

ZNALCKÝ POSUDEK

č. 2883-050/2018

o obvyklé a administrativní ceně rodinného domu v Aši, Komenského 2389/14, katastrální území Aš,
okres Cheb



Objednatel znaleckého posudku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
IČO: 69797111
Radobyčická 1313/14
301 00 Plzeň 301 00 Plzeň

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu
jako podklad pro prodej

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 28. 5. 2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Vlastimil Outlý
Doudlevecká 495/22
301 00 Plzeň
telefon: 602 395 725, 377 237 976, 223 017 290
e-mail: outly@centrum.cz

Počet stran: 45 včetně titulního listu a 20 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Plzni 6. 6. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o stanovení obvyklé ceny a ceny administrativní pozemku a stavby v katastrálním území Aš, obec Aš je vypracován na základě objednávky č. B306080019 jako podklad pro prodej nemovité věci. Ocenění je provedeno k aktuálnímu datu, tj. ke dni 28. 5. 2018. Úkolem znalce je:

- 1) Ocenění pozemku parc. č. st. 2529 v katastrálním území Aš o výměře 110 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **Aš, č.p. 2389, rodinný dům**, včetně jeho dalších součástí (např. porostů apod.) a příslušenství (ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 2) Ocenění pozemku parc. č. st. 3816 v katastrálním území Aš o výměře 26 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: **bez č.p./č.e., garáž**, včetně jeho dalších součástí (např. porostů apod.) a příslušenství (ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 3) Ocenění pozemku parc. č. 2338/13 v katastrálním území Aš o výměře 487 m², zahrada, ZPF, včetně jeho dalších součástí (např. staveb, pokud nejsou samostatnou věcí, porostů apod.) a příslušenství (ve smyslu ustanovení §§ 505 až 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Na žádost objednatele je stanovena administrativní cena na jednotlivé části samostatně, výsledná administrativní cena je pak součtem těchto dílčích cen.

Obvyklá cena je stanovena v souladu s Postupy při oceňování majetku státu z roku 2017 (č.j. ÚZSVM/A/3459/2017-OMMM) a Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku. Tato cena je stanovena nejprve jako celek a pak je rozdělena na jednotlivé části ve stejném poměru jako je tomu u administrativní ceny. Důvodem je skutečnost, že jednotlivé části tvoří jednotný funkční celek.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: rodinný dům
 Adresa předmětu ocenění: Komenského 2389/14
 352 01 Aš
 LV: 60000
 Kraj: Karlovarský
 Okres: Cheb
 Obec: Aš
 Katastrální území: Aš
 Počet obyvatel: 13 227

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **899,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,95
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod,	I	1,00

kanalizace a plyn

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 $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 726,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28. 5. 2018 za přítomnosti zástupce objednatele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- informace z Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního - dálkový přístup
- objednávka B306080019 ze dne 23. 4. 2018
- objednávka znaleckého posudku čj. 3297/PKV/2018-PKVM
- kopie výpisu z katastru nemovitostí z LV 60000 pro obec 554499 Aš, katastrální území 600521 Aš, okres CZ0411 Cheb ze dne 8. 1. 2018, který vyhotovil Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb
- skutečnosti zjištěné při místním šetření

Předpokládá se, že veškeré informace, které znalec obdržel, jsou pravdivé. Objednatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, resp. že znalci nezamlčel žádná fakta, která by mohla závěry znaleckého posudku jakkoli zkreslit nebo zpochybnit.

Znalecký posudek byl vypracován pouze k výše uvedenému účelu. Jeho případné další využití v jakékoliv formě nebo kontextu, je možné pouze se souhlasem zpracovatele.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Radobyčická 1313/14, 301 00 Plzeň, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Radobyčická 1313/14, 301 00 Plzeň, vlastnictví: výhradní

6. Dokumentace a skutečnost

K rodinnému domu není k dispozici žádná technická dokumentace.

7. Celkový popis nemovité věci

Podsklepený dvoupodlažní rodinný dům je postaven na pozemku st.p.č. 2529 o velikosti 110 m². Na levé straně od rodinného domu je na pozemku st.p.č. 3816 o velikosti 26 m² postavena samostatná garáž. Na oba stavební pozemky navazuje zahrada o velikosti 487 m². Na zahradě jsou vysazeny neudržované trvalé porosty, za garáží je malý dřevník, na protější straně zahrady je umístěna kůlna, která má charakter movité věci. Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě, které jsou vedeny v ulici s výjimkou plynu, který je veden na opačné straně Komenského ulice.

8. Analýza trhu

Oceňovaný rodinný dům byl postaven v roce 1932 v na jihovýchodním okraji zastavěné části Aše při místní komunikaci v zástavbě dalších samostatně stojících rodinných domů. Jedná se o volně stojící rodinný dům osazený v mírně se svažujícím pozemku směrem k jihozápadu. V roce 1972 byla vedle

domu postavena garáž na jedno osobní vozidlo. V rodinném domě je prakticky jedna bytová jednotka 3+1 s vlastním sociálním zařízením ve druhém nadzemním podlaží. V prvním nadzemním podlaží jsou sice 2 x dva pokoje (místnosti), ale mají jedno společné sociální zařízení na chodbě. V současné době je rodinný dům neobývaný, je ve špatném technickém stavu a vyžaduje celkovou rekonstrukci jak prvků krátkodobé životnosti, tak i prvků dlouhodobé životnosti. Rodinný dům je přímo přístupný ze zpevněné místní komunikace - Komenského ulice, parkovat lze na pozemku nebo na příjezdové komunikaci.

V Územním plánu Aše je území zahrnuto do kategorie bydlení individuální městského a příměstského charakteru - rodinné viladomy BI.3. Objekt může být napojen na běžné inženýrské sítě (rozvod elektrické energie, vody a kanalizace) v obci. V současné době je vzdušná přípojka elektrické energie odpojena, plyn je veden v ulici, přípojka do rodinného domu není provedena.

V katastru nemovitostí není evidováno žádné věcné břemeno nebo jiné omezení vlastnického práva.

Objekt může být po rekonstrukci využíván pro bydlení, možné by bylo využití kombinované, bydlení ve druhém nadzemním podlaží a služby (doktor, advokát apod.) v prvním nadzemním podlaží.

Silné stránky:

- klidová rezidenční část obce
- prázdný objekt
- možnost připojení na všechny inženýrské sítě
- možnost parkování

Slabé stránky:

- špatný technický stav
- ztížená dostupnost centra obce

9. Obsah znaleckého posudku

Cena podle cenového předpisu

rodinný dům

1. rodinný dům
 - 1.1. oceňované pozemky
 - 1.2. rodinný dům

garáž

1. garáž
 - 1.1. oceňované pozemky
 - 1.2. garáž

zahrada

1. zahrada
 - 1.1. oceňované pozemky
 - 1.2. dřevník
 - 1.3. přípojka kanalizace
 - 1.4. přípojka vody
 - 1.5. zpevněné plochy
 - 1.6. venkovní schodiště
 - 1.7. opěrná zeď
 - 1.8. vjezdová vrata

- 1.9. vrátka
- 1.10. oplocení
- 1.11. trvalé porosty

Obvyklá cena

Rodinný dům

- 1. rodinný dům

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Cena podle cenového předpisu

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 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., 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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,050}$$

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,950}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,997}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,950}$$

rodinný dům

1. rodinný dům

1.1. pozemky

Na pozemku st.p.č.2529 je postaven rodinný dům.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,950}$

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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
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 - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,990}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_o \times I_p = 1,000 \times 0,990 \times 0,950 = \mathbf{0,941}$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	726,00	0,941		683,17

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha	2529	110	683,17	75 148,70
Stavební pozemek celkem			110		75 148,70

1.2. Rodinný dům

Rodinný dům je podsklepená dvoupodlažní stavba s mansardovou střechou. Na střeše jsou položeny osinkocementové šablony. Svislé konstrukce jsou zděné, vodorovné konstrukce jsou trémové, v prvním podzemním podlaží jsou stropy klenbové. Vnitřní schodiště je teracové. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře plné nebo částečně prosklené. Vytápění bylo centrální, kotel ústředního topení je umístěn v prvním podzemním podlaží. Rodinný dům vyžaduje celkovou rekonstrukci, bez ní nesplňuje běžné požadavky na bydlení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ D
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	má podkroví do 1/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
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	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1. PP	$4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037$	=	105,44
1. NP	$4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037$	=	105,44
	$1,39 \times 2,82$	=	3,92
2. NP	$4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037$	=	105,44

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. PP	105,44 m ²	2,52 m
1. NP	105,44 m ²	3,09 m
	3,92 m ²	2,63 m
2. NP	105,44 m ²	2,93 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1. PP	$(4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037) \times (2,52)$	=	265,70 m ³
1. NP	$(4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037) \times (3,09)$	=	325,80 m ³
	$(1,39 \times 2,82) \times (2,63)$	=	10,31 m ³
2. NP	$(4,30 \times 10,56 + 4,79 \times 11,06 + 1,40 \times 5,037) \times (2,93)$	=	308,93 m ³
Zastřešení	$105,44 \times 4,85$	=	511,38 m ³
Terasa	$1,39 \times 2,82 \times 1,00$	=	3,92 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
1. PP	PP	265,70 m ³
1. NP	NP	325,80 m ³
	NP	10,31 m ³
2. NP	NP	308,93 m ³
Zastřešení	NP	511,38 m ³
Terasa	NP	3,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 426,04 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	bez izolace	P	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové	S	100
4. Střecha	mansardová	S	100
5. Krytina	osinkocementová	S	100

6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	standardní	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	teraco	S	100
12. Dveře	standardní	S	100
13. Okna	dvojitá dřevěná	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
19. Rozvod vody	teplá a studená voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	chybí	C	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	od zařizovacích předmětů	S	100
23. Vybavení kuchyně	standardní	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	běžné vybavení	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	4,30	100	0,46	1,98
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100	1,00	6,40
8. Fasádní omítky	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100	1,00	2,40
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	100	1,00	3,40
13. Okna	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100	1,00	2,30
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100	1,00	1,40
16. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	S	0,50	100	1,00	0,50
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	C	1,60	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,90	100	1,00	2,90
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50

24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100	1,00	5,00
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,00	100	1,00	3,00
Součet upravených objemových podílů					95,18
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9518

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	4,30	100,00	1,00	4,30	4,41	86	175	49,14	2,1671
2. Zdivo	S	24,30	100,00	1,00	24,30	24,92	86	140	61,43	15,3084
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	9,54	86	140	61,43	5,8604
4. Střecha	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,31	86	110	78,18	3,3696
5. Krytina	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,08	86	91	94,51	2,9109
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,72	86	91	94,51	0,6805
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100,00	1,00	6,40	6,56	86	91	94,51	6,1999
8. Fasádní omítky	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,38	86	91	94,51	3,1944
10. Vnitřní obklady	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,46	86	91	94,51	2,3249
11. Schody	S	3,90	100,00	1,00	3,90	4,00	86	140	61,43	2,4572
12. Dveře	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,49	86	88	97,73	3,4108
13. Okna	S	5,30	100,00	1,00	5,30	5,44	86	88	97,73	5,3165
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,36	86	88	97,73	2,3064
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,44	86	88	97,73	1,4073
16. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,31	86	86	100,00	4,3100
17. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00	4,10	86	86	100,00	4,1000
18. Bleskosvod	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	86	91	94,51	0,4820
19. Rozvod vody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,87	86	86	100,00	2,8700
22. Kanalizace	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,97	86	91	94,51	2,8069
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	86	86	100,00	0,5100
24. Vnitřní vybavení	S	5,00	100,00	1,00	5,00	5,13	86	86	100,00	5,1300
25. Záchod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	86	86	100,00	0,4100
26. Ostatní		3,00	100,00	1,00	3,00	3,08	86	86	100,00	3,0800
Opotřebení:									80,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	1 900,00
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	×	1,0400
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,9518
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 122,62
Plná cena: 1 426,04 m ³ × 4 122,62 Kč/m ³	=	5 879 021,02 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 80,6 % /100)	×	0,194
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 140 530,08 Kč
Koeficient pp	×	0,950
Cena stavby CS	=	1 083 503,58 Kč

Rodinný dům - zjištěná cena**1.1. Pozemky:****= 1 083 503,58 Kč****75 148,70 Kč****Rodinný dům - zjištěná cena****garáž****= 1 158 652,28 Kč****1. garáž****1.1. pozemky**

Na pozemku st.p.č. je postavena samostatná garáž pro jedno osobní vozidlo.

OceněníIndex trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$ Index polohy pozemku $I_P = 0,950$ **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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,950 = 0,950$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	726,00	0,950		689,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha	3816	26	689,70	17 932,20
Stavební pozemek celkem			26		17 932,20

1.2. Garáž

Samostatně stojící garáž je nepodsklepená stavba s plochou střechou. Na střeše je položena lepenka. svislé konstrukce jsou zděné, vodorovná konstrukce střechy je pravděpodobně trémová. Vjezdová vrata jsou dřevěná dvoukřídlá, na podlaze je beton. V boční a zadní stěně garáže je sklobetonové okno.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1. NP	6,20×4,31	= 26,72

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	26,72 m ²	2,44 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1. NP	(6,20×4,31)×(2,44)	= 65,20 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP	NP	65,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		65,20 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	standardní	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	standardní	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	asfaltové pásy	S	100

6. Klempířské konstrukce	standardní	S	100
7. Úpravy povrchů	omítky	S	100
8. Dveře	chybí	C	100
9. Okna	sklobeton	P	100
10. Vrata	dvoukřídla	S	100
11. Podlahy	beton	S	100
12. Elektroinstalace	220-380 V	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	C	2,70	100	0,00	0,00
9. Okna	P	1,40	100	0,46	0,64
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					96,54
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9654

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,00
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,9654
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 843,34
Plná cena: 65,20 m ³ × 2 843,34 Kč/m ³	=	185 385,77 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 46 / 80 = 57,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 57,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,425
=	78 788,95 Kč
×	0,950
=	74 849,50 Kč

Garáž - zjištěná cena

1.1. Pozemky:

=	74 849,50 Kč
	17 932,20 Kč

Garáž - zjištěná cena

=	92 781,70 Kč
---	---------------------

zahrada

1. zahrada

1.1. pozemky

Pozemek p.č. 2338/13 tvoří zahradu rodinného domu. V ceně jsou zahrnuty trvalé porosty, dřevník na zahradě o velikosti 4,95 x 1,78 m a venkovní úpravy zejména oplocení, zpevněné plochy, opěrná zídka a venkovní schodiště. Venkovní úpravy a dřevník jsou ve špatném technickém stavu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,950$

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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_o \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,950 = 0,950$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	726,00	0,950		689,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	Zahrada	2338/13	487	689,70	335 883,90
Stavební pozemek celkem			487		335 883,90

1.2. Dřevník

Dřevník je zděná stavba s pultovou střechou. Jedná se o jednoduchou stavbu ve špatném technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ D
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1. NP	4,95×1,78 =	8,81

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	8,81 m ²	2,15 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1. NP	(4,95×1,78)×(2,15) =	18,94 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
1. NP	NP	18,94 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		18,94 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	jen patky	P	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	základní úprava	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	standardní	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,00	100	0,46	3,68
2. Obvodové stěny	S	31,30	100	1,00	31,30
3. Stropy	C	21,80	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,20	100	1,00	11,20
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	S	1,30	100	1,00	1,30
11. Podlahy	S	9,70	100	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	C	5,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					67,28
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6728

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 055,00
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		×	0,6728
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		×	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 520,40
Plná cena: 18,94 m ³ × 1 520,40 Kč/m ³	=	28 796,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 46 / 60 = 76,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,7 % / 100)

× 0,233

Nákladová cena stavby CS_N= **6 709,56 Kč**

Koeficient pp

× 0,950

Cena stavby CS= **6 374,08 Kč**

Dřevník - zjištěná cena	=	6 374,08 Kč
--------------------------------	---	--------------------

1.3. Přípojka kanalizace

Kanalizační přípojka do kanalizace. Délka byla stanovena odhadem podle předpokládané polohy kanalizačního řadu.

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:	10,00 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: 10,00 m × 2 788,34 Kč/m	=	27 883,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 86 / 100 = 86,0 \%$

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
=	4 182,51 Kč
×	0,950
=	3 973,38 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena	=	3 973,38 Kč
--	---	--------------------

1.4. Přípojka vody

Vodovodní přípojka. Délka byla stanovena odhadem podle předpokládané polohy vodovodního řadu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka:	8,00 m
---------------	--------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	809,88
Plná cena: 8,00 m × 809,88 Kč/m	=	6 479,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 86 / 100 = 86,0 \%$

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
=	971,86 Kč
×	0,950
=	923,27 Kč

Přípojka vody - zjištěná cena	=	923,27 Kč
--------------------------------------	---	------------------

1.5. Zpevněné plochy

Zpevněné betonové plochy kolem rodinného domu. Plocha zpevněných ploch byla částečně změřena, částečně odměřena z katastrální mapy a částečně odhadnuta. Důvodem je skutečnost, že část zpevněných ploch je zakryta nánosem zeminy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	65,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,00
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 ²]	=	540,74
Plná cena: 65,00 m ² × 540,74 Kč/m ²	=	35 148,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 86 / 90 = 95,6 %

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
=	5 272,22 Kč
×	0,950
=	5 008,61 Kč

Zpevněné plochy - zjištěná cena	=	5 008,61 Kč
--	---	--------------------

1.6. Venkovní schodiště

Venkovní betonové schodiště je umístěno v zadní části za rodinným domem.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka:

$$7 \times 1,0 = 7,00 \text{ m}$$

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: $7,00 \text{ m} \times 533,25 \text{ Kč/m}$ = **3 732,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 86 / 90 = 95,6 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

$\times$ 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **559,91 Kč**

Koeficient pp

$\times$ 0,950

Cena stavby CS

= **531,91 Kč**

Venkovní schodiště - zjištěná cena = **531,91 Kč**

1.7. Opěrná zeď

Opěrná zídka na zahradě vyrovnává sklon zahrady. Zídka je ve špatném technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$11,50 \times 0,30 \times 0,40 = 1,38 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 100,00

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

$\times$ 1,0000

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

$\times$ 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **4 977,00**

Plná cena: $1,38 \text{ m}^3 \times 4 977,00 \text{ Kč/m}^3$

= **6 868,26 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 86 / 90 = 95,6 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

$\times$ 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 030,24 Kč**

Koeficient pp

$\times$ 0,950

Cena stavby CS

= **978,73 Kč**

Opěrná zeď - zjištěná cena = **978,73 Kč**

1.8. Vjezdová vrata

Vjezdová vrata s drátěným pletivem do zděných sloupků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	8 146,44
Plná cena: 1,00 ks × 8 146,44 Kč/ks	=	8 146,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 46 / 50 = 92,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	×	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 221,97 Kč
Koeficient pp	×	0,950
Cena stavby CS	=	1 160,87 Kč
Vjezdová vrata - zjištěná cena	=	1 160,87 Kč

1.9. Vrátko

Vstupní vrátka v oplocení do ulice.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.3. Vrátko ocelové plechové nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,00
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3820
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 811,20
Plná cena: 1,00 ks × 3 811,20 Kč/ks	=	3 811,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 46 / 50 = 92,0 \%$

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
=	571,68 Kč
×	0,950
=	543,10 Kč

Vrátka - zjištěná cena

= **543,10 Kč**

1.10. Oplocení

Oplocení z dřevěných ráků do zděných sloupků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$16,00 \times 0,80 = 12,80 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

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/m²]

=	435,00
×	1,0000
×	2,3820
=	1 036,17

Plná cena: $12,80 \text{ m}^2 \times 1 036,17 \text{ Kč/m}^2$

= **13 262,98 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 46 / 50 = 92,0 \%$

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
=	1 989,45 Kč
×	0,950
=	1 889,98 Kč

Oplocení - zjištěná cena

= **1 889,98 Kč**

1.11. Trvalé porosty

Na části zahrady, jejíž plocha byla stanovena odborným odhadem, jsou vysazeny okrasné i ovocné dřeviny. Jedná se zejména o dva javory, osiku, jablono a třešně. Stromy jsou zanedbané, část z nich je přestárlá.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	335 883,90
Celková výměra pozemku	m ²	487,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	300,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	206 910,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	×	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	13 449,15

Trvalé porosty - zjištěná cena = **13 449,15 Kč**
1.1. Pozemky: **335 883,90 Kč**

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. Dřevník	6 374,08 Kč
1.3. Přípojka kanalizace	3 973,38 Kč
1.4. Přípojka vody	923,27 Kč
1.5. Zpevněné plochy	5 008,61 Kč
1.6. Venkovní schodiště	531,91 Kč
1.7. Opěrná zeď	978,73 Kč
1.8. Vjezdová vrata	1 160,87 Kč
1.9. Vrátko	543,10 Kč
1.10. Oplocení	1 889,98 Kč
1.11. Trvalé porosty	13 449,15 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem + **34 833,08 Kč**

Zahrada - zjištěná cena = **370 716,98 Kč**

Obvyklá cena

1. rodinný dům

Pro porovnání byly použity nabídkové ceny z realitního serveru www.sreality.cz. Pro porovnání byly vybírány objekty obdobného charakteru v obdobných lokalitách. Rodinné vily nejsou příliš obchodovatelné hlavně z důvodu jejich malého počtu. Většina rodinných vil je prodávána po celkové nebo částečné rekonstrukci.

Pro porovnání je použita zastavěná plocha a počet podlaží.

č.	místo	cena (Kč/m ²)	obj. koef.	cena uprav. (Kč/m ²)	váha	Zdůvodnění váhy a použitého objektivizačního koeficientu
1	Varnsdorf, Českoslovens kých letců	4 070	0,90	3 663	3	Rodinná vila, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, zastavěná plocha 163 m ² , pozemky 944 m ² . Rodinná vila je nabízena na serveru www.sreality.cz pod ID 01213. Jedná se rodinnou vilu v lepším technickém stavu v obdobné lokalitě.
2	Semily, Nádražní	7 293	0,70	5 105	1	Rodinná vila, dvě nadzemní a sklep, zastavěná plocha 175 m ² , pozemky 1 370 m ² . Rodinná vila je nabízena na serveru www.sreality.cz pod ID 4942. Jedná se

						vícegenerační rodinnou vilu v lepším technickém stavu a větším pozemkem v obdobné lokalitě.
3	Tachov, Světce	16 664	0,70	11 665	1	Rodinná vila, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, zastavěná plocha 130 m ² , pozemky 25 278 m ² . Rodinná vila je nabízena na serveru www.sreality.cz pod ID 1635. Jedná se rodinnou vilu z roku 1930 po částečné rekonstrukce u hranic s Německem s výrazně větším pozemkem.
4	Děčín, Litoměřická	9 024	0,70	6 317	1	Rodinná vila, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, zastavěná plocha 181 m ² , pozemky 5 743 m ² . Rodinná vila je nabízena na serveru www.sreality.cz pod ID 14261. Jedná se rodinnou dvougenerační vilu po celkové rekonstrukci s větším pozemkem v obdobné lokalitě.
5	Jablonec nad Nisou, Karolíny Světlé	112 712	0,70	8 898	1	Rodinná vila, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, zastavěná plocha 118 m ² , pozemky 1 367 m ² . Rodinná vila je nabízena na serveru www.sreality.cz pod ID 49639. Jedná se rodinnou vilu se třemi bytovými jednotkami po celkové rekonstrukci s větším pozemkem v obdobné lokalitě.
Vážený průměr				6 139		

Výpočet vlivů ovlivňujících cenu administrativní budovy:

cenové faktory	vliv na cenu (%)
poloha stavby v obci případně lokalitě (v případě jednotek i poloha v domě)	0
příslušenství stavby	- 5
pozemky tvořící jednotný funkční celek se stavbou (např. velikost, konfigurace terénu, orientace ke světovým stranám, trvalé porosty)	- 5
technická vybavenost pozemku (např. inženýrské sítě, přístup)	0
právní vztahy (právo odpovídající věcnému břemenu, zástavní právo, nevýhodný pronájem)	0
širší vztahy (demografické poměry, životní prostředí, v případě jednotky vybavení bytu či nebytového prostoru, případně jiné závažné skutečnosti)	- 5
celkový cenový faktor C_f	- 15

Celkový cenový faktor zohledňuje umístění objektu velikost pozemku a jeho stavebně technický stav.

Základní cena ZC (Kč/m ²)	6 1391
Základní cena upravená ZCU = ZC x (100 ± C _f) : 100 (Kč/m ²)	5 218

Celková užitná plocha V (m ²)	315
Obvyklá cena administrativní budovy ZCU x V (Kč)	1 643 670
Obvyklá cena objektu zaokrouhlená na celé tisícikoruny	1 644 000

Podíl jednotlivých částí nemovité věci:

Toto dělení je pouze orientační vypracované na žádost objednatele. Obvyklá cena jednotlivých částí je stanovena ve stejném poměru, jako je jejich administrativní cena.

	Administrativní cena	Obvyklá cena
Rodinný dům	1 158 650	1 174 000
Garáž	92 780	94 000
Zahrada	370 720	376 000
Celkem	1 622 150	1 644 000

C. REKAPITULACE

Cena podle cenového předpisu

rodinný dům		
1. rodinný dům		1 158 652,30 Kč
1.1. Oceňované pozemky	75 148,70 Kč	
1.2.rodinný dům	1 083 503,60 Kč	
	1 158 652,30 Kč	
rodinný dům		1 158 652,30 Kč

Garáž		
1. garáž		92 781,70 Kč
1.1. Oceňované pozemky	17 932,20 Kč	
1.2.garáž	74 849,50 Kč	
	92 781,70 Kč	
garáž		92 781,70 Kč

zahrada		
1. zahrada		370 717,00 Kč
1.1. Oceňované pozemky	335 883,90 Kč	
1.2. dřevník	6 374,10 Kč	
1.3. přípojka kanalizace	3 973,40 Kč	
1.4. přípojka vody	923,30 Kč	
1.5. zpevněné plochy	5 008,60 Kč	
1.6. venkovní schodiště	531,90 Kč	
1.7. opěrná zeň	978,70 Kč	
1.8. vjezdová vrata	1 160,90 Kč	
1.9. vrátka	543,10 Kč	
1.10. oplocení	1 890,00 Kč	
1.11.trvalé porosty	13 449,20 Kč	
	370 717,00 Kč	
Zahrada		370 717,00 Kč

Výsledná cena - celkem:	1 622 151,00 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	1 622 150,00 Kč
slovy: Jedenmilionšestsetdvacetdvatisícjedenstopadesát Kč	

Obvyklá cena

Výsledná cena - celkem:

1 644 000,00 Kč

slovy: Jedenmilionšestsetčtyřicetčtyřitisíce Kč

V Plzni 6. 6. 2018

Ing. Vlastimil Outlý
Doudlevecká 495/22
301 00 Plzeň
telefon: 602 395 725, 377 237 976, 223 017 290
e-mail: outly@centrum.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.1.1991, č.j. Spr. 3294/90 pro základní obory stavebnictví, odvětví stavby obytné a ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na nemovitosti a použité zboží. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého posudku, podle ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2883-087/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2883050.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
fotodokumentace	5
situace širších vztahů, katastrální mapa a územní plán	2
výpis z katastru nemovitostí	2
inženýrské sítě	11



Pohled na rodinný dům z Komenského ulice



Pohled na rodinný dům ze zahrady



Pohled do prádelny v 1. PP



Pohled do kotelny v 1. PP



Pohled do bytové jednotky ve 2. NP



Sociální zařízení ve 2. NP



Pohled do půdního prostoru



Pohled na el. rozvaděč



Pohled na garáž ze zahrady



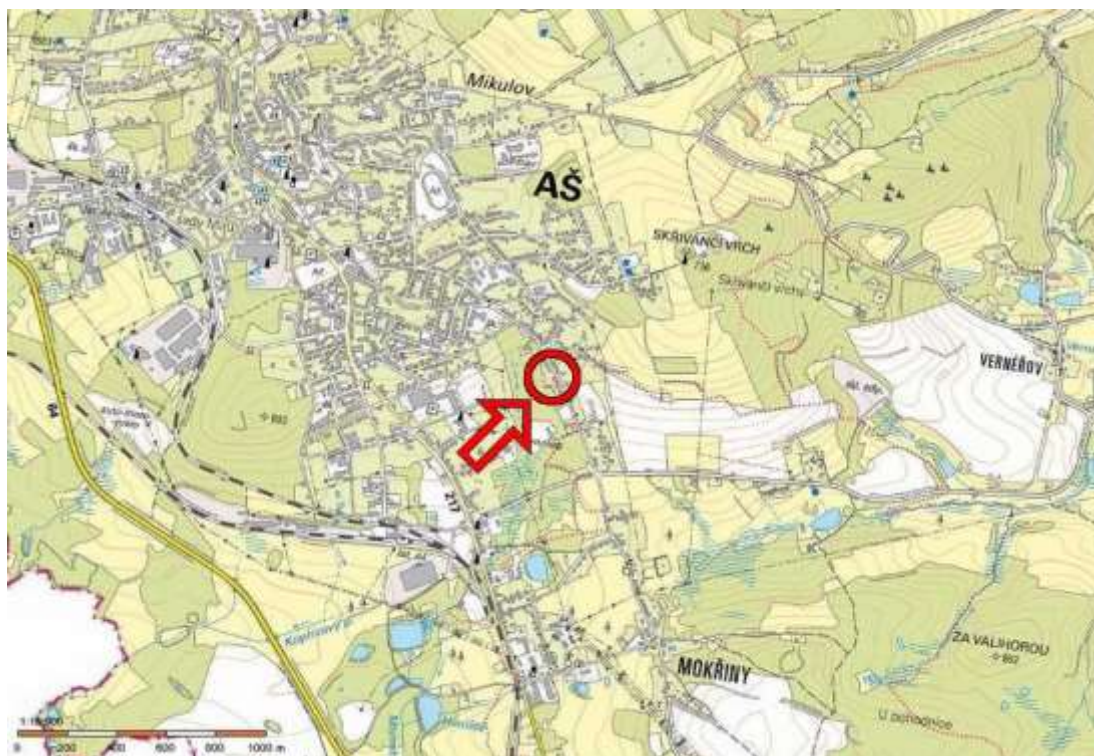
Pohled do garáže



Pohled na zahradu, vpředu opěrná zídka



Pohled na dřevní za garáží



Situace širších vztahů s vyznačenou polohou oceňované nemovitosti



Snímek katastrální mapy



Výsek z Územního plánu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2018 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2018 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**
 Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **60000**
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 Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 2529	110	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Aš, č.p. 2389, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2529</i>				
St. 3816	26	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, garáž</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3816</i>				
2338/13	487	zahrada		zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Chebu -OD 777/2012 -82 ze dne 15.05.2013. Právní moc ke dni 15.05.2013.

Pro: Česká republika	Z-5187/2013-402
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	ŘČ/IČO: 00000001-001 69797111

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
2338/13	83421	487

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2018 16:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554499 Aš

Kat.území: 600521 Aš

List vlastnictvi: 60000

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.01.2018 16:26:55

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 2



ŽADATEL

Vlastimil Outlý

NAŠE ZNAČKA
 0100935123

VYŘÍZENO DNE
 04.06.2018
Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:**RD Aš**

Vážený zákazníku,

dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0100935123 ze dne 04.06.2018 o sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	sít' NN	sít' VN	sít' VVN
Podzemní sít'	střet		
Nadzemní sít'	střet		
Stanice			

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení zasíláme v příloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovněž upozornit, že v zájmovém území se může nacházet také energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započatím zemních prací požádat o tzv. vytyčení. Kontaktní údaje pro podání žádosti naleznete na www.cezdistribuce.cz v části Kontakty.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Toto sdělení je platné do 04.12.2018 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Toto sdělení však nenahrazuje vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a mimo havárii ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Tepická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
 e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
 zaslání adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Píseň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00



V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluujeme upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci sítí mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSČ 405 02
IČ: 24729035

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasilací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Píseň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

LEGENDA

- Podzemní vedení NN do 1kV
- - - Nadzemní vedení NN do 1kV
- Podzemní vedení VN do 35 kV
- - - Nadzemní vedení VN do 35 kV
- Podzemní vedení VVN 110kV
- Nadzemní vedení VVN 110kV
- NN přípoj odborníků
- Cíle energetické vedení
- Zájmové území

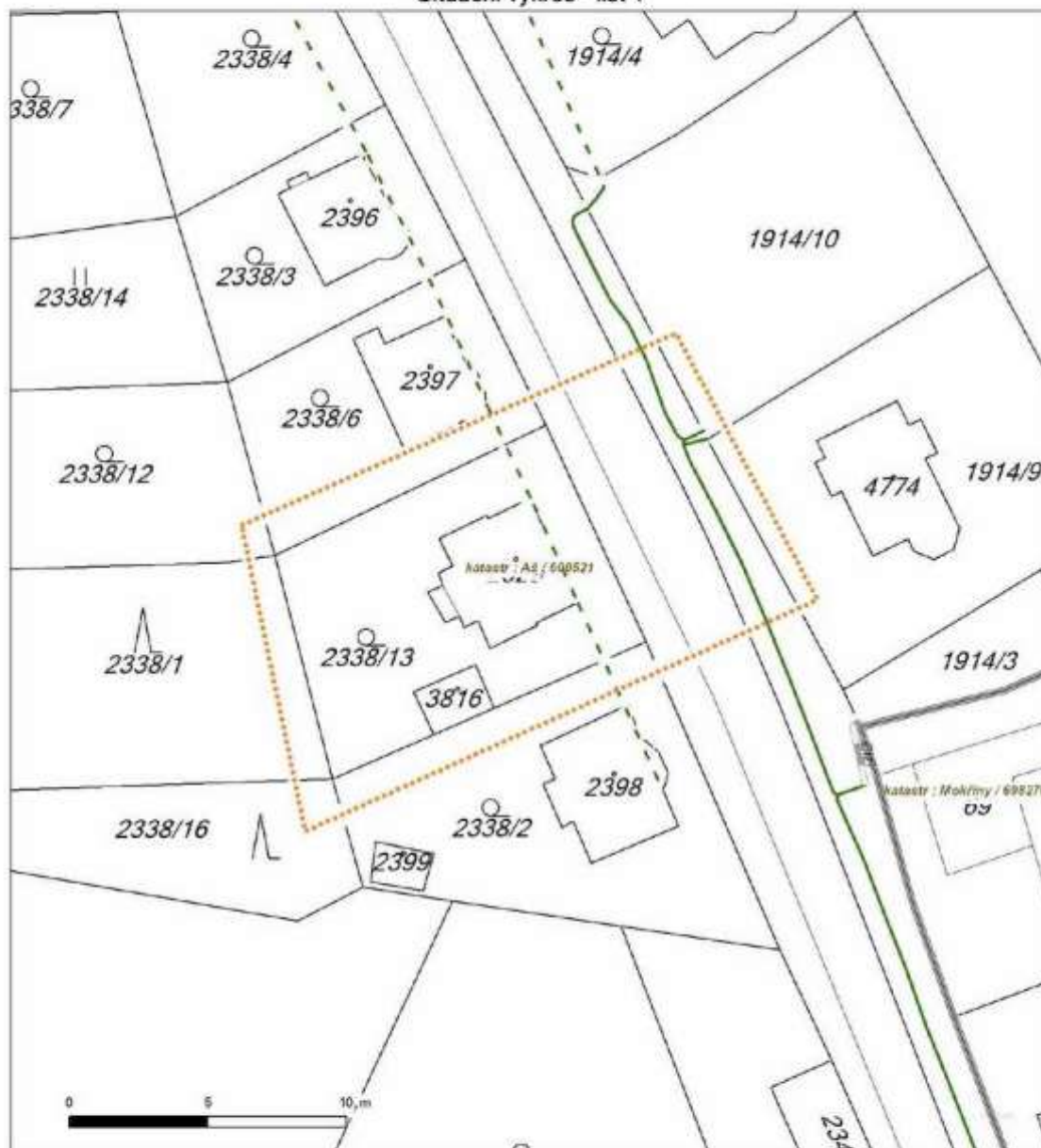
 Stanice do 52 kV - stoužňov
 Stanice do 52 kV - zděné
 Transformovna (nad 52 kV)
 Prohlášení investice ČEZ Distribuce
 Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
 Záhlaví ČEZ Distribuce ve výstavbě
 hranice katastrálního území



Platí pouze se sdělením číslo 0100935123.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

GridServices

Člen innogy



Vlastimil Outlý
Doudlevecká 495/22
30100 Plzeň

naše značka
5001735416

vyřizuje
Jaroslav Kápička

datum
04.06.2018

Věc:
RD Aš

K.ú. - p.č.: Aš

Stavebník: Vlastimil Outlý, Doudlevecká 495/22, 30100 Plzeň

Účel stanoviska: Informace o výskytu sítí (formát PDF)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GridServices, s.r.o., vydává toto stanovisko:

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o výskytu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v zájmovém území vyznačeném v příloze.

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se NACHÁZÍ provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. - viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě. Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a nejsou předmětem tohoto stanoviska.

Toto stanovisko LZE použít pro:

- případné upřesnění polohy PZ jeho vytyčením. Vytyčení provede příslušná regionální oblast a to ZDARMA. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Objednání vytyčení se provádí na portálu Distribuce plynu online: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytycení>.

Toto stanovisko NELZE použít pro:

- jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
- realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pokud chcete využít poskytnuté informace pro zpracování projektové dokumentace, sdělujeme Vám tyto další informace:

1) O poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě (dgn,dwg) lze požádat prostřednictvím služby Vektorová data, která je dostupná na <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>. Tato služba je určena odborné veřejnosti (projekční firmy) a obcím a krajům (oblast územního plánování).

2) Projektovou dokumentaci, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>.

3) Dokumentace bude vypracována ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

GridServices, s.r.o.

Plynsenská 499/1
Zábrdovice
602 00 Bno
T: +420512221111
F: +420545578571
E: info@gridservices.cz
I: www.gridservices.cz
IČ: 17935311
DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:
Krajský soud v Bno
odbor C, vložka 57165
26.07.2007

Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.
Číslo účtu: 17837923
Kód banky: 0300

4) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PLÁNOVANÉ STAVBĚ PŘED REALIZACÍ, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se připravuje plynárenská stavba (rekonstrukce, nová výstavba, přeložka). V případě, že se bude jednat o připravovanou investici GasNet, s.r.o., požadujeme Vaši stavbu koordinovat s naším záměrem.

5) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PROVEDENÉ VÝSTAVBĚ, KTERÁ NENÍ UVEDENA DO PROVOZU, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti je vybudováno PZ, které bude v blízké době uvedeno do provozu. Na tato PZ se vztahují ochranná, případně bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Informace o možnosti poskytnutí digitálních dat (dgn,dwg) a podmínky vydeje získáte na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

6) Pokud Vaše zájmové území protíná PÁSMO Vlivu ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ SKAO, je třeba individuálního posouzení v závislosti na připravované stavbě. V tomto případě kontaktujte techniky odboru externích požadavků zákazníků: Zdeněk Kocourek, Ing. Martin Majkut (zdenek.kocourek@innogy.com, martin.majkut@innogy.com), kteří Vám poskytnou podrobné informace.

7) V případě potřeby dalších informací k poskytnutým mapovým podkladům kontaktujte technika externích požadavků prostřednictvím Kontaktního systému <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> (Stanovisko k existenci sítě a ke stavbě NEplynárenského zařízení).

Plynofikace nemovitosti:

Požadavek na připojení nového odběrného místa nebo technické změny u existujícího odběrného místa musí být projednán prostřednictvím žádosti o připojení k distribuční soustavě. Podrobné informace naleznete na stránkách GasNet, s.r.o. <https://www.gasnet.cz/cs/zakaznik/>.

V případě, že plánovaná plynofikace vyvolá rozšíření plynovodní sítě (připojení více odběrných míst), musí být toto projednáno s vlastníkem sítě GasNet, s.r.o.. Podrobné informace naleznete na stránkách <https://www.gasnet.cz/cs/obec-developer/>.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě Vaší žádosti automaticky.

Toto stanovisko platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001735416 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55.



GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GridServices, s.r.o., IČ 279 35 311
Jaroslav Káprčka
Vedoucí zpracování externích požadavků
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Detailní zakres plynárenského zařízení

Príloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001735416 ze dne 04.06.2018.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Vlastimil Outlý, Doudlevecká 495/22, 30100 Plzeň, K.ú.: A3.





ŽADATEL

Vlastimil Outřý

NAŠE ZNAČKA
0200762284

VYŘIZUJE / LINKA
841 842 843

VYŘÍZENO DNE
04.06.2018

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. s.
Název akce: RD Aš**Účel: Informativní**

Vážený zákazníku,
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0200762284 ze dne 04.06.2018, která se týkala sdělení o existenci komunikačního zařízení na Vámi určeném zájmovém území.

Dle vědomí společnosti Telco Pro Services, a. s., se na Vámi vymezeném zájmovém území:
nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.

Zároveň si Vás dovoluujeme upozornit, že není vyloučeno, že se ve Vámi vymezeném zájmovém území nachází jiné zařízení, které není v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.

Toto sdělení je platné do 04.06.2019.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že sdělení o existenci či neexistenci sítě představuje skutečností tvořící obchodní tajemství společnosti Telco Pro Services, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi společnosti Telco Pro Services, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost Telco Pro Services, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dovoluujeme rovněž upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti Telco Pro Services, a. s. Informace o existenci sítě mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem



Telco Pro Services, a. s.
Duhová 1531/3
140 00 Praha 4
IČ: 291 48 278
(116)

Jiří Cimpel

Telco Pro Services, a. s.

Přílohy

Situační výkres zájmového území

Telco Pro Services, a. s.

Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 | tel.: 841 842 843 | IČ: 29148278, DIČ: CZ29148278
e-mail: servicedesk@cez.cz, www.cez.cz/tps | zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18830



**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění („Zákon o elektronických komunikacích“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění („Občanský zákoník“)

Číslo jednací: 631334/18

Číslo žádosti: 0118 171 590 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	RD Aš	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Informace o poloze sítě	
Žadatel	Vlastimil Outlý	
Stavebník	Vlastimil Outlý	
Zájmové území	Okres	Cheb
	Obec	Aš
	Kat. území / č. parcely	Aš
Platnost Vyjádření	4. 6. 2020 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádosti určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; a
- (II) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření; a
- (III) pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení; a
- (IV) pro účely přeložení SEK dle bodu (III) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK; a
- (V) Stavebník a/nebo Žadatel není oprávněn užít toto Vyjádření k podání jakékoliv žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter.



Číslo jednací: 631334/18

Číslo žádosti: 0118 171 590

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) dnem, kdy je Žadatelem a/nebo Stavebníkem použito k podání žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter a/nebo dnem zahájení jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter, ve kterém bylo Vyjádření použito, ii) uplynutím doby platnosti v tomto Vyjádření uvedené, iii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iv) porušením Všeobecných podmínek ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ke dni podání Žádosti.

V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku 238 461 111.

Přílohami Vyjádření jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany SEK
- Informace k vytýčení SEK ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- Situační výkres (obsahuje Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)

Vyjádření vydala společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. dne: 4. 6. 2018.


 Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 Olšanská 2681/6
 130 00 Praha 3
 DIČ: CZ04084063
 96

(tiskový formát A4)

Příloha k Vyjádření č.j.: 631334/18

Číslo žiadosti: 0118.171.590

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA

-
- HLA-DQA1 gene structure and transcripts. The gene consists of exons 1, 2, 3, 4, and 5, with introns 1 through 4. Exons 1 and 2 are transcribed into a single mRNA (DQA1.1), while exons 3, 4, and 5 are transcribed into a separate mRNA (DQA1.2). The diagram also shows the presence of alternative splicing and the resulting protein structure of the DQA1 protein, which is a dimeric molecule with two heavy chains and two light chains.

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 379–386
 ISSN 0954-6820