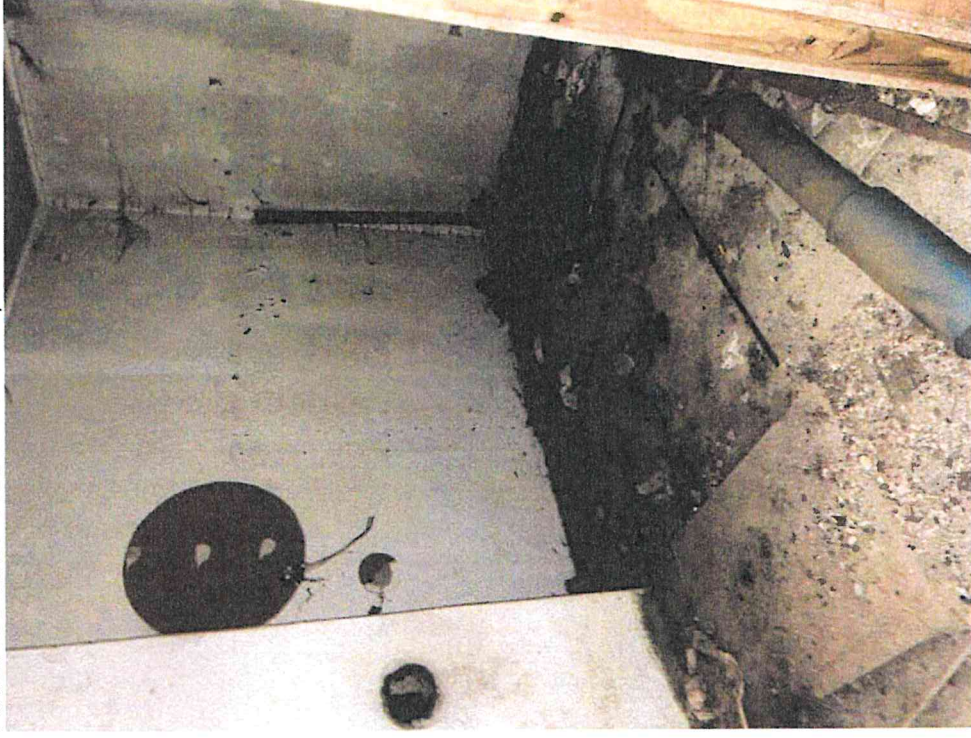
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 50



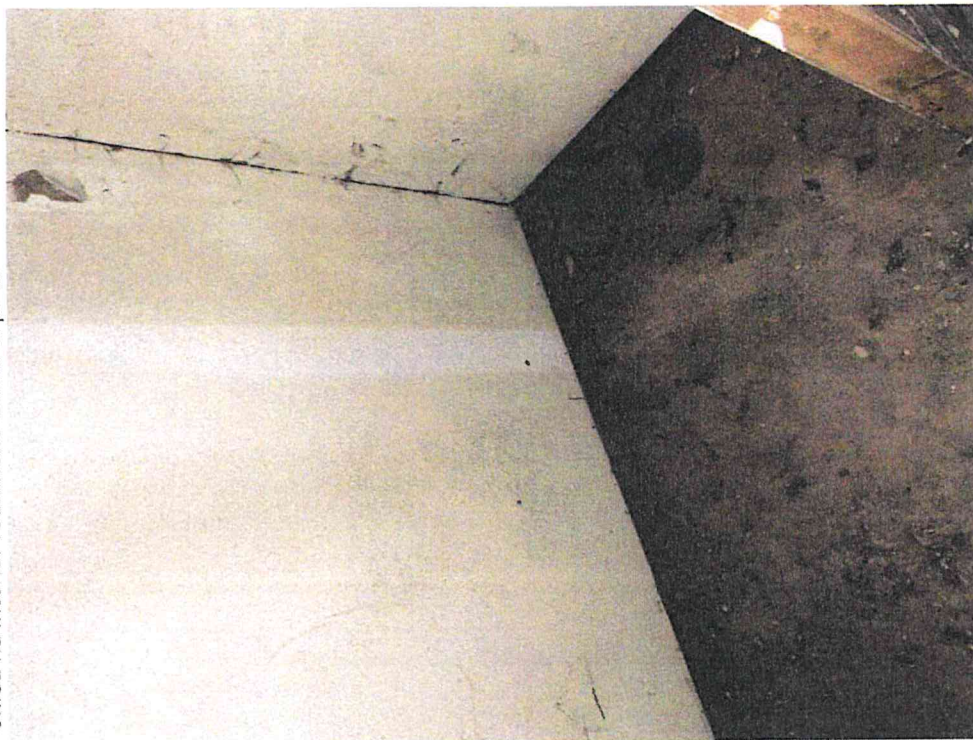
Pohled na rodinný dům č. p. 49



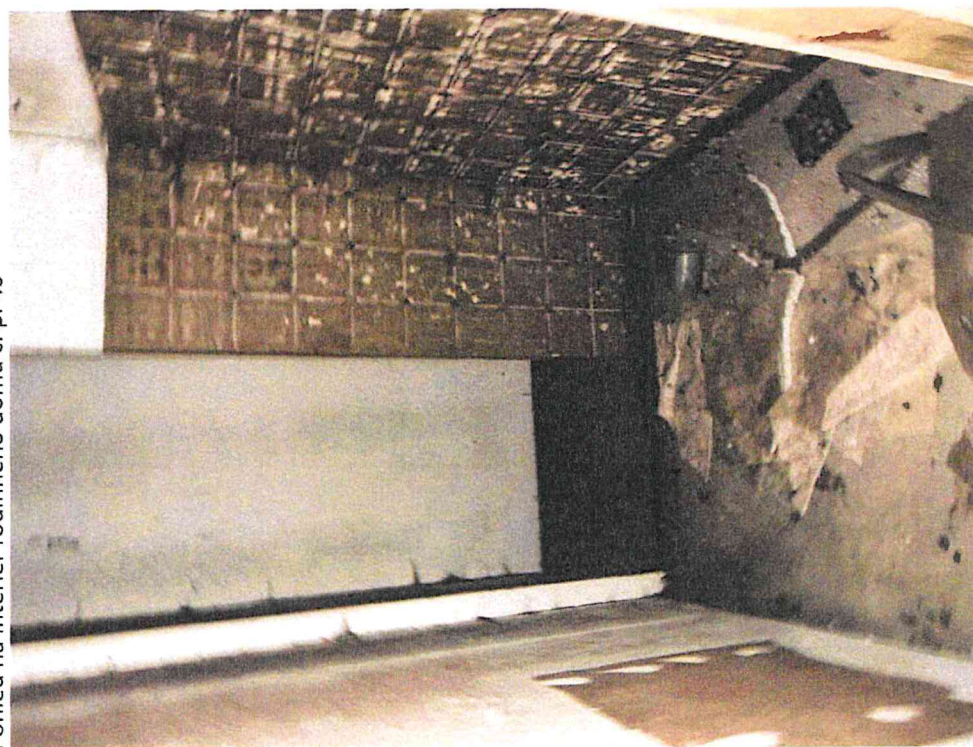
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohľad na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohľad na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 49



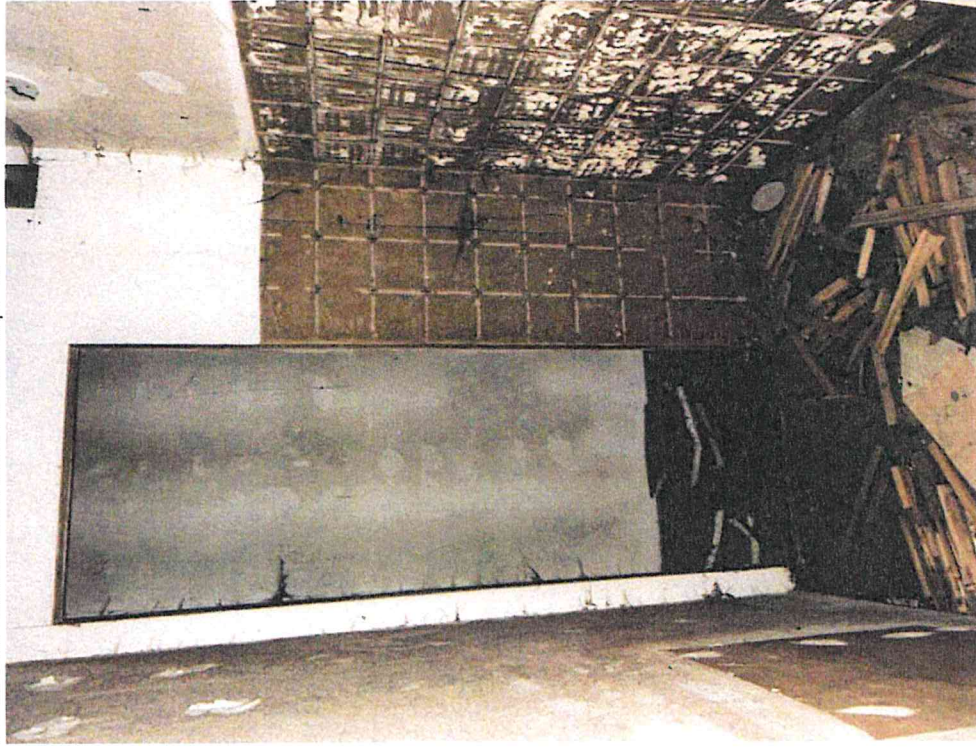
Pohled na rodinný dům č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



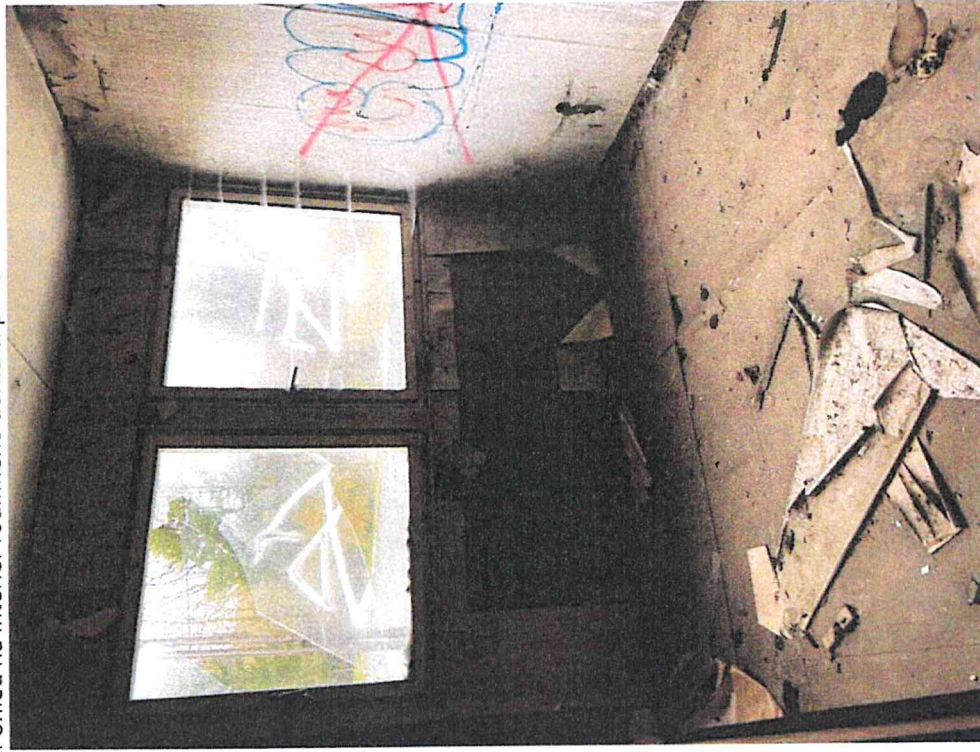
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohľad na interiér rodinného domu č. p. 48



Pohľad na interiér rodinného domu č. p. 48



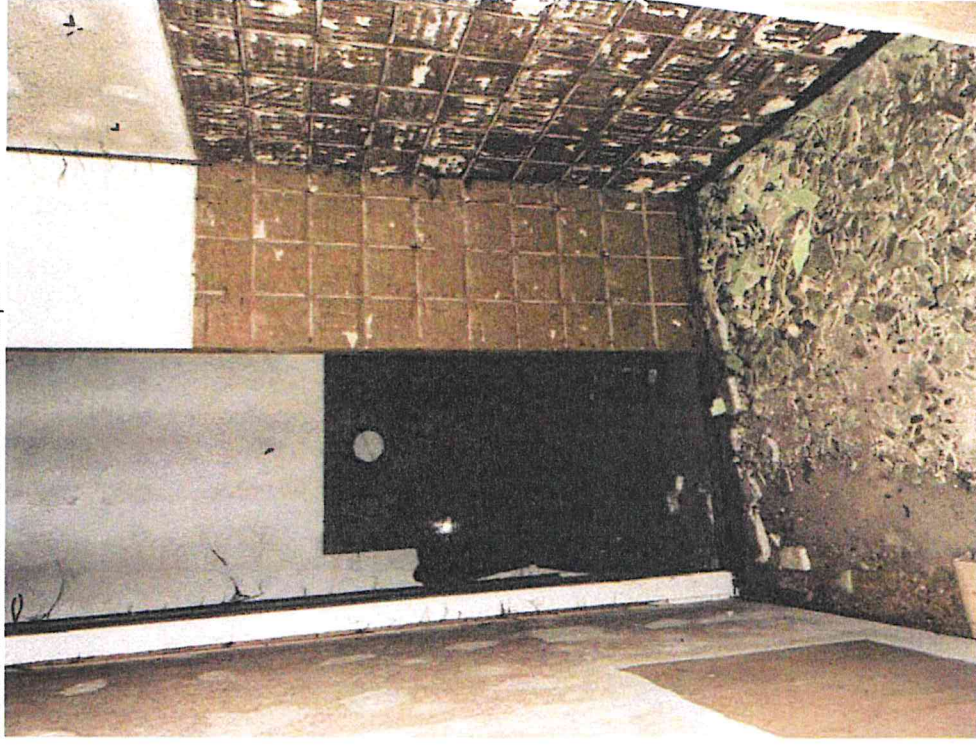
Pohled na rodinný dům č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



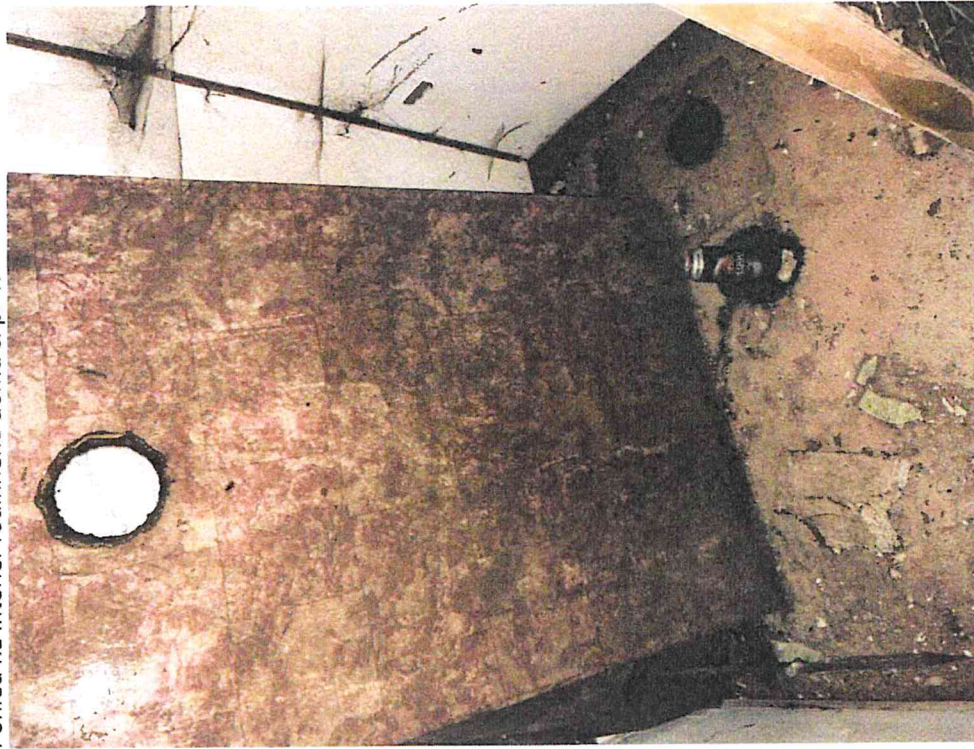
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



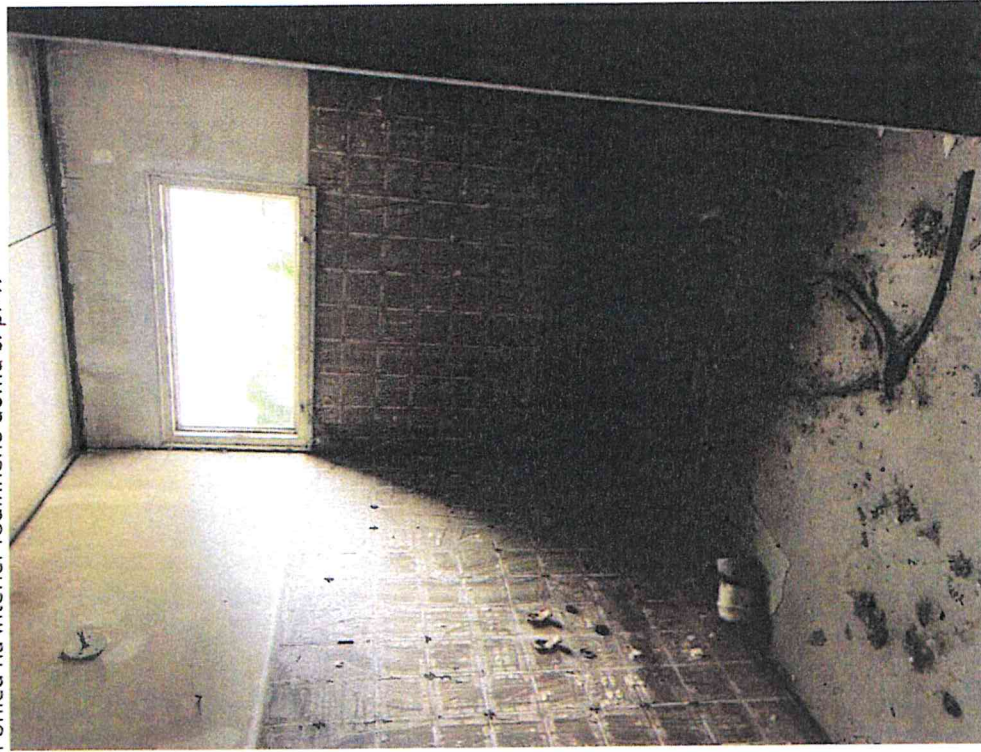
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



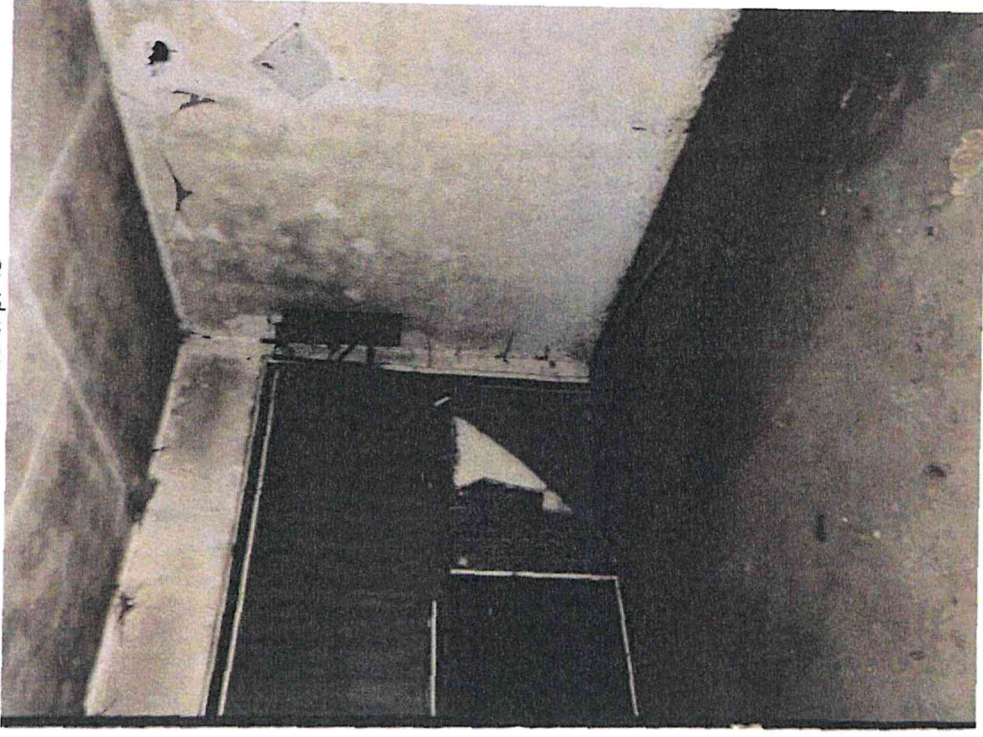
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 47



Pohled na rodinný dům č. p. 43



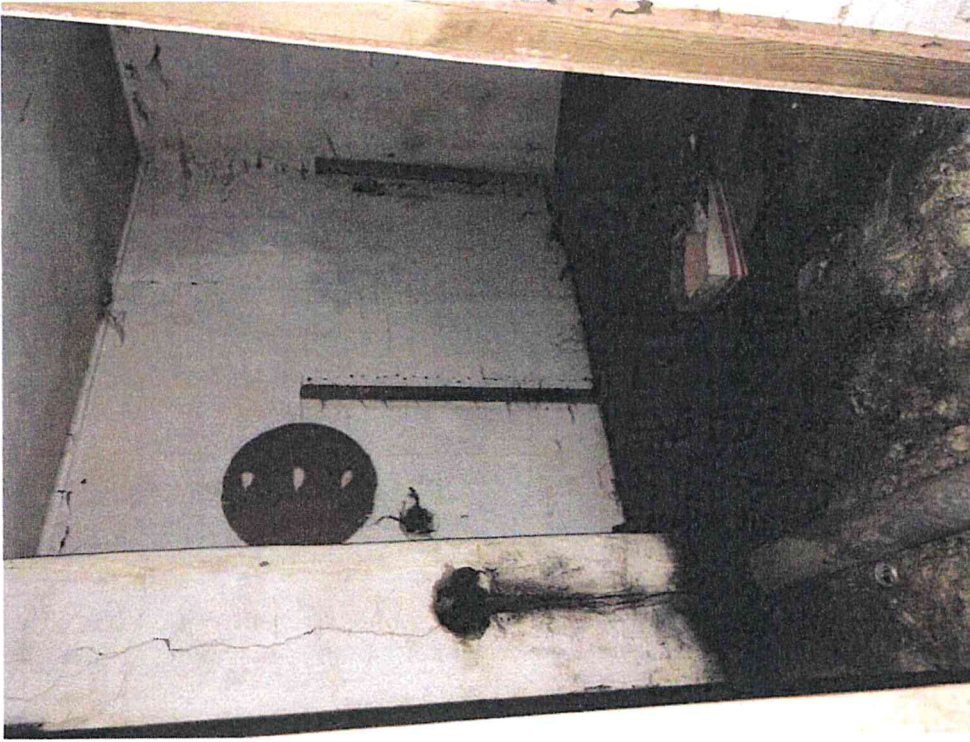
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



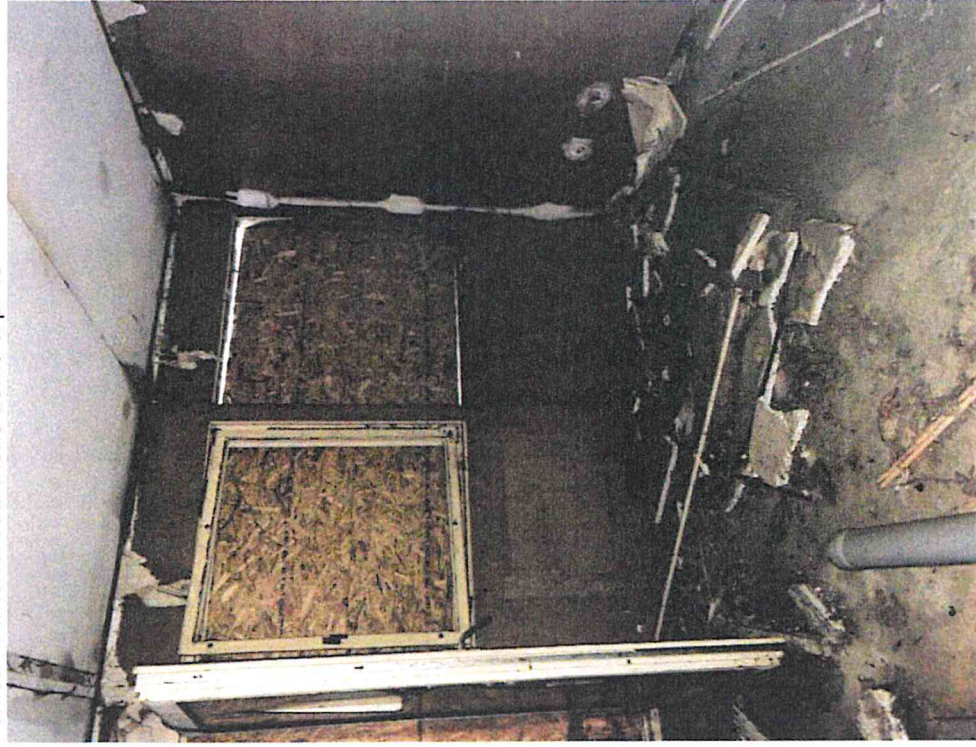
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



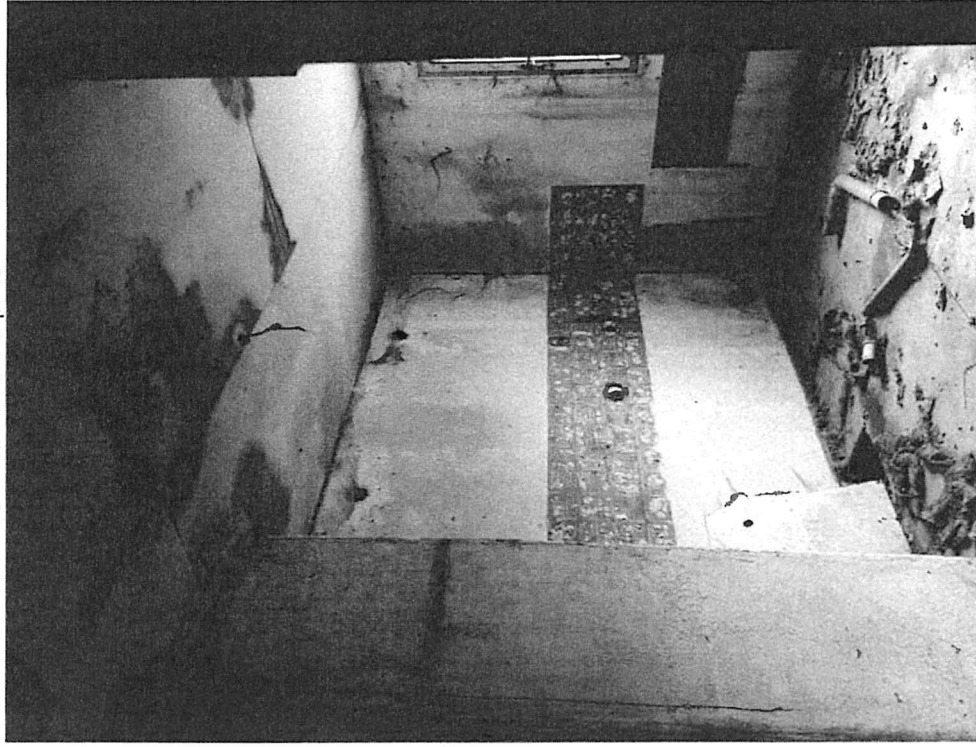
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



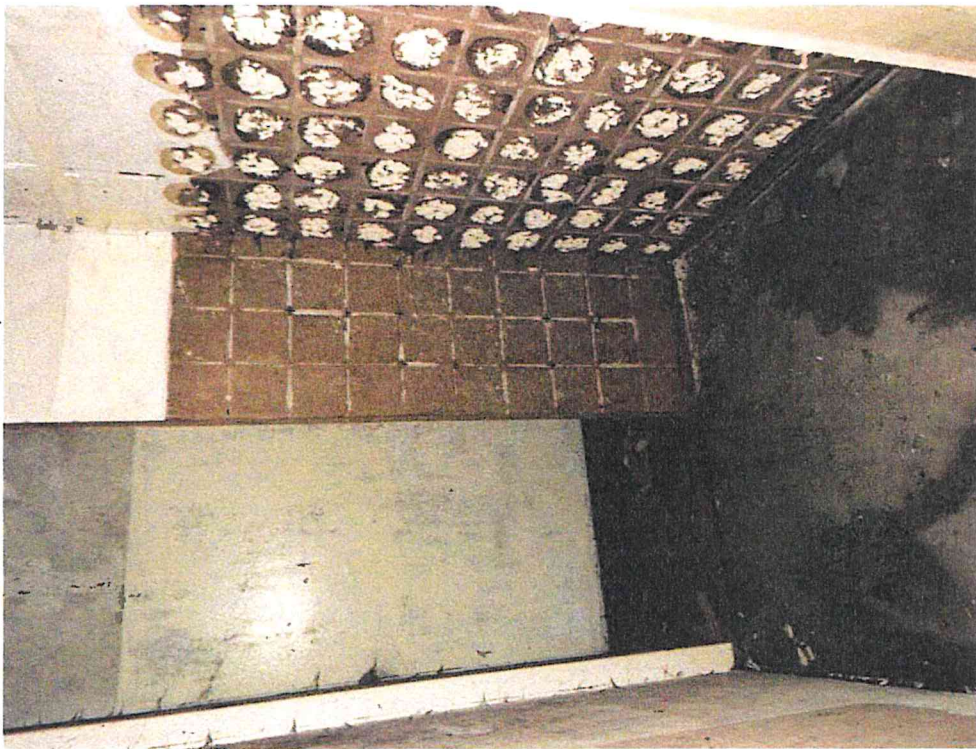
Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 43



Pohled na rodinný dům č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Pohled na interiér rodinného domu č. p. 41



Městský úřad
v MOR. BEROUNĚ, okr. Bruntál
stavební úřad

č.j.: SU-66/332/3/91

v Moravském Berouně dne 30.4.1991

Státní zemědělský podnik

Moravský Beroun

Zdeněk Rehevošský

Lipová 108

Dvorce

K O L A U D A Č N Í R O Z H O D N U T Í

Po přezkoumání návrhu na vydání kelaudačního rozhodnutí ze dne 23.1.1991 a 7.3.1991, předložených podkladů a na základě ústního jednání spojeného s místním šetřením konaného dne 19.2.1991 a 20.3.1991, podepsaný stavební úřad podle § 82 odst. 1, zákona č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, prováděcí vyhlášky č. 85/76 Sb. a ve smyslu zákona č. 71/67 Sb. o správním řízení

p o v o l u j e u ž í v á n í s t a v b y

" 6 bytových jednotek OKAL - II. etapa " ve Staré Libavě v rozsahu:

SO1 - 6 b.j. OKAL 78/28⁰/S, SO2 - zpevněné plochy, SO3 - rozvody vody
SO4 - rozvody kanalizace, SO5 - rozvody NN, SO6 - rekonstrukce rozvod
NN, na parcelách č. 1112/5 - ost. pl., 24/3 - stav., 24/1 - stav.,
1112/6 - ost. pl., 66 - pastvina v k.u. Stará Libavá.

Stavební povolení vydal stavební úřad Mě úřadu v Mor. Berouně
dne 28.4.1988 pod č.j. HSO/SÚ-266/332/3/88.

Pro užívání stavby se stanoví podle § 82 odst. 2 výše citovaného
zákona a vyhlášky 85/76 Sb tyto podmínky:

1. Uživatel je povinen udržovat stavbu formou řádné údržby v uživatelském stavu.
2. Stavba bude užívána pouze k účelům stanoveným projektovou dokumentací a v rozsahu této dokumentace.
3. Uživatel je povinen archivovat veškeré doklady o stavbě po dobu užívání stavby a veškeré změny a doplňky je povinen projednat se zdejšími stavebními úřady.
4. Obecní úřad v Norberčanech do 15 dnů přidělí čísla popisná a tato sdělí středisku geodézie v Bruntále.

Při místním šetření byly zjištěny tyto drobné závady a nedodělky
a pro jejich odstranění se stanovují následující termíny:

1. Dokončit ječné terení úpravy T: 3/5 - 1991

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení byly splněny. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životního prostředí. Drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby.

Poučení o odvolání:

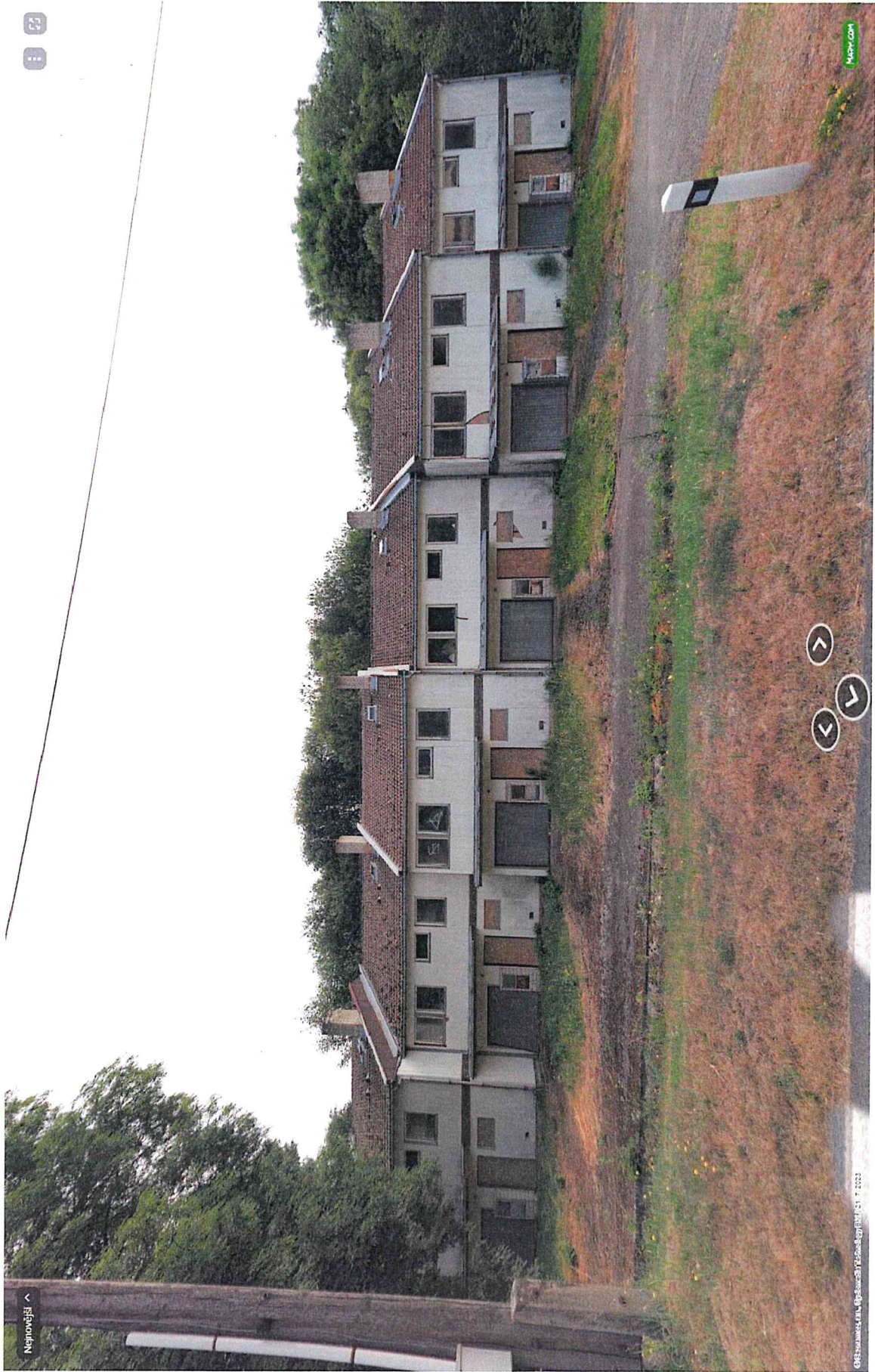
Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15 dnů od jeho doručení k Okresnímu úřadu v Bruntále, referátu životního prostředí, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Vyřizuje: ing. Zonová

ing. Staroba

tajemník Mě úřadu

Obdrží: Obecní úřad Norberčany,
SG Bruntál



Nepovrchá <



Mapa.cz

© 2023 Google LLC. Všechna práva vyhrazena. 7/2023

























