

Protokol o provedeném výběrovém řízení „na určení pořadí“

na prodej majetku specifikovaného zveřejněným Záměrem prodeje nemovitosti v k.ú.

Nové Město na Moravě – nemovitosti v k.ú. Nové Město na Moravě.

Předmět VŘ: Pozemek parc. č. 105 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 438 m² jehož součástí je stavba č. p. 351 (rodinný dům), pozemek parc. č. 106 (zahrada) o výměře 194 m², včetně všech součástí a příslušenství v kat. území Nové Město na Moravě . Soubor nemovitostí je nabízen za minimální kupní cenu ve výši 4.410.000,- Kč.

Místo VŘ: Vratislavovo nám.č.p.103 Nové Město na Moravě, 592 31

Datum a čas: 29.05.2019 v 16⁰⁰ hod

Licitátor: Ing. František Bláha, FORTIS spol. s.r.o., Husova 46, Jihlava

Minimální cena: 4. 410. 000,- Kč

Pořadí	Účastník	Přidělené číslo	Nejvyšší nabídnutá cena účastníkem
1		1.	4.730.000,-
2		2.	4.410.000,-
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Nové Město na Moravě se sídlem Vratislavovo nám. 103, 592 31

licitátor

dozor VŘ

pomocník licitátora

FORTIS spol. s r.o.
Husova 46, 586 01 Jihlava
tel.: 587 828 325-7, fax: 587 809 878
DIČ: CZ18186414

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 4652-011/2018

O ceně nemovitostí na pozemcích p.č. 105 a 106 - č.p. 351 v obci a katastrálním území Nové Město na Moravě

Objednatel znaleckého posudku:

Město Nové Město na Moravě
Vratislavovo nám. 103
592 31 Nové Město na Moravě

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu

Dle 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. a č. 225/2017 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. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 5.3.2018 znalecký posudek vypracovala:

Miroslava Kampová
Radešínská Svratka č.p. 72
592 33 Radešínská Svratka
telefon: 732466652

Počet stran: 21 včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Radešínské Svratce 23.3.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Předmětem znaleckého posudku je ocenění nemovitostí na pozemcích p.č.105 a 106 - při č.p. 351 v obci a katastrálním území Nové Město na Moravě.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Budova č.p. 351
Adresa předmětu ocenění: Monseova
592 31 Nové Město na Moravě

Kraj: Kraj Vysočina
Okres: Žďár nad Sázavou
Obec: Nové Město na Moravě
Katastrální území: Nové Město na Moravě
Počet obyvatel: 10 110

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 601,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \cdot O_1 \cdot O_2 \cdot O_3 \cdot O_4 \cdot O_5 \cdot O_6 = 529,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.3.2018 za přítomnosti ředitelky ZUŠ p. Mošnerové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- částečný výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Nové Město na Moravě, z LV č. 4599 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního vyhotovený dálkovým přístupem dne 22.2.2018 (správa majetku Město Nové Město na Moravě)
- stavební povolení stavby MŠ pro 60 dětí na ulici Monseově č.p. 351 vydané MěNV v Novém Městě na Moravě dne 20.12.1976 pod Čj.: Výst/326/2788/1976/156
- kolaudační rozhodnutí stavby MŠ pro 60 dětí na ulici Monseově č.p. 351 vydané MěNV v Novém Městě na Moravě dne 20.1.1978 pod Čj.: Výst/135/78/8
- povolení změny užívání stavby mateřské školy na prodejnu železářství, elektroinstalačního materiálu a elektrických ospotřebičů vydané MěÚ v Novém Městě na Moravě dne 24.10.1994 pod

Č.j.: Výst./2367/94-No

- stavební povolení stavby - stavební úpravy prodejny železářství, elektroinstalačního materiálu a elektrospotřebičů na základní uměleckou školu vydané MěÚ v Novém Městě na Moravě dne 7.10.1996 pod Č.j.: Výst./2926/96-No

- kolaudační rozhodnutí stavby stavebních úprav prodejny na základní uměleckou školu vydané MěÚ v Novém Městě na Moravě dne 10.2.1997 pod Č.j.: Výst./357/97-No

- údaje zástupce vlastníka p. Ing. Fily a ředitelky ZUŠ p. Mošnerové

Doklady o realizaci původní stavby se vzhledem k jejímu stáří nedochovaly - pro ocenění nebyly předloženy.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, vlastnictví: výhradní

6. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti se nacházejí poblíž centra města Nové Město na Moravě, v křižovatce ulic Monseova a Křenkova. Jedná se o pozemek p.č. 105 a 106. Součástí pozemku p.č. 105 je stavba č.p. 351 (způsob využití rodinný dům) - ve skutečnosti budova ZUŠ. K budově náleží venkovní úpravy.

Budova již od roku 1976 neslouží k účelu uvedeném v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Dle § 3 zákona o oceňování majetku se vychází ze skutečného užití stavby.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemek včetně staveb

- 1.1. Oceňované pozemky
- 1.2. Budova č.p. 351
- 1.3. Přípojka kanalizace DN 150 mm
- 1.4. Přípojka kanalizace DN 200 mm
- 1.5. Plochy s povrchem betonovým
- 1.6. Plochy z betonových dlaždic
- 1.7. Plochy z penetračního makadamu
- 1.8. Obrubník betonový ABO
- 1.9. Obrubník betonový
- 1.10. Schodiště betonové
- 1.11. Opěrné zdi z lomového kamene
- 1.12. Plot z ocel. plotových rámu
- 1.13. Vrata ocelová
- 1.14. Rampa lehká
- 1.15. Porosty

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: 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: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,190$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí:	I	0,10

Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,710$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,845$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,710$$

1. Pozemek včetně staveb

1.1. pozemky

Údaje o pozemku jsou převzaty z částečného výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Nové Město na Moravě, z LV č. 4599 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 0,710$

Výpočet indexu cenového porovnání

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: Chráněná krajinná oblast v I. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,970 * 0,710 = 0,689$$

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				
§ 4 odst. 1	529,00	0,689		364,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha	105	438	364,48	159 642,24
§ 4 odst. 1	zahrad	106	194	364,48	70 709,12
Stavební pozemky - celkem			632		230 351,36

1.2. Budova č.p. 351

Budova č.p. 351 je postavená na části pozemku p.č. 105. Pozemek je téměř rovinný, vstup do budovy je z Monseovy ulice, zadní vstup na pozemek zahrady. Budova je napojena na veř. rozvod el. energie, veř. vodovodní řad, plynovod a kanalizaci.

Budova je obdélníkového půdorysu s přístavbou ze severovýchodní strany. Budova je částečně podsklepená, dvě nadzemní podlaží, střecha valbová, část sedlová, přístavba je jednopodlažní s plochou střechou. Je postavená ze smíšeného a cihelného zdiva.

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy: základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, přístavba s izolací

Zdivo: smíšené tl. 60 cm, část z cihel tl. 45 cm, přístavba tl. 30 cm

Stropy: v původní části dřevěné s omítnutým podhledem, v části 2. NP a v přístavbě ze str. desek Hurdis do I nosníků, v podz. podlaží jsou stropy klenuté

Krov: vaznicový valbový a sedlový, přístavba s plochou střechou

Krytina: pozinkovaný plech

Klempířské konstrukce: z pozinkovaného plechu kompletní

Vnitřní úprava stěn: vápenné štukové omítky, stěny v soc. zařízeních, v učebně výtvarného oboru a v denní místnosti jsou opatřeny keramickým obkladem, v podz. podlaží omítky vápenné hrubé

Venkovní úprava stěn: škrábaný břizolit, podezdívka zčásti z lomového kamene, část s obkladem z

keramických pásků

Schody: betonové s povrchem z litého teraca, do sklepa betonové

Dveře: dřevěné hladké

Okna: plastová zasklená izolačním dvojsklem, v přístavbě dřevěná zdvojená

Podlahy: v učebnách textilní - koberce a PVC, na chodbě, v soc. zařízeních a v přístavbě jsou podlahy z keramických dlaždic, v podz. podlaží hrubý beton

Vytápění: ústřední plynovým kotlem, radiátory ocelové

Elektroinstalace: světelná i motorová

Rozvod vody: studené i teplé

Zdroj teplé vody: plynový zásobníkový ohřívač

Kanalizace: od umyvadel a splach. WC

Hygienické vybavení: v 1. NP sam. sprcha, 3x WC, 3x umyvadlo, ve 2. NP 2x WC, 2x umyvadlo, umyvadlo a dvojdržák v učebně výtvarných prací

Odchyšky od standardního provedení a vybavení jsou uvedeny v rámci výpočtu koeficientu K4.

Dispoziční řešení - výčet místností:

Podzemní podlaží: chodba se schodištěm, kotelná, sklad

1. nadzemní podlaží: chodba se schodištěm, po levé straně je učebna, 2xWC s předsíňkou a umyvadly, WC pro vozíčkáře, úklidová komora s výlevkou. Po pravé straně jsou dvě učebny, učebna dramatického oboru se sálem, jevištěm a skladem, místnost se sprchou. V přístavbě je šatna, 3x sklad, samostatně přístupné 2 sklady na konci přístavby.

2. nadzemní podlaží: chodba, kabinet, sklad, 2xWC s předsíňkou a umyvadly, úklidová komora s výlevkou, 3 učebny, učebna výtvarného oboru se skladem.

Technický stav:

Původní rodinný dům byl postaven v roce 1912. V roce 1977 byla provedena rekonstrukce domu se změnou užívání na MŠ, byla provedena nástavba původní jednopatrové části a byla přistavěna část s kuchyní. V roce 1994 - 1995 byla budova krátce užívána jako prodejna, v roce 1996 byly provedeny stavební úpravy pro využití budovy pro účely ZUŠ. Stavební provedení i technický stav odpovídají stáří budovy a výše uvedeným skutečnostem, údržba je běžná - vyhovující.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

C. školy, univerzity a budovy pro výzkum

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1263

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
podzemní podlaží	$9,00 \cdot 5,50 + 6,30 \cdot 5,30 - 1,90 \cdot 1,30 + 4,50 \cdot 1,80 + 5,20 \cdot 2,0$	= 98,92
	0	
1. nadzemní podlaží	$20,60 \cdot 15,50 - 9,90 \cdot 4,60 + 4,00 \cdot 1,60$	= 280,16
	$18,50 \cdot 5,30$	= 98,05
2. nadzemní podlaží	$20,60 \cdot 15,50 - 9,90 \cdot 4,60$	= 273,76

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
podzemní podlaží	98,92	2,60	2,60	257,19
1. nadzemní podlaží	280,16	3,60	3,60	1 008,58
	98,05	2,60	3,60	352,98
2. nadzemní podlaží	273,76	3,25	3,25	889,72
Součet	750,89			2 508,47

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,508,47 / 750,89 = 3,34\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $750,89 / 3 = 250,30\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
podzemní podlaží	$(9,00 \cdot 5,50 + 6,30 \cdot 5,30 - 1,90 \cdot 1,30 + 4,50 \cdot 1,80 + 5,20 \cdot 2,00) \cdot (2,60)$	= 257,19 m ³
1. nadzemní podlaží	$(20,60 \cdot 15,50 - 9,90 \cdot 4,60 + 4,00 \cdot 1,60) \cdot (3,70)$	= 1 036,59 m ³
	$(18,50 \cdot 5,30) \cdot (2,80) + (3,20 + 5,40) \cdot (0,40)$	= 277,98 m ³
2. nadzemní podlaží	$(20,60 \cdot 15,50 - 9,90 \cdot 4,60) \cdot (3,25)$	= 889,72 m ³
zastřešení	$(20,60 \cdot 15,50 - 9,90 \cdot 4,60) \cdot 4,10/2$	= 561,21 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
podzemní podlaží	PP	257,19 m ³
1. nadzemní podlaží	NP	1 036,59 m ³
	NP	277,98 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	889,72 m ³
zastřešení	Z	561,21 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 022,69 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 včetně zemních prací:	betonové pasy bez izolace	P	75
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	25
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 45 cm a více	S	80
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 30 cm	P	20
3. Stropy:	dřevěné s omítnutým podhledem, hurdiskové	S	100
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný, plochá střecha	S	100
5. Krytiny střeš:	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100

7. Úprava vnitřních povrchů:	vápenné štukové omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	břizolitové škrábané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100
10. Schody:	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	plastová, dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah:	ker. dlažba, PVC, text. podlahy	S	100
15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:		C	100
18. Vnitřní vodovod:	studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	ze soc. zařízení	S	100
20. Vnitřní plynovod:		S	100
21. Ohřev vody:	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní:		C	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy:		C	100
25. Ostatní:		S	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	7,30	75	0,46	2,52
1. Základy včetně zemních prací:	S	7,30	25	1,00	1,83
2. Svislé konstrukce:	S	19,20	80	1,00	15,36
2. Svislé konstrukce:	P	19,20	20	0,46	1,77
3. Stropy:	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha:	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech:	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody:	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění:	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace:	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod:	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní:	C	1,80	100	0,00	0,00

23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy:	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,88
Koeficient vybavení K_4 :					0,9188

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,00
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9464
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9287
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9188
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 083,89
Plná cena: 3 022,69 m ³ * 4 083,89 Kč/m ³	=	12 344 333,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 106 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 94 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 106 / 200 = 53,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 53,0 \% / 100)$	*	0,470
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 801 836,73 Kč
Koeficient pp	*	0,710
Cena stavby CS	=	4 119 304,08 Kč
Budova č.p. 351 - zjištěná cena	=	4 119 304,08 Kč

1.3. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Přípojka kanalizace z kameninových trub z hlavní budovy a z přístavby přes pozemek zahrady do veřejné kanalizace, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka:

$$7,50 + 2,00 + 11,00 = 20,50 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 180,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 788,34
Plná cena: 20,50 m * 2 788,34 Kč/m	=	57 160,97 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	28 580,49 Kč
*	0,710
=	20 292,15 Kč

Přípojka kanalizace DN 150 mm - zjištěná cena	=	20 292,15 Kč
--	---	--------------

1.4. Přípojka kanalizace DN 200 mm

Část přípojky kanalizace z kameninových trub do veřejné kanalizace, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
2223

Délka: 10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m]

Plná cena: 10,00 m * 3 426,35 Kč/m

=	1 450,00
*	1,0000
*	2,3630
=	3 426,35
=	34 263,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	17 131,75 Kč
*	0,710
=	12 163,54 Kč

Přípojka kanalizace DN 200 mm - zjištěná cena	=	12 163,54 Kč
--	---	--------------

1.5. Plochy s povrchem betonovým

Zpevněná plocha u skladu zadní části přístavby, rampa pro vozíčkáře u zadního vstupu do budovy a rampa pro vyrovnání výšek ve zpevněné živičné ploše podél přístavby, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým
- tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$1,45 \cdot 3,05 + 0,75 \cdot 3,00 + 2,50 \cdot 2,50 = 12,92 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 290,00

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3010

Základní cena upravená [Kč/m²]

= 667,29

Plná cena: 12,92 m² * 667,29 Kč/m²

= 8 621,39 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)

* 0,200

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 724,28 Kč

Koeficient pp

* 0,710

Cena stavby CS

= 1 224,24 Kč

Plochy s povrchem betonovým - zjištěná cena

= 1 224,24 Kč

1.6. Plochy z betonových dlaždic

Okapový chodník podél zadní části budovy, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.1. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z
kameniva

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$10,00 \cdot 0,60 = 6,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

Plná cena: 6,00 m² * 483,21 Kč/m²

=	210,00
*	1,0000
*	2,3010
=	483,21
=	2 899,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 45 = 88,9 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	434,89 Kč
*	0,710
=	308,77 Kč

Plochy z betonových dlaždic - zjištěná cena

=	308,77 Kč
---	-----------

1.7. Plochy z penetračního makadamu

Zpevněná živičná plocha - příjezd k zadnímu vstupu do budovy podél přístavby, stáří cca 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

8.4.3. Plochy z penetračního makadamu tl. 100 mm
211

Výměra:

$$19,80 * 3,90 - 12,92 = 64,30 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

Plná cena: 64,30 m² * 506,22 Kč/m²

=	220,00
*	1,0000
*	2,3010
=	506,22
=	32 549,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

*	0,250
=	8 137,49 Kč

Koeficient pp	*	0,710
Cena stavby CS	=	5 777,62 Kč
Plochy z penetračního makadamu - zjištěná cena	=	5 777,62 Kč

1.8. Obrubník betonový ABO

Záhonový obrubník podél okapového chodníku, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

9,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 80,00

Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,3010

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 184,08

Plná cena: 9,50 m * 184,08 Kč/m

= 1 748,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 262,31 Kč

Koeficient pp

* 0,710

Cena stavby CS

= 186,24 Kč

Obrubník betonový ABO - zjištěná cena

= 186,24 Kč

1.9. Obrubník betonový

Obrubník podél části živičné zpevněné plochy, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

9.12. Obrubník betonový - montovaný do průřezu 0,015 m², lože z betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 9,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	265,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	609,77
Plná cena: 9,00 m * 609,77 Kč/m	=	5 487,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	823,19 Kč
*	0,710
=	584,46 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena

= 584,46 Kč

1.10. Schodiště betonové

Venkovní betonové schody před vstupem do budovy a schody u rampy přístavby, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

12.4. Schodiště betonové

242

Délka:

$$1,80 * 2 + 0,75 * 2 = 5,10 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3700
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	533,25
Plná cena: 5,10 m * 533,25 Kč/m	=	2 719,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	543,92 Kč
*	0,710
=	386,18 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena

= 386,18 Kč

1.11. Opěrné zdi z lomového kamene

Opěrné zdi (podezdívka pod plotem), stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
242

Výměra:

$(15,00 + 10,80) * 1,05 * 0,45 = 12,19 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[Kč/m^3]$

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena $[Kč/m^3]$

=	1 850,00
*	1,0000
*	2,3700
=	4 384,50
=	53 447,06 Kč

Plná cena: $12,19 \text{ m}^3 * 4 384,50 \text{ Kč/m}^3$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	10 689,41 Kč
*	0,710
=	7 589,48 Kč

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena

= 7 589,48 Kč

1.12. Plot z ocel. plotových rámu

Oplocení zahrady u budovy z plotových rámu na ocelových sloupcích a podezdívce z lomového kamene, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.2. Plot z ocel. plotových rámu na ocel. sloupky
do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1263

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $(15,00+10,80+2,00)*1,00 = 27,80 \text{ m}^2$ pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 450,00

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1220

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 954,90

Plná cena: $27,80 \text{ m}^2 * 954,90 \text{ Kč/m}^2$

= 26 546,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 3 981,93 Kč

Koeficient pp

* 0,710

Cena stavby CS

= 2 827,17 Kč

Plot z ocel. plotových rámu - zjištěná cena

= 2 827,17 Kč

1.13. Vrata ocelová

Vrata v oplocení zahrady pro vjezd na pozemek, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč.
sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1263

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 3 420,00

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,1220

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 7 257,24

Plná cena: $1,00 \text{ ks} * 7 257,24 \text{ Kč/ks}$

= 7 257,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 088,59 Kč
*	0,710
=	772,90 Kč

Vrata ocelová - zjištěná cena

=	772,90 Kč
---	-----------

1.14. Rampa lehká

Betonová rampa u přístavby v. 65 cm, stáří cca 40 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

33.1. Rampa lehká, šířka do 1.5 m na jedné zdi

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$$1,45 + 3,20 = 4,65 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

=	3 250,00
---	----------

Polohový koeficient K_S (příl. č. 20 - dle významu obce):

*	1,0000
---	--------

Koeficient změny cen staveb K_I (příl. č. 41 - dle SKP):

*	2,3700
---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m]

=	7 702,50
---	----------

Plná cena: $4,65 \text{ m} \cdot 7 702,50 \text{ Kč/m}$

=	35 816,63 Kč
---	--------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 50 = 80,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	7 163,33 Kč
*	0,710
=	5 085,96 Kč

Rampa lehká - zjištěná cena

=	5 085,96 Kč
---	-------------

1.15. Porosty

Na pozemku zahrady se nacházejí jehličnaté a listnaté okrasné stromy (jedlovec, smrk) a keře.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Jehličnaté stromy II	530,00	- 20 %	5 roků 424,00	2,00 ks 848,00
Jehličnaté stromy I	470,00	- 20 %	5 roků 376,00	1,00 ks 376,00
Jehličnaté keře I	190,00	- 20 %	5 roků 152,00	3,00 ks 456,00
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	190,00	- 20 %	5 roků 152,00	11,00 ks 1 672,00
Vřesovištní dřeviny II	380,00	- 20 %	5 roků 304,00	1,00 ks 304,00
Součet:				3 656,00
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	1,000
Koeficient polohy K _s (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	3 656,00 Kč
Porosty - zjištěná cena			=	3 656,00 Kč
1.1. Pozemky:				230 351,36 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Budova č.p. 351	4 119 304,08 Kč
1.3. Přípojka kanalizace DN 150 mm	20 292,15 Kč
1.4. Přípojka kanalizace DN 200 mm	12 163,54 Kč
1.5. Plochy s povrchem betonovým	1 224,24 Kč
1.6. Plochy z betonových dlaždic	308,77 Kč
1.7. Plochy z penetračního makadamu	5 777,62 Kč
1.8. Obrubník betonový ABO	186,24 Kč
1.9. Obrubník betonový	584,46 Kč
1.10. Schodiště betonové	386,18 Kč
1.11. Opěrné zdi z lomového kamene	7 589,48 Kč
1.12. Plot z ocel. plotových rámu	2 827,17 Kč
1.13. Vrata ocelová	772,90 Kč
1.14. Rampa lehká	5 085,96 Kč
1.15. Porosty	3 656,00 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+ 4 180 158,79 Kč
Pozemek včetně staveb - zjištěná cena	= 4 410 510,15 Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace výsledných cen

1. Pozemek včetně staveb	4 410 510,20 Kč
1.1. Oceňované pozemky	230 351,36 Kč
1.2. Budova č.p. 351	4 119 304,10 Kč
1.3. Přípojka kanalizace DN 150 mm	20 292,20 Kč
1.4. Přípojka kanalizace DN 200 mm	12 163,50 Kč
1.5. Plochy s povrchem betonovým	1 224,20 Kč
1.6. Plochy z betonových dlaždic	308,80 Kč
1.7. Plochy z penetračního makadamu	5 777,60 Kč
1.8. Obrubník betonový ABO	186,20 Kč
1.9. Obrubník betonový	584,50 Kč
1.10. Schodiště betonové	386,20 Kč
1.11. Opěrné zdi z lomového kamene	7 589,50 Kč
1.12. Plot z ocel. plotových rámu	2 827,20 Kč
1.13. Vrata ocelová	772,90 Kč
1.14. Rampa lehká	5 086,00 Kč
1.15. Porosty	3 656,00 Kč
	= 4 410 510,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

4 410 510,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

4 410 510,00 Kč

slovy: Čtyřimilionyčtyřistadesettisícpětsetdeset Kč

V Radešínské Svratce 23.3.2018

Miroslava Kampová
Radešínská Svratka č.p. 72
592 33 Radešínská Svratka
telefon: 732466652



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.5.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 18.1.1989, č.j. Spr. 86/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4652-011/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4652.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Částečný výpis z katastru nemovitostí	1
Kopie katastrální mapy	1
Kopie katastrální mapy + ortofoto	1
Fotografie	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2018 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 101 pro Město Nové Město na Moravě

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596230 Nové Město na Moravě

kat.území: 706418 Nové Město na Moravě

List vlastnictví: 4599

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 59231 Nové Město na Moravě	00294900	
Oprávnění hospodařit se svěřeným majetkem obce		
Základní umělecká škola Jana Štursy Nové Město na Moravě, příspěvková organizace, Vratislavovo náměstí 121, 59231 Nové Město na Moravě	70282439	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
105	438	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Nové Město na Moravě, č.p. 351, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 105				
106	194	zahrada		chráněná krajinná oblast - II.- IV.zóna, zemědělský půdní fond

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

lombý a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva darovací ze dne 30.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2003.

V-2546/2003-714

Pro: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 59231
Nové Město na Moravě

RČ/IČO: 00294900

o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace ze dne 03.11.2009.

Z-9656/2009-714

Pro: Základní umělecká škola Jana Štursy Nové Město na Moravě,
příspěvková organizace, Vratislavovo náměstí 121, 59231 Nové
Město na Moravě

RČ/IČO: 70282439

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
106	83421	194

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

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

strana 1









Pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů

- a) způsobilou domácností společně hospodařící domácnost, která má nízký příjem a nevyhovující bydlení,
- b) nízký příjem - nepřesahuje 1,6násobek životního minima
- c) sociálním bytem byt ve vlastnictví obce, jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 23 m² a nepřesahuje 120 m²,
- d) dostupným bytem byt určený k pronájmu ve vlastnictví obce v dostupném nebo smíšeném domě, který není sociálním bytem, a jehož podlahová plocha dosahuje alespoň 23 m² a nepřesahuje 120 m²,
- e) sociálním domem bytový dům s výhradně sociálními byty, tvořený alespoň 4 a nejvýše 12 sociálními byty,
- f) výstavba
 1. novostavba sociálního, smíšeného nebo dostupného domu,
 2. stavební úprava prostor určených k jiným účelům než k bydlení, kterou vznikne sociální, smíšený nebo dostupný dům nebo sociální byt,
 3. nástavba nebo přístavba, kterou vznikne sociální byt, nebo
 4. stavební úprava bytového domu nezpůsobilého k bydlení, kterou vznikne sociální, smíšený nebo dostupný dům,
- g) Modernizace - stavební úprava nebo údržba bytového domu, který **není** ke dni podání žádosti **užíván na základě právního důvodu k bydlení**, vedoucí k technickému zhodnocení stavby tohoto domu, kterou vznikne sociální nebo smíšený dům,
- h) podporou dotace nebo úvěr,

udržitelnost

- a) sociální byt bude sloužit k bydlení způsobilé domácnosti po dobu výkonu služby obecného hospodářského zájmu, nejméně však po dobu 20 let,
- b) dostupný byt bude sloužit k nájemnímu bydlení po dobu splácení úvěru, nejméně však po dobu 20 let,

(1) V rámci jedné žádosti podpořeno nejvýše 12 sociálních bytů.

(2) Pro poskytnutí podpory na modernizaci musí rozpočtové náklady investičního záměru činit alespoň 500 000 Kč.

(1) Způsobilými náklady jsou u výstavby nebo modernizace náklady na

- a) koupi pozemku, jehož součástí je stavba,
- b) zařízení staveniště,
- c) pozemní úpravy a stavební práce,
- d) materiál a jeho dopravu,
- e) demoliční práce včetně uložení na skládce,
- f) stavební a technický dozor,
- g) revize a zkoušky,

- h) náklady na základní vybavení a
- i) daň z přidané hodnoty, s výjimkou části daně z přidané hodnoty, u níž obci jako plátcí vznikne nárok na odpočet daně podle zákona o dani z přidané hodnoty.

Způsobilými náklady nejsou zejména náklady

- a) na zpracování posudků a odhadů,
- b) na projektovou dokumentaci,
- c) související s vypracováním žádosti o podporu,
- d) na koupi nemovitě věci, pokud ji obec v posledních 10 letech přede dnem podání žádosti převedla na jinou osobu,
- e) na dluhy smluvně převzaté nebo ze zákona přešlé související s kupovanou nemovitou věcí a
- f) na garáže, komerční prostory a jiné prostory, jejichž užívání nesouvisí s bydlením.

Výše dotace, výše úvěru a úrokové sazby

(1) **Dotace může být poskytnuta až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru, nejvýše však do částky určené jako součin celkového počtu m² podlahové plochy sociálních bytů a**

- a) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě jejich koupě nebo novostavby,
- b) průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitkové plochy bytu v nástavbách, vestavbách a přístavbách k bytovým domům zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě jejich výstavby podle § 2 písm. k) bodu 2, 3 nebo 4, nebo
- c) poloviny průměrných nákladů na výstavbu na 1 m² užitkové plochy bytu v bytových domech zveřejněných Českým statistickým úřadem za poslední zveřejněný rok předcházející roku podání žádosti v případě modernizace.

(2) Úvěr může být poskytnut až do výše celkových způsobilých nákladů investičního záměru.

(3) Úroková sazba se stanovuje ve výši základní referenční sazby Evropské unie pro Českou republiku platné ke dni uzavření smlouvy snížené o 0,5 %, nejméně však ve výši 1 % ročně. Úroková sazba je fixní po celou dobu splácení úvěru. Úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

Zpracovala: Ing. Soňa Ošmerová v. r.

Vážený pane inženýre,

reaguji na váš požadavek vyjádřit se k budoucímu využití budovy bývalé ZUŠ na Monseově ulici, č.p. 351 v Novém Městě na Moravě.

Plánovanou rekonstrukcí hodláme vrátit budově původní účel využití, tj. zpětné přebudování na bytové jednotky.

Plně si uvědomujeme obavy, které mohou plynout z prodeje této nemovitosti. Proto vás můžeme ujistit, že tento objekt nebude v budoucnu využíván jako ubytovna pro nepřizpůsobivé občany či zahraniční dělníky.

S uctivým pozdravem za vydražitele

Vážený pane inženýre,

zasílám několik vět k předpokládanému využití prostor, snad bude rozsah dostatečný.

Přízemí mělo být využito (prostor bývalých šaten chodby atd.) k umístění stálé expozice tématické keramiky. Prostory předsálí a sálu předpokládaly využití k pořádání autorských výstav amatérských (začínajících) umělců a pořádání workshopů (kurzů) z oblasti tvorby rukodělných výrobků především košíkářství, keramiky, svíček, tradičních vánočních ozdob a zpracování přírodnin obecně.

V přízemních prostorách bylo také uvažováno se zázemím pro amatérské loutkové divadlo. Prostory prvního patra by sloužily k bydlení rodinných příslušníků. část zahrady (eliminace boční části plotu) by byla využita ke zřízení několika parkovacích míst.

S pozdravem a přáním úspěšného dne