

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 094744/2024 (505/2024)

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovit obvyklou cenu, případně tržní hodnotu, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 445 pro obec a k.ú. Podomí, tvořící funkční celek Hotelu Vrchovina, Podomí 142, sestávající z pozemku parc.č. 388 o výměře 790 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Podomí č.p. 142, občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 389/1 o výměře 2225 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/2 o výměře 64 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./ev.č., garáže, pozemku parc.č. 389/4 o výměře 490 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/5 o výměře 440 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/6 o výměře 380 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 390 o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 391 o výměře 1403 m², ostatní komunikace, pozemku parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 400 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, pozemku parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, pozemku parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada, pozemku parc.č. 1119 o výměře 713 m², koryto vodního toku přirozené nebo upravené, pozemku parc.č. 1120/1 o výměře 1986 m², trvalý travní porost, pozemku parc.č. 1123 o výměře 556 m², orná půda, pozemku parc.č. 1124 o výměře 1608 m², orná půda, pozemku parc.č. 1125 o výměře 979 m², orná půda, pozemku parc.č. 1187/2 o výměře 238 m², orná půda, ke dni vyhotovení znaleckého posudku.

Znalec:	Ing. Vladimír Vaculík		
Adresa:	Nerudova 303, 688 01 Uherský Brod		
IČ: 13402561	telefon: +420 734 279 006	e-mail: vacrealub@seznam.cz	
	datová schránka: c5wv8k4		

Zadavatel:	Exekutorský úřad Ostrava, IČ: 63691540, Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutorka		
Adresa:	Slévárenská 410/14, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory		

Číslo jednací:	024 EX 153/24
-----------------------	---------------

TRŽNÍ HODNOTA	16 365 421 Kč
----------------------	----------------------

Počet stran: 144

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 03.01.2025

Vyhotoveno: V Uherském Brodě 04.01.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Jaká je obvyklá cena, případně tržní hodnota, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 445 pro obec a k.ú. Podomí, tvořící funkční celek Hotelu Vrchovina, Podomí 142, sestávající z pozemku parc.č. 388 o výměře 790 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Podomí č.p. 142, občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 389/1 o výměře 2225 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/2 o výměře 64 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./ev.č., garáže, pozemku parc.č. 389/4 o výměře 490 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/5 o výměře 440 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/6 o výměře 380 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 390 o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 391 o výměře 1403 m², ostatní komunikace, pozemku parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 400 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, pozemku parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, pozemku parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada, pozemku parc.č. 1119 o výměře 713 m², koryto vodního toku přirozené nebo upravené, pozemku parc.č. 1120/1 o výměře 1986 m², trvalý travní porost, pozemku parc.č. 1123 o výměře 556 m², orná půda, pozemku parc.č. 1124 o výměře 1608 m², orná půda, pozemku parc.č. 1125 o výměře 979 m², orná půda, pozemku parc.č. 1187/2 o výměře 238 m², orná půda, ke dni vyhotovení znaleckého posudku?

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro účely exekutorského úřadu.

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

Zadavatelem nejsou sděleny žádné okolnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 19.11.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

1. Získání katastrálních údajů o nemovitých věcech v katastrální evidenci.
2. Ověření, že nemovité věci svým účelem užívání odpovídají stavu územního plánování.
3. Seznámení se se stavem evidovaným ve veřejném rejstříku, a dokumentaci územního plánu, vyhledávání ochranný pás.
4. Ověření stavu nemovitých věcí místním šetřením. Prohlídka pozemku a stavby.
5. Zpracování ocenění dle Vyhlášky č. 370/2024 Sb. tak, že je součástí znaleckého posudku ocenění nemovitých věcí za účelem stanovení zjištěné ceny (administrativní ceny), dle § 1c vyhlášky.
6. Vyhledávání v katastrální evidenci realizace prodejů pozemků v obci Podomí, a obci Kotvrdovice, Krásensko, Ruprechtov, Senetářov, přiléhajících katastrálních území obcí, tak, aby se realizované prodeje uskutečnily co nejbližše oceňovaným nemovitým věcem, a ceny minimálně ovlivňovala rozdílnost polohy, a získané údaje o prodejkách daly informaci o cenách nemovitých

věcí na místním trhu. Vyhledané prodeje posoudit s územními plány obcí, aby vybrané prodeje odpovídaly oceňovaným pozemkům. Vyloučit prodeje pozemků lesů, pozemků zastavěných stavbami, pozemků zemědělských lánů.

7. Výběr vhodných realizovaných prodejů, v databázi řízení o povolení vkladu v katastrální evidenci období roku 2023 a roku 2024, optimální je do 6-ti měsíců zpětně ke dni ocenění, obdobných nemovitých pro zařazení do porovnávací metody. V případě malého počtu prodejů pro vytvoření databáze pro porovnání zařadit i uskutečněné prodeje za delší období a posoudit případný vliv inflace nebo deflace na prodejní ceny nemovitostí.
8. Dle výsledků sestavování, pokud se nepodaří nalézt alespoň tři vhodné nemovité věci k zařazení do metody přímého porovnání aplikované při určení obvyklé ceny, přistoupit k postupu určení tržní hodnoty, tj. určení věcné ceny, ceny pozemků, zvážit využití výnosového ocenění, případně aplikovat metodu přímého porovnání s tím, že by již do porovnání nebyly zařazeny jen skutečně realizované prodeje nemovitých věcí, ale byly využity i přiměřeně inzertní nabídky.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění č. 248/2021 Sb. v platném znění.
2. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k zákonu o oceňování majetku ve znění platném v době ocenění č. 370/2024 Sb.,
3. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 2016, Prof.Ing.Albert Bradáč, DrSc. a kol.
4. Metodický pokyn pro tržní i netržní oceňování nemovitých věcí
5. Údaje z katastru nemovitostí z listu vlastnictví č. 445 pro obec a k.ú. Podomí,
6. Katastrálních mapy získaný z www.nahliznidokn.cz
7. Územní plán Obce Podomí, a obcí Kotvrdovice, Krásensko, Ruprechtov, Senetářov
8. Cenové údaje o prodejích porovnatelných nemovitých věcí z katastrální evidence - k.ú Podomí, k.ú. Kotvrdovice, k.ú. Krásensko, k.ú. Ruprechtov, k.ú. Senetářov
9. Fotodokumentace z místního šetření.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje dat pro zpracování lze považovat za věrohodné. Pro určení obvyklé ceny, nebo tržní hodnoty, nejsou k dispozici přesné údaje o nemovitých věcech zařazených do porovnávání nemovitých věcí, které si musí znalec operativně sestavit z veřejně dostupných údajů.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pro určení obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, podle zákona č. 151/1997 Sb., a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění č. 434/2023 Sb., je postup upraven vyhláškou tak, že jde o tržní ocenění podle § 1a obvyklá cena, případně § 1b určení tržní hodnoty. Podle § 1 c je uloženo stanovit i cenu zjištěnou (administrativní).

Tržní ocenění:

Stanovení obvyklé ceny dle §1 a, stanovení tržní hodnoty § 1b vyhlášky

1. Pravidla pro oceňování majetku jsou upravena zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Ustanovení § 2 odst. 2) *Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*
2. Ustanovení § 2 odst. 3) zákona *Způsobu oceňování majetku a služeb v odstavci se uvádí: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou,*

pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.”

3. Znalecký posudek se zabývá oceněním nemovitých věcí dle Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku § 2 odst. 7) je ocenění provedeno dle Vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění č. 434/2023 Sb. a cenové údaje uvedené jako cena zjištěná (administrativní) na základě oceňovacího předpisu, tj. vyhlášky.

4. Úkolem posudku je určit obvyklou cenu podle § 1a vyhlášky, případně tržní hodnotu podle § 1b, není-li dostatek stejných nebo obdobných nemovitých věcí v obchodním styku ke dni ocenění. Ocenění je provedeno podle § 1b postupem pro určení tržní hodnoty. Je aplikována metoda přímého porovnání pro určení celkové ceny nemovité věci, tj. pozemku jehož součástí je stavba a určení obvyklé ceny nezastavěných pozemků. Pro metodu přímého porovnání jsou použity cenové údaje z na trhu uskutečněných obchodních transakcí maximálně obdobných, jako je oceňovaná nemovitá věc. Při dodržení evropských oceňovacích standardů jsou pro porovnávání použity realizované obchodní transakce v časovém rozmezí nejlépe 6 měsíců od data, ke kterému je ocenění prováděno v místě případně sousedící lokalitě oceňované nemovité věci. Pokud se takové transakce v časovém rozpětí neuskutečnily, je možné využít indexy hypotečních bank, případně údajů sledující vývoj cen zatížených inflací a ceny se přepočítávají indexy inflace vydané Českým statistickým úřadem. Uplatnění indexů je třeba posoudit s ohledem na reálný vývoj cen, kdy za poslední období ceny stagnovaly, nebo docházelo k tzv. zastropování cen, kdy ceny nerostly úměrně s velikostí nemovité věci, ale narážely na příjmové možnosti kupujících schopných splácet poskytnuté úvěry na zakoupení.

Pro potřeby stanovení tržní hodnoty

Zákon č. 151/1997 Sb. v § 2 odst. 9) uvádí jiné způsoby oceňování:

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění. Nákladový způsob ocenění napomáhá učinit obrázek o technickém stavu nemovité věci - stavby, jejím stáří, stavu údržby a funkčnosti. Nákladový způsob ocenění je možné aplikovat při ocenění staveb. Předmětem ocenění jsou taktéž pozemky, a nákladové ocenění staveb lze využít při ocenění pozemků a určení jejich využití např. metodou Třídy polohy (Naegeliho metoda třídy polohy) viz. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Prof. Ing. Albert Bradáč, Dr.Sc. a kol. Pro potřeby využití metody polohy třídy je využíván údaj o věcné (nákladové) ceně staveb nacházejících se na pozemcích. Pro potřeby určení tržní hodnoty nákladový způsob není použit při stanovení tržní hodnoty nemovité věci pozemku.

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry), je významná metoda pro tržní oceňování, dává možnost investorům v rozhodování, zda investice lze kapitálově zhodnotit. V případě ocenění výnosovým způsobem lze přihlídnout k možnostem nemovitou věc pronajmout, tedy zohlednit možnosti pronájmu věci nebo propachtování a způsob stanovení nájmu nebo pachtu. Použitím kapitalizace výnosů z pronájmů (pachtů) se pak stanoví možná tržní hodnota nemovité věci z pohledu výhodnosti investice.

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci. Způsob lze v praxi používat při ocenění věci, které se často na trhu obchodují, a lze nemovité věci porovnávat. Postupy jsou obdobné jako v případě porovnání při určení obvyklé ceny s tím rozdílem, že se porovnávání realizuje porovnáním s jinými nemovitými věcmi i nabízenými na realitním trhu, v případě určení ceny obvyklé se do porovnávání zahrnují pouze již reálně prodané nemovité věci. Porovnávací způsob pro stanovení tržní hodnoty je použit pokud se nepodaří nalézt v katastrální evidenci dostatek cenových údajů o realizovaných prodejkách uskutečněné prodeje obdobných nemovitých věcí, které lze zahrnout do porovnání. V oceňovací praxi při stanovení tržní hodnoty jsou do porovnání zahrnovány i inzerované, tedy doposud neprodané nemovité věci. Jde

tak o nabídkové ceny, které nevypovídají o skutečných cenách. Zpravidla jsou o 10 až 20 % vyšší, než konečné ceny, které jsou při prodeji sjednány. Použití nabídkových cen inzerce se aplikuje při odhadu tržní hodnoty.

Je-li přistoupeno k určení tržní hodnoty, je vyžadováno uskutečnění alespoň dvou z výše uvedených postupů ocenění a to buď věcného nákladového ocenění v kombinaci s výnosovým oceněním, nebo porovnávacím s tím, že je úkolem znalce učinit výsledný odhad tržní hodnoty ze získaných dílčích výsledků.

Stanovení ceny zjištěné (administrativní) podle cenového předpisu § 1c vyhlášky,

Stanovení zjištěné (administrativní) ceny nemovitých věcí je řešeno dle vyhlášky. Objekty hotelu je oceněn kombinací nákladového a výnosového způsobu podle § 31 vyhlášky. Budovy dle § 12 vyhlášky nákladovým způsobem, venkovní úpravy, zpevněné plochy jsou oceněny podle §18, studna podle § 19. Pozemky jsou řešeny jako pozemky stavební, tvoří jeden funkční celek, ocenění je dle § 4 odst.1a vyhlášky. Pozemky mimo funkční celek se stavbou jsou oceněny podle § 9 odst. 2 jako jiné pozemky. Pozemek vodního koryta parc.č. 1119 je oceněn podle § 8 odst. 4) vyhlášky.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

1. Pro účely stanovení zjištěné (administrativní) ceny jsou použity postupy a cenové údaje v prováděcí vyhlášce č. 434/2023 Sb. k zákonu o oceňování majetku č. 151/1997 v platném znění. Především údaje o plochách pozemků, rozměrech staveb, druhu stáří a stavu, obdobně u porostů.
2. Pro účely stanovení obvyklé ceny jsou jako zdroj dat použity informace o cenách realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí v katastrálním území Podomí, k.ú. Kotvrdovice, k.ú. Krásensko, k.ú. Ruprechtov, k.ú. Senetářov, tj. dalších katastrálních území sousedících s obcí Podomí obdobné velikosti a s obdobným vybavením.
3. Pro účely stanovení obvyklé ceny je sestavení databáze porovnávaných nemovitých věcí, pro metodu přímého porovnání, je použita databáze realizovaných vkladů do katastru nemovitostí vyhotovovaná katastrálním úřadem v části cenové údaje.
4. Pro účely ověření aktuálních nabídek na trhu jsou jako zdroj využity cenové nabídky za prodej obdobných nemovitých věcí zveřejněné na realitních serverech.
5. Pro potřeby posouzení stavu a polohy porovnatelných nemovitostí jsou využívány mapové podklady katastrálního úřadu, a dokumentace z www.mapy.cz a územní plány obcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

1. Rozčlenění nemovitých věcí podle funkčních celků, podle využití daného územním plánem, případně vytvoření samostatných funkčních celků.
2. Zpracování ocenění dle postupů upravených vyhláškou pro určení zjištěné (administrativní) ceny. V rámci ocenění je řešeno i opotřebení stavebních objektů, stavební úpravy a jejich dokončení, případná poškození. Ocenění pozemků, stavebních objektů dle cenového předpisu Vyhl. č. 370/2024 Sb.
3. Pro potřeby určení obvyklé ceny pozemků je přistoupeno k vyhledávání realizovaných vkladů kupních smluv nemovitostí a vytváření databáze vkladů pro získání údajů o dosažených cenách.
4. Do posouzení porovnání jsou vybrány řízení o povolení vkladu kupních smluv období roku 2024, případně roku 2023, není-li dostatek vhodných nemovitých věcí vhodných pro zařazení do přímého porovnání, tak aby se rozšířil obraz o vývoji cen nemovitostí v důsledku inflace nebo

stagnace trhu s nemovitými věcmi. U starších cenových údajů jak 6 měsíců je pak posouzeno, zda je nutné, aby cena byla upravena prostřednictvím indexu inflace.

5. Prostřednictvím čísel popisných sousedících domů jsou vyhledány v mapách www.mapy.cz, kde se získají údaje o poloze, druhu a využití a je možné stanovit předpokládané skutečné využití pozemků a posouzení využití s územním plánem obce.
6. Takto je sestavena databáze řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, ke kterým jsou ve zpoplatněné databázi katastrálního úřadu vyhledány údaje o dosažených cenách.
7. Pro potřeby určení obvyklých nájmů objektů, k uplatnění výnosového ocenění, je sestavena tabulka obvyklých nájmů pozemků a staveb podle využití, stavebně technického vybavení jsou tak určeny rozpětí sjednávaných nájmů.
8. Dále pro potřeby výnosového ocenění jsou vyhledány údaje o průměrné mzdě a mzdových odvodech.
9. U vyhledaných cenových údajů se porovnáním dosažených cen z posuzování vyřazují cenové údaje, které se nedůvodně odlišují od ostatních cen prodávaných nemovitých věcí, např. z důvodu sjednání mimořádné ceny, např. vlivem věcných břemen užívání, převodů mezi osobami blízkými, nebo jsou součástí prodeje i jiné movité nebo nemovité věci, které nejsou ve funkčním celku a mohou ovlivňovat výslednou cenu, tak, že nelze odhadnout, co bylo tou hlavní věcí při sjednání ceny.
10. Přepočtem dosažených cen plochami pozemků bez zastavění stavbou, jsou cenové údaje zahrnuty do přímého porovnání.
11. Výsledná jednotková cena je získána statisticky jako průměrná cena, případně váženým průměrem pro případ, že je možné využít cenového údaje nejbližší se blížícímu vyskytujícímu prodeji obdobné nemovité věci a dosažená cena má nejlepší vypovídací hodnotu o obvyklé ceně.
12. Výše uvedeným postupem se dojde k určení obvyklé ceny podle §1a vyhlášky především u pozemků.
13. Určení tržní hodnoty objektu hotelu Podomí č.p. 142 je metodou určení tržní hodnoty a to z ceny staveb a pozemku a dosažitelných výnosů ze stavu objektu a pozemků.
14. Zpracování grafických a mapových podkladů a sestavení grafických vstupů do znaleckého posudku.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Podomí, k.ú. Podomí
adresa nemovité věci: Podomí 142, 683 04 Podomí

Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Podomí, k.ú. Podomí
adresa nemovité věci: Podomí, 683 04 Podomí

Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Podomí, k.ú. Podomí
adresa nemovité věci: Podomí, 683 04 Podomí

Vlastnické a evidenční údaje

Exekutorský úřad Ostrava, IČ: 63691540, Mgr. Pavla Fučíková, soudní exekutorka, Slévárenská 410/14, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory, podíl 1 / 1

A Vlastník, jiný oprávněný
Vlastnické právo

Identifikátor

Podíl

Estate Professionals s.r.o., Chudenická 1059/30, 06366171
Hostivař, 10200 Praha 10

B Nemovitosti**Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
388	790	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Podomí, č.p. 142, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 388				
389/1	2225	ostatní plocha	zeleň	
389/2	64	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 389/2				
389/4	490	ostatní plocha	zeleň	
389/5	440	ostatní plocha	zeleň	
389/6	380	ostatní plocha	zeleň	
390	146	ostatní plocha	jiná plocha	
391	1403	ostatní plocha	ostatní komunikace	
392	837	ostatní plocha	jiná plocha	
396	334	ostatní plocha	jiná plocha	
400	732	ostatní plocha	jiná plocha	
416	37	zahrada		zemědělský fond půdní
417	874	zahrada		zemědělský fond půdní
434	186	zahrada		zemědělský fond půdní
1119	713	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1120/1	1986	trvalý travní porost		zemědělský fond půdní
1123	556	orná půda		zemědělský fond půdní
1124	1608	orná půda		zemědělský fond půdní
1125	979	orná půda		zemědělský fond půdní
1187/2	238	orná půda		zemědělský fond půdní

**Věcné břemeno oprav a údržby
dle čl. IV. smlouvy***Oprávnění pro***Obec Podomí, č.p. 89, 68304 Podomí, RČ/IČO: 00368709***Povinnost k***Parcela: 392***Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1183/1999. POLVZ:12/1999 Z-10700012/1999-712**Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva***Zástavní právo smluvní****k zajištění pohledávky:****Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1. písm. (i) až (iii) zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 30.000.000,00 Kč.***Oprávnění pro***AGENIUS FINANCE s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000****Praha 1, RČ/IČO: 17963915***Povinnost k***Parcela: 1119, Parcela: 1120/1, Parcela: 1123, Parcela: 1124, Parcela: 1125,
Parcela: 1187/2, Parcela: 388, Parcela: 389/1, Parcela: 389/2, Parcela: 389/4,
Parcela: 389/5, Parcela: 389/6, Parcela: 390, Parcela: 391, Parcela: 392,
Parcela: 396, Parcela: 400, Parcela: 416, Parcela: 417, Parcela: 434**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov
V-6987/2023-712 Pořadí k 19.10.2023 10:07

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1 písm. (i) až (iii) zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 30.000.000,00 Kč.

dobu trvání: po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 13.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2023 13:38:29. Zápis proveden dne 07.12.2023; uloženo na prac. Vyškov
V-7686/2023-712 Pořadí k 15.11.2023 13:38

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov
V-6987/2023-712 Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov
V-6987/2023-712

Zákaz zcizení a zatížení

dobu trvání: po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

AGENIUS FINANCE s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 17963915

Povinnost k

**Parcela: 1119, Parcela: 1120/1, Parcela: 1123, Parcela: 1124, Parcela: 1125,
Parcela: 1187/2, Parcela: 388, Parcela: 389/1, Parcela: 389/2, Parcela: 389/4, Parcela: 389/5, Parcela: 389/6,
Parcela: 390, Parcela: 391, Parcela: 392, Parcela: 396, Parcela: 400, Parcela: 416, Parcela: 417, Parcela: 434**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov
V-6987/2023-712

Pořadí k 19.10.2023 10:07

Dokumentace a skutečnost

Ke zpracování znaleckého posudku nebyla zadavatelem předložena žádná dokumentace. Při sběru dat byla pořízena fotodokumentace projektů a rozhodnutí uskládána v archivu Obce Podomí. V Archivu je evidována dokumentace ke stavebním povolením a stavebním záměrům, které nebyly ve skutečnosti zcela dokončeny a archiv obce tak obsahuje dokumentaci povolených stavebních úprav, které doposud nejsou dokončeny a schváleny k užívání.

Katastrální evidence odpovídá skutečnému stavu objektů s tím, že není doposud geometricky zaměřena přístavba obestavěné výtahové rampy do podzemního podlaží objektu, která se z venku jeví jako přistavená garáž.

Místopis

Podomí je obec v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji. Žije zde 450 obyvatel. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1349 (Boda),[4][5] kdy je v moravských zemských deskách uskutečněn zápis o prodeji holštejnského panství, které od Čenka z Lipé kupuje Vok I. z Holštejna.

Mezi lety 1869–1963 Podomí bylo obcí v okrese Vyškov. V letech 1964–1990 patřilo jako část obce ke Krásensku-Podomí a od 1. července 1990 je opět samostatnou obcí.

Podomí je obcí zaměřenou na turistiku a cykloturistiku spojenou s blízkostí Punkevních

jeskyní Moravského krasu, vodní přehrady Olšovec a Budkovan, které jsou spojeny cyklotrasou v délce 6,7 km, a k propasti Macocha vede cyklotrasa v délce 10,4 km. V katastru obce je přímo Podomský rybník. Jde tak o vyhledávanou oblast se zaměřením na turistické využití a služby. Nejde o oblast s poskytováním služeb zaměřených na střední až nižší příjmovou skupinu obyvatel vyhledávající vnitrostátní dovolené a rekreace.

V obci je obecní úřad s knihovnou, expozice historie Podomí.

Obec má komplexní inženýrskou infrastrukturu - v obci je elektřina, vodovod, kanalizace s ČOV, vedení zemního plynu.

Dopravní dostupnost je silnicemi II. třídy směrem z Ruprechotova a Drnovic do Kordovic přes Senetářov silnicí č. 379.

Obec nemá záplavová území, západní částí obce prochází vodní koryto Jednovnického potoka.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci představují dle daných možností územním plánem, který předurčuje jejich využití tři skupiny nemovitých věcí v obci a k.ú. Podomí:

1. Objekt Hotelu Vrchovina, Podomí č.p. 142, který je tvořen zastavěným pozemkem hlavní stavbou parc.č. 388 o výměře 790 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 142, občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 389/1 o výměře 2225 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/2 o výměře 64 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./ev.č., garáže, pozemků parc.č. 389/4 o výměře 490 m², ostatní plocha, zeleň, parc.č. 389/5 o výměře 440 m², ostatní plocha, zeleň, 389/6 o výměře 380 m², ostatní plocha, zeleň, parc.č. 390 o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 391 o výměře 1403 m², ostatní komunikace,
2. dále pozemky, které jsou územním plánem určeny jako plochy zahrádkářství, pro rekreaci a sportoviště parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 400 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada, parc.č. 1120/1 o výměře 1986 m², trvalý travní porost, parc.č. 1123 o výměře 556 m², orná půda, parc.č. 1124 o výměře 1608 m² a parc.č. 1125 o výměře 979 m², orná půda,
3. a pozemky plnící funkci veřejné krajinné zeleně parc.č. 1119 o výměře 713 m², koryto vodního toku přirozené nebo upravené, a parc.č. 1187/2 o výměře 238 m², orná půda.

A . Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142

Hlavní objekt tvořený nejstarší částí byl vybudován v roce 1980 jako svépomocná družstevní výstavba. Objekt je půdorysného tvaru písmene L (átrium). Hlavní stavba s ubytováním byla dvoupodlažním objektem s pultovou střechou. U jižního štítu pak byla podsklepená část s jedním nadzemním podlažím a plochou střechou sestávající z velké jídelny a kuchyně. K průčelí byla zřízena terasa na sloupech pro venkovní posezení. V roce 2002 byly zahájeny stavební úpravy. Byla na plochou střechu nad jídelnu a kuchyň realizována nástavba se sedlovou střechou s valbami sestávající z tělocvičny a apartmánu. Dále bylo přistaveno vstupní schodiště, terasa pro venkovní posezení, nájezdová a zásobovací rampa ke kuchyni. K terase byla přistavena ocelová nájezdová rampa pro vozíčkáře. V současnosti je možné vysledovat, že některé části objektu, které byly přístavbami stavby hlavní jsou odstraněny a na jejich místě měly vzniknout nové objekty, které však nejsou realizovány.

Stavební objekt je vybudován zděnou technologií na betonových základech. Stropy jsou betonové, nebo trámové polospalné opatřené podhledy. Zastřešení je pultovou a sedlovou střechou s valbami. Pultová střecha má krytinu z pozinkovaného plechu, střecha nástavby je opatřena betonovou taškovou krytinou. Jsou provedeny kompletní klempířské prvky. Obvodové zdivo je opatřeno kontaktním zateplovacím systémem s probarvenou fasádní strukturou. Okna a vstupní dveře tvořící

obvodový plášť jsou plastová. Vnitřní dveře jsou dřevěné osazené do kovových nebo obložkových zárubní. Rozestavěnost a neuspořádání věcí a zanedbaný úklid při místním šetření komplikovaly určení prvků, které budou nadále zachovány, nebo které mají být odstraněny. V prvním nadzemním podlaží jsou v podlahách vykopány pásy, ze kterých je vyjmut rozvod vytápění a je položeno odpadní potrubí, které však není dopojeno k zařizovacím předmětům, které nejsou osazeny. V podzemním podlaží v místě, kde byl situován bar, jsou zřízena sociální zařízení i osazena zařizovacími předměty, ale nelze ověřit jejich funkčnost s ohledem na zásahy do odpadních potrubí. Ve druhém nadzemním podlaží jsou k pokojům rozestavěny koupelny s WC, jsou ve stavu podomítkových rozvodů elektřiny, vody a odpadních potrubí, nejsou dokončeny omítky, obklady, podlahy. Centrální plynová kotelna je v objektu umístěna, je osazena plynovými kotli včetně regulace a ohřevu teplé vody, ale původní rozvodné potrubí je zrušeno a dle poskytnuté informace se s budoucím užíváním kotelny nepočítalo. Jako zdroje tepla pro pokoje mělo být samostatné elektrické vytápění, které však není instalováno, nejsou dokončeny rozvody elektro a osazení topných těles. Technologie kuchyně je odpojena a kuchyň a ani další technologie nejsou provozovány a nelze odhadnout, zda je lze po dokončení stavebních úprav opětovně využít s tím, že by se je podařilo vyčistit od prachu šířeného bouracími pracemi.

Jako technologickou chybu lze označit budování vnitřního bazénu v prvním nadzemním podlaží k wellnes centru. Wellnes centrum je provoz, který generuje nadměrnou vlhkost a umístění tohoto centra pod obytné pokoje ve druhém nadzemním podlaží ohrožuje obytnou část, která má být vybavena samostatným vytápěním spouštěným pouze v okamžiku užívání, ke kondenzaci a tvorbě plísní. Rovněž prostor bazénu, vířivky a sauny ubírá prostory pro ubytovací kapacitu, kterou by hotel potřeboval z toho důvodu, že jde o hotel pro turistické ubytování a jeho rentabilita vychází z ubytovací kapacity a nikoliv nabídky služeb wellness malému počtu ubytovaných osob.

Jako organizační chybu lze označit skutečnost, že byly zahájeny stavební úpravy v takovém rozsahu, že objekt hotelu vyřadily z provozu a hotel na svůj provoz a stavební úpravy není schopen si sám vydělávat tím, že by nadále fungoval a stavební úpravy se prováděly mimo turistickou sezónu nebo v době sníženého zájmu o ubytování. Stanovit výnosy ze samostatného ekonomicko hospodářského fungování hotelu nelze, jako výnosy lze uvažovat pronájmy prostor pro skladování, jednorázové organizování aktivit na pozemcích kolem objektu, případně umístění mobilních objektů na zpevněné ploše u hotelu.

Dokončeným objektem na příjezdu k hotelu je objekt dvojgaráže, který není rovněž využíván alespoň k pronájmům pro účel parkování sezonních vozidel - čtyřkolky, motocykly, karavany, sklad pneumatik.

Stavební objekty tvořící areál a funkční celek s hotelem jsou uvedeny v nákladovém ocenění.

B. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy

parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 400 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada. Je to soubor pozemků, které se nachází západně a severozápadně od objektu hotelu. Územní plán neumožňuje pozemky zastavět stavbami hlavními, pozemky určuje jako pozemky pro zahrádkářské, rekreační a sportovní činnosti, mohou na nich vzniknout drobné stavby, které naplňují účel využití pozemků.

Na pozemky lze nahlížet jako na dva samostatné funkční celky, které jsou vzájemně od sebe odděleny veřejnou komunikací. První soubor pozemků, který je dnes volný, neoplocený navazující na areál hotelu západního průčelí je tvořen pozemky parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 400 o výměře 732 m², parc.č. 1123 o výměře 556 m², orná půda, parc.č. 1124 o výměře 1608 m², orná půda, a parc.č. 1125 o výměře 979 m², orná půda. Pozemky jsou rovinaté, západně ohraničené korytem vodního toku. V pozemku parc.č. 392 je položeno vedení vodovodního řádu, kterým je rovněž zásobován hotel. S

ohledem na skutečnost, že pozemky nelze zastavět trvalými stavbami, nepředstavuje vedení a ani ochranné pásmo v celkové šířce 2 m omezení v užívání pozemku tak, že by představovalo významné snížení hodnoty. Naopak v případě, že došlo k oddělení vlastníka souboru pozemků od vlastnictví hotelu, je možné pozemky zásobovat vodou z tohoto vodovodního řadu.

Dalším souborem pozemků, parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, parc.č. 1120/1 o výměře 1986 m², trvalý travní porost, které jsou oploceny je soubor pozemků ležících severně od předešlého souboru, za rozdělovací veřejnou komunikací. Pozemky jsou rovněž rovinaté, jsou oploceny a v současnosti využívány jako skladovací plochy.

Samostatným pozemek parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada je dále severně od předcházejícího souboru pozemků. Přiléhá k pozemku vodního koryta parc.č. 1119. Pozemek je využíván jako zahrádka a je užíván vlastníkem přiléhajícího pozemku.

C. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto

Pozemek plnící funkci veřejně přístupného vodního koryta je pozemek parc.č. 1119 o výměře 713 m², koryto vodního toku přirozené nebo upravené, je řemenovým podélným pozemkem vedoucím ze severu k jihu tak, že na severu sousedí s pozemkem zahrady parc.č. 434 a jižní částí zasahuje do poloviny pozemku 1120/1. Mezi pozemkem parc.č. 434 a 1120/1 se nacházejí další pozemky zahrad jiných vlastníků.

Pozemek určený k funkci veřejné krajinné zeleně je pozemek parc.č. 1187/2 o výměře 238 m², orná půda, které z jižní strany tvoří pás oddělovací areál hotelu od ostatních pozemků využívaných k zemědělské činnosti a patřící do veřejné krajinné zeleně. Pozemek svým tvarem, je dlouhým řemenovým pozemkem, není vhodný pro významné využití, podélně sousedí s živým plotem tvořeným jehličnatým porostem, který je součástí areálu hotelu.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

- 1.1. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí
 - 1.1.1. Oceňované pozemky
 - 1.1.2. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí
 - 1.1.3. Trvalé porosty

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

- 2.1. Rekreační a zahrádkářské plochy, k.ú. Podomín
 - 2.1.1. Oceňované pozemky
 - 2.1.2. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek
 - 2.1.3. Plot ze sítí na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
 - 2.1.4. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

- 3.1. Pozemky parc.č. 1187/2 a parc.č. 1119, k.ú. Podomí

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

1.1. Věcná hodnota staveb

- 1.1.1. Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.2. Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.3. Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.4. Dvojaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí
- 1.1.5. Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí
- 1.1.6. Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.7. Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.8. Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.9. Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.10. Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.11. Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.12. Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.13. Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín
- 1.1.14. Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín
- 1.1.15. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.16. Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.17. Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.18. Venkovní schodiště štitová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí
- 1.1.19. Schodišťová podesta-venkovní schodiště u šítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín
- 1.1.20. Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.21. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.22. Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.23. Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí
- 1.1.24. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392, k.ú. Podomí
- 1.1.25. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4
- 1.1.26. Septik nad 15 m³ OP
- 1.1.27. Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí

1.2. Výnosová hodnota

- 1.2.1. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí
- 1.2.2. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí

1.3. Hodnota pozemků

- 1.3.1. Pozemky Hotelu Vrchovina ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

2.1. Hodnota pozemků

- 2.1.1. Rekreační a zahrádkářské pozemky, k.ú. Podomí

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

3.1. Hodnota pozemků

- 3.1.1. Pozemek parc.č. 1119, parc.č. 1187/2, koryto vodního toku a krajinná zeleň, k.ú. Podomí

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro zpracování ocenění je využit standardní postup vyplývající z prováděcí vyhlášky č. 411/2013 Sb. v platném znění č. 370/2023 Sb. k zákonu o oceňování majetku zákona č. 151/1997 Sb.

Znalecký posudek má za úkol poskytnout zadavateli informace a objasnit výsledek. Proto je ve znaleckém posudku aplikováno několik způsobů ocenění. Stanovení zjištěné ceny vychází z povinnosti dané prováděcí vyhláškou k zákonu o oceňování majetku. Na trhu uskutečňované prodeje nemovitých věcí dávají možnost, a v praxi se to běžně děje, že se obchodují za obvyklé ceny. Obvyklou cenu dle §1a vyhlášky lze určit přímým porovnáním prodaných nemovitých věcí s oceňovanou nemovitou věcí. Z tohoto důvodu je ve znaleckém posudku provedeno ocenění za účelem stanovení obvyklé ceny nemovité věci nezastavěného pozemku.

Určení obvyklé ceny vychází z metody přímého porovnání s již s reálně prodanými obdobnými nemovitými věcmi, nejlépe v místě tak, aby se eliminoval vliv rozdílné polohy a využití a vybavení území. Pro aplikaci metody přímého porovnání podle §1a vyhlášky je třeba nalézt minimálně tři prodeje obdobných nemovitých věcí. Dále metodu upřesňují evropské oceňovací standardy, že by doba mezi prodejem a oceněním neměla překročit 6 měsíců, aby se vyloučil vliv změny hodnoty peněz, tj. inflace, deflace. Jde tak o výsledování aktuálního realitního trhu, zda má význam automaticky indexy inflace uplatňovat, nebo jen při zařazení konkrétních uskutečněných prodejů.

V případě, že se nepodaří naplnit uvedené požadavky k určení obvyklé ceny, je předpisem upraven postup určení tržní hodnoty. Při určení tržní hodnoty je vyžadována aplikace alespoň dvou metod ocenění ze tří metod, které se uplatňují pro tržní oceňování, tj. metoda přímého porovnání, která již není tak striktní, jako v případě určení ceny obvyklé, a připouští do porovnání zahrnout nejen již realizované prodeje a to nejen v místě nejbližším oceňované nemovité věci, ale dále připouští využití i inzerce, tedy užití nabídkových cen s odhadem jejich reálnosti. Využívání inzerce je však zavádějící v tom smyslu, že nejde o skutečně sjednané ceny a výsledné prodejní ceny se mohou i významně lišit od nabídkových cen uvedených v inzerci.

Další metoda je pak věcné ocenění, k jejímu zpracování lze využít metodu nákladového ocenění daného vyhláškou bez aplikace indexů polohy a trhu, které jsou používány při určení ceny zjištěné.

Posouzením dílčích ocenění lze pak učinit odhad tržní hodnoty nemovité věci.

Průzkum realizovaných prodejů pro určení obvyklé ceny se provádí zkoumáním katastrálních map se zapnutou vrstvou Nemovitosti s cenovými údaji a za pomoci databází realizovaných vkladů kupních smluv ve sledovaném období a vyhledání nemovitých věcí v územním plánu, zda účel využití odpovídá využití oceňované nemovité věci. V dané databázi lze tak vyřadit uskutečněné vklady kupních smluv, které obsahovaly kromě prodávané nemovité věci, která je vhodná pro porovnání, i prodeje dalších nemovitostí, jako jsou pozemky, které nejsou ve funkčním celku a nacházejí se v jiných částech území, jiných katastrech.

V rámci zpracování ocenění jsou i posuzovány rozvojové možnosti oceňovaných nemovitých věcí, které lze dále prodávat, nebo jinak využívat, aniž by tím utrpěla užitelnost nemovitých věcí.

K oceňované části jsou vyhledávány uskutečněné prodeje obdobných nemovitých věcí, je vytvořena databáze prodaných nemovitých věcí, k nim získány údaje o rozměrech, stavu, účelu užití, zda odpovídají zařazením dle územního plánu. Zpracování údajů je komplikováno neschopností katastrálního úřadu poskytovat kompletní informace. Katastrální evidence nepovažuje údaje o plochách pozemků a zastavěných plochách jako podstatnou náležitost a při vyžádání údajů o cenách jsou vyjmenovány pozemky, které byly součástí vkladu do katastru kupní smlouvy, ale údaje o plochách se musí vyhledávat samostatně a počítat, aby bylo možné se dopočítat jednotkových cen pozemků, nebo stavebních objektů. Zpracování podkladů je tak pracné, může generovat chyby v údajích o rozměrech pozemků, a časově náročné s rostoucím počtem pozemků vstupujících do oceňování.

Na základě analýzy dat jsou pak provedeny odhady obvyklé ceny nemovitých věcí jako dvou částí a to samostatně, jako by šlo o nezastavěný pozemek a pak jako pozemek, jehož součástí je dokončená stavba. Metoda přímého porovnání aplikovaná pro určení obvyklé ceny pozemků, jejichž součástí jsou stavby, vychází ze skutečnosti, že stavební objekty jsou kompletní, dokončené. Na trhu nelze uskutečnit prodej pozemku s vyznačením stavby, která by nebyla dokončena, podmínkou zápisu novostavby do katastru je to, že stavba je kolaudována. Jediné objekty, které lze do katastrálních map zaevidovat jsou objekty s vymezenými rozestavěnými jednotkami.

V souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění č. 370/2024 Sb., je v souladu s § 1c přistoupeno ke stanovení zjištěné ceny podle cenového předpisu.

Před samotným řešením ocenění je třeba přistoupit k seznámení se s územním plánem obce za účelem ověření, zda pozemky vedené na listu vlastnictví jsou územním plánem předurčeny ke stejnému účelu užívání, jak jsou užívány a stejně tak nemovité věci, které jsou zahrnuty do porovnávání cen. Do porovnání lze zahrnovat uskutečněné prodeje nemovitých věcí s obdobným účelem využití a užívání.

V případě, že nelze uplatnit pro ocenění metodu přímého porovnání s reálně uskutečněnými prodeji obdobných nemovitých věcí, se v případě ocenění objektu hotelu znalecký posudek zabývá metodou stanovení tržní hodnoty, kdy vychází ze dvou metod ocenění. Věcného nákladového, které v sobě zohledňuje i rozestavěnost objektu a výnosového, který je zpracován ve dvou variantách, první vychází s možností pronájmů prostor objektu relativně nedotčeného stavebními úpravami, a jako druhá varianta je předpoklad, že by osoba správce zajišťovala jednak samotné pronájmy, ale rovněž případné komerční činnosti s prostorách nedotčených stavebními úpravami pro potřeby turistů nebo obyvatel obce tak, aby objekt nebyl bez úplného využití.

Stanovení zjištěných cen je provedeno podle postupů upravených prováděcí vyhláškou, použité paragrafy jsou popsány v části 2.4. Základní pojmy a metody ocenění.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

Název předmětu ocenění: Hotel Vrchovina

Adresa předmětu ocenění: Podomí 142
683 04 Podomí

Kraj: Jihomoravský

Okres: Vyškov

Obec: Podomí

Katastrální území: Podomí

Počet obyvatel: 461

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 486,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
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 - Lokalita je zaměřena na turistiku	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a	I	1,00

plyn

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 907,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

Adresa předmětu ocenění: Podomí
683 04 Podomí

Kraj: Jihomoravský

Okres: Vyškov

Obec: Podomí

Katastrální území: Podomí

Počet obyvatel: 461

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 3\,486,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
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 - Lokalita je zaměřena na turistiku	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 907,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

Adresa předmětu ocenění: Podomí
683 04 Podomí

Kraj: Jihomoravský

Okres: Vyškov

Obec: Podomí

Katastrální území: Podomí

Počet obyvatel: 461

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 3\,486,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
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: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a	I	1,00

plyn

O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka III 0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) V 0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 907,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,752$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,940$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí - Smíšená zóna	V	0,00
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	0,00

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,715}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,538}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,672}$$

1.1. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

1.1.1. pozemky



Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,940}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,715}$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,715 = 0,672$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	907,-	0,672		609,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	388	790	609,50	481 505,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	389/1	2 225	609,50	1 356 137,50
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	389/2	64	609,50	39 008,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	389/4	490	609,50	298 655,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	389/5	440	609,50	268 180,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	389/6	380	609,50	231 610,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	390	146	609,50	88 987,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	391	1 403	609,50	855 128,50
Stavební pozemky - celkem			5 938		3 619 211,-

1.1.2. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí



Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1.2.1. Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	G. budovy hotelů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	121
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. PP - podzemní podlaží	$(25,238*21,600)-(12,738*10,80)+(1,5*1,5)$	=	409,82
1. NP - nadzemní podlaží	$(12,70*21,80)+(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1)$	=	656,32
2. NP - nadzemní podlaží	$(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1)$	=	379,46

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP - podzemní podlaží	409,82 m ²	3,25 m	1 331,92
1. NP - nadzemní podlaží	656,32 m ²	3,20 m	2 100,22
2. NP - nadzemní podlaží	379,46 m ²	3,40 m	1 290,16
Součet	1 445,60 m²		4 722,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 722,30 / 1 445,60	= 3,27 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 445,60 / 3	= 481,87 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1. PP - podzemní podlaží $((25,238*21,600)-(12,738*10,80)+(1,5*1,5))*(3,25)$	= 1 331,92 m ³
1. NP - nadzemní podlaží $((12,70*21,80)+(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1))*(3,20)$	= 2 100,22 m ³
2. NP - nadzemní podlaží $((30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1))*(3,40)$	= 1 290,16 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP - podzemní podlaží	PP	1 331,92 m ³
1. NP - nadzemní podlaží	NP	2 100,22 m ³
2. NP - nadzemní podlaží	NP	1 290,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 722,30 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 vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	52
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	48
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	52
5. Krytiny střech	chybí	C	48
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí a technologická centra	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	Keramická dlažba, PVC, celoplošný koberec, laminátová plovoucí podlaha	S	60
14. Povrchy podlah	chybí	C	40
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	50
16. Elektroinstalace	chybí	C	50
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	50
18. Vnitřní vodovod		S	50
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	50
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	50
20. Vnitřní plynovod	přiveden pouze do kotelny v domě	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	50
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	50
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	digestoř	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100
27. Sekční garážové vrata do kuchyně bez pohonu		A	100
28. 90000		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00

3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	52	1,00	3,17
4. Krov, střecha	S	6,10	48	1,00	2,93
5. Krytiny střech	S	2,70	52	1,00	1,40
5. Krytiny střech	C	2,70	48	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,20	100	1,54	4,93
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	60	1,00	1,98
14. Povrchy podlah	C	3,30	40	0,00	0,00
15. Vytápění	C	4,90	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
16. Elektroinstalace	C	5,80	50	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50	1,00	1,60
19. Vnitřní kanalizace	C	3,20	50	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	50	1,00	2,15
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,30	50	0,00	0,00
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Sekční garážová vrata do kuchyně bez pohonu	A	0,08	100	1,00	0,08

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$20\,000,00 / (4\,722,30 * 2\,710,- * 0,9390 * 0,9337 * 0,9422 * 0,8000 * 3,0380) = 0,08$

28. 90000	X	0,00	100	1,00	0,00
-----------	---	------	-----	------	------

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$0,00 / (4\,722,30 * 2\,710,- * 0,9390 * 0,9337 * 0,9422 * 0,8000 * 3,0380) = 0,00$

Součet upravených objemových podílů	85,84
-------------------------------------	-------

Koeficient vybavení K ₄ :	0,8584
--------------------------------------	---------------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9337
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9422
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8584
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 670,39

Plná cena: $4\,722,30\text{ m}^3 * 4\,670,39\text{ Kč/m}^3 = 22\,054\,982,70\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 45 / 100 = 45,0\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 45,0\% / 100) = 0,550$

Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = 12 130 240,49 Kč

1.1.2.2. Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

G. budovy hotelů

zděná

121

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
2. NP - nadzemní podlaží	(12,70*21,80)	276,86

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
2. NP - nadzemní podlaží	276,86 m ²	3,37 m	933,02
Součet	276,86 m ²		933,02

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	933,02 / 276,86	= 3,37 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	276,86 / 1	= 276,86 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
2. NP - nadzemní podlaží((12,70*21,80))*(3,37)	= 933,02 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
2. NP - nadzemní podlaží	NP	933,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		933,02 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, valbová střecha	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklady dřevěné	S	15
8. Úprava vnějších povrchů	obklad střešním krytinou	S	85
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	20
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	80
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	Keramická dlažba, PVC, celoplošný koberec	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	50
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	50
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC splachovací s umývatky	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	N	2,70	100	1,54	4,16
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	15	1,00	0,48
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	85	1,00	2,72
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	20	1,00	0,62

9. Vnitřní obklady keramické	C	3,10	80	0,00	0,00
10. Schody	C	2,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,90	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,78
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8778

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9438
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9231
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8778
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 729,74
Plná cena: 933,02 m ³ * 4 729,74 Kč/m ³	=	4 412 942,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 78 = 29,5 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 29,5 % / 100)	= 0,705

Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = **3 111 124,12 Kč**

1.1.2.3. Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$$9 \times 3,20 = 28,80 \text{ m}$$

Ocenění

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

= 710,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 2 048,78

Plná cena: 28,80 m * 2 048,78 Kč/m

= 59 004,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 23 / 60 = 38,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$

* 0,617

Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná = 36 406,- Kč hodnota

1.1.2.4. Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$2,6 \times 3,2 + 1,2 \times 3,2 = 12,16 \text{ m}^2$$

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

= 3 160,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 9 118,50

Plná cena: 12,16 m² * 9 118,50 Kč/m²

= 110 880,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 50 = 46,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 46,0 % / 100)

* 0,540

Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú.

= 59 875,72 Kč

Podomí - věcná hodnota**1.1.2.5. Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
3,2*2,6 =	8,32	3,25 m
	8,32 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	(3,2*2,6)*(3,25) =	27,04

Obestavěný prostor - celkem: **27,04 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	základové pásy	N	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech s barevnou strukturou	N	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	12,20	100	1,54	18,79
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	N	12,80	100	1,54	19,71
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8250

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8250
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 522,62
Plná cena: 27,04 m ³ * 1 522,62 Kč/m ³	=	41 171,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 40 = 57,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 57,5 % / 100)	*	0,425

Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. = **17 497,95 Kč**
Podomí - věcná hodnota

1.1.2.6. Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 33.6. Rampa těžká, šířka od 1.51 m do 2.5 m na dvou řadách pilířů

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 3,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	5 970,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	17 227,03
Plná cena: 3,80 m * 17 227,03 Kč/m	=	65 462,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 60 = 38,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$	*	0,617
--	---	-------

Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. = **40 390,49 Kč**
Podomí - věcná hodnota

1.1.2.7. Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech
242**Výměra:**

$$7,0 \cdot 2,2 = 15,40 \text{ m}^2$$

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

= 3 160,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 9 118,50

Plná cena: 15,40 m² * 9 118,50 Kč/m²

= 140 424,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 50 = 90,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

* 0,150

Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú.

= 21 063,74 Kč

Podomí - věcná hodnota**1.1.2.8. Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I. nadzemní podlaží 2,50*6,50 =	16,25	3,05 m
	16,25 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I. nadzemní podlaží (2,50*6,50)*(3,05) =	49,56
Obestavěný prostor - celkem:		49,56 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech s barevnou strukturou	N	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	N	12,80	100	1,54	19,71
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,91
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7591

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7591
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>3,0760</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 400,99
Plná cena: 49,56 m ³ * 1 400,99 Kč/m ³	=	69 433,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 40 = 57,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 57,5 % / 100) * 0,425

Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota	=	29 509,05 Kč
--	---	---------------------

1.1.2.9. Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
211**Výměra:**

$$58,0 + 35 = 93,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>3,3410</u>
Základní cena upravená [Kč/m²]		=	1 282,94

Plná cena: $93,00 \text{ m}^2 * 1\,282,94 \text{ Kč/m}^2 = 119\,313,42 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 21 / 60 = 35,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 35,0 \% / 100) = 0,650$

Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomín - věcná hodnota $= 77\,553,72 \text{ Kč}$

1.1.2.10. Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 16,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] $= 710,-$

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): $= 0,8000$

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): $= 3,6070$

Základní cena upravená cena [Kč/m] $= 2\,048,78$

Plná cena: $16,00 \text{ m} * 2\,048,78 \text{ Kč/m} = 32\,780,48 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

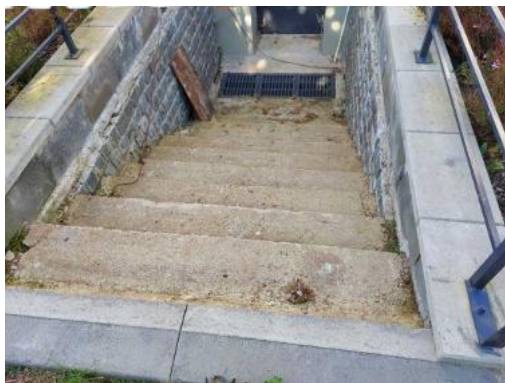
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100) = 0,250$

Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín - věcná hodnota $= 8\,195,12 \text{ Kč}$

1.1.2.11. Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$2 \times 2,8 \times 0,3 \times 1,60 = 2,69 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

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

= 1 850,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 5 338,36

Plná cena: 2,69 m³ * 5 338,36 Kč/m³

= 14 360,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 50 = 46,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 46,0 % / 100)

* 0,540

Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín - věcná hodnota

= 7 754,50 Kč

1.1.2.12. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomín**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

34.8. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$15,65 \times 3,70 = 57,91 \text{ m}^2$$

Ocenění

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

= 4 010,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 11 571,26

Plná cena: 57,91 m² * 11 571,26 Kč/m²

= 670 091,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 60 = 75,0 %

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

* 0,250

Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota

= 167 522,92 Kč

1.1.2.13. Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

33.8. Rampa lehká, šířka do 1.5 m na dvou řadách
pilířů

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

18,60 m

Ocenění

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

= 3 760,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 10 849,86

Plná cena: 18,60 m * 10 849,86 Kč/m

= 201 807,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 50 = 46,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 46,0 \% / 100)$ * 0,540

Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. = **108 976,- Kč**
Podomí - věcná hodnota

1.1.2.14. Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

R. (oprava, údržba)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I podzemní podlaží	6,1*3,1	=	18,91

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I podzemní podlaží	18,91 m ²	4,20 m	79,42
Součet	18,91 m²		79,42

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	79,42 / 18,91	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	18,91 / 1	= 18,91 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I podzemní podlaží	(6,1*3,1)*(4,20)	=	79,42 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I podzemní podlaží	NP	79,42 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		79,42 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

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	S	2,20	100	1,00	2,20
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	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	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4 :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	1,2690
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1860
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 977,07
Plná cena: 79,42 m ³ * 5 977,07 Kč/m ³	=	474 698,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 78 = 29,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 29,5 \% / 100)$

* 0,705

Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota

= 334 662,72 Kč

1.1.2.15. Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$2,8 * 3,4 = 9,52 \text{ m}^2$$

Ocenění

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

= 515,-

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

* 0,8000

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

* 3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 376,49

Plná cena: $9,52 \text{ m}^2 * 1 376,49 \text{ Kč/m}^2$

= 13 104,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 60 = 38,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$

* 0,617

Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota

= 8 085,28 Kč

1.1.2.16. Venkovní schodiště štítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

4*1,5 = 6,00 m

Ocenění

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

= 710,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 2 048,78

Plná cena: 6,00 m * 2 048,78 Kč/m

= 12 292,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

* 0,250

Venkovní schodiště štítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota

= 3 073,17 Kč

1.1.2.17. Schodišťová podesta-venkovní schodiště u štítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:5,60 m²**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 3 160,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 9 118,50

Plná cena: $5,60 \text{ m}^2 * 9\,118,50 \text{ Kč/m}^2$ = **51 063,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$ * 0,150

Schodišťová podesta-venkovní schodiště u šítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín - věcná hodnota = **7 659,54 Kč**

1.1.2.18. Dvojgaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

R. garáže

zděná

1242

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	6,40*10,00	=	64,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	64,00 m ²	0,54 m	34,56
Součet	64,00 m²		34,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $34,56 / 64,00$ = 0,54 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $64,00 / 1$ = 64,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	$(6,40*10,00)*(0,54)$	=	34,56 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	34,56 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		34,56 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	betonové pohledové	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	spárované zdivo	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	plastové	S	100
12. Vrata	sekční vrata do garáže 2x	N	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

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	C	12,00	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	N	2,30	100	1,54	3,54
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,30	100	0,46	1,98
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	N	2,70	100	1,54	4,16
13. Okna	N	3,30	100	1,54	5,08
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	C	0,30	100	0,00	0,00
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	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 83,96

Koeficient vybavení K₄: 0,8396

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):	*	1,0231
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	4,1889
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8396
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	20 732,77

Plná cena: 34,56 m³ * 20 732,77 Kč/m³ = 716 524,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 100 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 20,0 % / 100) = 0,800

Dvojaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí - věcná hodnota = 573 219,62 Kč

1.1.2.19. Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Komunikace pozemní(silnice)
 Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva obalovaného živící
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 1 193,00 m² plochy komunikace
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3 744,59
Plná cena: 1 193,00 m ² * 3 744,59 Kč/m ²	=	4 467 295,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 60 = 75,0 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100) * 0,250

Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí - věcná hodnota = 1 116 823,97 Kč

1.1.2.20. Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$5,8 * 8,4 = 48,72 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	515,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 376,49
Plná cena: 48,72 m ² * 1 376,49 Kč/m ²	=	67 062,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

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

* 0,967

Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú.	=	64 849,52 Kč
Podomí - věcná hodnota		

1.1.2.21. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

11.5. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:10,5*1,1+1,8*08 = 25,95 m³ obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 400,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 6 925,44

Plná cena: 25,95 m³ * 6 925,44 Kč/m³

= 179 715,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

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

* 0,967

Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú.	=	173 784,57 Kč
Podomí - věcná hodnota		

1.1.2.22. Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 6,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

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

+ 9 750,- Kč

další hloubka: 1,00 m * 3 810,- Kč/m

+ 3 810,- Kč

Základní cena celkem

= 13 560,- Kč

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

* 0,8000

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

* 3,4810

Studna neslouží trvale svému účelu:

* 0,2000

Upravená cena studny

= 7 552,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 100 = 45,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 45,0 \% / 100)$

* 0,550

Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota

= 4 153,81 Kč

1.1.2.23. Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 22,00 m**Ocenění**

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

= 385,-

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

* 0,8000

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

* 3,4810

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 1 072,15

Plná cena: 22,00 m * 1 072,15 Kč/m

= 23 587,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 55 = 41,8 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 41,8 \% / 100)$

* 0,582

Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. = 13 727,81 Kč**Podomí - věcná hodnota****1.1.2.24. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

1.2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:1,47 m³ obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 3 500,-

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

* 0,8000

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

* 3,4810

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 9 746,80

Plná cena: 1,47 m³ * 9 746,80 Kč/m³

= 14 327,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 60 = 38,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$

* 0,617

**Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392,
k.ú. Podomí - věcná hodnota**

= 8 840,25 Kč

1.1.2.25. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

3.2.4. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4
2224

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

= 5 420,-

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

* 0,8000

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

* 3,1960

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 13 857,86

Plná cena: 1,00 ks * 13 857,86 Kč/ks

= 13 857,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4 - věcná hodnota

= 2 078,68 Kč

1.1.2.26. Septik nad 15 m3 OP

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

2.4.2. Septik nad 15 m³ OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:49,2*2,3 = 113,16 m³ obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 800,-

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

* 0,8000

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

* 3,4420

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 7 710,08

Plná cena: 113,16 m³ * 7 710,08 Kč/m³

= 872 472,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 100 = 45,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 45,0 % / 100)

* 0,550

Septik nad 15 m³ OP - věcná hodnota

= 479 859,96 Kč

1.1.2.27. Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

typ F

dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Kontejner 6,0*2,1 =	12,60	2,10 m
	12,60 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Kontejner (6,0*2,1)*(2,10) =	26,46
Obestavěný prostor - celkem:		26,46 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	chybí	C	100
2. Obvodové stěny	plechové	S	100
3. Stropy	kovové	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	kovový rošt	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100
13. vodovod a odpadní potrubí		A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	8,30	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
13. vodovod a odpadní potrubí	A	9,50	100	1,00	9,50

cenový podíl přidané konstrukce = CK / (OP * ZC * K₅ * K_i)

$$6\,000,00 / (26,46 * 970,- * 0,8000 * 3,0760) = 9,50$$

Součet upravených objemových podílů	99,60
Koeficient vybavení K ₄ :	0,9960

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9960
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 377,43
Plná cena: 26,46 m ³ * 2 377,43 Kč/m ³	=	62 906,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 16 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 16 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100) * 0,875

Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota	=	55 043,45 Kč
---	---	---------------------

Rekapitulace nákladových cen:

Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	12 130 240,49 Kč
Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	3 111 124,12 Kč
Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	36 406,- Kč
Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	59 875,72 Kč
Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	17 497,95 Kč
Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	40 390,49 Kč
Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	21 063,74 Kč
Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	29 509,05 Kč
Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	77 553,72 Kč
Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín	=	8 195,12 Kč
Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín	=	7 754,50 Kč
Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	167 522,92 Kč
Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	108 976,- Kč
Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	334 662,72 Kč
Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	8 085,28 Kč
Venkovní schodiště štítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí	=	3 073,17 Kč
Schodišťová podesta-venkovní schodiště u štítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín	=	7 659,54 Kč

Dvojgaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí	=	573 219,62 Kč
Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí	=	1 116 823,97 Kč
Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	64 849,52 Kč
Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	173 784,57 Kč
Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	4 153,81 Kč
Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	13 727,81 Kč
Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392, k.ú. Podomí	=	8 840,25 Kč
PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4	=	2 078,68 Kč
Septik nad 15 m3 OP	=	479 859,96 Kč
Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	=	55 043,45 Kč

Nákladové ceny - celkem = **18 661 972,17 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Pro určení výnosového ocenění nebyly doloženy žádné nájemní smlouvy a rovněž stav nemovitých věcí, tj. objektu hotelu, objektu garáže a dalších vedlejších staveb, nevykazoval stav, že by objekty byly užívány nějakým nájemcem. Hlavní objekt hotelu je ve stavu rozestavěné stavby tak, že není schopen plnit funkci ubytovacího a stravovacího objektu protože není funkční nejen vytápění objektu, ale nejsou dopojeny vnitřní rozvody vody a vnitřní kanalizace. Tyto nedodělky vylučují užívání objektu osobami i pro případný účel provozování nějaké činnosti se zaměstnanci, pro které objekt neposkytuje žádné sociální zázemí. Objekt a sousedící dvojgaráž by bylo možné užívat pouze jako prostory pro uskladnění materiálu, výrobků. Pro tento účel by se daly využít prostory představované místnostmi:

	I. nadzemní podlaží	94,8m ²
12	Lobby bar	94,8m ²
13	Recepce	10,8m ²
14	Restaurace 1	47,2m ²
15	Restaurace 2	58,5m ²
17	Kuchyně	56,0m ²
18	Zázemí kuchyně	8,6m ²
	II. nadzemní podlaží	
8	Luxury apartman	69,0m ²
9	Tělocvična	129,0m ²
	Celkem	473,9m ²

Statisticky vysledované výše nájmu nebytových prostor a pozemků:

Měsíční nájemné na m ²	Roční nájemné na m ²	Druh plochy, prostoru
9 - 16 Kč/m ²	108 - 192 Kč/m ² rok	Zpevněné plochy v areálu mimo komunikace
14 - 25 Kč/m ²	168 - 300 Kč/m ² rok	Otevřené přístřešky, zastřešené plochy
30 - 60 Kč/m ²	360 - 540 Kč/m ² rok	Plechové nebo jiné skladovací prostory uzavíratelné, s osvětlením, bez ochrany před venkovními teplotami
60 - 75 Kč/m ²	720 - 900 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování, bez sociálního zázemí, bez temperování
85 - 99 Kč/m ²	1020 - 1188 Kč/m ²	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, bez

	rok	sociálního zázemí
100 - 125 Kč/m ²	1200 - 1500 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, sociálního zázemí
120 - 145 Kč/m ²	1440 - 1740 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, sociálním zázemím a administrativou
125 - 500 Kč/m ²	1500 - 6000 Kč/m ² rok	Prostory pro obchod, skladování - převládá čistý provoz, administrativa, sociální zázemí.

Pro výpočet odhadu výnosového ocenění s přihlédnutím k možnosti část objektu hlavní budovy hotelu použít k uskladnění materiálu nebo zboží bez potřeby nutných investic na provedení stavebních úprav, lze použít dle statisticky vysledovaných nájmů sazbu 30 až 60 Kč/m². S ohledem na to, že jde o objekt stavebně realizovaný jako stavba z pevného obvodového zdiva, ne jako opláštěné konstrukce, je použita sazba v horní hranici 60 Kč/m² za měsíc, ročně 540 Kč/m².

Dále je uvažováno o možném pronájmu samostatně stojící dvojgaráže. Obvyklý nájem garáže pro jedno vozidlo je 1500 až 2500 Kč/měsíc. Místo je Obec Podomí, které je malou obcí a obyvatelé mají vlastní pozemky s možností parkovat vozidla, jako obvyklé nájemné lze považovat částku 4000,- Kč/měsíc za pronájem dvojgaráže se sousedící místností jako dílny, nebo skladu.

Proti výnosům z pronájmu nejsou kalkulovány náklady na opravy a údržbu a správu, neboť jde o rozestavěný objekt.

Dále je posuzováno možnost využití okolních pozemků tvořící s hotelem č.p. 142 funkční celek. Areál není oplocen, plochy mimo příjezdovou komunikaci nejsou zpevněny a nelze na ně zajíždět s vozidly. V úvahu tak připadá využití asfaltobetonové zpevněné plochy o výměře 1 193 m² jako plochy pro odstavování vozidel, nebo umístění mobilních skladů. Dle tabulky lze předpokládat, že by bylo možné plochu pronajmout za sazbu 12 Kč/m² za měsíc, ročně 144 Kč/m².

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Nemovitosti pro hromadné ubytování a stravování
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,50 %
Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c):	0,1 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	7,60 %

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Výnos z provozu hotelu pro provozovatele	473,90	540,-	21 325,50	255 906,-
Pronájem dvojgaráže	1,00	48 000,-	4 000,-	48 000,-
Pronájem asfaltobetonové plochy	1 193,00	144,-	14 316,-	171 792,-
Výnosy celkem				475 698,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 475 698,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 3 619 211,- Kč
- výměra stavebního pozemku: 5 938,00 m²

- skutečně zastavěná plocha:	675,23 m ²	
- cena skutečně zastavěné plochy:	411 552,69 Kč	
Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:	-	20 577,63 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

475 698,00 * 40 %	-	190 279,20 Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	264 841,17 Kč
Míra kapitalizace 7,60 %	/	7,60 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = **3 484 752,24 Kč**

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	A) Změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti		
Ocenění nákladovým způsobem	CN	=	18 661 972,17 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV	=	3 484 752,24 Kč
Rozdíl	R	=	15 177 219,93 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny A):

CV + 0.40 R	=	9 555 640,21 Kč
-------------	---	-----------------

Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí = **9 555 640,21 Kč**

1.1.3. Trvalé porosty



Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	3 619 211,00
Celková výměra pozemku	m ²	5 938,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	1 150,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	700 925,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	59 578,63

Trvalé porosty = **59 578,63 Kč**

Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí - rekapitulace

1.1.1. Pozemky: **3 619 211,- Kč**

Stavby a porosty na pozemku:

1.1.2. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí	9 555 640,21 Kč
1.1.3. Trvalé porosty	59 578,63 Kč
Stavby a porosty na pozemku - celkem	+ 9 615 218,84 Kč

Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí - cena zjištěná celkem = 13 234 429,84 Kč

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: 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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,677}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,406}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,564}$$

2.1. Rekreační a zahrádkářské plochy, k.ú. Podomín

2.1.1. pozemky



Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,940}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,600}$

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	907,-	0,50	0,600	1,000		272,10
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	392	837	272,10		227 747,70
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	396	334	272,10		90 881,40
§ 9 odst. 2	ostatní plocha - jiná plocha	400	732	272,10		199 177,20
§ 9 odst. 2	zahrada	416	37	272,10		10 067,70

§ 9 odst. 2	zahrada	417	874	272,10	237 815,40
§ 9 odst. 2	zahrada	434	186	272,10	50 610,60
§ 9 odst. 2	trvalý travní porost	1120/1	1 985	272,10	540 118,50
§ 9 odst. 2	orná půda	1123	556	272,10	151 287,60
§ 9 odst. 2	orná půda	1124	1 608	272,10	437 536,80
§ 9 odst. 2	orná půda	1125	979	272,10	266 385,90
Jiné pozemky - celkem			8 128		2 211 628,80

2.1.2. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$125 \times 1,8 = 225,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

= 290,-

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

* 0,8000

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

* 3,1860

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **739,15**

Plná cena: $225,00 \text{ m}^2 \times 739,15 \text{ Kč/m}^2$

= **166 308,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 2 / 40 = 5,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 5,0 \% / 100)$

* 0,950

Nákladová cena stavby CS_N

= **157 993,31 Kč**

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= **89 108,23 Kč**

Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek - = 89 108,23 Kč

cena zjištěná**2.1.3. Plot ze sítí na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $103 \times 3,5 = 360,50 \text{ m}^2$ pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 240,-

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

* 0,8000

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

* 3,1860

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 611,71

Plná cena: $360,50 \text{ m}^2 \times 611,71 \text{ Kč/m}^2$

= 220 521,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 23 / 30 = 76,7 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 76,7 \% / 100)$

* 0,233

Nákladová cena stavby CS_N

= 51 381,50 Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 28 979,17 Kč

Plot ze sítí na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - cena zjištěná

= 28 979,17 Kč

2.1.4. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. 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

123

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1860
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	8 716,90
Plná cena: 1,00 ks * 8 716,90 Kč/ks	=	8 716,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,233
=	2 031,04 Kč
*	0,564
=	1 145,51 Kč

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - cena zjištěná = 1 145,51 Kč

Rekreační a zahrádkářské plochy, k.ú. Podomín - rekapitulace

2.1.1. Pozemky: 2 211 628,80 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

2.1.2. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek 89 108,23 Kč

2.1.3. Plot ze sítí na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr 28 979,17 Kč

2.1.4. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků 1 145,51 Kč

Stavby na pozemku - celkem **+ 119 232,91 Kč**

Rekreační a zahrádkářské plochy, k.ú. Podomín - cena zjištěná celkem = 2 330 861,71 Kč

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

3.1. Pozemky parc.č. 1187/2 a parc.č. 1119, k.ú. Podomí



Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60,00%
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	1187/2	54700	41	7,04	60,00	11,26	461,66
orná půda	1187/2	56701	197	1,39	60,00	2,22	437,34
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			238 m ²				899,-

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavce 4	907,-	0,06	1,00			54,42
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavce 4	vodní plocha	1119	713		54,42	38 801,46
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 713 m ²						38 801,46

Pozemky parc.č. 1187/2 a parc.č. 1119, k.ú. Podomí - cena zjištěná = 39 700,46 Kč celkem

Ocenění na tržních principech

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy hotelů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	121

Výpočet jednotlivých ploch

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

1. PP - podzemní podlaží	$(25,238*21,600)-(12,738*10,80)+(1,5*1,5)$	=	409,82
1. NP - nadzemní podlaží	$(12,70*21,80)+(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1)$	=	656,32
2. NP - nadzemní podlaží	$(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1)$	=	379,46

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP - podzemní podlaží	409,82 m ²	3,25 m	1 331,92
1. NP - nadzemní podlaží	656,32 m ²	3,20 m	2 100,22
2. NP - nadzemní podlaží	379,46 m ²	3,40 m	1 290,16
Součet	1 445,60 m²		4 722,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 722,30 / 1 445,60	= 3,27 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 445,60 / 3	= 481,87 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1. PP - podzemní podlaží	$((25,238*21,600)-(12,738*10,80)+(1,5*1,5))*(3,25) = 1 331,92 \text{ m}^3$
1. NP - nadzemní podlaží	$((12,70*21,80)+(30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1))*(3,20) = 2 100,22 \text{ m}^3$
2. NP - nadzemní podlaží	$((30,70*10,80)+(8,50*3,50)+(1,5*12,1))*(3,40) = 1 290,16 \text{ m}^3$

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP - podzemní podlaží	PP	1 331,92 m ³
1. NP - nadzemní podlaží	NP	2 100,22 m ³
2. NP - nadzemní podlaží	NP	1 290,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 722,30 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 vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	52
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	48
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	52
5. Krytiny střech	chybí	C	48
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí a technologická centra	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100

13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	Keramická dlažba, PVC, celoplošný koberec, laminátová plovoucí podlaha	S	60
14. Povrchy podlah	chybí	C	40
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	50
16. Elektroinstalace	chybí	C	50
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	50
18. Vnitřní vodovod		S	50
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	50
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	50
20. Vnitřní plynovod	přiveden pouze do kotelny v domě	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	50
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	50
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	digestoř	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100
27. Sekční garážové vrata do kuchyně bez pohonu		A	100
28. 90000		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	52	1,00	3,17
4. Krov, střecha	S	6,10	48	1,00	2,93
5. Krytiny střech	S	2,70	52	1,00	1,40
5. Krytiny střech	C	2,70	48	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,20	100	1,54	4,93
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	60	1,00	1,98
14. Povrchy podlah	C	3,30	40	0,00	0,00
15. Vytápění	C	4,90	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
16. Elektroinstalace	C	5,80	50	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65

18. Vnitřní vodovod	S	3,30	50	1,00	1,65
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	50	1,00	1,60
19. Vnitřní kanalizace	C	3,20	50	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	50	1,00	2,15
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,30	50	0,00	0,00
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Sekční garážové vrata do kuchyně bez pohonu	A	0,08	100	1,00	0,08

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$20\,000,00 / (4\,722,30 * 2\,710,- * 0,9390 * 0,9337 * 0,9422 * 0,8000 * 3,0380) = 0,08$

28. 90000	X	0,00	100	1,00	0,00
-----------	---	------	-----	------	------

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$

$0,00 / (4\,722,30 * 2\,710,- * 0,9390 * 0,9337 * 0,9422 * 0,8000 * 3,0380) = 0,00$

Součet upravených objemových podílů	85,84
Koeficient vybavení K_4 :	0,8584

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9337
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9422
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8584
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 670,39

Plná cena: $4\,722,30\text{ m}^3 * 4\,670,39\text{ Kč/m}^3$ = **22 054 982,70 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 45 / 100 = 45,0\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 45,0\% / 100)$ = **0,550**

Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = **12 130 240,49 Kč**

1.1.2. Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: G. budovy hotelů
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 121

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
2. NP - nadzemní podlaží	(12,70*21,80)	=	276,86

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
2. NP - nadzemní podlaží	276,86 m ²	3,37 m	933,02
Součet	276,86 m²		933,02

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $933,02 / 276,86 = 3,37$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $276,86 / 1 = 276,86$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
2. NP - nadzemní podlaží	$((12,70*21,80)) * (3,37)$	=	933,02 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
2. NP - nadzemní podlaží	NP	933,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		933,02 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 vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, valbová střecha	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100

7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklady dřevěné	S	15
8. Úprava vnějších povrchů	obklad střešním krytinou	S	85
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	20
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	80
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	Keramická dlažba, PVC, celoplošný koberec	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třířázková	S	50
16. Elektroinstalace	světelná a třířázková	S	50
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC splachovací s umývatky	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	N	2,70	100	1,54	4,16
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	15	1,00	0,48
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	85	1,00	2,72
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	20	1,00	0,62
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,10	80	0,00	0,00
10. Schody	C	2,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,90	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	50	1,00	2,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20

20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,78
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8778

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9438
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9231
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8778
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 729,74
Plná cena: 933,02 m ³ * 4 729,74 Kč/m ³	=	4 412 942,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 78 = 29,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 29,5 % / 100) = **0,705**

Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = **3 111 124,12 Kč**

1.1.3. Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí

**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]
I podzemní podlaží	6,1*3,1	=	18,91

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I podzemní podlaží	18,91 m ²	4,20 m	79,42
Součet	18,91 m²		79,42

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	79,42 / 18,91	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	18,91 / 1	= 18,91 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I podzemní podlaží	(6,1*3,1)*(4,20)	=	79,42 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I podzemní podlaží	NP	79,42 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>79,42 m³</u>

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	S	2,20	100	1,00	2,20
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	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	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

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):	*	1,2690
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1860
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 977,07
Plná cena: 79,42 m ³ * 5 977,07 Kč/m ³	=	474 698,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 78 = 29,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 29,5 % / 100)

* 0,705

Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věčná hodnota = **334 662,72 Kč**

1.1.4. Dvojaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

R. garáže

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1242

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	6,40*10,00	=	64,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	64,00 m ²	0,54 m	34,56
Součet	64,00 m²		34,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $34,56 / 64,00 = 0,54 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $64,00 / 1 = 64,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	(6,40*10,00)*(0,54)	=	34,56 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	34,56 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		34,56 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	betonové pohledové	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	spárované zdivo	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	plastové	S	100
12. Vrata	sekční vrata do garáže 2x	N	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

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	C	12,00	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	N	2,30	100	1,54	3,54
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,30	100	0,46	1,98
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	N	2,70	100	1,54	4,16
13. Okna	N	3,30	100	1,54	5,08
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	C	0,30	100	0,00	0,00
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	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					83,96
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8396

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):	*	1,0231
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	4,1889
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8396
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	20 732,77
Plná cena: 34,56 m ³ * 20 732,77 Kč/m ³	=	716 524,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 100 = 20,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	* 0,800

Dvojgaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí - věcná hodnota = **573 219,62 Kč**

1.1.5. Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní (silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	1 193,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3 744,59
Plná cena: 1 193,00 m ² * 3 744,59 Kč/m ²	=	4 467 295,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 45 / 60 = 75,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250

Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí - věcná hodnota = 1 116 823,97 Kč

1.1.6. Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Délka:

$$9 \times 3,20 = 28,80 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	710,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 048,78
Plná cena: 28,80 m * 2 048,78 Kč/m	=	59 004,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 23 / 60 = 38,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$ * 0,617

Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná = 36 406,- Kč hodnota

1.1.7. Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$$2,6 \times 3,2 + 1,2 \times 3,2 = 12,16 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	3 160,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	9 118,50
Plná cena: 12,16 m ² * 9 118,50 Kč/m ²	=	110 880,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 23 / 50 = 46,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 46,0 \% / 100)$ * 0,540

Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = 59 875,72 Kč

1.1.8. Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
3,2*2,6 =	8,32	3,25 m
	8,32 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	(3,2*2,6)*(3,25) =	27,04
Obestavěný prostor - celkem:		27,04 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	základové pásy	N	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech s barevnou strukturou	N	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	12,20	100	1,54	18,79
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Kryptina	N	12,80	100	1,54	19,71
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8250

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8250
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 522,62
Plná cena: 27,04 m ³ * 1 522,62 Kč/m ³	=	41 171,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 40 = 57,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 57,5 % / 100) * 0,425

Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú.	=	17 497,95 Kč
Podomí - věcná hodnota		

1.1.9. Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

33.6. Rampa těžká, šířka od 1.51 m do 2.5 m na dvou

řadách pilířů

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Délka: 3,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	5 970,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	17 227,03
Plná cena: 3,80 m * 17 227,03 Kč/m	=	65 462,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 60 = 38,3 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$

*	0,617
---	-------

Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú.	=	40 390,49 Kč
--	---	---------------------

Podomí - věcná hodnota

1.1.10. Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$$7,0 * 2,2 = 15,40 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	3 160,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	9 118,50
Plná cena: 15,40 m ² * 9 118,50 Kč/m ²	=	140 424,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,0 \% / 100)$

* 0,100

Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú.

= **14 042,49 Kč**

Podomí - věcná hodnota

1.1.11. Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I. nadzemní podlaží	2,50*6,50 =	16,25	3,05 m
		16,25 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	I. nadzemní podlaží (2,50*6,50)*(3,05) =	49,56
Obestavěný prostor - celkem:		49,56 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech s barevnou strukturou	N	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100

7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	N	12,80	100	1,54	19,71
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					75,91
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7591

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7591
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>3,0760</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 400,99
Plná cena: 49,56 m ³ * 1 400,99 Kč/m ³	=	69 433,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 40 = 57,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 57,5 % / 100)	*	0,425

Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota	=	29 509,05 Kč
--	---	---------------------

1.1.12. Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
211**Výměra:**

$$58,0 + 35 = 93,00 \text{ m}^2$$

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

= 480,-

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

* 0,8000

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

* 3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 282,94

Plná cena: 93,00 m² * 1 282,94 Kč/m²

= 119 313,42 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 21 / 60 = 35,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 35,0 % / 100)

* 0,650

Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, = 77 553,72 Kč
k.ú. Podomí - věcná hodnota

1.1.13. Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody

betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Délka: 16,00 m

Ocenění

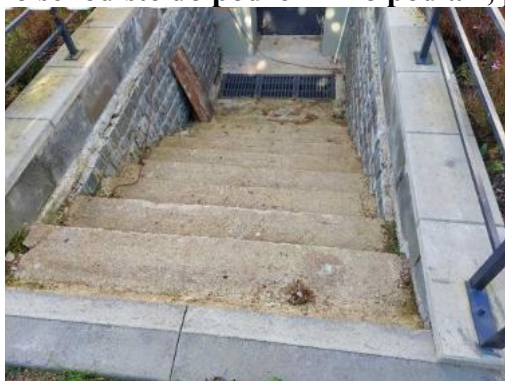
Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	710,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 048,78
Plná cena: 16,00 m * 2 048,78 Kč/m	=	32 780,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 21 / 60 = 35,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 35,0 \% / 100)$

* 0,650

Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, = 21 307,31 Kč
parc.č.388, k.ú. Podomín - věcná hodnota

1.1.14. Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaží, parc.č. 388, k.ú. Podomín**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

$2 * 2,8 * 0,3 * 1,60 = 2,69 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	5 338,36
Plná cena: $2,69 \text{ m}^3 * 5 338,36 \text{ Kč/m}^3$	=	14 360,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 50 = 46,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 46,0 \% / 100)$

* 0,540

Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín - věcná hodnota = **7 754,50 Kč**

1.1.15. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

34.8. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech

242

Výměra:

$$15,65 * 3,70 = 57,91 \text{ m}^2$$

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]

= 4 010,-

* 0,8000

* 3,6070

= **11 571,26**

Plná cena: $57,91 \text{ m}^2 * 11 571,26 \text{ Kč/m}^2$

= **670 091,67 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$

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

* 0,250

Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věcná hodnota = **167 522,92 Kč**

1.1.16. Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	33.8. Rampa lehká, šířka do 1.5 m na dvou řadách pilířů
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Délka:	18,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	3 760,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	10 849,86
Plná cena: 18,60 m * 10 849,86 Kč/m	=	201 807,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřeben: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 50 = 46,0 %		
Koeficient opotřeben: (1- 46,0 % / 100)	*	0,540

Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú.	=	108 976,- Kč
Podomí - věčná hodnota		

1.1.17. Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú.
Podomí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Výměra:	

$$2,8 \times 3,4 = 9,52 \text{ m}^2$$

OceněníZákladní 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]**Plná cena:** 9,52 m² * 1 376,49 Kč/m²

=	515,-
*	0,8000
*	3,3410
=	1 376,49
=	13 104,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 60 = 38,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 38,3 % / 100)

*	0,617
---	-------

**Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba
zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věčná hodnota**

=	8 085,28 Kč
---	--------------------

1.1.18. Venkovní schodiště štítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody
betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka:

$$4 \times 1,5 = 6,00 \text{ m}$$

Ocenění

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

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m]

Plná cena: 6,00 m * 2 048,78 Kč/m

=	710,-
*	0,8000
*	3,6070
=	2 048,78
=	12 292,68 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$

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

$*$ 0,250

Venkovní schodiště štítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí - věčná hodnota = **3 073,17 Kč**

1.1.19. Schodišťová podesta-venkovní schodiště u štítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

34.7. Terasa výška do 2,1 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

5,60 m²

Ocenění

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

= 3 160,-

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **9 118,50**

Plná cena: 5,60 m² * 9 118,50 Kč/m²

= **51 063,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,0 \% / 100)$

$*$ 0,100

Schodišťová podesta-venkovní schodiště u štítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín - věčná hodnota = **5 106,36 Kč**

1.1.20. Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Výměra:

5,8*8,4 = 48,72 m²

Ocenění

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

= 515,-

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

* 0,8000

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

* 3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 376,49

Plná cena: 48,72 m² * 1 376,49 Kč/m²

= 67 062,59 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

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

* 0,967

Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú.

= 64 849,52 Kč

Podomí - věcná hodnota**1.1.21. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

11.5. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:10,5*1,1+1,8*08 = 25,95 m³ obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 400,-

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

* 0,8000

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

* 3,6070

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 6 925,44

Plná cena: 25,95 m³ * 6 925,44 Kč/m³

= 179 715,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

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

* 0,967

Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú.

= 173 784,57 Kč

Podomí - věcná hodnota**1.1.22. Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 6,00 m

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: 1,00 m * 3 810,- Kč/m

Základní cena celkemPolohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Studna neslouží trvale svému účelu:

Upravená cena studny

+ 9 750,- Kč

+ 3 810,- Kč

= 13 560,- Kč

* 0,8000

* 3,4810

* 0,2000

= 7 552,38 Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 100 = 45,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 45,0 \% / 100)$

* 0,550

Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota**= 4 153,81 Kč****1.1.23. Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	22,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 072,15
Plná cena: 22,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	23 587,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 55 = 41,8 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 41,8 \% / 100)$ * 0,582

Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. = 13 727,81 Kč
Podomí - věcná hodnota

1.1.24. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	1.2. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	1,47 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	3 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	9 746,80
Plná cena: 1,47 m ³ * 9 746,80 Kč/m ³	=	14 327,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 60 = 38,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 38,3 \% / 100)$

$*$ 0,617

**Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392,
k.ú. Podomí - věcná hodnota**

= 8 840,25 Kč

1.1.25. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

3.2.4. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2224

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

$=$ 5 420,-

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 3,1960

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

$=$ **13 857,86**

Plná cena: 1,00 ks * 13 857,86 Kč/ks

$=$ **13 857,86 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 50 = 90,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,0 \% / 100)$

$*$ 0,100

PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4 - věcná hodnota

= 1 385,79 Kč

1.1.26. Septik nad 15 m3 OP



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.4.2. Septik nad 15 m3 OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Výměra:49,2*2,3 = 113,16 m³ obestavěného prostoru**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 800,-

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

* 0,8000

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

* 3,4420

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 7 710,08

Plná cena: 113,16 m³ * 7 710,08 Kč/m³

= 872 472,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 100 = 45,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 45,0 % / 100)

* 0,550

Septik nad 15 m3 OP - věcná hodnota

= 479 859,96 Kč

1.1.27. Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:

typ F

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz.

podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název

Zastavěná plocha [m²]

výška

Kontejner 6,0*2,1 =

12,60 2,10 m

12,60 m²**Obestavěný prostor**

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

Typ Název

Obestavěný prostor [m³]

NP Kontejner	$(6,0 \cdot 2,1) \cdot (2,10) =$	26,46
Obestavěný prostor - celkem:		26,46 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	chybí	C	100
2. Obvodové stěny	plechové	S	100
3. Stropy	kovové	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	kovový rošt	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100
13. vodovod a odpadní potrubí		A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	8,30	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
13. vodovod a odpadní potrubí	A	9,50	100	1,00	9,50

cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP \cdot ZC \cdot K_5 \cdot K_i)$

$6\,000,00 / (26,46 \cdot 970,- \cdot 0,8000 \cdot 3,0760) = 9,50$

Součet upravených objemových podílů	99,60
Koeficient vybavení K ₄ :	0,9960

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9960
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 377,43
Plná cena: 26,46 m ³ * 2 377,43 Kč/m ³	=	62 906,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 16 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 16 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 12,5 % / 100) * 0,875

Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí - věcná hodnota	=	55 043,45 Kč
---	---	---------------------

1.2. Výnosová hodnota**1.2.1. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí**

Pro určení výnosového ocenění nebyly doloženy žádné nájemní smlouvy a rovněž stav nemovitých věcí, tj. objektu hotelu, objektu garáže a dalších vedlejších staveb, nevykazoval stav, že by objekty byly užívány nějakým nájemcem. Hlavní objekt hotelu je ve stavu rozestavěné stavby tak, že není schopen plnit funkci ubytovacího a stravovacího objektu protože není funkční nejen vytápění objektu, ale nejsou dopojeny vnitřní rozvody vody a vnitřní kanalizace. Tyto nedodělky vylučují užívání objektu osobami i pro případný účel provozování nějaké činnosti se zaměstnanci, pro které objekt neposkytuje žádné sociální zázemí. Objekt a sousedící dvojgaráž by bylo možné užívat pouze jako prostory pro uskladnění materiálu, výrobků. Pro tento účel by se daly využít prostory představované místnostmi:

	I. nadzemní podlaží	94,8m ²
12	Lobby bar	94,8m ²
13	Recepce	10,8m ²
14	Restaurace 1	47,2m ²
15	Restaurace 2	58,5m ²
17	Kuchyně	56,0m ²
18	Zázemí kuchyně	8,6m ²
	II. nadzemní podlaží	
8	Luxury apartman	69,0m ²
9	Tělocvična	129,0m ²
	Celkem	473,9m²

Statisticky vysledované výše nájmů nebytových prostor a pozemků:

Měsíční nájemné na m ²	Roční nájemné na m ²	Druh plochy, prostoru
9 - 16 Kč/m ²	108 - 192 Kč/m ² rok	Zpevněné plochy v areálu mimo komunikace
14 - 25 Kč/m ²	168 - 300 Kč/m ² rok	Otevřené přístřešky, zastřešené plochy
30 - 60 Kč/m ²	360 - 540 Kč/m ² rok	Plechové nebo jiné skladovací prostory uzavíratelné, s osvětlením, bez ochrany před venkovními teplotami
60 - 75 Kč/m ²	720 - 900 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování, bez sociálního zázemí, bez temperování
85 - 99 Kč/m ²	1020 - 1188 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, bez sociálního zázemí

100 - 125 Kč/m ²	1200 - 1500 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, sociální zázemí
120 - 145 Kč/m ²	1440 - 1740 Kč/m ² rok	Prostory pro výrobu a skladování s temperováním, sociálním zázemím a administrativou
125 - 500 Kč/m ²	1500 - 6000 Kč/m ² rok	Prostory pro obchod, skladování - převládá čistý provoz, administrativa, sociální zázemí.

Pro výpočet odhadu výnosového ocenění s přihlédnutím k možnosti část objektu hlavní budovy hotelu použít k uskladnění materiálu nebo zboží bez potřeby nutných investic na provedení stavebních úprav, lze použít dle statisticky výsledovaných nájmů sazbu 30 až 60 Kč/m². S ohledem na to, že jde o objekt stavebně realizovaný jako stavba z pevného obvodového zdiva, ne jako opláštěné konstrukce, je použita sazba v horní hranici 60 Kč/m² za měsíc, ročně 540 Kč/m².

Dále je uvažováno o možném pronájmu samostatně stojící dvojgaráže. Obvyklý nájem garáže pro jedno vozidlo je 1500 až 2500 Kč/měsíc. Místo je Obec Podomí, které je malou obcí a obyvatelé mají vlastní pozemky s možností parkovat vozidla, jako obvyklé nájemné lze považovat částku 4000,- Kč/měsíc za pronájem dvojgaráže se sousedící místností jako dílny, nebo skladu.

Proti výnosům z pronájmu nejsou kalkulovány náklady na opravy a údržbu a správu, neboť jde o rozestavěný objekt.

Dále je posuzováno možnost využití okolních pozemků tvořící s hotelem č.p. 142 funkční celek. Areál není oplocen, plochy mimo příjezdovou komunikaci nejsou zpevněny a nelze na ně zajíždět s vozidly. V úvahu tak připadá využití asfaltobetonové zpevněné plochy o výměře 1193 m² jako plochy pro odstavování vozidel, nebo umístění mobilních skladů. Dle tabulky lze předpokládat, že by bylo možné plochu pronajmout za sazbu 12 Kč/m² za měsíc, ročně 144 Kč/m².

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.	Skladovací prostory	Objekt hotelu	474	540	21 326	255 906	7,50
2.	Ostatní prostory	Dvojgaráž	1	48 000	4 000	48 000	7,00
3.	Ostatní prostory	Zpevněná asfaltobetonová plocha	1 193	144	14 316	171 792	7,00
Celkový výnos za rok:						475 698	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 668
Reprodukční cena	RC	Kč	34 969 118
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro	285

		k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	475 698
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	475 698
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Opravy a údržba	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	0
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	475 698
Míra kapitalizace		%	7,27
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	6 543 301

1.2.2. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí

Pro potřeby odhadu výnosů z objektu hotelu je odhadován předpokládaný výnos pro jednu osobu, jakožto správce, ve výši odpovídající průměrné mzdě ve 3. čtvrtletí roku 2024, tj. ve výši 45.412,- Kč. Předpokladem pro výpočet je to, že jedna osoba zabývající se pronajímáním prostor v hotelu, a pozemků ve funkčním celku, dosáhne příjmu z plateb za pronájmy v průběhu roku po odečtení nákladů na energie, opravy a udržování, tak, že mezi příjmy a výdaji na zajištění provozu jí zůstanou prostředky na vlastní osobní potřebu. Zisk pro osobní potřebu by tak měl vycházet alespoň ve výši 45.412 Kč/měsíc, ze které si provozovatel bude hradit své vlastní náklady jako jsou odvody ze mzdových prostředků a daně z příjmu.

V rámci cenového předpisu je při aplikaci kombinace nákladového a výnosového ocenění podle § 31 vyhlášky počítáno s náklady oproti výnosům ve výši 40%, bez ohledu na skutečnosti, zda jde o příjem bez uplatněných nákladů, nebo již příjem - zisk po odečtení nákladů. Za předpokladu, že má provoz hotelu poskytnout dvěma osobám příjem odpovídající průměrné mzdě, je třeba připočítat mzdové náklady hrazené zaměstnavatelem 24,8% za sociální pojištění a 9% zdravotní pojištění za zaměstnance. Průměrné mzdy je tak třeba zvýši o 33,8%.

45.412 Kč

1,338 60.761,- Kč/měsíc

za rok 729.132 Kč.

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.	Ostatní prostory	Objekt hotelu, dvogaráže a zpevněných ploch	1	729 132	60 761	729 132	7,50
Celkový výnos za rok:						729 132	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Podlahová plocha	PP	m ²	1
Reprodukční cena	RC	Kč	34 969 118
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	729 132
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	729 132
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	729 132
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Opravy a údržba	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	0
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	729 132
Míra kapitalizace		%	7,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	9 721 760

1.3. Hodnota pozemků

1.3.1. Pozemky Hotelu Vrchovina ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek parc.č. 826/4, k.ú. Kotvrdovice

Lokalita: Obec Kotvrdovice

Popis: Pozemek: 826/4, LV 844

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.500.000,00 CZK 1000,- Kč/m²

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

Smlouva kupní ze dne 24.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2024 14:48:24. Zápis
V-2078/2024-701 proveden dne 16.07.2024.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 826/4, LV 844 výměra pozemku: 1500 m²

POZEMEK URČEN K ZASTAVĚNÍ, není zastavěn.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00

intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 500 000	1 500	1 000,00	1,00	1 000,00
			Váha:	10

Název: Pozemek parc.č. 543/115, k.ú. Ruprechtov

Lokalita: Ruprechtov - chatová oblast

Popis: Pozemek: 543/115, LV 721

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.590.750,00 CZK 2.034,21 Kč/m²

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

Smlouva kupní ze dne 18.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2023 10:27:06. Zápis

V-7044/2023-712 proveden dne 15.11.2023.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 543/115, LV 721 výměra pozemku 782 m²

pozemky pro stavby rekreačních objektů

Koeficienty:

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



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 590 750	782	2 034,21	1,00	2 034,21
			Váha:	10

Název: Pozemek parc.č. 227, k.ú. Krásensko

Popis: Pozemek: 227, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 15.275,00 CZK 235,- Kč/m²

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

Smlouva kupní ze dne 09.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2024 10:17:32. Zápis

V-4686/2024-712 proveden dne 01.08.2024.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 227, LV 10001 o výměře 65 m²

Dokoupení do ploch veřejné zeleně Obce Krásensko

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00



vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
15 275	65	235,00	1,00	235,00
			Váha:	1

Minimální jednotková porovnávací cena	235,00 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	1 089,74 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	1 456,05 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 034,21 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Stanovení jednotkové ceny pozemků určených k zastavění smíšenými objekty, objekty pro rodinné bydlení, rekreaci, vychází z průzkumu uskutečněných prodejů pozemků v katastrálních územích Podomín, Kotvrdovice, Krásensko, Ruprechtov a Senetářov za období roků 2023 a 2024. Důvodem zkoumání trhu v sousedních katastrálních území vedle k.ú. Podomín, je skutečnost, že v daném katastrálním území se neuskutečnily prodeje obdobně využitelných pozemků určených územním plánem k zastavění smíšenou zástavbou, tj. zástavba pro bydlení, ubytování a rekreaci. Do porovnání jsou zahrnuty uskutečněné prodeje pozemků, jejichž jednotková cena byla dosažena jako cena nejvyšší. S ohledem na skutečnost, že nebylo možné nalézt více jak dva uskutečněné prodeje cenově odpovídající, byla pro určení odhadu obvyklé ceny uplatněna metoda váženého průměru s tím, že byla prodejům pozemků parc.č. 826/4, k.ú. Kotvrdovice a parc.č. 543/115, k.ú. Ruprechtov, dána váha 10. Nejvyšší cena za prodej pozemku určeného k zastavění stavbou pro rodinnou rekreaci parc.č. 543/115, k.ú. Ruprechtov, ve výši 2.034,21 Kč/m² tak udává horní hranici jednotkové ceny dosažené při skutečném prodeji pozemku v turisticko rekreační lokalitě poblíž krasových jeskyní Blanenska. Jednotková cena je odhadnuta ve výši 1500,- Kč/m² s ohledem na skutečnost, že celková výměra pozemků překračuje plochu pozemků pro individuální výstavbu, rovněž je zohledněna skutečnost, že k pozemkům je příjezd po zpevněné veřejné komunikaci tvořící silnici propojující obce, tj. komunikace krajského významu, jsou vybaveny inženýrskou infrastrukturou, na rozdíl od pozemku parc.č. 826/4, k.ú. Kotvrdovice, jehož prodejní jednotková cena činila 1.000,- Kč/m². Pozemek je okrajovým pozemkem obce a nemá zajištěn příjezd po zpevněné komunikaci.

Soubor pozemků ve funkčním celku s objektem Hotelu Vrchovina, svým určením jako pozemky pro smíšenou výstavbu jde o pozemky, které by měly představovat komerční využitelnost. Jejich cena je však snížena existencí stavby objektu hotelu, který není ve stavu umožňující jeho využívání a obecně existence staveb na pozemcích je ve skutečnosti znehodnocením pozemku, protože zájemce o koupi pozemků má využití pozemku omezeno existencí stavby, v konkrétním případě hotelu č.p. 142 jde o potřebu dalších investic buď na odstranění staveb, nebo dokončení stavebních úprav.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	388	790	1 500,00		1 185 000
ostatní plocha - zeleň	389/1	2 225	1 500,00		3 337 500
zastavěná plocha a nádvoří	389/2	64	1 500,00		96 000

ostatní plocha - zeleň	389/4	490	1 500,00	735 000
ostatní plocha - zeleň	389/5	440	1 500,00	660 000
ostatní plocha - zeleň	389/6	380	1 500,00	570 000
ostatní plocha - jiná	390	146	1 500,00	219 000
plocha				
ostatní plocha - ostatní	391	1 403	1 500,00	2 104 500
komunikace				
Celková výměra pozemků		5 938	Hodnota pozemků celkem	8 907 000

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Rekreační a zahrádkářské pozemky, k.ú. Podomí

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek parc.č. 1267/2, k.ú. Kotvrdovice

Popis: Pozemek: 1267/2, LV 1

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 79.500,00 CZK ... 100 Kč/m²

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2023 13:56:31. Zápis V-2744/2023-701 proveden dne 12.10.2023.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 1267/2, LV 1 výměra pozemku: 795 m²
trvalý travní porost - zahrada

Koeficienty:

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



Cena
[Kč]

Výměra
[m²]

Jednotková cena
JC [Kč/m²]

Koeficient
K_C

Upravená JC.
[Kč/m²]

79 500	795	100,00	1,00	100,00
			Váha:	1

Název: Pozemek parc.č. 826/4, k.ú. Kotvrdovice				
Lokalita: Obec Kotvrdovice				
Popis: Pozemek: 826/4, LV 844				
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.500.000,00 CZK 1000,- Kč/m ²				
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení				
Smlouva kupní ze dne 24.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2024 14:48:24. Zápis				
V-2078/2024-701 proveden dne 16.07.2024.				
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny				
pozemky: 826/4, LV 844 výměra pozemku: 1500 m ²				
POZEMEK URČEN K ZASTAVĚNÍ, není zastavěn.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 500 000	1 500	1 000,00	1,00	1 000,00
			Váha:	1



Název: Pozemek parc.č. 74/3, k.ú. Ruprechtov				
Popis: Pozemek: 74/3, LV 589				
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 100.000,00 CZK ... 255,75 Kč/m ²				
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení				
Smlouva kupní ze dne 01.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2024 13:25:40. Zápis				
V-6582/2024-712 proveden dne 23.10.2024.				
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny				
pozemky: 74/3, LV 589 výměra pozemku 391 m ²				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
100 000	391	255,75	1,00	255,75
			Váha:	1



Minimální jednotková porovnávací cena	100,00 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	451,92 Kč/m ²

Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	451,92 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 000,00 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena souboru pozemků určených pro účel zahrádkářství a rekreace je odhadnuta na základě posouzení cen prodejů pozemků, které nebyly územním plánem určeny jako pozemky výhradně pro zemědělskou výrobu. Jde o pozemky, které jsou územním plánem určeny k různému stupni zastavění stavbami pro rekreaci a odpočinek pozemek parc.č. 1267/2, k.ú. Kotvrdovice, jde o pozemek v okrajové části obci odlehlý od zpevněné veřejné komunikace a inženýrské sítě. Dále je do porovnání zahrnut pozemek parc.č. 74/3, k.ú. Ruprechtov, který doplňuje soubor pozemků tak, aby zajistil přístup k veřejné komunikaci. Do souboru pozemků zahrnutých do porovnání je zahrnut pozemek parc.č.826/4, k.ú. Kotvovice, který je určen k zastavění. Pozemky určené pro rekreaci a zahrádkářství lze zastavět pouze stavbami chat a vedlejšími stavbami a je tak jejich stavební využití omezeno, přestože oceňované pozemky mají přístup po zpevněné komunikaci a možnost připojení některých inženýrských sítí. Soubor pozemků tvoří dvě komunikací rozdělené plochy, které i tak svou plochou přesahují běžné plochy zahrad a sadů, a jejich cena je tak ovlivněna velikostí, kdy lze sledovat efekt zastropování cen, který naráží na horní hranici ceny ve výši 1,5 mil. Kč, kterou bylo možné vysledovat u pozemků parc.č. 826/4, k.ú. Kotvovice a rovněž pozemku parc.č. 543/115, k.ú. Ruprechtov. Odhad ceny souboru pozemků rozdělených komunikací tak tvoří dvě plochy. První tvořená plochou z pozemků parc.č. 1120/1, parc.č. 416 a parc.č. 417 a druhá plocha tvořená z pozemků parc.č.392, parc.č. 396, parc.č. 400, parc.č. 1123, parc.č. 1124 a parc.č. 1125 tak tvoří základ pro odhad ceny, že by za každou plochu bylo možné získat částku nejméně 1,5 mil. Kč.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	392	837	450,00		376 650
ostatní plocha - jiná plocha	396	334	450,00		150 300
ostatní plocha - jiná plocha	400	732	450,00		329 400
zahrada	416	37	450,00		16 650
zahrada	417	874	450,00		393 300
zahrada	434	186	450,00		83 700
trvalý travní porost	1120/1	1 986	450,00		893 700
orná půda	1123	556	450,00		250 200
orná půda	1124	1 608	450,00		723 600
orná půda	1125	979	450,00		440 550
Celková výměra pozemků		8 129	Hodnota pozemků celkem		3 658 050

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. Pozemek parc.č. 1119, parc.č. 1187/2, koryto vodního toku a krajinná zeleň, k.ú. Podomí Porovnávací metoda

**Přehled srovnatelných pozemků:****Název:** Pozemek parc.č. 435 a další, k.ú. Podomí**Lokalita:** vodní koryto**Popis:** Pozemek: 435, LV 483Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000,00 CZK 1,95 Kč/m²

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

Smlouva kupní ze dne 24.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 17:00:00. Zápis

V-8578/2023-712 proveden dne 10.01.2024.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 435, LV 483; 436, LV 483; 441, LV 483 výměry pozemků: 782+235+8=1025 m²

Nabytí spoluhl. podílu id. 1/4. .. Přepočet 2000 x 4=8000 Kč.

Koeficienty:

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



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
8 000	1 025	7,80	1,00	7,80
			Váha:	100

Název: Pozemek parc.č. 2350 a další, k.ú. Krásensko**Popis:** Pozemek: 2347, LV 301Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 10.000,00 CZK 2,66 Kč/m²

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

Smlouva kupní ze dne 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 08:43:34. Zápis

V-2331/2024-712 proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Vyškov

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 602, LV 38 k.ú. Kulířov; 2347, LV 301; 2350, LV 301; 2353, LV 301 výměra: 3308+85+223+144=3760 m²**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00

intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
10 000	3 760	2,66	1,00	2,66
			Váha:	1

Minimální jednotková porovnávací cena	2,66 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	5,23 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	7,75 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	7,80 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky parc.č. 1119 a 1187/2 jsou pozemky určené k plnění funkce krajinné zeleně, odpočinkové a rekreační účely. Nejsou určeny k zastavění stavbami a ani zemědělské produkci. Nachází v zastavěné části obce a plní funkci odpočinkové rekreační zóny obce. Pro standardní porovnání se nepodařilo nalézt dostatečný vzorek uskutečněných prodejů obdobných pozemků, je uplatněna metoda váženého průměru. Další uskutečněný prodej pozemků parc.č. 2350 a dalších, se týká prodejů pozemků mimo intravilán obce a jde o pozemky s malou hospodářskou výtěžností.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
vodní plocha	1119	713	7,75		5 526
orná půda	1187/2	238	7,75		1 845
Celková výměra pozemků		951	Hodnota pozemků celkem		7 371

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

1.1. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí	13 234 429,84 Kč
1.1.1. Oceňované pozemky	3 619 211,- Kč
1.1.2. Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí	9 555 640,21 Kč
1.1.3. Trvalé porosty	59 578,63 Kč
	<u>= 13 234 429.84 Kč</u>

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí - celkem: **13 234 429,84 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **13 234 430,- Kč**

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

2.1. Rekreační a zahrádkářské plochy, k.ú. Podomí	2 330 861,71 Kč
2.1.1. Oceňované pozemky	2 211 628,80 Kč
2.1.2. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek	89 108,23 Kč
2.1.3. Plot ze sítí na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	28 979,17 Kč
2.1.4. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	1 145,51 Kč
	= 2 330 861,71 Kč

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí - **2 330 861,71 Kč**
celkem:

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **2 330 860,- Kč**

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

3.1. Pozemky parc.č. 1187/2 a parc.č. 1119, k.ú. Podomí	39 700,46 Kč
---	--------------

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí - **39 700,46 Kč**
celkem:

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **39 700,- Kč**

Zjištěná cena - celkem: 15 604 990,- Kč

slovy: Patnáct milionů šest set čtyři tisíc devět set devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

15 604 990 Kč

slovy: Patnáct milionů šest set čtyři tisíc devět set devadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. Hlavní budova č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí	12 130 240,49 Kč
1.1.2. Střešní nástavba hlavní budovy č.p. 142, parc.č. 388, k.ú. Podomí	3 111 124,12 Kč
1.1.3. Přistavěný vjezd do podzemního podlaží se zvedací plošinou k hlavní budově, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí	334 662,72 Kč
1.1.4. Dvojgaráž, parc.č. 389/2, k.ú. Podomí	573 219,62 Kč
1.1.5. Asfaltobetonová plocha, parc.č. 391, k.ú. Podomí	1 116 823,97 Kč
1.1.6. Schodiště vstupní do hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	36 406,- Kč
1.1.7. Podesty venkovního schodiště, hlavní objekt, parc.č. 388, k.ú. Podomí	59 875,72 Kč
1.1.8. Přístřešek vstupního schodiště hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. Podomí	17 497,95 Kč
1.1.9. Nájezdová rampa do kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú.	40 390,49 Kč

Podomí

1.1.10. Zásobovací rampa u kuchyně hlavní budovy, parc.č. 388, k.ú. 14 042,49 Kč

Podomí

1.1.11. Přístřešek zásobovací rampy kuchyně, parc.č. 388, k.ú. Podomí 29 509,05 Kč

1.1.12. Chodník-betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm, parc.č. 388, k.ú. Podomí 77 553,72 Kč

1.1.13. Venkovní betonové schodiště do podzemního podlaží hlavní budovy, parc.č.388, k.ú. Podomín 21 307,31 Kč

1.1.14. Opěrné zdi venkovního schodiště do podzemního podlaří, parc.č. 388, k.ú. Podomín 7 754,50 Kč

1.1.15. Terasa výška do 2,1 m na třech zdech, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí 167 522,92 Kč

1.1.16. Rampa pro vozíčkáře k terase, hlavní budova, parc.č. 388, k.ú. Podomí 108 976,- Kč

1.1.17. Vjezd do přistavěné garáže hlavní budovy-betonová dlažba zámková, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 8 085,28 Kč

1.1.18. Venkovní schodiště šítová stěna, parc.č. 388, k.ú. Podomí 3 073,17 Kč

1.1.19. Schodišťová podesta-venkovní schodiště u šítové stěny, parc.č.388, k.ú. Podomín 5 106,36 Kč

1.1.20. Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 64 849,52 Kč

1.1.21. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 173 784,57 Kč

1.1.22. Studna, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 4 153,81 Kč

1.1.23. Přípojka vody DN 40 mm, parc.č. 391, parc.č. 392, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 13 727,81 Kč

1.1.24. Vodoměrná šachta - betonová s ocelovým poklopem, parc.č. 392, k.ú. Podomí 8 840,25 Kč

1.1.25. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 4 1 385,79 Kč

1.1.26. Septik nad 15 m3 OP 479 859,96 Kč

1.1.27. Ocelový stánek občerstvení, parc.č. 389/1, k.ú. Podomí 55 043,45 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem: **18 664 817,04 Kč****1.2. Výnosová hodnota**

1.2.1. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí 6 543 301,24 Kč

1.2.2. Hotel Vrchovina č.p. 142, k.ú. Podomí 9 721 760,- Kč

1.3. Hodnota pozemků

1.3.1. Pozemky Hotelu Vrchovina ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí 8 907 000,- Kč

Výnosová hodnota	9 721 760 Kč
Věcná hodnota	27 571 817 Kč
z toho hodnota pozemku	8 907 000 Kč

Tržní hodnota Naegeliho metodou s Bradáčovou úpravou	
a) Věcná hodnota:	

Stavební objekty	18 664 817,00 Kč
Pozemek	8 907 000,00 Kč
Věcná hodnota celkem:	27 571 817,00 Kč
b) Výnosová hodnota	
Výnosová hodnota	9 721 760,00 Kč
Poměr věcné a výnosové hodnoty	2,84
Váha výnosové hodnoty n=	5
TRŽNÍ HODNOTA - vážený průměr:	12 696 770,00 Kč
ZAOKROUHLENO	12 700 000 Kč

Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí
Tržní hodnota 12 700 000 Kč

slovy: Dvanáct milionů sedm set tisíc Kč

Rozdělení tržní hodnoty na hodnotu pozemků a staveb podle poměru zjištěných cen:

Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142		rozpočítání Obvyklé ceny na pozemek a stavbu
	zjištěná cena	
Cena pozemků a staveb	13 234 429,84 Kč	12 700 000,00 Kč
Cena pozemků	3 619 211,00 Kč	3 473 061,00 Kč
Cena staveb	9 615 218,84 Kč	9 226 939,00 Kč

Pozemky:

POZEMKY:			
Druh pozemku	parc.č.	výměra m ²	Cena pozemku
zastavěná plocha a nádvoří	388	790	462 061,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/1	2 225	1 301 374,00 Kč
zastavěná plocha a nádvoří	389/2	64	37 433,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/4	490	286 595,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/5	440	257 350,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/6	380	222 257,00 Kč
ostatní plocha - jiná plocha	390	146	85 394,00 Kč
ostatní plocha - ostatní komunikace	391	1 403	820 597,00 Kč
Celkem		5938	3 473 061,00 Kč

Stanovení cen staveb v poměru věcné hodnoty staveb:

STAVBY:		Věcná cena	Cena staveb
1.1.1.	Hlavní budova č.p. 142	12 130 240,49 Kč	5 996 577,00 Kč
1.1.2.	Střešní nástavba hlavní budovy	3 111 124,12 Kč	1 537 983,00 Kč

1.1.3.	Přistavěný vjezd do podzemí s plošinou	334 662,72 Kč	165 440,00 Kč
1.1.4.	Dojgaráž	573 219,62 Kč	283 371,00 Kč
1.1.5.	Asfaltobetonová plocha	1 116 823,97 Kč	552 101,00 Kč
1.1.6.	Schodiště vstupní do hl.budovy	36 406,00 Kč	17 997,00 Kč
1.1.7.	Podesty venkovního schodiště	59 875,72 Kč	29 600,00 Kč
1.1.8.	Přístřešek vstupního schodiště hl. budovy	17 497,95 Kč	8 650,00 Kč
1.1.9.	Nájezdová rampa kuchyně hl.budovy	40 390,49 Kč	19 967,00 Kč
1.1.10.	Zásobovací rampa u kuchyně hl. budovy	14 042,49 Kč	6 942,00 Kč
1.1.11.	Přístřešek zásobovací rampy u kuchyně	29 509,05 Kč	14 588,00 Kč
1.1.12.	Chodník-beton.dlažba zámková	77 553,72 Kč	38 339,00 Kč
1.1.13.	Venkovní beton. Schodiště do podzemí	21 307,31 Kč	10 533,00 Kč
1.1.14.	Opěrné zdi venk. schodiště	7 754,50 Kč	3 833,00 Kč
1.1.15.	Terasa, výška do 2,1 m na třech zdech	167 522,92 Kč	82 815,00 Kč
1.1.16.	Rampa pro vozíčkáře k terase	108 976,00 Kč	53 872,00 Kč
1.1.17.	Vjezd do přistavené garáže-vjezd do podz.	8 085,28 Kč	3 997,00 Kč
1.1.18.	Venkovní schodiště-štitová stěna	3 073,17 Kč	1 519,00 Kč
1.1.19.	Schodišťová podesta-venk. schodiště štít	5 106,36 Kč	2 524,00 Kč
1.1.20.	Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže	64 849,52 Kč	32 058,00 Kč
1.1.21.	Opěrné zdi monolitické ze ŽB	173 784,57 Kč	85 910,00 Kč
1.1.22.	Studna	4 153,81 Kč	2 053,00 Kč
1.1.23.	Přípojka vody DN 40 mm	13 727,81 Kč	6 786,00 Kč
1.1.24.	Vodoměrná šachta-betonová	8 840,25 Kč	4 370,00 Kč
1.1.25.	PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně	1 385,79 Kč	685,00 Kč
1.1.26.	Septik nad 15 m ³ OP	479 859,96 Kč	237 218,00 Kč
1.1.27.	Ocelový stánek občerstvení	55 043,45 Kč	27 211,00 Kč
	Celkem	18 664 817,04 Kč	9 226 939,00 Kč

2. Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Rekreační a zahrádkářské pozemky, k.ú. Podomí

3 658 050,- Kč

Rekreační, zahrádkářské a sportovní plochy, k.ú. Podomí	
Obvyklá cena	3 658 050 Kč
slovy: Tři miliony šest set padesát osm tisíc padesát Kč	

3. Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

3.1. Hodnota pozemků

3.1.1. Pozemek parc.č. 1119, parc.č. 1187/2, koryto vodního toku a krajinná zeleň, k.ú. Podomí

7 371,- Kč

Přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí	
Obvyklá cena	7 371 Kč
slovy: Sedm tisíc tři sta sedmdesát jedna Kč	

Tržní hodnota celkem**16 365 421 Kč**

slovy: Šestnáct milionů tři sta šedesát pět tisíc čtyři sta dvacet jedna Kč

Silné stránky

Jako silné stránky lze hodnotit stav, že nemovitě věci lze nabídnout k prodeji jako samostatné funkční celky, což zvyšuje možnost nalezení většího počtu zájemců o koupi nemovitých věcí.

Jako silnou stránku lze hodnotit polohu, že obec Podomí je cyklistickými trasami dostupná Moravskému krasu a je součástí turistické oblasti.

Slabé stránky

Jako slabou stránku lze konstatovat stav rozestavěnosti hotelu, ve kterém je problematické nalézt část, která by bylo využitelná jako samostatně fungující tak, že by poskytla ubytování osobě správce. Postup rekonstrukce a stavebních úprav byl zvolen krajně nedomyšleně v tom, že neponechal alespoň část objektu funkční, aby vedle provádění stavebních úprav mohlo zařízení nějaké omezené služby poskytovat a mohl tak pro objekt plynout minimální příjem.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

1. Stanovení tržní hodnoty Hotelu Vrchovina, Podomí č.p. 142, vychází z výpočtových metod pro určení tržní hodnoty. Jedním z postupů, kdy je aplikována nákladová věcná cena stavebních objektů, cena pozemků a výnosové ocenění vycházející z předpokládaných výnosů z pronájmu, které by se poskytly objekty k pronájmu bez vynaložení dalších nákladů na stavební úpravy. Pro vyhodnocení tržní hodnoty je jako jednou z možností uplatnit Naegeliho metodu s Bradáčovou úpravou sestavenou pro vyhodnocení tržní hodnoty objektů oceněných nákladovým a výnosovým způsobem.

Tržní hodnota Naegeliho metodou s Bradáčovou úpravou	
a) Věcná hodnota:	
Stavební objekty	18 664 817,00 Kč
Pozemek	8 907 000,00 Kč
Věcná hodnota celkem:	27 571 817,00 Kč
b) Výnosová hodnota	
Výnosová hodnota	6 543 301,00 Kč
Poměr věcné a výnosové hodnoty	4,21
Váha výnosové hodnoty $n =$	5
TRŽNÍ HODNOTA - vážený průměr:	10 048 054,00 Kč

Váha výnosové hodnoty se určí tak, že:

je-li Věcná hodnota menší nebo rovna Výnosové hodnotě, je váha $n = 1$,

je-li Věcná hodnota větší nebo rovna $1,4 \cdot$ Výnosová hodnota, je váha $n = 5$

v ostatních případech se n vypočte: $n = (10 \cdot ((\text{Věcná hodnota} - \text{Výnosová hodnota}) / \text{Výnosová hodnota})) + 1$

Dále je možné k posouzení tržní hodnoty využít předpokládaný výnos z nájmu, který byl uplatněn při stanovení zjištěné ceny, kde je předpoklad, že areál bude užíván tak, že výnosy zajistí roční výnos (zisk) ve výši odpovídající mzdovým nákladům na jednu osobu správce s průměrnou mzdou, tj. ročně 729.132,- Kč.

Tržní hodnota Naegeliho metodou s Bradáčovou úpravou	
a) Věcná hodnota:	
Stavební objekty	18 664 817,00 Kč
Pozemek	8 907 000,00 Kč
Věcná hodnota celkem:	27 571 817,00 Kč
b) Výnosová hodnota	
Výnosová hodnota	9 721 760,00 Kč
Poměr věcné a výnosové hodnoty	2,84
Váha výnosové hodnoty $n=$	5
TRŽNÍ HODNOTA - vážený průměr:	12 696 770,00 Kč
ZAOKROUHLENO	12 700 000 Kč

Pro účel tržního ocenění lze odhadnout, že by bylo možné dosáhnout výnosů z nájmu a případných poskytovaných služeb tak, aby šlo o příjem zajišťující plat jedné osoby bez okamžitých významných investičních vkladů. Jako tržní hodnota je tak vybrána hodnota ve výši 12.700.000,- Kč.

2. Stanovení cen dalších funkčních celků vychází z metod ocenění aplikovaných pro určení obvyklé ceny. Rekreační plochy jsou oceněny jako plochy zahrad a volnočasových aktivit. Pozemky nelze zastavět stavbami pro trvalé bydlení, nebo komerční využití. Na pozemcích lze zřídit vedlejší stavby nebo stavby pro rekreaci, tj. rekreační nebo zahrádkářské chaty. Obvyklá cena je odhadnuta ve výši **3 658 050,- Kč**
3. Přírodní plochy a plochy krajinné zeleně jsou tvořeny pozemky, které nelze samostatně využít. Obvyklá cena je odhadnuta ve výši **7 371,- Kč**.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

1. Znalecký posudek v souladu s ustanovením zákon ač. 151/1997 Sb. v platném znění, o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb. dle § 1c zahrnuje stanovení zjištěné ceny (administrativní ceny).
2. Znalecký posudek se zabývá tržním oceněním tak, že ocenění pozemků, které nejsou dotčeny stavebními objekty je oceněno postupy dle § 1a vyhlášky upravující postupy pro určení obvyklé ceny. V případě souboru pozemků tvořící funkční celek se stavbou hotelu Podomí č.p. 142, je postup ocenění proveden postupem k určení tržní hodnoty podle § 1b vyhlášky. Důvodem zvolení tohoto postupu je skutečnost, že předmětem ocenění je objekt ve stavu rozestavěnosti bez užívání a přistoupit k porovnání s jinými objekty, které se na trhu prodávající je problematické jednak z toho důvodu, že se uskutečňuje malý počet prodejů a dané turistické lokality a rovněž, že je předmětem ocenění objekt nefungující, objekt bez příjmů ze své činnosti. Není tak možné přímým porovnáním určit obvyklou cenu. Znalecký posudek tak v případě ocenění hotelu stanovuje odhad tržní hodnoty.

5.2. Určení cen nemovitých věcí v členění na samostatné pozemky ve funkčních celcích se součástmi pozemků

1. Hotel Vrchovina a pozemky ve funkčním celku, Podomí č.p. 142, k.ú. Podomí

Hotel Vrchovina, Podomí č.p. 142	rozpočítání Obvyklé ceny na pozemek a stavbu
Cena pozemků, staveb	12 700 000,00 Kč
Cena pozemků	3 473 061,00 Kč
Cena staveb a porostů	9 226 939,00 Kč

POZEMKY:			
Druh pozemku	parc.č.	výměra m ²	Cena pozemku
zastavěná plocha a nádvoří	388	790	462 061,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/1	2 225	1 301 374,00 Kč
zastavěná plocha a nádvoří	389/2	64	37 433,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/4	490	286 595,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/5	440	257 350,00 Kč
ostatní plocha - zeleň	389/6	380	222 257,00 Kč
ostatní plocha - jiná plocha	390	146	85 394,00 Kč
ostatní plocha - ostatní komunikace	391	1 403	820 597,00 Kč
Celkem		5938	3 473 061,00 Kč

STAVBY :		Cena staveb
1.1.1.	Hlavní budova č.p. 142	5 996 577,00 Kč
1.1.2.	Střešní nástavba hlavní budovy	1 537 983,00 Kč
1.1.3.	Přístavěný vjezd do podzemí s plošinou	165 440,00 Kč
1.1.4.	Dojgaráž	283 371,00 Kč
1.1.5.	Asfaltobetonová plocha	552 101,00 Kč
1.1.6.	Schodiště vstupní do hl.budovy	17 997,00 Kč
1.1.7.	Podesty venkovního schodiště	29 600,00 Kč
1.1.8.	Přístřešek vstupního schodiště hl. budovy	8 650,00 Kč
1.1.9.	Nájezdová rampa kuchyně hl.budovy	19 967,00 Kč
1.1.10.	Zásobovací rampa u kuchyně hl. budovy	6 942,00 Kč
1.1.11.	Přístřešek zásobovací rampy u kuchyně	14 588,00 Kč
1.1.12.	Chodník-beton.dlažba zámková	38 339,00 Kč
1.1.13.	Venkovní beton. Schodiště do podzemí	10 533,00 Kč
1.1.14.	Opěrné zdi venk. schodiště	3 833,00 Kč
1.1.15.	Terasa, výška do 2,1 m na třech zdech	82 815,00 Kč
1.1.16.	Rampa pro vozíčkáře k terase	53 872,00 Kč
1.1.17.	Vjezd do přístavené garáže-vjezd do podz.	3 997,00 Kč
1.1.18.	Venkovní schodiště-štitová stěna	1 519,00 Kč
1.1.19.	Schodišťová podesta-venk. schodiště štít	2 524,00 Kč
1.1.20.	Zpevněná plocha pro parkování vedle garáže	32 058,00 Kč

1.1.21.	Opěrné zdi monolitické ze ŽB	85 910,00 Kč
1.1.22.	Studna	2 053,00 Kč
1.1.23.	Přípojka vody DN 40 mm	6 786,00 Kč
1.1.24.	Vodoměrná šachta-betonová	4 370,00 Kč
1.1.25.	PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně	685,00 Kč
1.1.26.	Septik nad 15 m ³ OP	237 218,00 Kč
1.1.27.	Ocelový stánek občerstvení	27 211,00 Kč
	Celkem	9 226 939,00 Kč

Samostatně pozemek parc.č. 1187/2, je mimo funkční celky.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
orná půda	1187/2	238	7,75		1 844,50
Celková výměra pozemků		238	Hodnota pozemků celkem		1 845

2. Rekreační, zahrádkářské, sportovní a přírodní plochy - krajinná zeleň a vodní koryto, k.ú. Podomí

A rozdělení podle funkčních celků: - před hotelem:

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - jiná plocha	392	837	450,00		376 650
ostatní plocha - jiná plocha	396	334	450,00		150 300
ostatní plocha - jiná plocha	400	732	450,00		329 400
orná půda	1123	556	450,00		250 200
orná půda	1124	1 608	450,00		723 600
orná půda	1125	979	450,00		440 550
Celková výměra pozemků		5 046	Hodnota pozemků celkem		2 270 700

Druhý celek pozemků severně za cestou:

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	416	37	450,00		16 650
zahrada	417	874	450,00		393 300
trvalý travní porost	1120/1	1 986	450,00		893 700
vodní plocha	1119	713	7,75		5 526
Celková výměra pozemků		3 610	Hodnota pozemků celkem		1 309 176

Samostatně pozemek parc.č. 434, je mimo funkční celky.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	434	186	450,00		83 700
Celková výměra pozemků		186	Hodnota pozemků celkem		83 700

5.3. Kontrola postupu

1. Rozčlenění nemovitých věcí podle možného uplatnění ocenění, zda podle §1a určení obvyklé ceny, a podle § 1b tržní hodnoty.
2. Stanovení zjištěné ceny dle § 1c prováděcí vyhlášky pro pozemky a areálu objektu hotelu s využitím odhadu využitelnosti rozestavěného objektu a možné výnosu z jeho užívání ve stavu bez nákladných stavebních úprav.
3. Vyhledání uskutečněných prodejů pozemků v obci Podomí a přiléhajících okolních obcích tvořící skupinu obcí se stejným turistickým využitím, pozemků, jejichž využití je dle územních plánů obcí shodné nebo se blíží oceňovaným pozemkům.
4. Provedení věcného nákladového ocenění stavebních objektů
5. Vyhotovení výnosového ocenění dle možného pronájmu objektu, a výnosového ocenění simulujícího činnost osoby správce, která si sama na sebe vydělává činností využívající objekt hotelu ve stávajícím stavu.
6. Vyhotovení tržního ocenění Naegeliho metodou s Bradáčovou úpravou tak, že jsou vyhotoveny dvě varianty vycházející ze dvou postupů odhadu výnosů pro výnosové ocenění.
7. Posouzení výsledků obou výsledků tržního ocenění a závěrečná volba odhadu tržní hodnoty.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Jaká je obvyklá cena, případně tržní hodnota, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 445 pro obec a k.ú. Podomí, tvořící funkční celek Hotelu Vrchovina, Podomí 142, sestávající z pozemku parc.č. 388 o výměře 790 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Podomí č.p. 142, občanské vybavenosti, pozemku parc.č. 389/1 o výměře 2225 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/2 o výměře 64 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./ev.č., garáže, pozemku parc.č. 389/4 o výměře 490 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/5 o výměře 440 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 389/6 o výměře 380 m², ostatní plocha, zeleň, pozemku parc.č. 390 o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 391 o výměře 1403 m², ostatní komunikace, pozemku parc.č. 392 o výměře 837 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 396 o výměře 334 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 400 o výměře 732 m², ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc.č. 416 o výměře 37 m², zahrada, pozemku parc.č. 417 o výměře 874 m², zahrada, pozemku parc.č. 434 o výměře 186 m², zahrada, pozemku parc.č. 1119 o výměře 713 m², koryto vodního toku přirozené nebo upravené, pozemku parc.č. 1120/1 o výměře 1986 m², trvalý travní porost, pozemku parc.č. 1123 o výměře 556 m², orná půda, pozemku parc.č. 1124 o výměře 1608 m², orná půda, pozemku parc.č. 1125 o výměře 979 m², orná půda, pozemku parc.č. 1187/2 o výměře 238 m², orná půda, ke dni vyhotovení znaleckého posudku?

Tržní hodnota celkem**16 365 421 Kč**

slovy: Šestnáct milionů tři sta šedesát pět tisíc čtyři sta dvacet jedna Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalecký posudek se nezabývá v rámci ocenění nemovitých věcí vlivem nesplacených pohledávek, které nemovité věci ručí.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Katastrální údaje	5
Mapa územního plánu	1
Inzerce nájmu garáží	4
Vývoj průměrné mzdy	1
Dokumentace hlavního objektu hotelu Podomí č.p. 142	3
Údaje o dosažených cenách	11
Fotodokumentace	10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2024 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 153/24 pro Exekutorský úřad Ostrava
soudní exekutor
Mgr. Pavla Fučíková

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 550175 Podomí

Kat.území: 673196 Podomí

List vlastnictví: 445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Estate Professionals s.r.o., Chudenická 1059/30, Hostivař, 10200 Praha 10	06366171	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
388	790	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Podomí, č.p. 142, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 388				
389/1	2225	ostatní plocha	zeleň	
389/2	64	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: 389/2				
389/4	490	ostatní plocha	zeleň	
389/5	440	ostatní plocha	zeleň	
389/6	380	ostatní plocha	zeleň	
390	146	ostatní plocha	jiná plocha	
391	1403	ostatní plocha	ostatní komunikace	
392	837	ostatní plocha	jiná plocha	
396	334	ostatní plocha	jiná plocha	
400	732	ostatní plocha	jiná plocha	
416	37	zahrada		zemědělský půdní fond
417	874	zahrada		zemědělský půdní fond
434	186	zahrada		zemědělský půdní fond
1119	713	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1120/1	1986	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1123	556	orná půda		zemědělský půdní fond
1124	1608	orná půda		zemědělský půdní fond
1125	979	orná půda		zemědělský půdní fond
1187/2	238	orná půda		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2024 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 550175 Podomí
 Kat.území: 673196 Podomí List vlastnictví: 445
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno oprav a údržby

dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Obec Podomí, č.p. 89, 68304 Podomí, RČ/IČO: 00368709

Povinnost k

Parcela: 392

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1183/1999.

POLVZ:12/1999

Z-10700012/1999-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1. písm. (i) až (iii)
 zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 30.000.000,00 Kč.

Oprávnění pro

AGENIUS FINANCE s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 17963915

Povinnost k

Parcela: 1119, Parcela: 1120/1, Parcela: 1123, Parcela: 1124, Parcela: 1125,
 Parcela: 1187/2, Parcela: 388, Parcela: 389/1, Parcela: 389/2, Parcela: 389/4,
 Parcela: 389/5, Parcela: 389/6, Parcela: 390, Parcela: 391, Parcela: 392,
 Parcela: 396, Parcela: 400, Parcela: 416, Parcela: 417, Parcela: 434

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023;
 uloženo na prac. Vyškov

V-6987/2023-712

Pořadí k 19.10.2023 10:07

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1 písm. (i) až (iii)
 zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 30.000.000,00
 Kč.

doba trvání: po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky,
 15800 Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 13.11.2023.
 Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2023 13:38:29. Zápis proveden dne
 07.12.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-7686/2023-712

Pořadí k 15.11.2023 13:38

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023;
 uloženo na prac. Vyškov

V-6987/2023-712

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2024 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 550175 Podomí

Kat.území: 673196 Podomí

List vlastnictví: 445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-6987/2023-712

- o Zákaz zcizení a zatížení

dobu trvání: po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

AGENIUS FINANCE s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 17963915

Povinnost k

Parcela: 1119, Parcela: 1120/1, Parcela: 1123, Parcela: 1124, Parcela: 1125,
Parcela: 1187/2, Parcela: 388, Parcela: 389/1, Parcela: 389/2, Parcela: 389/4,
Parcela: 389/5, Parcela: 389/6, Parcela: 390, Parcela: 391, Parcela: 392,
Parcela: 396, Parcela: 400, Parcela: 416, Parcela: 417, Parcela: 434

listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2023 10:07:19. Zápis proveden dne 10.11.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-6987/2023-712

Pořadí k 19.10.2023 10:07

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2021 15:45:08.
Zápis proveden dne 15.06.2021.

V-4098/2021-712

Pro: Estate Professionals s.r.o., Chudenická 1059/30, Hostivař,
10200 Praha 10

RČ/IČO: 06366171

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
416	56701	37
417	56701	874
434	56701	182
	56811	4
1120/1	56701	1986
1123	56701	556
1124	56701	1608
1125	56701	979
1187/2	54700	41
	56701	197

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2024 16:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 550175 Podomí
Kat.území: 673196 Podomí List vlastnictví: 445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

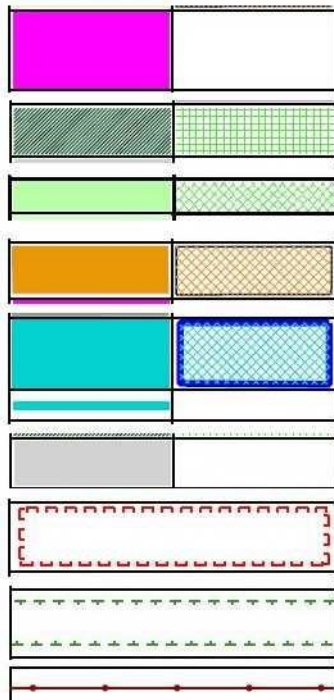
Vyhotovil: Vyhotoveno: 05.06.2024 16:36:25
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Ortofoto katastrální mapy



Mapa územního plánu



PLOCHY (ZÓNY) OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
Ox OBČANSKÁ VYBAVENOST SMÍŠENÁ
Oš ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

Pz VEŘEJNÁ ZELEN

Zs SADY, DROBNÁ DRŽBA, ZAHRADY

PLOCHY (ZÓNY) REKREACE
Rs SPORTOVIŠTĚ

PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ
VoN VODNÍ NÁDRŽE
VoT VODNÍ TOKY
DROBNÉ VODNÍ TOKY V OTEVŘENÉM KORYTĚ

PLOCHY (ZÓNY) DOPRA
Dk POZEMNÍ KOMUNIKACE

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - ZALOŽIT, NEFUNKČNÍ

LOKÁLNÍ BOKORIDOR - STÁVAJÍCÍ, FUNKČNÍ

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH



2 500 Kč/měsíc

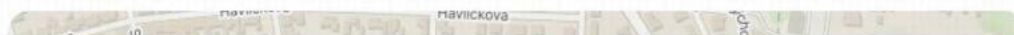
Máme pro Vás skvělou příležitost pronájmu garáže v oblíbené lokalitě Blanska na ulici 9.května. Nabízíme vám moderní zděnou garáž o rozloze přibližně 19 m², která je ideálním řešením pro ustájení vašeho motorového oře.

Garáž má zavedenou elektřinu a disponuje novým LED osvětlením. Je ideálním řešením pro pohodlné a bezpečné parkování vašeho vozu. Už žádné hledání volného místa na ulici nebo neustálé přemýšlení o počasí!

Pokud hledáte spolehlivé místo pro svůj automobil, je to skvělá volba. Domluvte si prohlídku!

Cena:	2 500 Kč/měsíc
Provize RK:	5 000 Kč
Vratná kauce:	5 000 Kč
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, Přízemní typ objektu
Infrastruktura:	120V, Vlak, Silnice, MHD
Plocha: ⓘ	Užitná plocha 19 m²
Lokalita:	Centrum obce, Bydlení
Ostatní:	K nastěhování ihned

Lokalita



Prodejce



Adam Vaňura

 Výhradní zastoupení

 Přejít na web

+420 777 689 494

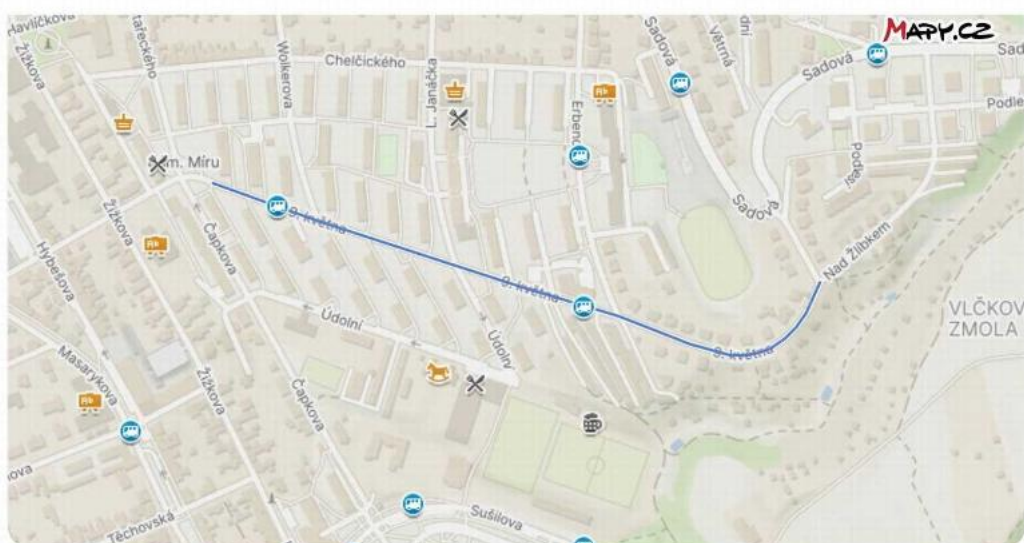
adam.vanura@rkokno.cz



OKNO NEMOVITOSTÍ

★★★★★ 5/5 (135) ⓘ

 Přejít na web





Pronájem garáže 20 m²
Divišova, Blansko

~~2 500 Kč~~**2 000 Kč/měsíc**

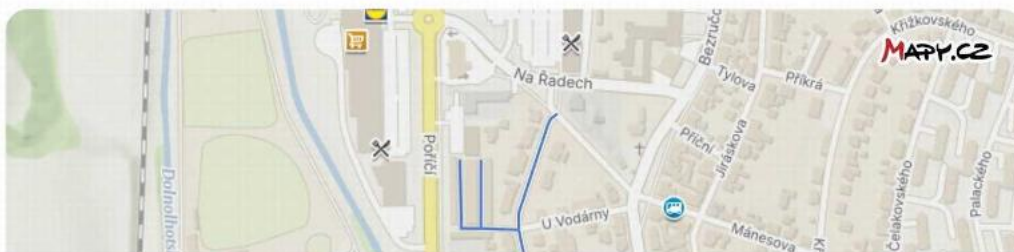
Nabízíme Vám k pronájmu garáž o výměře 20 m² nacházející se v Blansku na ulici Divišova. Do garáže je přivedena elektřina s vlastním měřidlem, před garáží je dostatečný prostor umožňující bezproblémový nájezd do garáže.
K dispozici ihned.

Prodejce**Mgr. Vojtěch Zigo**[Přejít na web](#)

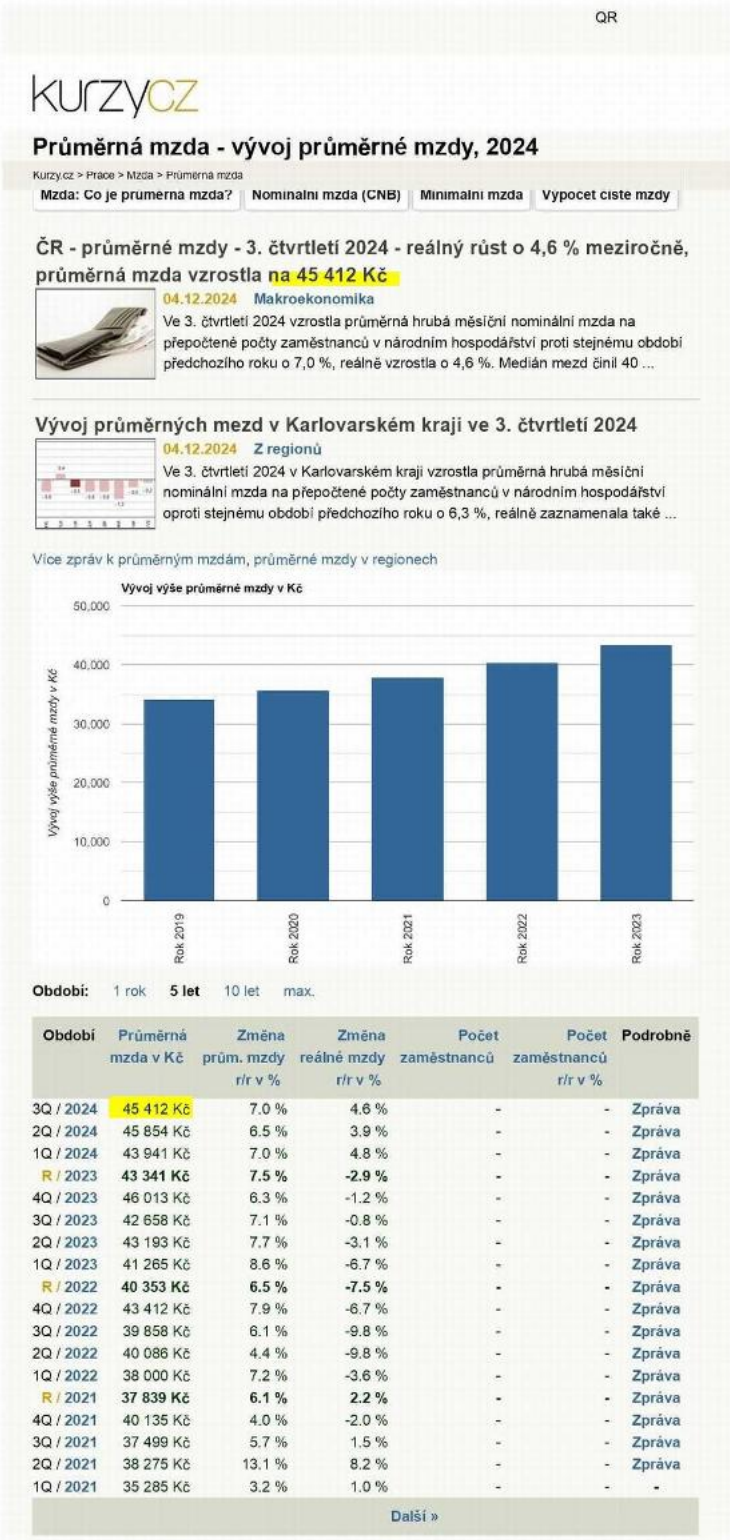
+420 774 007 899

vojtech.zigo@bohemianestate
s.com**Bohemian Estates**★★★★★ 4/5 (40) [i](#)[Přejít na web](#)

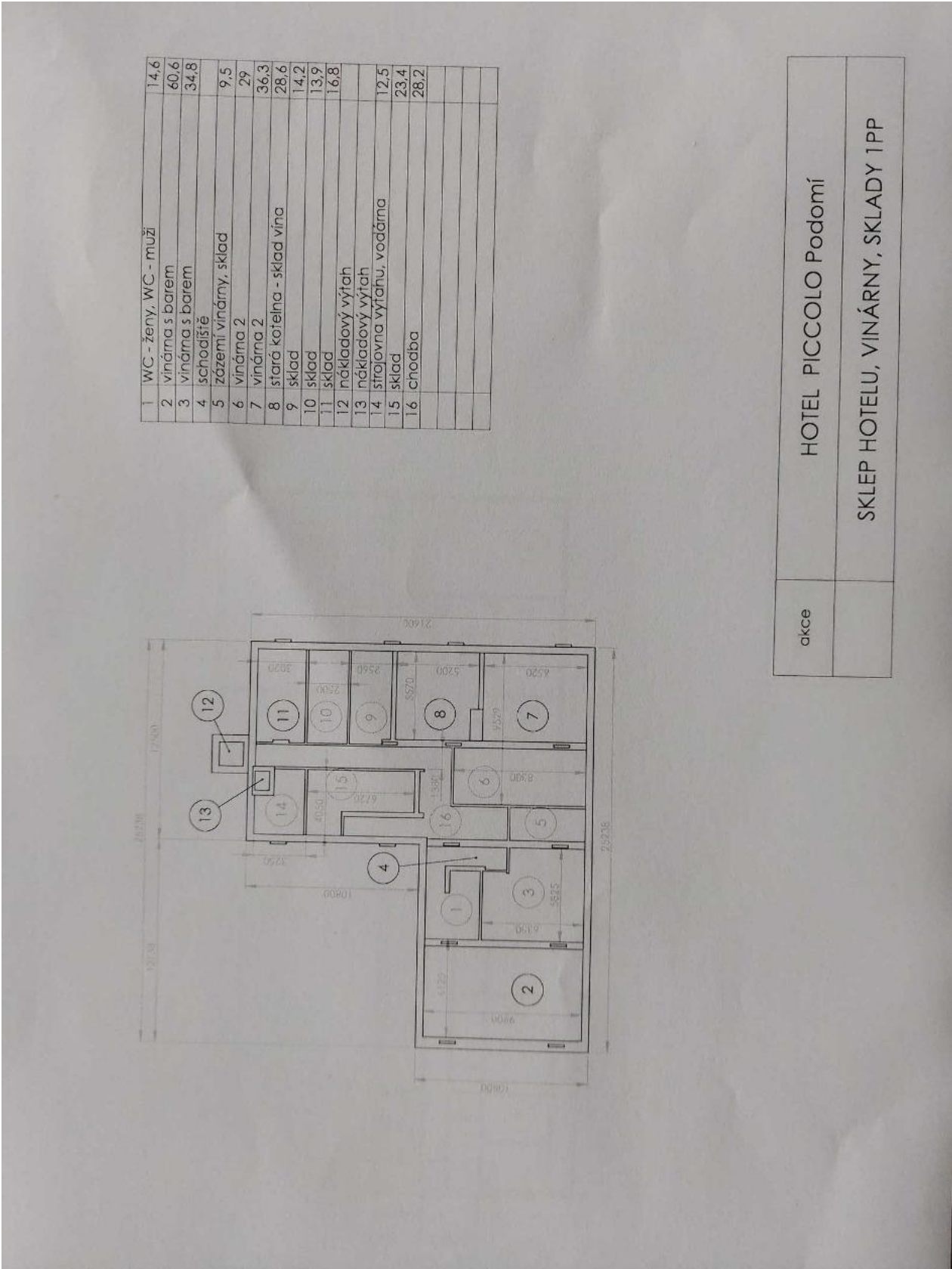
Cena:	2 000 Kč/měsíc
Poznámka k ceně:	+ elektřina, včetně DPH, bez poplatků, + provize RK, včetně právního servisu
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, - vyber typ typ objektu
Plocha: i	Užitná plocha 20 m² Celková plocha 20 m²
Lokalita:	Centrum obce
Ostatní:	K nastěhování ihned

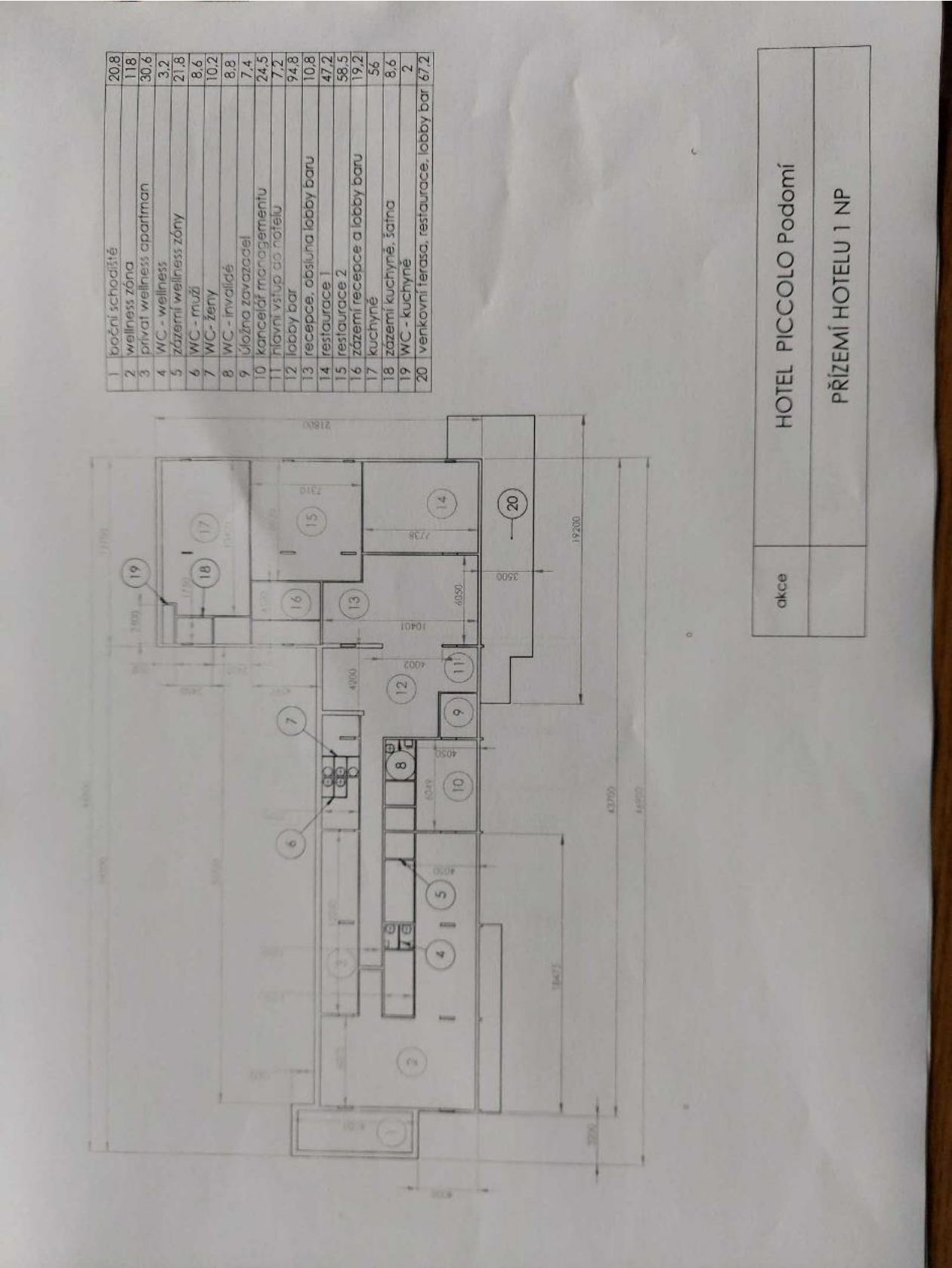
Lokalita

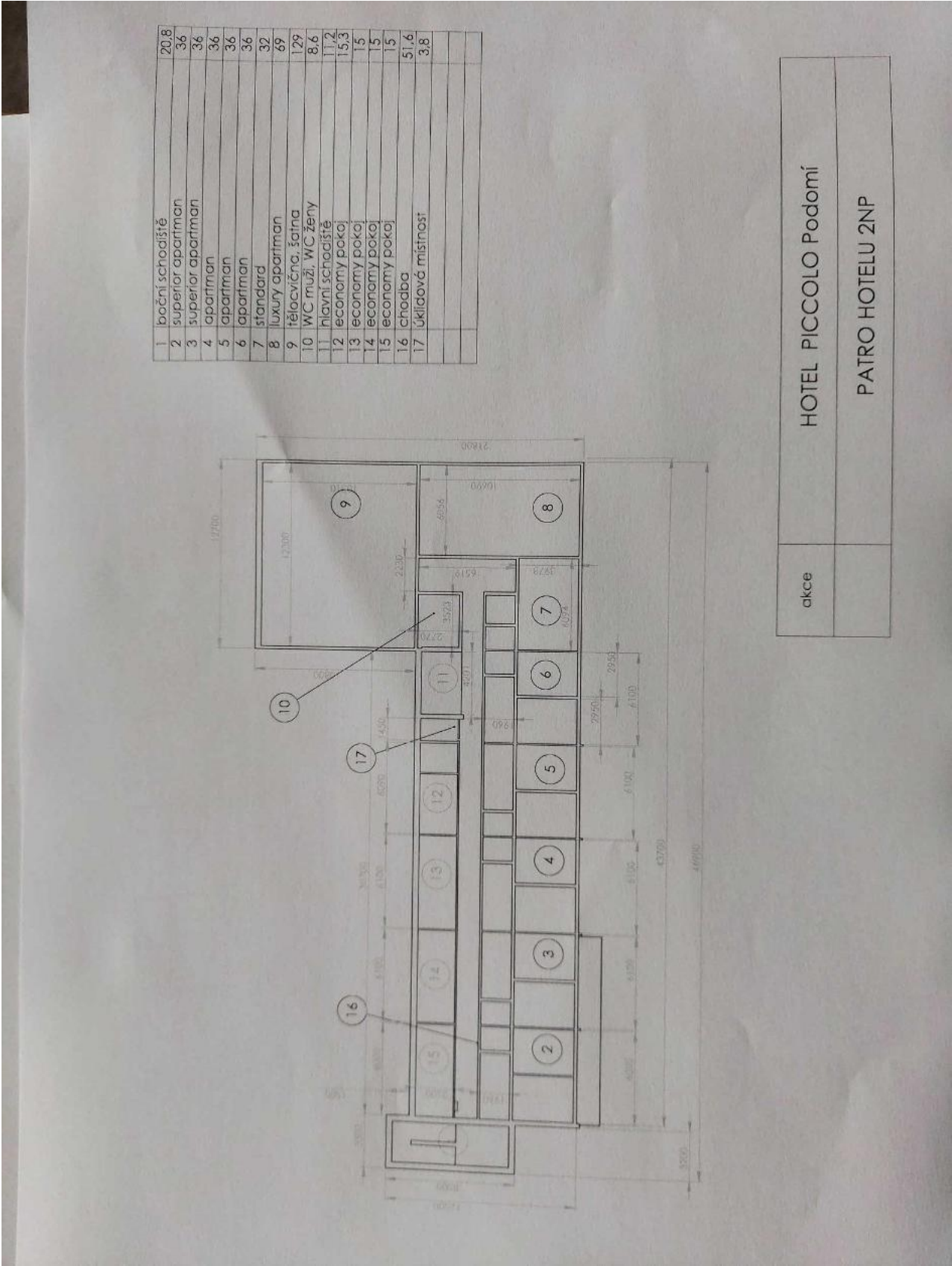




Dokumentace hlavního objektu hotelu Podomí č.p. 142







akce	HOTEL PICCOLO Podomí
	PATRO HOTELU 2NP

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov
Kat. území: 673196 Podomí

Obec: 550175 Podomí

Pozemek: 1079, LV 27

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 36.000,00 CZK 18,08 Kč/m2
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Potvrzení o zaplacení nejvyššího podání vydražitelem (§ 336i o.s.ř.) Finanční úřad pro V-3326/2023-712
Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -10636/2023 /3019-00540-708677 ze dne 03.01.2023. Právní
účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 14:40:10. Zápis proveden dne 13.06.2023.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 1079, LV 27; 1103, LV 27; 1136, LV 27 výměry pozemků:801+39+1151=1991 m2
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 36.000,00 CZK
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Vyrozměnění správce daně o splnění podmínek pro přechod vlastnictví v dražbě Finanční úřad V-3326/2023-712
pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -10636/2023 /3019-00540-708677 ze dne 03.01.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 14:40:10. Zápis proveden dne 13.06.2023.
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 44.333,00 CZK
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu EÚ Přerov, JUDr. Jicha 203 EX-02067/2022 - V-6977/2022-712
45 ze dne 17.08.2022. Právní moc ke dni 08.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
07.10.2022 13:34:59. Zápis proveden dne 01.11.2022.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 1079, LV 27; 1103, LV 27; 1136, LV 27

Pozemek: 1209, LV 347

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 229.000,00 CZK 7,60 Kč/m2
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. 220148 ze dne 23.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2023 V-1209/2023-712
11:48:04. Zápis proveden dne 21.03.2023.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/143, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 1209, LV 347; 1215, LV 557; 1220, LV 557 výměra pozemků: 351+3845+11174+4939+9828=30137 m2
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.000,00 CZK
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní č. 2120390 ze dne 10.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2022 V-8043/2022-712
09:54:15. Zápis proveden dne 21.12.2022; uloženo na prac. Vyškov
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 435, LV 483; 436, LV 483; 441, LV 483; 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/143, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 1209, LV 347; 1215, LV 557; 1220, LV 557; 1516, LV 380 k.ú. Senetářov
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000.000,00 CZK
Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 11.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2021 19:59:14. Zápis V-7422/2021-804
proveden dne 25.08.2021; uloženo na prac. Nový Jičín
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: St. 358/5, LV 1341 k.ú. Mladé Buky; 12, LV 44 k.ú. Brumov u Lomnice; 12/19, LV 1034 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 12/25, LV 1034 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 12/26, LV 1034 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 13/1, LV 44 k.ú. Brumov u Lomnice; 14, LV 44 k.ú. Brumov u Lomnice; 17/36, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 17/66, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 17/78, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 17/106, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 18/32, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 18/41, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 18/66, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 46/10, LV 413 k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova; 53/9, LV 413 k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova; 57/4, LV 174 k.ú. Sýnalov; 79/1, LV 413 k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova; 79/2, LV 413 k.ú. Lesonice u Moravského Krumlova; 105/22, LV 5712 k.ú. Vracov; 108/43, LV 202 k.ú. Újezd u Rosic; 116/7, LV 5712 k.ú. Vracov; 119/1, LV 5712 k.ú. Vracov; 120, LV 5712 k.ú. Vracov; 121/7, LV 5712 k.ú. Vracov; 122/8, LV 5712 k.ú. Vracov; 126/8, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 136/4, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 164/1, LV 180 k.ú. Vratislávka; 215/2, LV 49 k.ú. Snovídky; 216/38, LV 56 k.ú. Biskoupky na Moravě; 230/4, LV 587 k.ú. Dyjákovice; 284/1, LV 186 k.ú. Křídlovky; 301/161, LV 2603 k.ú. Němčice u Ivančic; 303/2, LV 301 k.ú. Železná; 304, LV 301 k.ú. Železná; 305, LV 301 k.ú. Železná; 326, LV 313 k.ú. Újezd u Tišnova; 327, LV 313 k.ú. Újezd u Tišnova; 328, LV 313 k.ú. Újezd u Tišnova; 334/2, LV 663 k.ú. Práche; 335/2, LV 663 k.ú. Práche; 342/29, LV 663 k.ú. Práche; 350/180, LV 886 k.ú. Josefův u Hodonína; 350/189, LV 886 k.ú. Josefův u Hodonína; 350/204, LV 886 k.ú. Josefův u Hodonína; 350/215, LV 886 k.ú. Josefův u Hodonína; 350/228, LV 886 k.ú. Josefův u Hodonína; 354/2, LV 675 k.ú. Vitovice; 355, LV 675 k.ú. Vitovice; 356/2, LV 675 k.ú. Vitovice; 357/1, LV 675 k.ú. Vitovice; 357/2, LV 675 k.ú. Vitovice; 358/1, LV 675 k.ú. Vitovice; 367, LV 645 k.ú. Práche Součástí je stavba: Práche, č.p. 114, rod.dům; 450/4, LV 303

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

18.12.2024 17:31

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov
Kat. území: 673196 Podomí

Obec: 550175 Podomí

k.ú. Újezd nad Rokytnou; 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/32, LV 398 k.ú. Hůrka; 458/143, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 459/4, LV 108 k.ú. Hůrka; 488/25, LV 3387 k.ú. Kounické Předměstí; 490/3, LV 3387 k.ú. Kounické Předměstí; 492/2, LV 2364 k.ú. Kounické Předměstí; 492/4, LV 3387 k.ú. Kounické Předměstí; 493/6, LV 3387 k.ú. Kounické Předměstí; 500/20, LV 343 k.ú. Babice u Rosic; 501/11, LV 1034 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 510/9, LV 44 k.ú. Brumov u Lomnice; 515, LV 356 k.ú. Hrubšice; 518, LV 356 k.ú. Hrubšice; 520/19, LV 3387 k.ú. Kounické Předměstí; 531, LV 319 k.ú. Ječmeniště; 536/5, LV 626 k.ú. Prácheň; 536/7, LV 626 k.ú. Prácheň; 557/80, LV 434 k.ú. Radostice u Brna; 558/36, LV 434 k.ú. Radostice u Brna; 559/93, LV 241 k.ú. Radostice u Brna; 559/143, LV 241 k.ú. Radostice u Brna; 559/202, LV 434 k.ú. Radostice u Brna; 559/219, LV 434 k.ú. Radostice u Brna; 559/220, LV 434 k.ú. Radostice u Brna; 561/17, LV 241 k.ú. Radostice u Brna; 570/34, LV 681 k.ú. Radostice u Brna; 574/4, LV 2364 k.ú. Kounické Předměstí; 577/5, LV 3397 k.ú. Kounické Předměstí; 577/9, LV 2364 k.ú. Kounické Předměstí; 579/62, LV 241 k.ú. Radostice u Brna; 581/25, LV 683 k.ú. Radostice u Brna; 591/10, LV 694 k.ú. Unkovice; 603/1, LV 28 k.ú. Těšetice u Znojma *Součástí je stavba: Těšetice, č.p. 103, rod.dům; 633/3, LV 331 k.ú. Řeznovice; 633/93, LV 331 k.ú. Řeznovice; 633/108, LV 331 k.ú. Řeznovice; 636/10, LV 137 k.ú. Medlov; 637/2, LV 331 k.ú. Řeznovice; 637/54, LV 137 k.ú. Medlov; 640/18, LV 343 k.ú. Babice u Rosic; 649/4, LV 343 k.ú. Babice u Rosic; 649/6, LV 343 k.ú. Babice u Rosic; 650/254, LV 206 k.ú. Česká; 650/298, LV 206 k.ú. Česká; 653/2, LV 343 k.ú. Babice u Rosic; 692/74, LV 241 k.ú. Radostice u Brna; 693/114, LV 4956 k.ú. Ivančice; 693/120, LV 4956 k.ú. Ivančice; 693/233, LV 4956 k.ú. Ivančice; 708/3, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 711/9, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 711/12, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 711/29, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 711/32, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 711/51, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 711/54, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 713/9, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 735/2, LV 571 k.ú. Lomnice u Tišnova; 737/48, LV 422 k.ú. Nová Ves u Oslavan; 737/49, LV 422 k.ú. Nová Ves u Oslavan; 740/1, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 741/2, LV 759 k.ú. Mělčany u Ivančic; 745/40, LV 600 k.ú. Radostice u Brna; 745/41, LV 601 k.ú. Radostice u Brna; 746, LV 327 k.ú. Čučice; 747/1, LV 327 k.ú. Čučice; 748/2, LV 327 k.ú. Čučice; 750/17, LV 520 k.ú. Kounické Předměstí; 750/51, LV 520 k.ú. Kounické Předměstí; 750/65, LV 327 k.ú. Čučice; 760/100, LV 422 k.ú. Nová Ves u Oslavan; 761/13, LV 422 k.ú. Nová Ves u Oslavan; 763/143, LV 3821 k.ú. Ratiškovice; 763/280, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 764/122, LV 3772 k.ú. Ratiškovice; 789/4, LV 116 k.ú. Sedlec u Mikulova; 797/11, LV 1034 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 803/164, LV 447 k.ú. Josefov u Hodonína; 807/2, LV 3772 k.ú. Ratiškovice; 808/80, LV 1372 k.ú. Josefov u Hodonína; 810/3, LV 3772 k.ú. Ratiškovice; 810/30, LV 109 k.ú. Přisnotice; 810/31, LV 109 k.ú. Přisnotice; 811/3, LV 109 k.ú. Přisnotice; 811/4, LV 109 k.ú. Přisnotice; 814/39, LV 610 k.ú. Přisnotice; 815/46, LV 531 k.ú. Kounické Předměstí; 815/47, LV 532 k.ú. Kounické Předměstí; 818, LV 252 k.ú. Všechnovice u Tišnova; 833/113, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 833/320, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 833/544, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 833/582, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 853/15, LV 82 k.ú. Mouchnice; 857/16, LV 89 k.ú. Rašov; 857/48, LV 627 k.ú. Rašov; 857/72, LV 89 k.ú. Rašov; 880/25, LV 520 k.ú. Kounické Předměstí; 900/66, LV 2463 k.ú. Ivančice; 925, LV 83 k.ú. Nuziřov; 943, LV 250 k.ú. Bravinné; 974, LV 250 k.ú. Bravinné; 1022, LV 250 k.ú. Bravinné; 1069, LV 301 k.ú. Železné; 1070, LV 301 k.ú. Železné; 1077, LV 41 k.ú. Děrné; 1095/3, LV 1434 k.ú. Suchov; 1131/271, LV 928 k.ú. Polešovice; 1160/3, LV 2644 k.ú. Němčice u Ivančic; 1160/8, LV 2644 k.ú. Němčice u Ivančic; 1160/10, LV 2644 k.ú. Němčice u Ivančic; 1181, LV 193 k.ú. Hajany; 1189/2, LV 116 k.ú. Sedlec u Mikulova; 1190, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1200/61, LV 5443 k.ú. Ivančice; 1200/140, LV 2827 k.ú. Ivančice; 1200/254, LV 2463 k.ú. Ivančice; 1200/287, LV 529 k.ú. Ivančice; 1200/293, LV 529 k.ú. Ivančice; 1200/316, LV 2463 k.ú. Ivančice; 1200/404, LV 2464 k.ú. Ivančice; 1200/502, LV 528 k.ú. Ivančice; 1202, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1203, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1204, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1205, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1209, LV 347; 1215, LV 557; 1220, LV 557; 1233, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1234, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1234/2, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 1235/1, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 1237/42, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 1238/286, LV 2644 k.ú. Němčice u Ivančic; 1243, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1244, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1245, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1246, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1247, LV 90 k.ú. Hrádek u Znojma; 1248/3, LV 26 k.ú. Milešovice; 1256, LV 26 k.ú. Milešovice; 1265, LV 694 k.ú. Trbousány; 1298/14, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 1300/10, LV 5068 k.ú. Ivančice; 1354, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 1355/1, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 1390/90, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1390/132, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1405/3, LV 678 k.ú. Sudoměřice; 1417/36, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1431, LV 164 k.ú. Nihov; 1433/2, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 1440/141, LV 2463 k.ú. Ivančice; 1454/120, LV 279 k.ú. Babice nad Svitavou; 1455/35, LV 279 k.ú. Babice nad Svitavou; 1456/53, LV 279 k.ú. Babice nad Svitavou; 1464/256, LV 2131 k.ú. Petrov u Hodonína; 1467/2, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 1474/9, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 1490/33, LV 928 k.ú. Polešovice; 1505/15, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 1507/318, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 1507/332, LV 1195 k.ú. Kobeřice u Brna; 1556/1, LV 2236 k.ú. Petrov u Hodonína; 1563/3, LV 595 k.ú. Hluboké Mašůvky; 1565, LV 763 k.ú. Tavíkovice; 1604, LV 90 k.ú. Dolní Kounice *Součástí je stavba: Dolní Kounice, č.p. 649, rod.dům; 1605, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 1606/8, LV 2644 k.ú. Němčice u Ivančic; 1608/77, LV 49 k.ú. Snovídky; 1616, LV 1190 k.ú. Hevlín; 1620/28, LV 2043 k.ú. Ivančice; 1624/40, LV 2236 k.ú. Petrov u Hodonína; 1642, LV 164 k.ú. Nihov; 1646, LV 2236 k.ú. Petrov u Hodonína; 1647, LV 2236 k.ú. Petrov u Hodonína;**

Vytotvořil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 2

18.12.2024 17:31

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov
Kat. území: 673196 Podomí

Obec: 550175 Podomí

1661/4, LV 1473 k.ú. Hodslavice; 1665, LV 723 k.ú. Židlochovice; 1666, LV 723 k.ú. Židlochovice; 1667, LV 723 k.ú. Židlochovice; 1667/14, LV 1473 k.ú. Hodslavice; 1668, LV 723 k.ú. Židlochovice; 1669/1, LV 315 k.ú. Hodslavice; 1690, LV 3003 k.ú. Zarazice; 1699/16, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 1699/17, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 1702/16, LV 49 k.ú. Snovídky; 1709/69, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1710/41, LV 129 k.ú. Viničné Šumice; 1710/184, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1710/258, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1711/37, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1714/1, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1714/2, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1716/34, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 1718/15, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1726/432, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1726/499, LV 1039 k.ú. Nosislav; 1735/361, LV 928 k.ú. Polešovice; 1775, LV 571 k.ú. Lomnice u Tišnova; 1779, LV 620 k.ú. Veselí nad Moravou; 1784, LV 918 k.ú. Hevlín; 1796, LV 571 k.ú. Lomnice u Tišnova; 1825, LV 1190 k.ú. Hevlín; 1826, LV 1190 k.ú. Hevlín; 1846, LV 1273 k.ú. Karlovy Vary Součástí je stavba: bez čp/če, garáž; 1852, LV 989 k.ú. Velešovice; 1853, LV 989 k.ú. Velešovice; 1885/374, LV 1545 k.ú. Lomnice nad Lužnicí; 1892, LV 1114 k.ú. Rohatec; 1927, LV 339 k.ú. Strachotice; 1970/29, LV 129 k.ú. Viničné Šumice; 1977, LV 1627 k.ú. Holubice; 1978, LV 1627 k.ú. Holubice; 1988/25, LV 650 k.ú. Modřice; 1998, LV 5538 k.ú. Ivančice; 2013, LV 166 k.ú. Dyje; 2048, LV 1165 k.ú. Sudoměřice; 2066/214, LV 928 k.ú. Polešovice; 2080, LV 418 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 2102/70, LV 723 k.ú. Židlochovice; 2106, LV 30 k.ú. Malešovice; 2106, LV 202 k.ú. Újezd u Rosic; 2116/75, LV 928 k.ú. Polešovice; 2118/13, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2118/14, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2123/10, LV 3671 k.ú. Mělník; 2124, LV 817 k.ú. Sokolnice; 2131/49, LV 928 k.ú. Polešovice; 2146, LV 204 k.ú. Hevlín; 2154/73, LV 928 k.ú. Polešovice; 2159/1, LV 247 k.ú. Černín; 2168/55, LV 695 k.ú. Vnorovy; 2206/10, LV 10512 k.ú. Vyškov; 2207/15, LV 10512 k.ú. Vyškov; 2208/32, LV 10512 k.ú. Vyškov; 2209/19, LV 10512 k.ú. Vyškov; 2211, LV 30 k.ú. Malešovice; 2228, LV 529 k.ú. Milešovice; 2238, LV 362 k.ú. Velká nad Veličkou; 2239, LV 362 k.ú. Velká nad Veličkou; 2240, LV 405 k.ú. Milešovice; 2240/1, LV 362 k.ú. Velká nad Veličkou; 2240/2, LV 362 k.ú. Velká nad Veličkou; 2250/33, LV 723 k.ú. Židlochovice; 2268/6, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2274, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 2277, LV 620 k.ú. Veselí nad Moravou; 2278/22, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2278/24, LV 3192 k.ú. Ivančice; 2278/25, LV 3192 k.ú. Ivančice; 2278/199, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2288/1, LV 3192 k.ú. Ivančice; 2291/8, LV 373 k.ú. Sudoměřice; 2291/9, LV 373 k.ú. Sudoměřice; 2295/87, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2295/88, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2304/1, LV 529 k.ú. Ivančice; 2304/3, LV 3192 k.ú. Ivančice; 2306, LV 529 k.ú. Ivančice; 2306/26, LV 3773 k.ú. Ratiškovice; 2307/26, LV 3390 k.ú. Ratiškovice; 2307/69, LV 3390 k.ú. Ratiškovice; 2307/70, LV 3390 k.ú. Ratiškovice; 2308/16, LV 3207 k.ú. Mutěnice; 2308/21, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2308/34, LV 1454 k.ú. Veverská Bitýška; 2308/134, LV 3207 k.ú. Mutěnice; 2309/30, LV 529 k.ú. Ivančice; 2309/62, LV 3192 k.ú. Ivančice; 2312, LV 2827 k.ú. Ivančice; 2312/2, LV 1454 k.ú. Veverská Bitýška; 2313/12, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2313/31, LV 1454 k.ú. Veverská Bitýška; 2340/35, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2341/88, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2375, LV 146 k.ú. Katov; 2384/65, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2387, LV 1343 k.ú. Vojkovice u Židlochovic; 2389/92, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 2390, LV 65 k.ú. Katov; 2400/83, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2405/10, LV 793 k.ú. Veverská Bitýška; 2415, LV 89 k.ú. Rašov; 2420, LV 89 k.ú. Rašov; 2426/23, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2432/124, LV 3773 k.ú. Ratiškovice; 2432/217, LV 4041 k.ú. Ratiškovice; 2432/345, LV 4041 k.ú. Ratiškovice; 2441/29, LV 3760 k.ú. Ratiškovice; 2441/126, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2446/51, LV 399 k.ú. Rousínov u Vyškova; 2447/10, LV 3760 k.ú. Ratiškovice; 2455/81, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 2456/19, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 2457/58, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 2457/324, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 2530/95, LV 918 k.ú. Boršice u Buchlovic; 2530/102, LV 661 k.ú. Vnorovy; 2530/191, LV 918 k.ú. Boršice u Buchlovic; 2555, LV 56 k.ú. Ctídužice; 2563, LV 376 k.ú. Vysoké Popovice; 2586, LV 56 k.ú. Ctídužice; 2599, LV 985 k.ú. Sokolnice; 2605/96, LV 1588 k.ú. Ratiškovice; 2609/28, LV 1588 k.ú. Ratiškovice; 2612/28, LV 1588 k.ú. Ratiškovice; 2617/97, LV 1588 k.ú. Ratiškovice; 2688/1, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2693/2, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2693/9, LV 3275 k.ú. Kounické Předměstí; 2701, LV 56 k.ú. Ctídužice; 2701/103, LV 1857 k.ú. Dolní Bojanovice; 2750/19, LV 2364 k.ú. Kounické Předměstí; 2751, LV 559 k.ú. Litobratřice; 2788/1, LV 1244 k.ú. Velká nad Veličkou; 2789/27, LV 1244 k.ú. Velká nad Veličkou; 2807, LV 56 k.ú. Ctídužice; 2894/63, LV 918 k.ú. Boršice u Buchlovic; 2912, LV 618 k.ú. Čejč; 2925, LV 56 k.ú. Ctídužice; 2951, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 2956, LV 618 k.ú. Čejč; 2971/19, LV 1434 k.ú. Suchov; 3004/348, LV 3532 k.ú. Rohatec; 3004/354, LV 4515 k.ú. Rohatec; 3004/362, LV 1019 k.ú. Rohatec; 3004/481, LV 3520 k.ú. Rohatec; 3004/512, LV 3807 k.ú. Rohatec; 3014, LV 988 k.ú. Žatčany; 3028/81, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3028/282, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3028/504, LV 3351 k.ú. Rohatec; 3028/588, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3028/783, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3032/89, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3032/150, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3032/209, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3032/211, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3055, LV 601 k.ú. Stará Ves u Bílovce; 3080, LV 2385 k.ú. Ratiškovice; 3092/21, LV 992 k.ú. Prušánky; 3112/8, LV 2463 k.ú. Ivančice; 3135/136, LV 5120 k.ú. Dědice u Vyškova; 3135/148, LV 5120 k.ú. Dědice u Vyškova; 3135/205, LV 5120 k.ú. Dědice u Vyškova; 3137/75, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 3139/28, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 3139/70, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 3140/1, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 3141/47, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 3145/44, LV 5068 k.ú. Ivančice; 3145/74, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3145/79, LV 911 k.ú. Prušánky; 3151/122, LV 1045 k.ú. Prušánky; 3153/50, LV 1045 k.ú. Prušánky; 3154/95, LV 1045 k.ú. Prušánky; 3155/18, LV 362 k.ú. Velká nad Veličkou; 3156/74, LV 362 k.ú. Velká

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 3

18.12.2024 17:31

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov
Kat. území: 673196 Podomí

Obec: 550175 Podomí

nad Veličkou; 3163/460, LV 170 k.ú. Mušov; 3170/135, LV 1857 k.ú. Dolní Bojanovice; 3173/33, LV 1857 k.ú. Dolní Bojanovice; 3178, LV 559 k.ú. Litobratřice; 3178/3, LV 1857 k.ú. Dolní Bojanovice; 3195, LV 691 k.ú. Miroslavské Knínice; 3229, LV 905 k.ú. Neslovice; 3230, LV 905 k.ú. Neslovice; 3233/1, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/46, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/49, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/51, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/52, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/54, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/55, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/58, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/60, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/64, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/66, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/71, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/74, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/79, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3233/85, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3251, LV 873 k.ú. Sokolnice; 3281/106, LV 1517 k.ú. Ratiškovice; 3281/116, LV 1517 k.ú. Ratiškovice; 3282/5, LV 1240 k.ú. Rohatec; 3285/12, LV 1240 k.ú. Rohatec; 3306/17, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/18, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/19, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/20, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/21, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/22, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/23, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/24, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/25, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/26, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/27, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/28, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/29, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/45, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3306/49, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3318/34, LV 2845 k.ú. Velká nad Veličkou; 3319/12, LV 264 k.ú. Velká nad Veličkou; 3319/17, LV 3760 k.ú. Ratiškovice; 3319/82, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 3319/183, LV 1517 k.ú. Ratiškovice; 3319/192, LV 2845 k.ú. Velká nad Veličkou; 3319/193, LV 2845 k.ú. Velká nad Veličkou; 3319/194, LV 264 k.ú. Velká nad Veličkou; 3320/50, LV 2845 k.ú. Velká nad Veličkou; 3320/51, LV 264 k.ú. Velká nad Veličkou; 3321/55, LV 2845 k.ú. Velká nad Veličkou; 3321/56, LV 264 k.ú. Velká nad Veličkou; 3324/28, LV 528 k.ú. Ivančice; 3324/48, LV 1244 k.ú. Velká nad Veličkou; 3325/74, LV 1903 k.ú. Velká nad Veličkou; 3327/270, LV 1903 k.ú. Velká nad Veličkou; 3327/412, LV 1244 k.ú. Velká nad Veličkou; 3330/27, LV 1903 k.ú. Velká nad Veličkou; 3333/82, LV 1244 k.ú. Velká nad Veličkou; 3346/33, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3346/40, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3347/15, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3347/22, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3348/19, LV 1114 k.ú. Rohatec; 3355/23, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 3371/23, LV 3807 k.ú. Rohatec; 3372/17, LV 3807 k.ú. Rohatec; 3377, LV 1924 k.ú. Řečkovice; 3378/1, LV 1924 k.ú. Řečkovice; 3378/3, LV 1924 k.ú. Řečkovice; 3381/1, LV 1517 k.ú. Ratiškovice; 3388, LV 403 k.ú. Micmanice; 3393/44, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 3424, LV 691 k.ú. Miroslavské Knínice; 3533/23, LV 1758 k.ú. Vyškov; 3543, LV 750 k.ú. Chřlce; 3592, LV 1180 k.ú. Vranovice nad Svratkou; 3657/13, LV 1403 k.ú. Dubňany; 3661/61, LV 1403 k.ú. Dubňany; 3884/147, LV 1857 k.ú. Dolní Bojanovice; 3887/33, LV 2297 k.ú. Dolní Bojanovice; 3906, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 3948, LV 28 k.ú. Těšetice u Znojma; 3957, LV 28 k.ú. Těšetice u Znojma; 3959, LV 28 k.ú. Těšetice u Znojma; 3961, LV 28 k.ú. Těšetice u Znojma; 3977/40, LV 5120 k.ú. Dědice u Vyškova; 3993, LV 3771 k.ú. Ratiškovice; 4002, LV 3038 k.ú. Ratiškovice; 4034/153, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4034/217, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4034/288, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4034/294, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4045/52, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4045/88, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4045/158, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4103/11, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4120, LV 90 k.ú. Dolní Kounice; 4220, LV 7 k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky; 4361/23, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 4361/55, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 4361/92, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 4362, LV 390 k.ú. Přibice; 4450, LV 678 k.ú. Sudoměřice; 4463/75, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4463/93, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4463/94, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4583/1, LV 5993 k.ú. Čejkovice; 4583/4, LV 5994 k.ú. Čejkovice; 4583/5, LV 243 k.ú. Čejkovice; 4649, LV 232 k.ú. Moravské Knínice; 4655, LV 232 k.ú. Moravské Knínice; 4661, LV 1180 k.ú. Vranovice nad Svratkou; 4663, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 4666/87, LV 5992 k.ú. Čejkovice; 4734/92, LV 5712 k.ú. Vracov; 4740/314, LV 5712 k.ú. Vracov; 4741/211, LV 5712 k.ú. Vracov; 4783, LV 1572 k.ú. Dolní Kounice; 4792/38, LV 5712 k.ú. Vracov; 4795/56, LV 5712 k.ú. Vracov; 4796/68, LV 5712 k.ú. Vracov; 4798/25, LV 5712 k.ú. Vracov; 4822, LV 7 k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky; 4834, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 4838, LV 1572 k.ú. Dolní Kounice; 4839, LV 1572 k.ú. Dolní Kounice; 4914/8, LV 252 k.ú. Kučerov; 4923/9, LV 252 k.ú. Kučerov; 4949, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 4956, LV 1729 k.ú. Újezd u Brna; 5017, LV 1729 k.ú. Újezd u Brna; 5023/49, LV 5635 k.ú. Čejkovice; 5023/50, LV 5635 k.ú. Čejkovice; 5023/51, LV 5635 k.ú. Čejkovice; 5043, LV 170 k.ú. Mušov; 5080, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 5084, LV 1393 k.ú. Šardice; 5087, LV 1392 k.ú. Šardice; 5103, LV 1729 k.ú. Újezd u Brna; 5199, LV 1729 k.ú. Újezd u Brna; 5207, LV 1540 k.ú. Rosice u Brna; 5261/1, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 5261/2, LV 1174 k.ú. Moravský Písek; 5370, LV 94 k.ú. Rašovice u Bučovic; 5437/25, LV 928 k.ú. Polešovice; 5437/86, LV 928 k.ú. Polešovice; 5442, LV 170 k.ú. Mušov; 5444/41, LV 2517 k.ú. Moravský Písek; 5444/161, LV 2517 k.ú. Moravský Písek; 5614/17, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/7, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/114, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/115, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/116, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/117, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/118, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/119, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5635/120, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5644/40, LV 786 k.ú. Hustopeče u Brna; 5705, LV 928 k.ú. Polešovice; 6086, LV 218 k.ú. Únanov; 6192, LV 1015 k.ú. Dyjákovice; 6229, LV 394 k.ú. Ořechov; 6463, LV 137 k.ú. Medlov; 6617/90, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 6617/216, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 6617/441, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 6618/90, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 6643/49, LV 451 k.ú.

Vyhotožil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 4

18.12.2024 17:31

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov
Kat. území: 673196 Podomí

Obec: 550175 Podomí

Strážnice na Moravě; 6643/482, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 6645/122, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 6645/159, LV 1340 k.ú. Strážnice na Moravě; 6804/1, LV 2063 k.ú. Kněždub; 6804/2, LV 2063 k.ú. Kněždub; 7270, LV 186 k.ú. Křidlůvky; 7272, LV 186 k.ú. Křidlůvky; 7300/35, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 7366, LV 642 k.ú. Pohodělce nad Jihlavou; 7404/247, LV 9174 k.ú. Strážnice na Moravě; 7598, LV 186 k.ú. Křidlůvky; 7707, LV 394 k.ú. Ořechov; 8030, LV 4403 k.ú. Veselí-Předměstí; 8485, LV 4685 k.ú. Mutěnice; 8488, LV 4685 k.ú. Mutěnice; 8507, LV 1181 k.ú. Jaroslavice; 10020, LV 3207 k.ú. Mutěnice; 11417, LV 3207 k.ú. Mutěnice; 11418, LV 3839 k.ú. Mutěnice; 12346, LV 154 k.ú. Mutěnice; 12578, LV 3076 k.ú. Mutěnice; 12706, LV 3207 k.ú. Mutěnice; 1390/95, LV 1039 k.ú. Nosislav; 3929, LV 31 k.ú. Korolupy; 356/1, LV 675 k.ú. Vítovice; 6110, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3181, LV 1516 k.ú. Bošovice; 4888, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3177, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3030/5, LV 1114 k.ú. Rohatec; 2278/23, LV 5068 k.ú. Ivančice; 358/2, LV 675 k.ú. Vítovice; 4926, LV 1516 k.ú. Bošovice; 2395, LV 1516 k.ú. Bošovice; 354/1, LV 675 k.ú. Vítovice; 2396, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3178, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3028/832, LV 1114 k.ú. Rohatec; 4756, LV 1516 k.ú. Bošovice; 1360/1, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 2268/5, LV 5068 k.ú. Ivančice; 2688/2, LV 5068 k.ú. Ivančice; 380/5, LV 675 k.ú. Vítovice; 380/17, LV 675 k.ú. Vítovice; 380/11, LV 675 k.ú. Vítovice; 1233/3, LV 631 k.ú. Sudoměřice; 3173, LV 562 k.ú. Bošovice; 5129, LV 1516 k.ú. Bošovice; 2285/7, LV 5068 k.ú. Ivančice; 380/6, LV 675 k.ú. Vítovice; 2278/31, LV 5068 k.ú. Ivančice; 3183, LV 1516 k.ú. Bošovice; 1966/4, LV 1516 k.ú. Bošovice; 3928, LV 31 k.ú. Korolupy

jednotky: Mladé Buky, 170/2, LV 1361 k.ú. Mladé Buky

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 10.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2016/07/11/51/KSP ze dne 13.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

V-5979/2016-712

13.07.2016 16:36:14. Zápis proveden dne 19.08.2016.

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

pozemky: 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/143, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 1209, LV 347; 1215, LV 557; 1220, LV 557

Pozemek: 1266, LV 481

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 150.000,00 CZK 25,21 Kč/m2

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 14:00:00. Zápis proveden dne 12.01.2024.

V-8732/2023-712

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

pozemky: 1266, LV 481 výměra pozemku: 5950 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 9.600,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu EÚ Vyškov, Mgr. Komínková 114 EX-68/2011 - 178 ze dne 2.9.2014. Právní moc ke dni 15.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2014 09:14:29. Zápis proveden dne 19.11.2014.

V-10492/2014-712

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

pozemky: 1266, LV 481

Pozemek: 435, LV 483

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.000,00 CZK 1,95 Kč/m2

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 24.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 17:00:00. Zápis proveden dne 10.01.2024.

V-8578/2023-712

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

pozemky: 435, LV 483; 436, LV 483; 441, LV 483 výměry pozemků: 782+235+8=1025 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 91.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 220221 ze dne 04.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2023 08:01:31. Zápis proveden dne 26.09.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-5795/2023-712

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

pozemky: 1516, LV 380 k.ú. Senetářov

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 200.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č.2120390 ze dne 10.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2022 09:54:15. Zápis proveden dne 21.12.2022; uloženo na prac. Vyškov

V-8043/2022-712

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 17:15

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 550175 Podomí

Kat. území: 673196 Podomí

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

pozemky:

435, LV 483; 436, LV 483; 441, LV 483; 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/143, LV 297
k.ú. Ruprechtov; 1209, LV 347; 1215, LV 557; 1220, LV 557; 1516, LV 380 k.ú. Senetářov

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 18.12.2024 18:15

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 581763 Kotvrdovice

Kat. území: 671126 Kotvrdovice

Pozemek: 1032, LV 264

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

161.992,00 CZK 21,36 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 23.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2024 11:23:37. Zápis proveden dne 27.08.2024.

V-2496/2024-701

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

pozemky: 1032, LV 264 výměra pozemku: 7583 m2

Pozemek: 1267/2, LV 1

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

79.500,00 CZK 100 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2023 13:56:31. Zápis proveden dne 12.10.2023.

V-2744/2023-701

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

pozemky: 1267/2, LV 1 výměra pozemku: 795 m2

Pozemek: 23, LV 240

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

110.000,00 CZK vyřazeno - věcné břemeno

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2024 11:15:17. Zápis proveden dne 30.10.2024.

V-3194/2024-701

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

pozemky: 23, LV 240; 855/1, LV 1

Pozemek: 826/4, LV 844

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.500.000,00 CZK 1000,- Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 24.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2024 14:48:24. Zápis proveden dne 16.07.2024.

V-2078/2024-701

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

pozemky: 826/4, LV 844 výměra pozemku: 1500 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

426.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 22.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2016 10:44:57. Zápis proveden dne 14.12.2016.

V-4782/2016-701

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

pozemky: 826/4, LV 844

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 19.12.2024 18:15

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593192 Krásensko

Kat. území: 673188 Krásensko

Pozemek: 2096/3, LV 731

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.000,00 CZK 1,01 Kč/m2

vyřazeno - neobvyklá cena

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2023 09:00:39. Zápis proveden dne 11.04.2023.

V-1740/2023-712

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

pozemky: 2096/3, LV 731 o výměře 986 m2

Pozemek: 227, LV 10001

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

15.275,00 CZK 235,- Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2024 10:17:32. Zápis proveden dne 01.08.2024.

V-4686/2024-712

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

pozemky: 227, LV 10001 o výměře 65 m2

Pozemek: 2347, LV 301

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

10.000,00 CZK 2,66 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 08:43:34. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Vyškov

V-2331/2024-712

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

pozemky: 602, LV 38 k.ú. Kuliřov; 2347, LV 301; 2350, LV 301; 2353, LV 301 výměra: 3308+85+223+144=3760 m2

Pozemek: 410/5, LV 12

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

6.200,00 CZK 100,- Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 15.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2023 10:35:51. Zápis proveden dne 06.09.2023.

V-5401/2023-712

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

pozemky: 410/5, LV 12 o výměře 62 m2

Pozemek: 445, LV 738

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

10.000,00 CZK 37,74 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 30.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2024 13:31:11. Zápis proveden dne 24.10.2024.

V-6615/2024-712

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

pozemky: 445, LV 738 o výměře 265 m2 pozemek dotčen ochranným pásmem vzdušného vedení VN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 19.12.2024 18:35

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593567 Ruprechtov

Kat. území: 743640 Ruprechtov

Pozemek: 231/6, LV 923

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

190.000,00 CZK 50,18 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 20201217 ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2023 14:49:05. Zápis proveden dne 13.06.2023.

V-3361/2023-712

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

pozemky: 231/6, LV 923 o výměře 3786 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

130.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 20230182 ze dne 03.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2023 12:22:46. Zápis proveden dne 11.05.2023.

V-2532/2023-712

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

pozemky: 231/6, LV 923

Pozemek: 543/115, LV 721

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

1.590.750,00 CZK 2.034,21 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 18.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2023 10:27:06. Zápis proveden dne 15.11.2023.

V-7044/2023-712

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

pozemky: 543/115, LV 721 výměra pozemku 782 m2

Pozemek: 74/3, LV 589

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

100.000,00 CZK 255,75 Kč/m2

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 01.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2024 13:25:40. Zápis proveden dne 23.10.2024.

V-6582/2024-712

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

pozemky: 74/3, LV 589 výměra pozemku 391 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

50.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2024 14:39:29. Zápis proveden dne 26.06.2024.

V-3833/2024-712

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

pozemky: 74/1, LV 744; 74/3, LV 589; 74/7, LV 744

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

15.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2024 12:38:21. Zápis proveden dne 28.05.2024.

V-3063/2024-712

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

pozemky: 74/1, LV 744; 74/3, LV 589; 74/7, LV 744

Vyhotožil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

19.12.2024 18:37

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 19.12.2024 18:35

Okres: CZ0641 Blansko

Obec: 582328 Senetářov

Kat. území: 747432 Senetářov

Pozemek: 1042, LV 458

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

22.800,00 CZK 100 Kč/m2

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 11:12:53. Zápis proveden dne 24.08.2023.

V-2213/2023-701

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

pozemky: 1042, LV 458 výměra pozemku 228 m2

Pozemek: 1399, LV 673

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

330.000,00 CZK 27.84 Kč/m2

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, č. sml. 26102309 ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2024 11:17:59. Zápis proveden dne 23.02.2024.

V-424/2024-701

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

pozemky: 1399, LV 673; 1534, LV 673 výměra pozemků: 9523+ 2330=11.853 m2

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

231.134,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, č. sml. 3BL027 ze dne 05.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2022 14:04:38. Zápis proveden dne 04.10.2022.

V-3289/2022-701

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

pozemky: 1399, LV 673; 1534, LV 673

Pozemek: 1516, LV 380

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

91.000,00 CZK 30.02 Kč/m2

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní 220221 ze dne 04.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2023 08:01:31. Zápis proveden dne 26.09.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-5795/2023-712

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

pozemky: 435, LV 483 k.ú. Podomí; 436, LV 483 k.ú. Podomí; 441, LV 483 k.ú. Podomí; 1516, LV 380 výměra pozemků: 11100+782+235+8=12125 m2, prodej spoluvl. podílu id. 1/4

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

200.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č.2120390 ze dne 10.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2022 09:54:15. Zápis proveden dne 21.12.2022; uloženo na prac. Vyškov

V-8043/2022-712

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

pozemky: 458/6, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 458/143, LV 297 k.ú. Ruprechtov; 1209, LV 347 k.ú. Podomí; 1215, LV 557 k.ú. Podomí; 1220, LV 557 k.ú. Podomí; 1516, LV 380

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

250.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 21.04.2017; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-2506/2017-711

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

pozemky: 613/1, LV 778 k.ú. Hrušky; 613/2, LV 778 k.ú. Hrušky; 615/3, LV 778 k.ú. Hrušky; 1152, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1153, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1157, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1159, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1164, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1498/3, LV 2026 k.ú. Litovel; 1516, LV 380; 1646/8, LV 2026 k.ú. Litovel; 1794, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 2495/2, LV 1428 k.ú. Židlochovice; 2583, LV 942 k.ú. Židlochovice; 2584, LV 942 k.ú. Židlochovice; 2941/43, LV 168 k.ú. Věteřov; 2941/44, LV 50 k.ú. Věteřov; 2993/1, LV 168 k.ú. Věteřov; 2993/10, LV 50 k.ú. Věteřov; 3019/1, LV 168 k.ú. Věteřov; 3019/9, LV 168 k.ú. Věteřov; 3025/3, LV 50 k.ú. Věteřov; 3025/4, LV 168 k.ú. Věteřov; 3456/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3464/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3465/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3739, LV 12921 k.ú. Hustopeče u Brna; 4160, LV 1169 k.ú. Podolí nad Olšavou; 5184, LV 724 k.ú. Podolí nad Olšavou; 5238, LV 724 k.ú. Podolí nad Olšavou; 6610, LV 1600 k.ú. Němčičky u Hustopeč; 3025/5, LV 50 k.ú. Věteřov

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

14.000,00 CZK

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 11:53:42. Zápis proveden dne 06.12.2016.

V-4661/2016-701

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

pozemky: 613/1, LV 778 k.ú. Hrušky; 613/2, LV 778 k.ú. Hrušky; 615/3, LV 778 k.ú. Hrušky; 1152, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1153, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1157, LV 213 k.ú.

Vyhotožil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

19.12.2024 18:47

strana 1

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 19.12.2024 18:35

Okres: CZ0641 Blansko
Kat. území: 747432 Senetářov

Obec: 582328 Senetářov

Čejkovice u Znojma; 1159, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1164, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 1498/3, LV 2026 k.ú. Litovel; 1516, LV 380; 1646/8, LV 2026 k.ú. Litovel; 1794, LV 213 k.ú. Čejkovice u Znojma; 2495/2, LV 1428 k.ú. Židlochovice; 2583, LV 942 k.ú. Židlochovice; 2584, LV 942 k.ú. Židlochovice; 2941/43, LV 168 k.ú. Věteřov; 2941/44, LV 50 k.ú. Věteřov; 2993/1, LV 168 k.ú. Věteřov; 2993/10, LV 50 k.ú. Věteřov; 3019/1, LV 168 k.ú. Věteřov; 3019/9, LV 168 k.ú. Věteřov; 3025/3, LV 50 k.ú. Věteřov; 3025/4, LV 168 k.ú. Věteřov; 3456/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3464/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3465/2, LV 11308 k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště; 3739, LV 12921 k.ú. Hustopeče u Brna; 4160, LV 1169 k.ú. Podolí nad Olšavou; 5184, LV 724 k.ú. Podolí nad Olšavou; 5238, LV 724 k.ú. Podolí nad Olšavou; 6610, LV 1600 k.ú. Němčíčky u Hustopečí; 3025/5, LV 50 k.ú. Věteřov

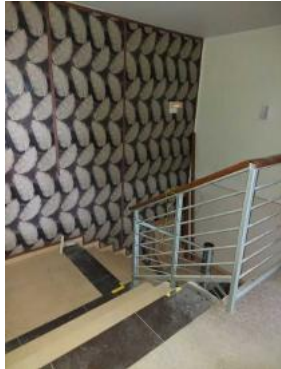
Fotodokumentace

















Pozemky západní průčelí od hotelu



Soubor pozemků oddělených cestou od hotelového areálu



Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

DOLOŽKA ZNALCE:

1. Doložka znalce dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu:
„Jako znalec jsem si vědom následků nepravdivého znaleckého posudku.”
2. Prohlášení o nepodjatosti ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech v platném znění:
„ Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.”

ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeným Ministerstvem spravedlnosti v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí, zapsaný v seznamu znalců dne 11.2.2019.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 094744/2024 (505/2024).

V Uherském Brodě 04.01.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Vladimír Vaculík
Nerudova 303
688 01 Uherský Brod

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.12.