

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6270-230-18

NEMOVITÁ VĚC: Provozní areál č.p. 25 včetně příslušenství, který tvoří 9 objektů na vlastních pozemcích o celkové výměře 4.157 m², vše zapsané na LV č. 353, k.ú. Přezletice

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Přezletice, k.ú. Přezletice
Adresa nemovité věci: Dolní náves 25, 250 73 Přezletice

OBJEDNAVATEL: JUDr. Ivan Erben, soudní exekutor, Exekutorský úřad 021 Praha 8

Adresa objednavatele: Staré náměstí 13/7, 161 00 Praha 6

ZHOTOVITEL : Ing. Milan Kroupa

Adresa zhotovitele: Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje v insolvenčním řízení (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

19 700 000 Kč

Stav ke dni : 4.10.2018
Za přítomnosti: p. Bervida a Formánka

Datum místního šetření: 4.10.2018

Posudek obsahuje 34 stran textu včetně titulního listu a 4 přílohy. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znalce.

V Praze, dne 12.10.2018

Výtisk č. 1

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase souboru nemovitých věcí – provozní areál č.p. 25 včetně příslušenství, který tvoří 9 objektů na vlastních pozemcích o celkové výměře 4.157 m², vše zapsané na LV č. 353, k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ, Středočeský kraj.

Posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použit jako podklad za účelem stanovení prodejní ceny pro zpeněžení v insolvenčním řízení.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda výnosová
- Metoda zjištění věcné hodnoty
- Metoda porovnávací
- Metoda střední hodnoty

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly použity tyto metody:

Metoda zjištění věcné hodnoty: je založena na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku je tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Při ocenění touto metodou se zjišťují hodnoty zastavěné plochy, obestavěného prostoru objektů, průměrné ceny za příslušnou měrnou jednotku, skutečné opotřebení. Věcná hodnota, ve výsledku potom odpovídá nákladům, které je zapotřebí vynaložit na pořízení průměrně opotřebovaného majetku stejného stáří, obdobných vlastností a přiměřené intenzity užívání.

Metoda výnosová: teoretickým základem oceňování výnosovou metodou je tvrzení, že hodnota majetku je rovna současné hodnotě očekávaných čistých výnosů z tohoto majetku plynoucích, a to v průběhu období, po které bude majetek vlastněn. Jedná se o vztah mezi tokem čistých peněžních příjmů a cenou. Případný investor nemá ve skutečnosti zájem nakupovat hmotnou podstatu, ale zajištěný tok čistých příjmů. Tento tok příjmů může být odvozen ze současného využití oceňovaného majetku. Do nákladů jsou zahrnuty výdaje na pojištění, daňové poplatky a jiné provozní náklady.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 353, k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ ze dne 17.9.2018
- kopie katastrální mapy pro k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ, pořízené

dálkovým nahlížením do KN

- územní plán obce Přezletice

- část posudku s popisem a výměrami jednotlivých objektů, bez čísla, bez data vypracování a bez identifikace zhotovitele

- informace a skutečnosti zjištěné na MÚ Brandýs nad Labem - částečná stavební dokumentace některých objektů

- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků

- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku

- informace zjištěné a zaměřené při místním šetření od pana Bervida a pana Furmánka

- inzerce nabídek prodeje a pronájmu nemovitostí na realitních serverech sreality.cz

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 353, k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ ze dne 17.9.2018

oddíl A - vlastník, jiný oprávněný:

SJM Bervid Václav a Bervidová Miluška, V olšině 788, Klánovice, 190 14 Praha 9, V kole 1368/13, Krč, 140 00 Praha 4

oddíl B - nemovitosti:

POZEMKY

- pozemek parc.č. st. 40 o výměře 1870 m², zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: rodinný dům Přezletice č.p. 25 stojící na pozemku parc.č. st. 40

- pozemek parc.č. st. 296 o výměře 9 m², zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: jiná stavba bez čp/če stojící na pozemku parc.č. st. 296

- pozemek parc.č. st. 297 o výměře 695 m², zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: jiná stavba bez čp/če stojící na pozemku parc.č. st. 297

- pozemek parc.č. 85 o výměře 1583 m², ostatní plocha, jiná plocha

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B souvisejících údajů:

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo soudcovské

oddíl D - jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bervid Václav

Plomby a upozornění:

Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení, ZDŘ-747/2017-209

Celkový popis

Předmětem ocenění je provozní areál č.p. 25, který se nachází na vlastních pozemcích v centrální části obce Přezletice s přístupem z místní veřejné komunikace procházející obcí ve vlastnictví obce Přezletice či Středočeského kraje.

Areál tvoří 9 objektů, kopaná studna, vrtaná studna a příslušenství, které tvoří zejména venkovní úpravy - přípojky elektro, vody, kanalizace, ČOV, zpevněné plochy, oplocení s vraty a vrátky.

Obec Přezletice leží na severovýchodním okraji Prahy, v těsném sousedství městské části Praha-Vinoř. V současné době je v obci Přezletice vybudován vodovod, kanalizace a plynofikace. Občané

mohou využívat knihovnu, autobusovou zastávku místního významu a hřiště. Působí zde fotbalový a střelecký oddíl, rybářský spolek, sbor hasičů, svaz zahrádkářů a tělovýchovná jednota Sokol.

Provozní areál tvoří původní rodinný dům s provozní částí, sklad pneu, autodílna, montážní dílna, zkušebna motorů, nová hala s přístavbou prodejny a sklad. Původní objekty byly postaveny cca před 110 lety. Novější objekty byly dostavěny do současné podoby v roce 1993, původní v letech 1991 až 1993 byly částečně zrekonstruovány. Byly vybudovány nové zpevněné plochy, oplocení, zhotovena vrtaná studna.

Areál je napojen na inženýrské sítě - elektro, vodovod z vlastní studny, kanalizaci do vlastní ČOV.

V současné době je areál využíván zcela minimálně, dílnu využívají truhláři, 1 místnost v rodinném domě využívá čalouník. Dle poskytnutých informací vlastníkem není areál pronajatý, žádné nájemní smlouvy prý nejsou uzavřeny.

Stavebně technický stav všech objektů je zhoršený vlivem zejména zanedbané údržby. Téměř do všech objektů zatéká, kotel centrálního vytápění není kompletní, nefunkční, rozvody topení jsou rovněž na mnoha místech poškozeny či chybí.

Dle územního plánu obce Přezletice se areál nachází ve funkčním využití ploch - plochy smíšené obytné.

Dokumentace a skutečnost

Vzhledem k tomu, že znalci byla umožněna prohlídka nemovitostí, na MÚ Stará Boleslav byla dohledána částečná stavební dokumentace některých objektů a byla předložena část posudku areálu, byly veškeré výpočty uskutečněny z předložených podkladů a z kontrolních hodnot naměřených při prohlídce objektů a skutečností zjištěných na místě a také z informací poskytnutých zástupcem vlastníka.

Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Vzhledem k tomu, že v průběhu let byly provedeny opravy či rekonstrukce, byla pro posouzení další životnosti a stupně opotřebení výpočtu věcné hodnoty, použita analytická metoda, u objektů nově postavených byla použita lineární metoda.

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Rodinný dům, obytná část-objekt č.1
- 1.2. Rodinný dům, provozní část-objekt č. 2
- 1.3. Sklad pneu-objekt č.3
- 1.4. Autodílna-objekt č. 4
- 1.5. Montážní dílna-objekt č. 5
- 1.6. Zkušebna motorů-objekt č. 6
- 1.7. Nová hala-objekt č. 7
- 1.8. Prodejna-objekt č. 8
- 1.9. Sklad-objekt č. 9

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Studna kopaná
- 2.2. Studna vrtaná
- 2.3. Venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Pozemky

4. Výnosová hodnota

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb**1.1. Rodinný dům, obytná část-objekt č.1**

Jedná se o zděný rodinný dům objekt č.p. 25, který je částečně podsklepený, má 1 NP a obytné podkroví. Základy zřejmě bez izolace proti zemní vlhkosti. Zdivo je smíšené (kámen a cihla), krov dřevěný, střecha valbová, střešní krytina betonové tašky. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod osazen. Vnitřní povrchy štukové omítky, vnější omítky vápenocementové bez zateplení. Podlahy betonové či dřevěné, s keramickou dlažbou, PVC a kobercem, okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné či prosklené. Vytápění bylo centrální z kotelny umístěné v objektu č. 5 - montážní dílna. V současné době není funkční a je řešeno lokálními topidly. Ohřev TUV el. bojler.

Objekt je na napojen na IS-vodovod, kanalizaci, elektro.

Původní objekt byl postaven zhruba před 110 lety. V roce 1991-1993 byl částečně rekonstruován, kdy došlo k výměně střešní krytiny, oprava vnitřních prostor a vnější omítky, bylo vybudováno podkroví.

Objekt je rozdělen na obytnou a provozní část. V obytné části je v 1.NP byt, v podkroví pak kanceláře. Obytná část má obložení kabřincem.

Závady zjištěné při místním šetření:

Značně vlhké zdi a poškozené omítky v PP, nefunkční centrální vytápění, zatíká kolem střešních oken a komína.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.PP	$9,20 \cdot (5,60 + 6,70) / 2 + 4,5 \cdot 6,00$	=	83,58
1.NP	$14,00 \cdot (4,00 + 7,00) / 2 + (13,60 + 4,18) \cdot 8,48$	=	227,77
podkroví	$11,00 \cdot (5,60 + 7,00) / 2 + (13,60 + 4,18) \cdot 8,48$	=	220,07

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP	83,58 m ²	2,13 m
1.NP	227,77 m ²	3,33 m
podkroví	220,07 m ²	2,75 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.PP	$(9,20 \cdot (5,60 + 6,70) / 2 + 4,5 \cdot 6,00) \cdot (2,13)$	=	178,03 m ³
1.NP	$(14,00 \cdot (4,00 + 7,00) / 2 + (13,60 + 4,18) \cdot 8,48) \cdot (3,33)$	=	758,49 m ³
Podkroví +zastřešení	$(1/6) \cdot 12,82 \cdot 5,20 \cdot (2 \cdot 13,65 + 2,00) + (6,15 \cdot 8,48 \cdot 3,00 / 2)$	=	403,77 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	178,03 m ³
1.NP	NP	758,49 m ³
Podkroví +zastřešení	Z	403,77 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 340,29 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	88,86
Koeficient vybavení K ₄ :	0,8886

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	4,24	110	150	73,33	3,1092
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	23,85	110	140	78,57	18,7389
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	8,89	110	140	78,57	6,9849
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,21	110	120	91,67	7,5261
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,83	25	50	50,00	1,9150
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	1,01	25	50	50,00	0,5050
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,53	25	50	50,00	3,2650
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,15	25	40	62,50	1,9688
9. Vnější obklady	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,56	25	40	62,50	0,3500
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,59	25	40	62,50	1,6188
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,13	110	140	78,57	0,8878
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,60	25	50	50,00	1,8000
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,85	25	50	50,00	2,9250
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,48	25	40	62,50	1,5500
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,13	25	40	62,50	0,7062
16. Vytápění	P	5,20	100,00	0,46	2,39	2,69	25	35	71,43	1,9215
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,84	25	35	71,43	3,4572
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,68	25	40	62,50	0,4250
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,60	25	30	83,33	2,9999
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,14	25	30	83,33	1,7833
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,49	25	45	55,56	1,9390
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,56	25	30	83,33	0,4666
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,61	25	40	62,50	2,8813
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	25	40	62,50	0,2125
Opotřebení:										69,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8886
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 496,17
Plná cena: 1 340,29 m ³ * 4 496,17 Kč/m ³	=	6 026 171,69 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 69,9 % / 100)	*	0,301

Rodinný dům, obytná část-objekt č.1 - zjištěná cena = **1 813 877,68 Kč**

1.2. Rodinný dům, provozní část-objekt č. 2

Jedná se o objekt přímo navazující na rodinný dům. Je shodného stáří i konstrukce. Popis je uveden

v popisu rodinného domu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	8,68*8,82	=	76,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	76,56 m ²	4,75 m	363,66
Součet	76,56 m ²		363,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	363,66 / 76,56	= 4,75 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	76,56 / 1	= 76,56 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(8,68*8,82)*(4,75)	=	363,65 m ³
zastřešení	(8,68*8,82)*(4,30/2)	=	164,60 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	363,65 m ³
zastřešení	Z	164,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		528,25 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,20	100	0,46	6,07
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	P	13,80	100	0,46	6,35
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70

7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	1,80	100	0,46	0,83
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,45
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8445

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 vč. zemních prací	P	13,20	100,00	0,46	6,07	7,19	110	175	62,86	4,5196
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	36,00	110	140	78,57	28,2852
3. Stropy	P	13,80	100,00	0,46	6,35	7,52	110	140	78,57	5,9085
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	8,29	110	120	91,67	7,5994
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,44	25	60	41,67	1,4334
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,83	25	50	50,00	0,4150
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,97	25	50	50,00	2,4850
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,43	25	40	62,50	2,1438
10. Schody	P	1,80	100,00	0,46	0,83	0,98	25	100	25,00	0,2450
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,84	25	50	50,00	1,4200
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,55	25	40	62,50	2,2188
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,03	25	50	50,00	2,0150
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,43	25	40	62,50	2,1438
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,87	25	30	83,33	5,7248
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,47	25	40	62,50	0,2937
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,16	25	40	62,50	3,8500
Opotřebení:										70,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0062

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7421
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8445
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 515,76
Plná cena: 528,25 m ³ * 2 515,76 Kč/m ³	=	1 328 950,22 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 70,7 % /100)	*	0,293
Rodinný dům, provozní část-objekt č. 2 - zjištěná cena	=	389 382,41 Kč

1.3. Sklad pneu-objekt č.3

Jedná se o objekt nacházející se na rohu ulic Dolní náves a VINOŘSKÁ, který byl postaven zhruba ve stejné době jako rodinný dům. Stavebními úpravami byl přestavěn na sklad a je provozně propojený s objektem č. 4. Objekt je nepodsklepený přízemí, s pultovou střechou. Základy bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné, krov dřevěný, střecha pultová, střešní krytina trapézové plechy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod není osazen. Podlaha teracová dlažba, vnitřní omítky štukové, vnější hladké běžného provedení. Okna dřevěná špaletová, dveře dřevěné. Objekt byl vytápěn centrálně z kotelny areálu, v současné době nefunkční.

Objekt je napojen na IS - vodovod, kanalizace a elektro.

Přestavba byla provedena v roce 1993.

Závady. poškozené vnější i vnitřní omítky a zdivo do zemní vlhkosti, na více místech zatéká střechou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	6,40*(17,86+16,82)/2	=	110,98

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	110,98 m ²	4,22 m	468,34
Součet	110,98 m²		468,34

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	468,34 / 110,98	= 4,22 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	110,98 / 1	= 110,98 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(6,40*(17,86+16,82)/2)*(4,22)	=	468,32 m ³
zastřešení	(6,40*(17,86+16,82)/2)*(1,20/2)	=	66,59 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný
---------	-----	------------

			prostor
1.NP	NP		468,32 m ³
zastřešení	Z		66,59 m ³
Obestavěný prostor - celkem:			534,91 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,90	100	0,46	5,01
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	C	12,00	65	0,00	0,00
3. Stropy	S	12,00	35	1,00	4,20
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	C	2,70	100	0,00	0,00
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	1,20	100	1,00	1,20
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100	1,00	1,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,61
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7561

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 vč. zemních prací	P	10,90	100,00	0,46	5,01	6,63	110	150	73,33	4,8618
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100,00	1,00	25,80	34,12	110	120	91,67	31,2778
3. Stropy	S	12,00	35,00	1,00	4,20	5,55	110	140	78,57	4,3606

4. Krov, střecha	S	6,30	100,00	1,00	6,30	8,33	100	110	90,91	7,5728
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,04	25	60	41,67	1,2668
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,93	25	50	50,00	0,4650
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,69	25	50	50,00	2,8450
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,97	25	40	62,50	2,4813
11. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,04	25	50	50,00	1,5200
13. Okna	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,36	25	50	50,00	2,1800
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	4,10	25	40	62,50	2,5625
15. Vytápění	S	1,20	100,00	1,00	1,20	1,59	25	30	83,33	1,3249
16. Elektroinstalace	S	7,20	100,00	1,00	7,20	9,52	25	30	83,33	7,9330
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,40	25	40	62,50	0,2500
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,91	25	30	83,33	2,4249
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,51	25	45	55,56	1,3946
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,66	25	30	83,33	0,5500
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,65	25	40	62,50	1,6563
Opotřebení:										76,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9795
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7976
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7561
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 688,18
Plná cena: 534,91 m ³ * 2 688,18 Kč/m ³	=	1 437 934,36 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 76,9 % /100)	*	0,231

Sklad pneu-objekt č.3 - zjištěná cena = **332 162,84 Kč**

1.4. Autodílna-objekt č. 4

Jedná se přízemní nepodsklepený objekt postavený v roce 1993, který je provozně propojený s objektem č. 4. Základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce zděné, krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina trapézové plechy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod není osazen. Vnitřní omítky štukové, vnější hladké běžného provedení. Okna jednoduchá kovová s drátosklem, dveře a vrata kovová. Podlaha s teracovou dlažbou, původně vytápěno centrálně, toto vytápění nefunkční. Rozvod stlačeného vzduchu, na oknech mříže.

Do objektu je zavedeno elektro.

Do objektu zatéká střechou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
---------	--------	-------------------

$$1.NP \quad 8,79*19,02 \quad = \quad 167,19$$

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	167,19 m ²	3,53 m	590,18
Součet	167,19 m²		590,18

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	590,18 / 167,19	= 3,53 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	167,19 / 1	= 167,19 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(8,79*19,02)*(3,53)	=	590,17 m ³
zastřešení	(8,79*19,02)*(0,98/2)	=	81,92 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	590,17 m ³
zastřešení	Z	81,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		672,09 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	1,20	100	1,00	1,20
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30

18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9120

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9595
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8949
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9120
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 563,72
Plná cena: 672,09 m ³ * 3 563,72 Kč/m ³	=	2 395 140,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 25 / 80 = 31,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 31,3 % / 100)	*	0,687
---	---	-------

Autodílna-objekt č. 4 - zjištěná cena	=	1 645 461,57 Kč
--	---	------------------------

1.5. Montážní dílna-objekt č. 5

Původně stodola podobného stáří jako rodinný dům. V roce 1993 byl objekt přestavěn na montážní dílny, sklady a kanceláře. Základy bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce smíšené zdivo (kámen a cihla). Část objektu je jednopodlažní, část dvoupodlažní a částečně je využito i podkroví. Krov dřevěný, střecha sedlová, střešní krytina trapézový plech. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod osazen. Stropy železobetonové, podlahy teraco, v podkroví koberce, v kotelně beton, keramická dlažba. Okna dřevěná zdvojená a luxfery, dveře dřevěné, vrata kovová. Vnitřní omítky hladké štukové, vnější fasáda hladká běžného provedení bez zateplení. Schody betonové. Vytápění původně centrální z vlastní kotelny, dnes pouze lokální na TP, ohřev TUV bojler.

Objekt je napojen na IS - vodovod, kanalizace, elektro.

Dispozice: dílny, sklad, centrální kotelna, v mezipatře šatny a sociální zařízení, v podkroví kanceláře, archiv, WC.

Závady: centrální kotel vytápění poškozený, nefunkční, odřezané rozvody, nefunkční sprchy, poškozené omítky od zemní vlhkosti, zatéká střechou na více místech.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	10,00*35,75	=	357,50
podkroví	10,00*17,60	=	176,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	357,50 m ²	4,79 m	1 712,43
podkroví	176,00 m ²	2,55 m	448,80
Součet	533,50 m²		2 161,23

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 2 161,23 / 533,50 = 4,05 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 533,50 / 2 = 266,75 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	(10,00*35,75)*(5,45)	=	1 948,38 m ³
zastřešení	(10,00*35,75)*(9,45-5,45)/2	=	715,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	1 948,38 m ³
zastřešení	Z	715,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 663,38 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	N	6,20	100	1,54	9,55
5. Krytiny střeš	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20

9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	50	1,00	2,60
13. Okna	P	5,20	50	0,46	1,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	P	3,80	100	0,46	1,75
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,52
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9152

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 vč. zemních prací	P	8,30	100,00	0,46	3,82	4,17	110	150	73,33	3,0579
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100,00	1,00	21,40	23,38	110	140	78,57	18,3697
3. Stropy	S	11,30	100,00	1,00	11,30	12,35	25	100	25,00	3,0875
4. Krov, střecha	N	6,20	100,00	1,54	9,55	10,43	25	80	31,25	3,2594
5. Krytiny střech	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,40	25	50	50,00	1,2000
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	25	40	62,50	0,4125
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,34	25	50	50,00	3,1700
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,50	25	40	62,50	2,1875
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,87	25	30	83,33	0,7250
10. Schody	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,39	25	80	31,25	1,0594
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,50	25	50	50,00	1,7500
12. Vrata	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	25	40	62,50	0,2063
13. Okna	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,84	25	50	50,00	1,4200
13. Okna	P	5,20	50,00	0,46	1,20	1,31	25	50	50,00	0,6550
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,17	25	30	83,33	2,6416
15. Vytápění	P	3,80	100,00	0,46	1,75	1,91	25	30	83,33	1,5916
16. Elektroinstalace	S	6,40	100,00	1,00	6,40	6,99	25	30	83,33	5,8248
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	25	40	62,50	0,2063
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,40	25	30	83,33	1,9999
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,19	25	40	62,50	1,3688
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,86	25	30	83,33	1,5499
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,68	25	40	62,50	3,5500
Opotřebení:										59,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9447
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8185
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9152
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 605,58
Plná cena: 2 663,38 m ³ * 3 605,58 Kč/m ³	=	9 603 029,66 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 59,3 % /100)	*	0,407

Montážní dílna-objekt č. 5 - zjištěná cena = **3 908 433,07 Kč**

1.6. Zkušebna motorů-objekt č. 6

Jedná se o nepodsklepený objekt se 2 NP postavený v roce 1993. Navazuje na objekt č. 5, se kterým je provozně propojen. Základy betonové s izolací, svislé konstrukce zděné, strop betonové s hurdis, krov dřevěný, střecha pultová. Střešní krytina plechová, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod osazen. Vnější omítky hladké běžného provedení, vnitřní hladké štukové. Okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné či prosklené. Podlahy teraco, vytápění bylo ústřední z centrální kotelny, v současnosti nefunkční. Do 2.NP se vstupuje pouze po žebříku, schodiště není.

Objekt je napojen na IS - elektro.

Dispozice: 1.NP velín, zkušebna motorů, 2.NP vzduchotechnika, chlazení motorů

Závady: zatéká na m noha místech, rovněž značná zemní vlhkost, omítky stěn i stropů značně poškozené, místy plíseň, odpojeno od elektřiny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	(12,95+9,25)/2*7,50	=	83,25
2.NP	(12,95+9,25)/2*7,50	=	83,25

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	83,25 m ²	3,25 m	270,56
2.NP	83,25 m ²	2,60 m	216,45
Součet	166,50 m²		487,01

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	487,01 / 166,50	= 2,92 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	166,50 / 2	= 83,25 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$((12,95+9,25)/2*7,50)*(3,25)$	=	270,56 m ³
2.NP	$((12,95+9,25)/2*7,50)*(2,60)$	=	216,45 m ³
zastřešení	$((12,95+9,25)/2*7,50)*(1,20/2)$	=	49,95 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	270,56 m ³
2.NP	NP	216,45 m ³
zastřešení	Z	49,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		536,96 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	C	2,70	100	0,00	0,00
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8150

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9993
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0192
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8150
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 777,48
Plná cena: 536,96 m ³ * 3 777,48 Kč/m ³	=	2 028 355,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 25 / 80 = 31,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 31,3 % / 100)	*	0,687
---	---	-------

Zkušebna motorů-objekt č. 6 - zjištěná cena	=	1 393 480,34 Kč
--	---	------------------------

1.7. Nová hala-objekt č. 7

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt postavený v roce 1993 a navazuje na montážní dílny, objekt č. 5. Základy betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce kovová s vyzdívkou. Krov dřevěným, střecha sedlová, střešní krytina trapézové plechy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod osazen. Stěny a příčky zděné, vnitřní omítky štukové, vnější omítky hladké běžného provedení, v části proveden dřevěný obklad. Okna jednoduchá kovová s drátosklem, dveře a vrata kovová, podlaha teraco. Vytápění původně ústřední z centrální kotelny, v současné době nefunkční. Pro ohřev TUV bojler.

Objekt je na pojen na IS - vodovod, kanalizace, elektro.

Závady: zatéká střechou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.NP	(24,30+33,90)/2*18,66	= 543,01

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	543,01 m ²	4,86 m	2 639,03
Součet	543,01 m²		2 639,03

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 639,03 / 543,01	= 4,86 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	543,01 / 1	= 543,01 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$((24,30+33,90)/2*18,66)*(4,86)$	=	2 639,01 m ³
zastřešení	$((24,30+33,90)/2*18,66)*(3,24/2)$	=	879,67 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 639,01 m ³
zastřešení	Z	879,67 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 518,68 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	C	1,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,90	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8280

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9322
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8761
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8280
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 022,63
Plná cena: 3 518,68 m ³ * 2 022,63 Kč/m ³	=	7 116 987,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 25 / 80 = 31,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 31,3 % / 100) * 0,687

Nová hala-objekt č. 7 - zjištěná cena = **4 889 370,57 Kč**

1.8. Prodejna-objekt č. 8

Jedná se o přízemní objekt postavený v roce 1993 a navazující na objekt č. 7 - novou halu, se kterým je provozně propojen. Základy s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné, střecha pultová, střešní krytina trapézové plechy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod osazen. Vnitřní omítky štukové, vnější hladké běžného provedení bez zateplení. Podlaha keramická dlažba, kovové výkladce s dvojitým sklem, dveře vstupní kovové prosklené. Vytápění původně ústřední, v současné době nefunkční. Ohřev TUV bojlerem, který je umístěný v sousedním objektu.

Objekt je napojen na IS - vodovod, kanalizace, elektro.

Závdy: zatéká střechou, poškozené vnější omítky.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	7,89*18,66	=	147,23

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	147,23 m ²	3,26 m	479,97
Součet	147,23 m²		479,97

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	479,97 / 147,23	= 3,26 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	147,23 / 1	= 147,23 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$(7,89 \cdot 18,66) \cdot (3,26)$	=	479,96 m ³
zastřešení	$(7,89 \cdot 18,66) \cdot (0,80/2)$	=	58,89 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	479,96 m ³
zastřešení	Z	58,89 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		538,85 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,50

Koeficient vybavení K ₄ :	0,8450
--------------------------------------	---------------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9648
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9442
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8450
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 800,67
Plná cena: 538,85 m ³ * 3 800,67 Kč/m ³	=	2 047 991,03 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 25 / 80 = 31,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 31,3 % / 100)	*	0,687
--	---	-------

Prodejna-objekt č. 8 - zjištěná cena	=	1 406 969,84 Kč
--------------------------------------	---	------------------------

1.9. Sklad-objekt č. 9

Jedná se přízemní nepodsklepený objekt mezi objektem č. 6 a č.7 postavený dle poskytnutých informací v roce 2007. Nosná konstrukce kovová s vyzdívkou stěn. Krov kovový, střecha pultová, střešní krytina trapézový plech. Omítky hladké štukové, podlaha teraco, okna jednoduchá kovová, vrata dveře kovové. Bez vytápění.

Do objektu je zavedeno pouze elektro.

Závady: zatéká střechou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	12,90*5,60	=	72,24

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	72,24 m ²	3,85 m	278,12
Součet	72,24 m²		278,12

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	278,12 / 72,24	= 3,85 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	72,24 / 1	= 72,24 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$(12,90 \cdot 5,60) \cdot (3,85)$	=	278,12 m ³
zastřešení	$(12,90 \cdot 5,60) \cdot (0,95/2)$	=	34,31 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	278,12 m ³
zastřešení	Z	34,31 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		312,43 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střeš	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					78,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7880

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

Koeficient K₃ = 0,30+(2,10/PVP):

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

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

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

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 312,43 m³ * 2 954,61 Kč/m³

=	2 231,-
*	1,0320
*	1,0114
*	0,8455
*	0,7880
*	0,9000
*	2,1160
=	2 954,61
=	923 108,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 80 = 13,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 13,8 % / 100)

*	0,862
=	795 719,79 Kč

Sklad-objekt č. 9 - zjištěná cena

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Studna kopaná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 10,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky: 5,00 m * 1 950,- Kč/m

další hloubka: 5,00 m * 3 810,- Kč/m

Základní cena celkem

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

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

Upravená cena studny

+	9 750,- Kč
+	19 050,- Kč
=	28 800,- Kč
*	0,9000
*	2,3820
=	61 741,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 110 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 110 / 150 = 73,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 73,3 % / 100)

*	0,267
=	16 484,96Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 10 780,- Kč/ks + 10 780,- Kč

Základní cena čerpadel celkem	=	10 780,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41):	*	2,3820
	=	23 110,16 Kč
opotřebení čerpadel 73,3 %	*	0,267
	=	6 170,41 Kč

Upravená cena čerpadel + **6 170,41 Kč**

Studna kopaná - zjištěná cena = **22 655,37 Kč**

2.2. Studna vrtaná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19
Typ studny: vrtaná
Hloubka studny: 16,00 m
Profil studny: 200 mm
Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 16,00 m * 1 790,- Kč/m

+ 28 640,- Kč

Základní cena celkem

= **28 640,- Kč**

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

* 0,9000

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

* 2,3820

Upravená cena studny

= **61 398,43 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 100 = 26,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 26,0 % / 100)

* 0,740

= **45 434,84Kč**

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 12 720,- Kč/ks

+ 12 720,- Kč

Základní cena čerpadel celkem

= 12 720,- Kč

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20):

* 0,9000

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

* 2,3820

= 27 269,14 Kč

opotřebení čerpadel 26,0 %

* 0,740

= 20 179,16 Kč

Upravená cena čerpadel + **20 179,16 Kč**

Studna vrtaná - zjištěná cena = **65 614,- Kč**

2.3. Venkovní úpravy

Jedná se o příslušenství staveb areálu oceněné zjednodušeným způsobem podílem z věcné hodnoty staveb v areálu ve výši 5 %.

Příslušenství tvoří venkovní úpravy - ČOV, přípojky IS - elektro, vodovod, kanalizace, zpevněné plochy asfaltové, dlážděné zámkovou dlažbou, oplocení s vraty a vrátky.

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	16 574 858,11
Procento příslušenství	%	5,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	828 742,91

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku			
Lokalita:	Přezletice, okres Praha-východ			
Popis:	Prodej lukrativní stavební parcely o celkové ploše 969 m ² v žádané a nově rostoucí lokalitě Panská pole, Přezletice, okr. Praha - východ. Pozemek vhodný pro výstavbu 1 - 2 rodinných domů sousedí s obecní komunikací a v jeho blízkosti bude v letošním roce zahájena výstavba svazkové základní školy vč. zastávky autobusu (podrobnosti o projektu Vám rádi sdělíme). Jedná se rovinatou parcelu pravidelného tvaru s příjezdem po obecní komunikaci (zatím nezpevněné) s možností napojení na elektřinu a kanalizaci pod touto komunikací. Další inž. sítě jsou několik desítek metrů pod toutéž komunikací a zatím končí u stávající výstavby (vodovod, plyn), avšak lze je prodloužit až na hranici pozemku. Vhodné jak pro výstavbu rodinného domu s rozlehlou zahradou, tak i pro možnou výstavbu malého developerského projektu, rozdělení na dvě parcely, aj. Jedna z posledních příležitostí pro koupi pozemku v této obci, vzdálené pár minut autem od Prahy, s veškerou obč. vybaveností.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,05	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
4 690 000	969	4 840,04	1,00	4 827,94

Název:	Prodej stavebního pozemku
Lokalita:	ulice Pod Zahrady, Přezletice - část obce Přezletice
Popis:	Nabízíme k prodeji 2 lukrativní stavební pozemky v Přezleticích. Velikost pozemků 843 m ² a 988 m ² (možnost prodeje samostatně či jako celku). Pozemky budou s platným stavebním povolením. Pozemky budou kompletně zasiťované (komunikace, plyn, voda, kanalizace, elektřina). K pozemkům bude vlastní příjezdová cesta.

Přezletice nabízejí kompletní občanskou vybavenost, nacházejí se v klidné lokalitě na okraji Prahy s vynikající dopravní dostupností.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
5 226 600	843	6 200,00	0,86	5 315,73

Název: Prodej stavebního pozemku

Lokalita: Veleň, okres Praha-východ

Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout pozemky v developerském projektu Pozemky – Veleň. V rámci 2. etapy projektu vzniklo celkem 7 pozemků o velikosti od 803 m² do 2.078 m². Kompletní sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina, internet) na pozemku. Příjezdová komunikace ze zámkové dlažby. Zastavitelnost pozemků je až 40 % a nacházejí se na rovině. V obci kompletní občanská vybavenost (školka, ZŠ 1. stupeň, obchody, restaurace). Autobusem na metro Letňany je to celkem 20 minut, nebo 8 km autem. Projekt je dokončen. Možno ihned stavět. Tento pozemek má výměru 861 m² stavební části a 65 m² nestavební části (na té může být jen zahrada).

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	1,05
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,95

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 212 740	926	4 549,40	0,90	4 095,57

Název: Prodej stavebního pozemku

Lokalita: Veleň, okres Praha-východ

Popis: Dovolujeme si Vám nabídnout pozemky v developerském projektu Pozemky – Veleň. V rámci 2. etapy projektu vzniklo celkem 7 pozemků o velikosti od 803 m² do 2.078 m². Kompletní sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina, internet) na pozemku. Příjezdová komunikace ze zámkové dlažby. Zastavitelnost pozemků je až 40 % a nacházejí se na rovině. V obci kompletní občanská vybavenost (školka, ZŠ 1. stupeň, obchody, restaurace). Autobusem na metro Letňany je to celkem 20 minut, nebo 8 km autem. Projekt je dokončen. Možno ihned stavět. Tento pozemek má výměru 1189 m² stavební části a 193 m² nestavební části (na té může být jen zahrada).

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
------------------------	------

velikost pozemku -				0,95
poloha pozemku -				1,05
dopravní dostupnost -				1,00
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				0,95
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
5 170 515	1 382	3 741,33	0,90	3 368,11

Zjištěná průměrná jednotková cena	4 401,84 Kč/m²
--	----------------------------------

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková nabídková cena stavebních pozemků se v lokalitě Přezletice a okolí v okrese Praha-východ pohybuje v rozmezí 3.741,- Kč až 6.200,- Kč za m². Jednotková cena pozemků stanovená porovnáním je vypočtena po zaokrouhlení ve výši 4.400,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 40	1 870	4 400,00	1 / 1	8 228 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 296	9	4 400,00	1 / 1	39 600
zastavěná plocha a nádvoří	st. 297	695	4 400,00	1 / 1	3 058 000
ostatní plocha	85	1 583	4 400,00	1 / 1	6 965 200
Celková výměra pozemků			4 157	Hodnota pozemků celkem	18 290 800

4. Výnosová hodnota

4.1. Provozní areál č.p. 25

Pro stanovení výnosové hodnoty nebyly předloženy vlastníkem ekonomické údaje o výnosech, neboť dle informací poskytnutých při místním šetření všechny prostory využívá vlastník či další osoby bez nájemní smlouvy. Z tohoto důvodu jsou výnosy pro výpočet výnosové hodnoty dopočteny dle obvyklého nájemného v místě a čase. Nákladové hodnoty rovněž nebyly předloženy vlastníkem, z tohoto důvodu byly dopočteny dle obvyklých parametrů.

Pro objektivní dopočet očekávaných výnosů dle obvyklého nájemného v místě z pronájmu jsem vycházel z nabídek komerčních prostor na realitních serverech, s umístěním v lokalitě Přezletice a okolí. V nabídce realitních serverů pro tuto lokalitu jsou nabídky pronájmu skladových a výrobních prostor v intervalu 50 Kč/m²/měsíc - 142,- Kč/m²/měsíc (600,- Kč/m²/rok - 1704,- Kč/m²/rok), kancelářských prostor v intervalu 53 Kč/m²/měsíc - 250,- Kč/m²/měsíc (636,- Kč/m²/rok - 3000,- Kč/m²/rok).

Na základě parametrů pronajímatelných ploch, nabídky v přehledu nad poptávkou, zhoršenému stavu vnitřních prostor, umístění pronajímaných prostor, odhaduji nájemné cca v polovině zjištěného intervalu, a to ve výši: výrobních, provozních a skladových prostor 100- Kč/m²/měsíc, (1200,- Kč/m²/rok), kancelářských prostor 100,- Kč/m²/měsíc, (1200,-Kč/m²/rok) a venkovních

zpevněných, manipulačních a odstavných ploch 20,- Kč/m²/měsíc, (240,-Kč/m²/rok)

Užitná bytová plocha byla vypočtena ze zastavěné plochy jednotlivých objektů a podlaží pomocí koeficientu 0,75 až 0,85 v závislosti na šířce stěn každého objektu.

Výměry podzemních podlaží jsou uvažovány s koeficientem využití ve výši 0,5.

Výměry venkovních využitelných ploch byly odměřeny z dálkového nahlížení do KN a činí 460 m².

podlaží	zastavěná plocha m2	koef redukce	užitná plocha m2	koef využití	2užitná plocha m4
Rodinný dům obytná část - objekt č. 1					
1.PP	82,58	0,75	61,94	0,50	30,97
1.NP	227,77	0,75	170,83	1,00	170,83
podkroví	220,07	0,75	165,05	1,00	165,05
celkem					366,85
Rodinný dům provozní část - objekt č. 2					
1.NP	76,56	0,80	61,25	1,00	61,25
Sklad pneu - objekt č. 3					
1.NP sklad	110,98	0,85	94,33	1,00	94,33
Autodílna - objekt č. 4					
1.NP	167,19	0,85	142,11	1,00	142,11
Montážní dílna - objekt č. 5					
1.NP dílna, sklad	357,50	0,80	286,00	1,00	286,00
podkroví	176,00	0,80	140,80	1,00	140,80
Zkušebna motorů - objekt č. 6					
1.NP	83,25	0,85	70,76	1,00	70,76
2.NP	83,25	0,85	70,76	1,00	70,76
Nová hala - objekt č. 7					
1.NP	543,01	0,85	461,56	1,00	461,56
Prodejna - objekt č. 8					
1.NP	147,23	0,85	125,15	1,00	125,15
Sklad - objekt č. 9					
1.NP	72,24	0,85	61,40	1,00	61,40
Užitná plocha celkem					1 880,98

Vzhledem k převisu nabídky nad poptávkou a zhoršenému stavu pronajímatelných výrobních, skladových a kancelářských prostor, byl, pro objektivní posouzení očekávaného výnosu s ohledem na riziko zajištění pronájmu všech možných pronajímatelných prostor, výnos z pronájmu snížen o 20 % zohledňující případné riziko výpadku předpokládaného očekávaného výnosu z pronájmu možných pronajímatelných ploch. Je počítáno s dosahovaným procentem pronajmutí prostor 80 %.

Dále s ohledem objektivního posouzení očekávaného výnosu z pohledu analýzy trhu s nemovitostmi s ohledem nabídky a poptávky segmentu trhu s nemovitostmi pro převažující využití prostor - pro obchod a služby v opravárenství byla obecně užívaná míra kapitalizace pro tyto nemovitosti ve výši 7,0 %, zvýšena o 2,0 % na 9,0%, která, jak se domnívám, vystihuje současnou situaci trhu s komerčními nemovitostmi v místě a pokrývá tím případná rizika s dosažením předpokládaného očekávaného výnosu či prodeje.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Kancelářské prostory	Rodinný dům	367	1 200	36 685	440 220	9,00
2.	Skladovací prostory	1.NP RD provozní část	61	1 200	6 125	73 500	9,00
3.	Skladovací prostory	Sklad pneu	94	1 200	9 433	113 196	9,00
4.	Provozní prostory	Autodílna	142	1 200	14 211	170 532	9,00
5.	Provozní prostory	1.NP Montážní dílna	286	1 200	28 600	343 200	9,00
6.	Kancelářské prostory	Podkroví montážní dílna	141	1 200	14 080	168 960	9,00
7.	Provozní prostory	Zkušebna motorů	142	1 200	14 152	169 824	9,00
8.	Provozní prostory	Nová hala	462	1 200	46 156	553 872	9,00
9.	Kancelářské prostory	Prodejna	125	1 200	12 515	150 180	9,00
10.	Skladovací prostory	Sklad	61	1 200	6 140	73 680	9,00
11.	Výrobní prostory	Venkovní plochy	460	240	9 200	110 400	9,00
Celkový výnos za rok:						2 367 564	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	2 341
Reprodukční cena	RC	Kč	32 907 670
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	1 011
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	2 367 564
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	80 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 894 051
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	18 730
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	16 454
Opravy a údržba	0,25 % * RC	Kč/rok	82 269
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	117 453
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	1 776 598
Míra kapitalizace		%	9,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	19 739 978

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům, obytná část-objekt č.1	1 813 877,70 Kč
1.2. Rodinný dům, provozní část-objekt č. 2	389 382,40 Kč
1.3. Sklad pneu-objekt č.3	332 162,80 Kč
1.4. Autodílna-objekt č. 4	1 645 461,60 Kč
1.5. Montážní dílna-objekt č. 5	3 908 433,10 Kč
1.6. Zkušebna motorů-objekt č. 6	1 393 480,30 Kč
1.7. Nová hala-objekt č. 7	4 889 370,60 Kč
1.8. Prodejna-objekt č. 8	1 406 969,80 Kč
1.9. Sklad-objekt č. 9	795 719,80 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

16 574 858,10 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Studna kopaná	22 655,40 Kč
2.2. Studna vrtaná	65 614,- Kč
2.3. Venkovní úpravy	828 742,90 Kč

Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:

917 012,30 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky	18 290 800,- Kč
--------------	-----------------

4. Výnosová hodnota

4.1. Provozní areál č.p. 25	19 739 977,80 Kč
-----------------------------	------------------

Výnosová hodnota

19 739 978 Kč

Věcná hodnota

35 782 670 Kč

z toho hodnota pozemku

18 290 800 Kč

Obvyklá cena

19 700 000 Kč

slovy: Devatenáctmilionůsedmsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.10

Závěrečná analýza dílčích hodnot pro odhad ceny obvyklé

Posouzením jednotlivých dílčích hodnot je zřejmé, že věcná hodnota je pro odhad ceny obvyklé hodnotou informativní o stavu nemovitosti z pohledu stáří, vybavení a případné nutnosti modernizace či rekonstrukce.

Výnosová hodnota je hodnotou vycházející z očekávaného užitku a možnostech vytváření zisku a vzhledem k tomu, že se jedná o komerčně využívaný areál, je pro odhad ceny obvyklé hodnotou vystihující možnosti nemovitosti.

Vzhledem k tomu, že se jedná o komerčně využívaný areál, odhaduji cenu obvyklou v úrovni výnosové hodnoty, s promítnutím povyšujících i ponižujících parametrů.

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné ceny obvyklé je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užité argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení ceny obvyklé oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - převis nabídky pronájmu komerčních ploch nad poptávkou, podobný areál v této lokalitě a v okolí Prahy se nenabízí
- b) parametry povyšující cenu - možnost napojení na veškeré IS, plyn a kanalizace jsou v obci vybudovány
 - dobrá lokalita nedaleko Prahy
 - uzavřený, oplocený areál,
 - dostatečné zpevněné parkovací a manipulační plochy
- c) parametry ponižující cenu - všechny objekty a prostory zhoršeného stavu bez centrálního vytápění, které je řešeno lokálně
 - nutné vložení investic do oprav objektů, které jsou delší dobu bez údržby, do většiny objektů zatéká

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 353, k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ ze dne 17.9.2018.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 4.10.2018 cenu obvyklou předmětu ocenění souboru nemovitých věcí ve výši:

Obvyklá cena:

19 700 000,- Kč

V Praze 12.10.2018

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6270-230-18 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a připravila podklady pod poř. č. 379/18.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 353, k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ ze dne 17.9.2018
- 2) kopie katastrální mapy pro k.ú. Přezletice, obec Přezletice, okres Praha-východ, pořízené dálkovým nahlížením do KN
- 3) schéma areálu s vyznačením jednotlivých objektů
- 4) fotopříloha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 15:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 021 EX 7936/14 pro JUDr. Ivan Erben

Okres: **CZ0209 Praha-východ**

Obec: **538671 Přezletice**

Kat.území: **735302 Přezletice**

List vlastnictví: **353**

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Bervid Václav a Bervidová Miluška, V olšíně 788, Klánovice, 19014 Praha 9, V kole 1368/13, Krč, 14000 Praha 4	391212/092 435519/073	
<i>SJM = společné jmění manželů</i>		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 40 1870 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Přezletice, č.p. 25, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40

St. 296 9 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 296

St. 297 695 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 297

85 1583 ostatní plocha jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
dluh ve výši Kč 11.747.340,- s příslušenstvím a náklady řízení

Oprávnění pro

LeasePlan Česká republika, s.r.o., Bucharova 1423/6, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 63671069

Povinnost k

Parcela: St. 296, Parcela: St. 297, Parcela: St. 40, Parcela: 85

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 8 021 EX-7936/2014 -17 ze dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014.**

V-13958/2014-209

Pořadí k **29.08.2014 17:50**

- o **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**
dluh ve výši 2.040.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokutou 100.000,- Kč

Oprávnění pro

Komerční realitní s.r.o., Humpolecká 1886/26, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27343154

Povinnost k

Parcela: St. 296, Parcela: St. 297, Parcela: St. 40, Parcela: 85

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Mladá Boleslav 172 EX-384/2015 -20 ze dne 24.11.2015. Právní moc ke dni 11.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2015. Zápis proveden dne**

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 15:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538671 Přezletice

Kat.území: 735302 Přezletice

List vlastnictví: 353

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

Typ vztahu

13.01.2016.

V-23540/2015-209

Pořadí k 12.10.2015 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivan Erben, U Okrouhlíku 1820/3,
150 00 Praha 5

Povinnost k

Bervid Václav, V olšině 788, Klánovice, 19014 Praha 9,
RČ/IČO: 391212/092

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 021 EX 7936/14-8 k 73 EXE-
9024/2014 14 ze dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis
proveden dne 05.09.2014; uloženo na prac. Praha

Z-54737/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Václav Bervid, r.č. 391212/092

Povinnost k

Parcela: St. 296, Parcela: St. 297, Parcela: St. 40, Parcela: 85

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8 021 EX-7936/2014 -18 ze
dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.08.2014. Zápis proveden dne
15.09.2014; uloženo na prac. Praha-východ

Z-10964/2014-209

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Aleš Bursa, Palackého 267, 293 01 Mladá Boleslav

Povinnost k

Bervid Václav, V olšině 788, Klánovice, 19014 Praha 9,
RČ/IČO: 391212/092

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Aleš Bursa 172 EX-
341/2015 -13 ze dne 13.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.10.2015. Zápis
proveden dne 16.10.2015; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-5692/2015-207

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-747/2017-209

Parcela: St. 40

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 858/1989.

POLVZ:4/1990

Z-10100004/1990-209

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 15:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538671 Přezletice

Kat.území: 735302 Přezletice

List vlastnictví: 353

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

Listina

Pro: Bervid Václav a Bervidová Miluška, V olšíně 788, Klánovice,
19014 Praha 9, V kole 1368/13, Krč, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 391212/092
435519/073

o Jiná listina číslo 887/1993 Kolaudace.

POLVZ:22/1993

Z-10100022/1993-209

Pro: Bervid Václav a Bervidová Miluška, V olšíně 788, Klánovice,
19014 Praha 9, V kole 1368/13, Krč, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 391212/092
435519/073

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.09.2018 15:24:22

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD









