



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3271-12/2021

O ceně nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram

Zadavatel znaleckého posudku:

Havlena v.o.s.
tř. J.P. Koubka 81
388 01 Blatná

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny pro insolvenční řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb., podle stavu ke dni 18.2.2021 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice
telefon: +420 603 831 344
e-mail: cihlarova170@gmail.com
IČ: 116 154 27 DIČ:

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady.

Počet stran: 84 včetně titulního listu. Zadavateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Pačejově 28.2.2021

Obsah posudku:

- A. Zadání**
- B. Výčet podkladů**
- C. Nález**
- D. Posudek**
- E. Odůvodnění , rekapitulace**
- F. Závěr**
- G. Seznam příloh**
- H. Znalecká doložka**

A. ZADÁNÍ

Na základě požadavku JUDr. Miloslava Havleny, insolvenčního správce dlužnice Vladimíry Jandové, jsem provedla dne 18.2.2021 za účasti objednavatele prohlídku nemovitých věcí pozemků (pozemky jsou vedeny v jedné číselné řadě) :

- parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 310/2 - vodní nádrž, vodní nádrž umělá
- parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří , součástí je stavba čp. 3- rodinný dům,
- parc.č. 336 - zahrada
- parc.č. 337 - zahrada
- parc.č. 338/2- zahrada
- parc.č. 339 - vodní plocha , koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc.č. 340/24 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 340/28 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 346/2 - trvalý travní porost
- parc.č. 347/41 - orná půda
- parc.č. 347/45 - orná půda
- parc.č. 348/8 - ostatní plocha jiná plocha
- parc.č. 349/59 - vodní plocha , koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc.č. 355/34 - trvalý travní porost
- parc.č. 356/1 - orná půda
- parc.č. 388/10 - orná půda

v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram, zapsaných na LV 293, a to za účelem zjištění podkladů pro ocenění těchto nemovitých věcí.

Dalším podkladem byl :

- výpis KN pro LV 293 ze dne 20.10.2020, kde je vlastníkem Jandová Vladimíra, Dubenec čp. 3, 261 01 Dubenec,
- info snímek KN pro k.ú. Dubenec u Příbramě
- orto foto mapu k.ú. Dubenec u Příbramě
- územní plán obce Dubenec
- historické mapy Otisky císařského katastru r. 1839, kdy jsou zde patrné stavby i vodní plochy
- historické mapy z r. 1938, kde je stavba čp. 3 patrná
- od zadavatele znaleckého posudku (objednatel) nebyly znalci sděleny žádné skutečnosti, které mohou ovlivnit přesnost závěru znaleckého posudku
- na vyžádání odhadce:
 - 1) byla z MěÚ Příbram předložena projektová dokumentace stavby z roku 1993, s razítkem stavební povolení vydané MěÚ Příbram č.j. 1472194-Sú/333/To ze dne 7.3.1994, kde byl stavebníkem p. Šťastný, projektant stavby ing. Sládek IČ 45868646
 - 2)kolaudační rozhodnutí vydané MěÚ Příbram stavebním úřadem dne 17.9.2001 č.j. SÚ 3138/2000/TK pro stavebníka Stanislava Zicha, Šiškova 414, 338 43 Mirošov, nabytí právní moci dne 20.9.2001. Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání rekonstrukce chalupy čp. 3 včetně přístavby, topení a kanalizační přípojky.

Ocenění je provedeno ke dni 18.02.2021.

Ocenění je požadováno pro insolvenční řízení a je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. , č. 443/2016Sb., č. 457/2017 Sb. , č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Nemovitě věci v k.ú. Dubenec u Příbramě
Adresa předmětu ocenění: Dubenec u Příbramě
261 01 Dubenec
LV: 293
Kraj: Středočeský
Okres: Příbram
Obec: Dubenec
Katastrální území: Dubenec u Příbramě
Počet obyvatel: 376

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 215,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
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: Žádná vybavenost - V obci je sídlo obecního úřadu. Není zde žádná občanská vybavenost.	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 265,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.2.2021 za přítomnosti JUDr. Miloslava Havleny, Mgr. Dušana Havleny.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis KN pro LV 293 ze dne 20.10.2020, kde je vlastníkem Jandová Vladimíra, Dubenec čp. 3, 261 01 Dubenec,
- info snímek KN pro k.ú. Dubenec u Příbramě
- orto foto mapu k.ú. Dubenec u Příbramě
- územní plán obce Dubenec
- historické mapy Otisky císařského katastru r. 1839, kdy jsou zde patrné stavby i vodní plochy
- historické mapy z r. 1938, kde je stavba čp. 3 patrná
- od zadavatele znaleckého posudku (objednatel) nebyly znalci sděleny žádné skutečnosti, které mohou ovlivnit přesnost závěru znaleckého posudku
- na vyžádání odhadce:
 - 1) byla z MěÚ Příbram předložena projektová dokumentace stavby z roku 1993, s razítkem stavební povolení vydané MěÚ Příbram č.j. 1472194-SÚ/333/To ze dne 7.3.1994, kde byl stavebníkem p. Šťastný, projektant stavby ing. Sládek IČ 45868646
 - 2) kolaudační rozhodnutí vydané MěÚ Příbram stavebním úřadem dne 17.9.2001 č.j. SÚ 3138/2000/TK pro stavebníka Stanislava Zicha, Šiškova 414, 338 43 Mirošov, nabytí právní moci

dne 20.9.2001. Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání rekonstrukce chalupy čp 3 včetně přístavby, topení a kanalizační přípojky.

3) Stavební úpravy provedené po roce 2001 nebyly doloženy, ani odbor výstavby MěÚ Příbram nemá k dispozici žádné doklady

4. Vlastnické a evidenční údaje

- výpis KN pro LV 293 ze dne 20.10.2020, kde je vlastníkem Jandová Vladimíra, Dubenec čp. 3, 261 01 Dubenec,

- info snímek KN pro k.ú. Dubenec u Příbramě

- orto foto mapu k.ú. Dubenec u Příbramě

- územní plán obce Dubenec

- historické mapy Otisky císařského katastru r. 1839, kdy jsou zde patrné stavby i vodní plochy

- historické mapy z r. 1938, kde je stavba čp. 3 patrná

- od zadavatele znaleckého posudku (objednatel) nebyly znalci sděleny žádné skutečnosti, které mohou ovlivnit přesnost závěru znaleckého posudku

- na vyžádání odhadce:

1) byla z MěÚ Příbram předložena projektová dokumentace stavby z roku 1993, s razítkem stavební povolení vydané MěÚ Příbram č.j. 1472194-Sú/333/To ze dne 7.3.1994, kde byl stavebníkem p. Šťastný, projektant stavby ing. Sládek IČ 45868646

2) kolaudační rozhodnutí vydané MěÚ Příbram stavebním úřadem dne 17.9.2001 č.j. SÚ 3138/2000/TK pro stavebníka Stanislava Zicha, Šiškova 414, 338 43 Mirošov, nabytí právní moci dne 20.9.2001. Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání rekonstrukce chalupy čp 3 včetně přístavby, topení a kanalizační přípojky.

5. Základní pojmy a metody ocenění

Na základě předložených podkladů bylo ocenění provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Pro ocenění cenou obvyklou není v dané lokalitě ani v přilehlých lokalitách k dispozici porovnatelný majetek. Byly osloveny místní realitní kanceláře, ale žádná neposkytla potřebné informace.

C. NÁLEZ

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemky:

- parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 310/2 - vodní nádrž, vodní nádrž umělá
- parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří , součástí je stavba čp. 3- rodinný dům,
- parc.č. 336 - zahrada
- parc.č. 337 - zahrada
- parc.č. 338/2- zahrada
- parc.č. 339 - vodní plocha , koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc.č. 340/24 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 340/28 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 346/2 - trvalý travní porost
- parc.č. 347/41 - orná půda
- parc.č. 347/45 - orná půda
- parc.č. 348/8 - ostatní plocha jiná plocha
- parc.č. 349/59 - vodní plocha , koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc.č. 355/34 - trvalý travní porost
- parc.č. 356/1 - orná půda
- parc.č. 388/10 - orná půda

v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram.

Obec Dubenec se nachází západně od Příbrami na komunikaci č. 604 v blízkosti rychlostní komunikace D4 ve směru Strakonice - Praha. V obci Dubenec je sídlo obecního úřadu, je zde vybudován obecní vodovodní a kanalizační řad, plyn, el. síť. Dopravní spojení je zajištěno autobusovou dopravou. Občanská vybavenost je zajištěna v Příbrami.

Na základě platného územního plánu , který nabyl účinnosti 6.1.2020, se oceňované nemovité věci nachází v zastavěném území obce Dubenec. Část pozemků je situována v poddolovaném území , jedná se o parc.č. 336, 338/2, 339, 346/2, 340/28, 347/41, které jsou v oploceném areálu u rodinného domu. Dále je v poddolovaném území situován pozemek parc.č. 338/10 - orná půda. Pozemek st. 335 , parc.č. 347/41, 347/45 jsou v územním plánu vymezeny v ploše smíšené obytné, bydlení venkovské (BV).

Oceňované nemovité věci se nachází v severovýchodní části obce s přístupem a příjezdem po místní obecní zpevněné komunikaci, jsou napojeny na obecní inženýrské sítě a el. síť. Plynová přípojka není zřízena. Příjezdová komunikace v oploceném areálu na pozemku parc.č. 347/41 je zpevněná asfaltovým povrchem. Při západní straně areálu se nachází koryto Bytízského potoka, který napájí vodní plochu na ppč. 310/2 a níže položené vodní plochy.

Pozemky situované kolem pozemku st. 335, a sice :

- parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 310/2 - vodní nádrž, vodní nádrž umělá
- parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří , součástí je stavba čp. 3- rodinný dům,
- parc.č. 336 - zahrada
- parc.č. 337 - zahrada

- parc.č. 338/2- zahrada
- parc.č. 339 - vodní plocha , koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- parc.č. 346/2 - trvalý travní porost
- parc.č. 347/41 - orná půda
- parc.č. 347/45 - orná půda

se nachází pod jedním oplocením a funkčně spolu souvisejí. Vstup a vjezd do areálu je opatřen vrátky a vraty na el. pohon. Oplocení podél silnice je zhotoveno ze zděných sloupků, dřevěných planěk, kamenné podezdívky. Oplocení podél východní, jižní a západní strany areálu je zhotoveno z ocelových sloupků, dřevěných planěk a podhrabových desek. Na pozemcích v areálu se nachází trvalé okrasné porosty.

Na pozemku st. 335 se nachází stavba rodinného domu čp.3, která byla vybudována v minulosti, dle historickým map daného území je zde patrná již v r. 1938. Od roku 1994 probíhaly v domě čp. 3 a na pozemku st. 335 stavební úpravy, kde kolaudace byla provedena v r. 2001. Rozsah stavebních úprav je patrný z projektové dokumentace z roku 1993.

Rozsah dalších stavebních úprav po roce 2001 není k dispozici. Na odboru výstavby na MěÚ Příbram žádná další projektová dokumentace nebyla předložena.

Z předložené projektové dokumentace není zřejmé, odkud je rodinný dům napojen na vodovodní řad. Lze předpokládat, že je napojen na obecní vodovodní řad, v souladu se zákresem v územním plánu (koordináční situace) a zastavovací situace z roku 1993.

Pozemek parc.č. 308/7 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 310/2 - [REDACTED]

obtok.

Pozemek parc.č. 311/2 - [REDACTED]

Pozemek - parc.č. 335 - [REDACTED]

[REDACTED]

Pozemek parc.č. 336 - [REDACTED]

[REDACTED]

Pozemek parc.č. 338/2- [REDACTED]

[REDACTED]

Pozemek parc.č. 340/24 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 340/28 - [REDACTED]

[REDACTED]

Pozemek parc.č. 347/41 - [REDACTED]

[REDACTED] Stavba možná zasahuje i na pozemek
parc.č. 308/7 [REDACTED]

Pozemek parc.č. 347/45 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 348/8 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 349/59 - [REDACTED]

[REDACTED]
Pozemek parc.č. 355/34 - [REDACTED]
[REDACTED]

Pozemek parc.č. 356/1 - [REDACTED]
[REDACTED]

Pozemek parc.č. 388/10 - [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Na předloženém LV 293 ze dne 20.10.2020 je zřízeno věcné břemeno užívání za účelem zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy včetně ochranného pásma v rozsahu dle GP č. 305-10445283/2006 s oprávněním pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV s povinností k pozemku parc.č. 348/8 a parc.č. 356/1 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Dále jsou na LV zapsána zástavní práva smluvní, nařízení exekuce.

Ke stavbě garáže na parc.č. 347/41, dřevěné chatičky na parc.č. 308/7, dřevěné kolny na parc.č. 347/45 a stavby psince na parc.č. 347/41 není k dispozici stavební povolení. Stavby byly vybudovány asi po roce 2001 a nejsou zakresleny v katastru nemovitostí.

1. Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace stavby z roku 1993 vydaná MěÚ Příbram, odborem výstavby, s razítkem stavební povolení vydané MěÚ Příbram č.j. 1472194-Sú/333/To ze dne 7.3.1994, kde byl stavebníkem p. Šťastný, projektant stavby ing. Sládek IČ 45868646 se půdorysně shoduje se současným stavem rodinného domu čp. 3. Drobné změny v dispozici stavby jsou akceptovatelné.

Kolaudační rozhodnutí vydané MěÚ Příbram stavebním úřadem dne 17.9.2001 č.j. SÚ 3138/2000/TK pro stavebníka Stanislava Zicha, Šiškova 414, 338 43 Mirošov, nabytí právní moci dne 20.9.2001. Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání rekonstrukce chalupy čp.3 včetně přístavby, topení a kanalizační přípojky.

Ke stavbě garáže na parc.č. 347/41, dřevěné chatičky na parc.č. 308/7, dřevěné kolny na parc.č. 347/45 a stavby psince na parc.č. 347/41 není k dispozici stavební povolení. Stavby byly vybudovány asi po roce 2001 a nejsou zakresleny v katastru nemovitostí.

2. Obsah znaleckého posudku

LV 293 -rodinný dům čp. 3

1. Rodinný dům čp. 3
2. Garáž
3. Dřevěná kolna
4. Psinec
5. Dřevěná chatička
6. Pergola
7. Venkovní krb
8. Venkovní bazen
9. Jímka na čištění
10. Vodovodní přípojka
11. Kanalizační přípojka
12. Elektro přípojka
13. Zpevněné plochy - příjezdová komunikace
14. Zpevněné plochy
15. Zpevněné plochy u RD
16. Zpevněné plochy u pergoly
17. Zpevněné plochy u bazénu
18. Oplocení 1
19. Oplocení 1 podezdívka
20. Oplocení 2
21. Oplocení u vjezdu
22. Oplocení u vjezdu podezdívka
23. Oplocení - pilíře
24. Vrata
25. Vrata el. pohon
26. Vrátko
27. Ohradní zdi
28. Venkovní schody
29. Pozemky - rodinný dům čp. 3
30. Porosty - rodinný dům čp. 3

LV 293 - pozemky zemědělské

1. Pozemky zemědělské

LV 293 - vodní plochy

1. Vodní nádrž na parc.č. 310/2
2. Pozemky - vodní plochy

LV 293 plochy za silnicí u ČOV

1. Pozemky - plochy za silnicí u ČOV
2. Porosty -plochy za silnicí u ČOV

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno na parc.č. 348/8

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno na parc.č. 356/1

D. ZNALECKÝ POSUDEK

D.1. Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: 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:

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

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

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

Index polohy

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

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P_i</u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	1,01

celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
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 – možnost komerčního využití - Nemovitost je možné využívat pro komerční účely.	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Část území je v poddolované oblasti.	I	-0,10

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,909}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,909}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,909}$$

LV 293 -rodinný dům čp. 3

1. Rodinný dům čp. 3

Ocenění je provedeno pro rodinný dům čp. 3 na pozemku 335 v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1 NP	9,60*30,75 =	295,20	2,84 m
		295,20 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1 NP	$(9,60*30,75)*(2,84) =$	838,37
NP	podloubí	$21,35*2,40*0,26+21,35*2,40*2,19/2 =$	69,43
NP	podloubí jižní část	$9,40*3,15*3,10+9,40*3,15*2,19/2 =$	124,21
Z	podkroví	$6,45*9,40*1,18+7,135*21,35*1,18 =$	251,30
Z	podkroví	$1,41*1,41/2*9,40+5,04*9,40*1,41 =$	76,14
Z	podkroví	$1,41/1,41/2*21,35+7,135*1,41*21,35 =$	225,46
Z	podkroví	$1,0/2*30,75*2,40 =$	36,90
Z	podkroví	$(3,60*1,50*1,50/2)*4 =$	16,20
PP	1 PP	$3,0*3,0*(1,87+0,30) =$	19,53
Obestavěný prostor - celkem:			1 657,54 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		S	100
2. Zdivo		S	100
3. Stropy		S	100
4. Střecha		S	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100
7. Vnitřní omítky		S	100
8. Fasádní omítky		S	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady		S	100
11. Schody		S	100
12. Dveře		C	70
12. Dveře		S	30
13. Okna		S	100
14. Podlahy obytných místností		S	100
15. Podlahy ostatních místností		S	100
16. Vytápění		S	100
17. Elektroinstalace		S	100
18. Bleskosvod		S	100
19. Rozvod vody		S	100
20. Zdroj teplé vody		S	100
21. Instalace plynu		C	100
22. Kanalizace		S	100
23. Vybavení kuchyně	pouze spodní část linky	P	100
24. Vnitřní vybavení	dvě koupelny	N	100
25. Záchod		S	100
26. Ostatní	krb, rozvod antén	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	C	3,20	70	0,00	0,00

12. Dveře	S	3,20	30	1,00	0,96
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	N	4,10	100	1,54	6,31
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40

Součet upravených objemových podílů 98,70

Koeficient vybavení K₄: **0,9870**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,31	83	150	55,33	4,5979
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	21,48	83	120	69,17	14,8577
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	8,01	20	57	35,09	2,8107
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,40	20	57	35,09	2,5967
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	20	57	35,09	1,2071
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,91	20	57	35,09	0,3193
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,88	20	57	35,09	2,0633
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,84	20	35	57,14	1,6228
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,33	20	40	50,00	1,1650
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	20	57	35,09	0,3544
12. Dveře	S	3,20	30,00	1,00	0,96	0,97			0,00	0,0000
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,27	20	50	40,00	2,1080
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,23	20	50	40,00	0,8920
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	20	50	40,00	0,4040
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,27	20	25	80,00	4,2160
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,36	20	50	40,00	1,7440
18. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	20	50	40,00	0,2440
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,24	20	50	40,00	1,2960
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,93	20	30	66,67	1,2867
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,14	20	60	33,33	1,0466
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,23	20	30	66,67	0,1533
24. Vnitřní vybavení	N	4,10	100,00	1,54	6,31	6,39	20	40	50,00	3,1950
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	20	40	50,00	0,1500
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	20	40	50,00	1,7200
Opotřebení:										50,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9870
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 767,24
Plná cena: 1 657,54 m ³ * 4 767,24 Kč/m ³	=	7 901 890,99 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 50,1 % /100)	*	0,499
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 943 043,60 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	3 584 226,63 Kč
Rodinný dům čp. 3 - zjištěná cena	=	3 584 226,63 Kč

2. Garáž

Ocenění je provedeno pro stavbu garáží na pozemku parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. garáže
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1 NP	13,40*6,60+3,0*4,0	=	100,44

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1 NP	100,44 m ²	2,80 m	281,23

Součet 100,44 m² 281,23

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $281,23 / 100,44 = 2,80$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $100,44 / 1 = 100,44$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1 NP	$(13,40*6,60+3,0*4,0)*(2,80)$	=	281,23 m ³
střecha	$(1/2)*13,40*6,60*2,80 + (1/2)*3,00*4,00*2,00 + (1/12)*6,60*4,00*2,00*2,00/2,80$	=	138,96 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	281,23 m ³
střecha	Z	138,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		420,19 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	P	12,00	60	0,46	3,31
3. Stropy	S	12,00	40	1,00	4,80
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	C	2,70	100	0,00	0,00
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00

25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,31
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7731

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9857
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0500
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7731
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 423,04
Plná cena: 420,19 m ³ * 3 423,04 Kč/m ³	=	1 438 327,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 80 = 25,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100)	*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 078 745,39 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	980 579,56 Kč
Garáž - zjištěná cena	=	980 579,56 Kč

3. Dřevěná kolna

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ E
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví
 Krov: umožňující 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
1 NP	11,90*6,0 =	71,40	2,14 m
		71,40 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1 NP	(11,90*6,0)*(2,14) =	152,80
Z	střecha	1,76/2*11,90*6,0 =	62,83
Obestavěný prostor - celkem:			215,63 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,70	100	1,00	7,70
2. Obvodové stěny	S	27,40	100	1,00	27,40
3. Stropy	S	20,20	100	1,00	20,20
4. Krov	S	10,90	100	1,00	10,90
5. Krytina	S	6,80	100	1,00	6,80
6. Klempířské práce	S	1,80	100	1,00	1,80
7. Úprava povrchů	S	5,20	100	1,00	5,20
8. Schodiště	S	3,60	100	1,00	3,60
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,30	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	3,90	100	1,00	3,90
Součet upravených objemových podílů					95,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9570

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9570
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	1 696,91
Plná cena:	215,63 m ³ * 1 696,91 Kč/m ³	=	365 904,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

* 0,500

Nákladová cena stavby CS_N

= 182 952,35 Kč

Koeficient pp

* 0,909

Cena stavby CS

= 166 303,69 Kč

Dřevěná kolna - zjištěná cena

= 166 303,69 Kč

4. Psinec

Ocenění je provedeno pro stavbu psince na pozemku parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ B

Svislá nosná konstrukce:

zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název

Zastavěná plocha [m²]

výška

1 NP 8,55*2,0+8,55*2,5 =

38,48 1,92 m

38,48 m²

Obestavěný prostor

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

Typ Název

Obestavěný prostor [m³]

NP 1 NP	$(8,55*2,0+8,55*2,5)*(1,92) =$	73,87
Z pult	$0,55/2*8,55*4,50 =$	10,58
Obestavěný prostor - celkem:		84,45 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
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):		*	<u>2,2850</u>
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	2 285,-
Plná cena:	84,45 m ³ * 2 285,- Kč/m ³	=	192 968,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 80 = 25,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100)		* <u>0,750</u>
Nákladová cena stavby CS_N		= 144 726,19 Kč
Koeficient pp		* <u>0,909</u>
Cena stavby CS		= 131 556,11 Kč
Psinec - zjištěná cena		= <u>131 556,11 Kč</u>

5. Dřevěná chatička

Ocenění je provedeno pro stavbu dřevěné chatičky na pozemku parc.č. 308/7 v k.ú. Dubenec u

Příbramě.

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
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1 NP	3,96*3,15 =	12,47	2,20 m
		12,47 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1 NP	(3,96*3,15)*(2,20) =	27,44
Z	krov	0,50/2*12,47 =	3,12
Obestavěný prostor - celkem:			30,56 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00

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	N	10,80	100	1,54	16,63
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 79,03
 Koeficient vybavení K₄: **0,7903**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³] = 970,-
 Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu): * 0,7903
 Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 0,8000
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³] = 1 401,33
Plná cena: 30,56 m³ * 1 401,33 Kč/m³ = 42 824,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 30 = 66,7 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)

* 0,333
Nákladová cena stavby CS_N = 14 260,61 Kč
 Koeficient pp * 0,909
Cena stavby CS = 12 962,89 Kč

Dřevěná chatička - zjištěná cena = 12 962,89 Kč

6. Pergola

Ocenění je provedeno pro pergolu na pozemku parc.č. 336 v k.ú. Dubenec u Příbramě.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 32.1. Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$5,55 * 2,76 = 15,32 \text{ m}^2 \text{ zastavěné plochy}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 450,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	2 985,84
Plná cena: 15,32 m ² * 2 985,84 Kč/m ²	=	45 743,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 30 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	15 232,44 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	13 846,29 Kč

Pergola - zjištěná cena = **13 846,29 Kč**

7. Venkovní krb

Ocenění je provedeno pro venkovní krb pod pergolou na pozemku parc.č. 336 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Stavba byla vybudována po roce 2001. Přesné datum není k dispozici.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 24.1. Udírna zděná z pálených nebo betonových cihel, omítka nebo spárování, dvířka

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$1,2 * 1,0 * 2,23 = 2,68 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 010,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 138,99
Plná cena: 2,68 m ³ * 4 138,99 Kč/m ³	=	11 092,49 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	5 546,25 Kč
*	0,909
=	5 041,54 Kč

Venkovní krb - zjištěná cena

=	5 041,54 Kč
---	--------------------

8. Venkovní bazen

Ocenění je provedeno pro stavbu venkovního bazénu na pozemku parc.č. 335 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Stavba byla vybudována v roce 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

21. Bazén venkovní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$9,30 * 4,50 * 1,50 + (0,60 * 4,50 * 1,50) * 2 = 70,88 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

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

=	1 825,-
---	---------

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

*	0,8000
---	--------

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

*	2,5740
---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

=	3 758,04
---	-----------------

Plná cena: $70,88 \text{ m}^3 * 3 758,04 \text{ Kč/m}^3$

=	266 369,88 Kč
---	----------------------

Výpočet opotřebením lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 30 = 66,7 \%$

Koeficient opotřebením: $(1 - 66,7 \% / 100)$

*	0,333
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	88 701,17 Kč
---	---------------------

Koeficient pp

*	0,909
---	-------

Cena stavby CS

=	80 629,36 Kč
---	---------------------

Venkovní bazen - zjištěná cena

=	80 629,36 Kč
---	---------------------

9. Jímka na čištění

Ocenění je provedeno pro stavbu jímky na pozemku parc.č. 335 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Stavba byla vybudována v roce 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.4. Kanalizační zděná cihelná - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	10 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	20 168,-
Plná cena: 1,00 ks * 20 168,- Kč/ks	=	20 168,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 30 = 66,7 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	6 715,94 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	6 104,79 Kč

Jímka na čištění - zjištěná cena = **6 104,79 Kč**

10. Vodovodní přípojka

Ocenění je provedeno pro vodovodní přípojku stávající na pozemku parc.č. 335 , parc.č.308/2, v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Přípojka byla vybudována asi v r. 1993. Její přesná poloha nebyla předložena.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 100,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	360,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	734,98
Plná cena: 100,00 m * 734,98 Kč/m	=	73 498,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 60 = 46,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 46,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS _N	*	0,533
Koeficient pp	=	39 174,43 Kč
Cena stavby CS	*	0,909
	=	35 609,56 Kč
Vodovodní přípojka - zjištěná cena	=	35 609,56 Kč

11. Kanalizační přípojka

Ocenění je provedeno pro kanalizační přípojku na pozemku parc.č. 335 a parc.č. 336 v k.ú. Dubenec u Příbramě.



Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Délka: 75,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 180,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 379,82
Plná cena: 75,00 m * 2 379,82 Kč/m	=	178 486,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 80 = 35,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 35,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS _N	*	0,650
Koeficient pp	=	116 016,23 Kč
Cena stavby CS	*	0,909
	=	105 458,75 Kč
Kanalizační přípojka - zjištěná cena	=	105 458,75 Kč

12. Elektro přípojka

Ocenění je provedeno pro zemní elektro přípojku AYKY 4bx50 mm² na pozemku parc.č. 335 a parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.



Přípojka byla vybudována v r. 1993. Přesná poloha přípojky nebyla předložena.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm² zemní kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 106,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	215,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	415,55
Plná cena: 106,00 m * 415,55 Kč/m	=	44 048,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 28 / 60 = 46,7 %
Koeficient opotřebení: (1- 46,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS _N	=	23 477,74 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	21 341,27 Kč

Elektro přípojka - zjištěná cena = **21 341,27 Kč**

13. Zpevněné plochy - příjezdová komunikace

Ocenění je provedeno pro zpevněné plochy příjezdové komunikace na pozemku parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že stavba byla vybudována v r. 2001, po dokončení všech stavebních prací v areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
 $107*3,0+19,0*3,0+9,0*10,0+10,*7,0 = 538,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	270,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	531,14
Plná cena: 538,00 m ² * 531,14 Kč/m ²	=	285 753,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	142 876,66 Kč
*	0,909
=	129 874,88 Kč

Zpevněné plochy - příjezdová komunikace - zjištěná cena

= **129 874,88 Kč**

14. Zpevněné plochy

Ocenění je provedeno pro zpevněné plochy pro parkování na pozemku parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byly vybudovány v r. 2001, po dokončení všech stavebních prací v areálu.

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:

$$35,00 + 73,00 = 108,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

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

= 515,-

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

* 0,8000

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

* 2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 013,11**

Plná cena: $108,00 \text{ m}^2 * 1 013,11 \text{ Kč/m}^2$

= **109 415,88 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	54 707,94 Kč
*	0,909
=	49 729,52 Kč

Zpevněné plochy - zjištěná cena

= **49 729,52 Kč**

15. Zpevněné plochy u RD

Ocenění je provedeno pro zpevněné plochy u rodinného domu na pozemku parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byly vybudovány v r. 2001, po dokončení všech stavebních prací v areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$8,835 * 6,0 + 1,40 * 30,40 = 95,57 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	560,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 101,63
Plná cena: 95,57 m ² * 1 101,63 Kč/m ²	=	105 282,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

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

Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	52 641,39 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	47 851,02 Kč

Zpevněné plochy u RD - zjištěná cena = **47 851,02 Kč**

16. Zpevněné plochy u pergoly

Ocenění je provedeno pro zpevněné plochy u pergoly na pozemku parc.č. 336 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byly vybudovány v r. 2001, po dokončení všech stavebních prací v areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$12,80 * 9,80 = 125,44 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	560,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 101,63
Plná cena: 125,44 m ² * 1 101,63 Kč/m ²	=	138 188,47 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	69 094,24 Kč
*	0,909
=	62 806,66 Kč

Zpevněné plochy u pergoly - zjištěná cena

= **62 806,66 Kč**

17. Zpevněné plochy u bazénu

Ocenění je provedeno pro zpevněné plochy u kolem bazénu na pozemku parc.č. 335 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byly vybudovány v r. 2001, po dokončení všech stavebních prací v areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$16,80 * 3,40 + 16,80 * 2,20 + 2,0 * 5,0 + 5,8 * 5,0 = 133,08 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	560,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 101,63
Plná cena: 133,08 m ² * 1 101,63 Kč/m ²	=	146 604,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,500
Koeficient pp	=	73 302,46 Kč
Cena stavby CS	*	0,909
	=	66 631,94 Kč

Zpevněné plochy u bazénu - zjištěná cena = **66 631,94 Kč**

18. Oplocení 1

Ocenění je provedeno pro oplocení východní hranice pozemku parc.č. 347/41, východní a jižní hranice pozemku parc.č. 347/45, jižní a západní hranice pozemku parc.č. 310/2 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že oplocení bylo vybudováno v r. 1993.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6.3. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$412 * 1,70 = 700,40 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	452,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	889,17
Plná cena: $700,40 \text{ m}^2 * 889,17 \text{ Kč/m}^2$	=	622 774,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 40 = 70,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 70,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,300
Koeficient pp	=	186 832,40 Kč
Cena stavby CS	*	0,909
	=	169 830,65 Kč

Oplocení 1 - zjištěná cena = **169 830,65 Kč**

19. Oplocení 1 podezdívka

Ocenění je provedeno pro podezdívku pod oplocením východní hranice pozemku parc.č. 347/41,

východní a jižní hranice pozemku parc.č. 347/45, jižní a západní hranice pozemku parc.č. 310/2 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byla vybudována v r. 1993.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.13. Betonový práh mezi sloupky, nadzemní část výšky do 200 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 412,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	295,08
Plná cena: 412,00 m * 295,08 Kč/m	=	121 572,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 40 = 70,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 70,0 \% / 100)$

* 0,300

Nákladová cena stavby CS_N

= **36 471,89 Kč**

Koeficient pp

* 0,909

Cena stavby CS

= **33 152,95 Kč**

Oplocení 1 podezdívka - zjištěná cena

= **33 152,95 Kč**

20. Oplocení 2

Ocenění je provedeno pro oplocení pozemku parc.č. 337 a parc.č. 339 ze západní strany v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že oplocení bylo vybudováno v r. 1993.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

208,0*3,0 = 624,00 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	435,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	855,73
Plná cena: 624,00 m ² * 855,73 Kč/m ²	=	533 975,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 28 / 30 = 93,3 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **80 096,33 Kč**

Koeficient pp

* 0,909

Cena stavby CS

= **72 807,56 Kč**

Oplocení 2 - zjištěná cena

= **72 807,56 Kč**

21. Oplocení u vjezdu

Ocenění je provedeno pro oplocení dřevěné u vjezdu na pozemek parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě. Oplocení je vybudována na pozemku parc.č. 347/41, 336, 338/2.

Předpokládám, že oplocení bylo vybudováno v r. 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

10*2,18*1,40 = 30,52 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	435,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	855,73
Plná cena: 30,52 m ² * 855,73 Kč/m ²	=	26 116,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	* 0,500
Nákladová cena stavby CS_N	= 13 058,44 Kč
Koeficient pp	* 0,909
Cena stavby CS	= 11 870,12 Kč
Oplocení u vjezdu - zjištěná cena	= 11 870,12 Kč

22. Oplocení u vjezdu podezdívka

Ocenění je provedeno pro podezdívku kamennou pod oplocením u vjezdu na pozemek parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že oplocení bylo vybudováno v r. 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$$14,5 * 2 = 29,00 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	= 1 200,-
Polohový koeficient K _s (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	= 2 360,64
Plná cena: 29,00 m * 2 360,64 Kč/m	= 68 458,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	* 0,500
Nákladová cena stavby CS_N	= 34 229,28 Kč
Koeficient pp	* 0,909
Cena stavby CS	= 31 114,42 Kč
Oplocení u vjezdu podezdívka - zjištěná cena	= 31 114,42 Kč

23. Oplocení - pilíře

Ocenění je provedeno pro pilíře u oplocení u vjezdu na pozemek parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

XXXXXXXXXX
Předpokládám, že oplocení bylo vybudováno v r. 2001.

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS


*	0,500
=	3 706,56 Kč
*	0,909
=	3 369,26 Kč

Vrata - zjištěná cena

= **3 369,26 Kč**

25. Vrata el. pohon

Ocenění je provedeno pro vrata dřevěná osazená u vjezdu na pozemek parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.


Předpokládám, že byla osazena v r. 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

= 5 800,-

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

* 0,8000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **11 943,36**

Plná cena: 1,00 ks * 11 943,36 Kč/ks

= **11 943,36 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	5 971,68 Kč
*	0,909
=	5 428,26 Kč

Vrata el. pohon - zjištěná cena

= **5 428,26 Kč**

26. Vrátko

Ocenění je provedeno pro vrátko dřevěná osazená u vjezdu na pozemek parc.č. 347/41 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Předpokládám, že byla osazena v r. 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.3.1. Vrátko ocelové s dřevěnou výplní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 088,80
Plná cena: 1,00 ks * 3 088,80 Kč/ks	=	3 088,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 544,40 Kč
Koeficient pp	*	0,909
Cena stavby CS	=	1 403,86 Kč
Vrátko - zjištěná cena	=	1 403,86 Kč

27. Ohradní zdi

Ocenění je provedeno pro ohradní zdi na pozemku parc.č. 335 a 336 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Stavba byla vybudována v r. 2001.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.7. Opěrné zdi cihelné
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
 $12,0*9,0*0,3+6,0*0,9*0,3+7,5*2,35*0,3+9,60*2,45*0,30 = 46,36 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 330,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 797,94
Plná cena: 46,36 m ³ * 4 797,94 Kč/m ³	=	222 432,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

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

*	0,500
=	111 216,25 Kč
*	0,909
=	101 095,57 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Ohradní zdi - zjištěná cena

= **101 095,57 Kč**

28. Venkovní schody

Ocenění je provedeno pro venkovní schody v areálu na pozemku parc.č. 335 , 336 a 308/7 v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Stavba byla vybudována v r. 2001.

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:

$$3,3*6+7*4,0+6*12,40+6,0*4,0 = 146,20 \text{ m}$$

Ocenění

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

= 710,-

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

* 0,8000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **1 462,03**

Plná cena: 146,20 m * 1 462,03 Kč/m

= **213 748,79 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

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

*	0,500
=	106 874,40 Kč
*	0,909

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS	=	97 148,83 Kč
-----------------------	---	---------------------

Venkovní schody - zjištěná cena	=	97 148,83 Kč
--	---	---------------------

29. Pozemky - rodinný dům čp. 3

Ocenění je provedeno pro pozemky:

- parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří , součástí je stavba čp. 3- rodinný dům,
- parc.č. 336 - zahrada
- parc.č. 337 - zahrada
- parc.č. 338/2- zahrada
- parc.č. 346/2 - trvalý travní porost
- parc.č. 347/41 - orná půda
- parc.č. 347/45 - orná půda

v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram.

Na základě platného územního plánu , který nabyl účinnosti 6.1.2020, se oceňované nemovité věci nachází v zastavěném území obce Dubenec. Část pozemků je situována v poddolovaném území , jedná se o parc.č. 336, 338/2, 346/2, 347/41, které jsou v oploceném areálu u rodinného domu.

Pozemek st. 335 , parc.č. 347/41, parc.č. 347/45 jsou v územním plánu vymezeny v ploše smíšené obytné, bydlení venkovské (BV).



Pozemky situované kolem pozemku st. 335, a sice :

- parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace
- parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří , součástí je stavba čp. 3- rodinný dům,
- parc.č. 336 - zahrada
- parc.č. 337 - zahrada
- parc.č. 338/2- zahrada
- parc.č. 346/2 - trvalý travní porost
- parc.č. 347/41 - orná půda
- parc.č. 347/45 - orná půda

se nachází pod jedním oplocením a funkčně spolu souvisejí.

Z předložené projektové dokumentace není zřejmé, odkud je rodinný dům napojen na vodovodní řad. Lze předpokládat, že je napojen na obecní vodovodní řad, v souladu se zákresem v územním plánu (koordináční situace).

Pozemek parc.č. 308/7 - ostatní plocha ostatní komunikace je situován při severní stran vodní plochy na parc.č. 310/2 . Pozemek je rovinný.

Pozemek parc.č. 311/2 - ostatní plocha ostatní komunikace je situován při jihovýchodním rohu vodní plochy na parc.č. 310/2. Pozemek není přístupný.

Pozemek parc.č. 335 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba čp. 3- rodinný dům, je zastavěn stavbou rodinného domu čp. 3.

Pozemek parc.č. 336 - zahrada je rovinný, zatravněný s trvalými porosty.

Pozemek parc.č. 337 - zahrada je situován při západní straně areálu za střední vodní plochou u oplocení.

Pozemek parc.č. 338/2- zahrada je situován v severní části areálu, je rovinný, zatravněný.

Pozemek parc.č. 346/2 - trvalý travní porost je situován při SZ straně areálu a nachází se na něm česla Bytízského potoka.

Pozemek parc.č. 347/41 - orná půda se nachází v oplocené části areálu při jeho východní straně a tvoří zahradu související s rodinným domem. Pozemek je rovinný, z větší části zatravněný.

Pozemek parc.č. 347/45 - orná půda je situován při jižní straně areálu. Pozemek je rovinný.

Pozemky jsou pod jedním oplocením a tvoří funkční celek.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,909$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,909 = 0,909$

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	Index	Koef.	Upr. cena
-----------	------------	-------	-------	-----------

		[Kč/m ²]	[Kč/m ²]		
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		265,-	0,909		
			240,89		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	335	656	240,89	158 023,84
§ 4 odst. 1	zahrada	336	1 793	240,89	431 915,77
§ 4 odst. 1	zahrada	337	298	240,89	71 785,22
§ 4 odst. 1	zahrada	338/2	281	240,89	67 690,09
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	346/2	7	240,89	1 686,23
§ 4 odst. 1	orná půda	347/41	4 944	240,89	1 190 960,16
§ 4 odst. 1	orná půda	347/45	637	240,89	153 446,93
Stavební pozemky - celkem			8 616		2 075 508,24

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,276}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]		
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	265,-	0,276 1,000	73,14		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	308/7	845	73,14	61 803,30
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	311/2	18	73,14	1 316,52
Ostatní stavební pozemky - celkem			863		63 119,82

Pozemky - rodinný dům čp. 3 - zjištěná cena celkem = **2 138 628,06 Kč**

30. Porosty - rodinný dům čp. 3

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemcích v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Na pozemku parc.č. 308/7 se nachází trvalé porosty jehličnaté a listnaté. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Na pozemku parc.č. 336 se nachází trvalé porosty jehličnaté. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Na pozemku parc.č. 337 se nachází trvalé porosty jehličnaté. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Na pozemku parc.č. 338/2 se nachází trvalé porosty jehličnaté. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Na pozemku parc.č. 347/41 se nachází trvalé porosty jehličnaté podél východní hranice. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Na pozemku parc.č. 347/45 se nachází trvalé porosty jehličnaté. Porosty jsou neudržované, rostoucí v zápoji.

Ocenění je provedeno zjednodušeným oceněním.

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	1 915 798,00
Celková výměra pozemku	m ²	7 953,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	1 500,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	361 334,97
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	<u>30 713,47</u>

Porosty - rodinný dům čp. 3 - zjištěná cena celkem = **30 713,47 Kč**

LV 293 - pozemky zemědělské

1. Pozemky zemědělské

Ocenění je provedeno pro pozemky :

- parc.č. 355/34 - trvalý travní porost
 - parc.č. 356/1 - orná půda
 - parc.č. 388/10 - orná půda
- v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Pozemek parc.č. 355/34 - trvalý travní porost je situován v lokalitě vedle ČOV, je rovinný, zatravněný a je zde náletový křovinný porost.

Pozemek parc.č. 356/1 - orná půda je situován v lokalitě vedle ČOV, je rovinný, zatravněný a je součástí zemědělského honu a slouží zemědělské výrobě.

Pozemek parc.č. 388/10 - orná půda je situován východně od oceňovaného areálu v lokalitě zvané „V Laudátě“. Pozemek je rovinný, je součástí zemědělského honu a slouží zemědělské výrobě. Pozemek je přístupný z obecní komunikace. Jižní část pozemku patří do poddolovaného území.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	80,00%
Celková úprava ceny:	80,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	355/34	55800	99	7,87	80,00	14,17	1 402,83
orná půda	356/1	52711	109	5,84	80,00	10,51	1 145,59
orná půda	356/1	55800	1 775	7,87	80,00	14,17	25 151,75
orná půda	388/10	52711	3 978	5,84	80,00	10,51	41 808,78
orná půda	388/10	54811	292	5,44	80,00	9,79	2 858,68
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			6 253 m ²				72 367,63

Pozemky zemědělské - zjištěná cena celkem = 72 367,63 Kč

LV 293 - vodní plochy

1. Vodní nádrž na parc.č. 310/2

Ocenění je provedeno pro vodní plochu - vodní nádrž umělá o výměře 4247 m² v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Ke stavbě vodní nádrže nebyly doloženy žádné podklady. Ocenění je provedeno pouze na základě místního šetření.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 4 247,00 m²

Typ hráze: boční

Délka hráze: 101,00 m

Šířka koruny hráze: 2,00 m

Normální výška hladiny: 2,00 m

Převýšení koruny hráze: 0,50 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 1,50 m

Stáří: 121 roků

ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Vodohospodářský význam:

Průtok: rybník s regulovaným průtokem

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$ -1,42

Minimální výchozí hodnota koeficientu amortizace K_{R1} je: 0,20

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze boční $S = 0,75 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,325,63 \text{ m}^3$

$1\,325,63 \text{ m}^3 * 550,- \text{ Kč/m}^3$ + 729 093,75 Kč

Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení 2,00 m + 60 000,- Kč

Bezpečnostní přeliv 1,50 m šířky + 80 000,- Kč

Cena rybníčních objektů - celkem = 869 093,75 Kč

Rybníčné stoky

Zemní stoky, šířka 2,00 m, základní cena je 200 Kč za každý započatý metr šířky

58,00 m á 400,- Kč/m = 23 200,- Kč

= 23 200,- Kč

Cena rybníčních stok - celkem + 23 200,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 892 293,75 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,200

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,327

Vodní nádrž na parc.č. 310/2 - zjištěná cena = 207 636,76 Kč

2. Pozemky - vodní plochy

Ocenění je provedeno pro pozemky :

- parc.č. 310/2 - vodní plocha vodní nádrž umělá

- parc.č. 339 - vodní plocha koryto vodního toku přirozené nebo upravené

v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Pozemek parc.č. 310/2 - [redacted]

Pozemek parc.č. 339 - [redacted]

Ocenění

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné 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. 3 - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v zastavěném území obce						
§ 8 odst. 3 zast.	265,-	0,08	1,00			21,20
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavce 4	265,-	0,06	1,00			15,90
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odst. 3 zast.	vodní plocha	310/2	4 247		21,20	90 036,40
§ 8 odstavce 4	vodní plocha	339	1 180		15,90	18 762,-
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 5 427 m ²						108 798,40

Pozemky - vodní plochy - zjištěná cena celkem = 108 798,40 Kč

LV 293 plochy za silnicí u ČOV

1. Pozemky - plochy za silnicí u ČOV

Ocenění je provedeno pro nemovité věci pozemky:

- parc.č. 340/24 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 340/28 - ostatní plocha silnice
- parc.č. 348/8 - ostatní plocha jiná plocha
- parc.č. 349/59 - vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram.

Pozemek parc.č. 340/24 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 340/28 [REDACTED]

Pozemek parc.č. 348/8 - [REDACTED]

Pozemek parc.č. 349/59 - [REDACTED]

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,255}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	265,-	0,255	1,000	67,58	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha silnice	340/24	125	67,58	8 447,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha silnice	340/28	2	67,58	135,16
Ostatní stavební pozemky - celkem			127		8 582,66

Jiný pozemek oceněný 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. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	5,53	0,25			80 %	2,49
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha - jiná plocha	348/8	2 431	2,49		6 053,19
Jiný pozemek - celkem			2 431			6 053,19

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 odstavec 4	265,-	0,06	1,00			15,90
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 4	vodní plocha	349/59	41		15,90	651,90
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 41 m ²						651,90

Pozemky - plochy za silnicí u ČOV - zjištěná cena celkem = 15 287,75 Kč

2. Porosty -plochy za silnicí u ČOV

Ocenění je provedeno pro trvalé porosty na pozemku parc.č. 348/8 a v k.ú. Dubenec.

Nachází se zde náletové listnaté porosty bez základní údržby.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra	
Typ			Upr. cena [Kč / jedm.]	Cena [Kč]	
olše lepkavá na pozemku p.č.: 348/8			20 roků	10,00 ks	
Listnaté stromy I	10 080,-	- 90 %		1 008,-	10 080,-
trnka obecná na pozemku p.č.: 348/8			15 roků	5,00 ks	
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	1 090,-	- 50 %		545,-	2 725,-
Součet:				12 805,-	
Koeficient stanoviště K _Z (dle příl. č. 39):			*	0,250	
Koeficient polohy K _S (příl. č. 20)			*	0,800	
Celkem - okrasné rostliny			=		2 561,- Kč

Porosty -plochy za silnicí u ČOV - zjištěná cena celkem = 2 561,- Kč

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno na parc.č. 348/8

Ocenění je provedeno pro věcné břemeno váznoucí na pozemku parc.č. 348/8 - ostatní plocha jiná plocha o výměře 2431 m² v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Ocenění je provedeno ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny pozemku.
Cena pozemku je ve výši 6053,19 Kč.

Náklady na opravy nejsou stanoveny. Na základě územního plánu je zde vzdušné vedení 22 kV.

Věcné břemeno nebrání v užívání pozemku.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - počítané ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Zjištěná cena nemovité věci: [Kč]		6 053,-
Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:	*	0,05
Roční nájemné: [Kč/rok]	=	302,65
Náklady na zachování a opravu: [Kč]	-	0,-
Ročních užitek: [Kč/rok]	=	302,65
Typ objektu: Nadzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)		
Typ pozemku: Jiný pozemek		
Koeficient míry užítka	*	0,25
Roční užitek: [Kč]	=	75,66
Míra kapitalizace: 10,00 %		
$CRB_N = \text{roční užitek} / p$		
$CRB_N = 75,66 / 10,0 \%$		

Hodnota věcného břemene činí = **756,60 Kč**

Věcná břemena a závady oceňované samostatně

1. Věcné břemeno na parc.č. 356/1

Ocenění je provedeno pro věcné břemeno váznoucí na pozemku parc.č. 356/1 - orná půda o výměře 1884 m² v k.ú. Dubenec u Příbramě.

Ocenění je provedeno ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny pozemku.

Cena pozemku je ve výši 26 297,34 Kč.

Náklady na opravy nejsou stanoveny. Na základě územního plánu je zde vzdušné vedení 22 kV.

Věcné břemeno nebrání v užívání pozemku.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - počítané ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Zjištěná cena nemovité věci: [Kč]		26 297,-
Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:	*	0,05
Roční nájemné: [Kč/rok]	=	1 314,85
Náklady na zachování a opravu: [Kč]	-	0,-
Ročních užitek: [Kč/rok]	=	1 314,85
Typ objektu: Nadzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)		
Typ pozemku: Zemědělský pozemek		
Koeficient míry užítka	*	0,25

Roční užitek: [Kč]	=	<hr/> 328,71
Míra kapitalizace: 10,00 %		
$CRB_N = \text{roční užitek} / p$		
$CRB_N = 328,71 / 10,0 \%$		
Hodnota věcného břemene činí	=	<hr/> 3 287,10 Kč

D.2. Porovnávací hodnota

a) zemědělské pozemky v k.ú. Dubenec u Příbramě

Definice:

HODNOTA POROVNÁVACÍ - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

OBVYKLÁ CENA - cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. (zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. V aktuálním znění včetně novely č. 237/2020 Sb.)

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku byly v dané lokalitě a v lokalitách přilehlých zjišťovány převody obdobných nemovitých věcí na volném trhu.

Jedná se o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

S ohledem na stávající trh s nemovitými věcmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitých věcí, předpokládám, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být do jednoho roku, neboť za delší dobu by údaje ztratily svou vypovídací schopnost.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena s ohledem na současnou situaci na trhu pro srovnatelné nemovité věci.

Nemovité věci uvedeného typu, tj. uvedené velikosti, využití, dostupnosti jsou v přilehlých lokalitách obchodované.

Kupní smlouvy byly získány dálkovým přístupem do katastru nemovitostí do sbírky listin a jsou uloženy v archivu znalce. V kupních smlouvách nejsou rozlišeny ceny za jednotlivé kultury, je zde vždy uvedena celková cena za obchodovaný majetek.

1) Kupní smlouva 11486/2019-211, vklad proveden 10.01.2020, k.ú. Dubenec u Příbramě

Obchodované zemědělské pozemky o celkové výměře 44 821 m².

Zemědělské pozemky slouží zemědělské výrobě a jsou součástí zemědělských honů s přístupem a příjezdem přes sousední pozemky. Pozemky se nachází za severní částí intravilánu obce Dubenec a jsou určeny pro zemědělskou výrobu.

Kupní cena : 1 000 000,- Kč
Pozemek 22,31 Kč/m².

2) Kupní smlouva V 9514/2020-211, vklad proveden 08.12.2020, k.ú. Drásov u Příbramě, Suchdol, okr. Příbram

Celková výměra pozemků 13142 m²

Zemědělské pozemky slouží zemědělské výrobě a jsou součástí zemědělských honů s přístupem a příjezdem z místní komunikace.

Obchodovaný podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, tedy 6571 m².

Kupní cena : 140 000,- Kč

Pozemek 21,30 Kč/m².

3) Kupní smlouva V 5253/2020-211, vklad proveden 24.07.2020, k.ú. Kotečnice, Suchdol, okr. Příbram,

Celková výměra pozemků 714042 m², z toho orná půda 55332 m², vodní plocha 362 m².

Zemědělské pozemky slouží zemědělské výrobě a jsou součástí zemědělských honů s přístupem a příjezdem z místní komunikace.

Obchodovaný podíl o velikosti $\frac{1}{9}$ vzhledem k celku, tedy 7933 m².

Kupní cena : 81 360,- Kč

Pozemek 10,25 Kč/m².

4) Kupní smlouva V 3644/2020-211, vklad proveden 05.06.2020, k.ú. Višňová, okr. Příbram,

Celková výměra pozemků 662442 m², z toho orná půda 26577 m², trvalý travní porost o výměře 39667 m².

Zemědělské pozemky slouží zemědělské výrobě a jsou součástí zemědělských honů s přístupem a příjezdem z místní komunikace.

Obchodovaný podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, tedy 33122 m².

Kupní cena : 451 730,- Kč

Pozemek 13,63 Kč/m².

5) Kupní smlouva V 3106/2020-211, vklad proveden 19.05.2020, k.ú. Jablonná, okr. Příbram,

Celková výměra pozemků 25746 m².

Zemědělské pozemky slouží zemědělské výrobě a jsou součástí zemědělských honů s přístupem a příjezdem z místní komunikace.

Kupní cena : 85 000,- Kč

Pozemek 3,30 Kč/m².

Závěr:

Ze zjištěných kupních cen na volném realitním trhu se cenové rozpětí pohybuje v rozmezí od 3,30 Kč/m² do 22,31 Kč/m² podle polohy, dostupnosti, využitelnosti, kvality povrchu. Při vyloučení extrémních hodnot je rozpětí ve výši 10,25 Kč/m² – 21,30 Kč/m². V kupních smlouvách se nerozlišuje kultura pozemků, obchodují se za jednotnou cenu.

Pro ocenění uvedeného majetku uvažuji s cenou ve středním rozpětí, tedy 20 Kč/m².

Popis	Kultura	Výměra m ²	Cena Kč/m ²	Cena celkem Kč
Parc.č. 355/34	ttp	99	20	1 980
Parc.č. 388/10	Orná půda	4270	20	85 400
Celkem				87 380

Popis	Kultura	Výměra m2	Cena Kč/m2	Cena celkem Kč
Parc.č. 356/1	Orná půda	1884	20	37 680
Celkem				37 680

Odpočet věcného břemene zapsaného na pozemku:

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Zjištěná cena nemovité věci: [Kč]		37 680
Simulované nájemné ve výši 5% z ceny:	*	0,05
Roční nájemné: [Kč/rok]	=	1 884,-
Náklady na zachování a opravu: [Kč]	-	0,-
Ročních užitek: [Kč/rok]	=	1 884
Typ objektu: Nadzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)		
Typ pozemku: Zemědělský pozemek		
Koeficient míry užitku	*	0,25
Roční užitek: [Kč]	=	471,-
Míra kapitalizace: 10,00 %		
$CRB_N = \text{roční užitek} / p$		
$CRB_N = 471,00 / 10,0 \%$		

Hodnota věcného břemene činí = 4 710 Kč

Popis	Cena pozemku Kč	Cena věcného břemene Kč	Výsledná cena pozemku Kč
Parc.č. 356/1	37 680	4 710	32 970
Celkem			32 970

Rekapitulace porovnávací hodnoty zemědělských pozemků:

Popis	Porovnávací hodnota Kč
Pozemky 355/34, 388/10	87 380
Pozemek parc.č. 356/1	32 970
Celkem	120 350

E. ODŮVODNĚNÍ, rekapitulace

Na základě předložených podkladů a údajů zjištěných na místě samém bylo provedeno ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV 293 v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram pro insolvenční řízení dlužnice Vladimíry Jandové.

Ocenění bylo provedeno pro celý majetek dle platného oceňovacího předpisu ke dni místního šetření.

Při ocenění byly použity dostupné podklady uvedené ve výčtu příloh.

Ocenění pro zemědělské pozemky bylo provedeno cenou obvyklou na základě kupních cen zjištěných z kupních smluv, kde se obchodovaly obdobné nemovité věci. Kupní smlouvy, získané dálkovým placeným přístupem do katastru nemovitostí, jsou uloženy v archivu znalce.

Cena obvyklá zemědělských pozemků je na realitním trhu vždy vyšší než-li cena zjištěná dle platné oceňovací vyhlášky, kde je ocenění provedeno na základě BPEJ.

Byla provedena kontrola postupu podle §50, písm. a) až e).

Rekapitulace

LV 293 -rodinný dům čp. 3

1. Rodinný dům čp. 3	3 584 226,60 Kč
2. Garáž	980 579,60 Kč
3. Dřevěná kolna	166 303,70 Kč
4. Psinec	131 556,10 Kč
5. Dřevěná chatička	12 962,90 Kč
6. Pergola	13 846,30 Kč
7. Venkovní krb	5 041,50 Kč
8. Venkovní bazen	80 629,40 Kč
9. Jímka na čištění	6 104,80 Kč
10. Vodovodní přípojka	35 609,60 Kč
11. Kanalizační přípojka	105 458,80 Kč
12. Elektro přípojka	21 341,30 Kč
13. Zpevněné plochy - příjezdová komunikace	129 874,90 Kč
14. Zpevněné plochy	49 729,50 Kč
15. Zpevněné plochy u RD	47 851,- Kč
16. Zpevněné plochy u pergoly	62 806,70 Kč
17. Zpevněné plochy u bazénu	66 631,90 Kč
18. Oplocení 1	169 830,60 Kč
19. Oplocení 1 podezdívka	33 152,90 Kč
20. Oplocení 2	72 807,60 Kč
21. Oplocení u vjezdu	11 870,10 Kč
22. Oplocení u vjezdu podezdívka	31 114,40 Kč
23. Oplocení - pilíře	7 152,60 Kč
24. Vrata	3 369,30 Kč
25. Vrata el. pohon	5 428,30 Kč
26. Vrátko	1 403,90 Kč
27. Ohradní zdi	101 095,60 Kč
28. Venkovní schody	97 148,80 Kč
29. Pozemky - rodinný dům čp. 3	2 138 628,10 Kč

30. Porosty - rodinný dům čp. 3	30 713,50 Kč
LV 293 -rodinný dům čp. 3 - celkem:	8 204 270,30 Kč
LV 293 - pozemky zemědělské	
1. Pozemky zemědělské	72 367,60 Kč
LV 293 - pozemky zemědělské - celkem:	72 367,60 Kč
LV 293 - vodní plochy	
1. Vodní nádrž na parc.č. 310/2	207 636,80 Kč
2. Pozemky - vodní plochy	108 798,40 Kč
LV 293 - vodní plochy - celkem:	316 435,20 Kč
LV 293 plochy za silnicí u ČOV	
1. Pozemky - plochy za silnicí u ČOV	15 287,70 Kč
2. Porosty -plochy za silnicí u ČOV	2 561,- Kč
Ocenění - celkem:	17 848,70 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku	
1. Věcné břemeno na parc.č. 348/8	- 756,60 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku - celkem:	- 756,60 Kč
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	17 092,10 Kč
LV 293 plochy za silnicí u ČOV - celkem:	17 092,10 Kč
 Výsledná cena - celkem:	 <u>8 610 165,20 Kč</u>
 Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	 <u>8 610 170,- Kč</u>
slovy: Osmmilionůšestsetdesettisícjednostosedmdesát Kč	
Věcná břemena a závady oceňované samostatně	
1. Věcné břemeno na parc.č. 356/1	3 287,10 Kč
Věcná břemena a závady oceňované samostatně - celkem:	3 287,10 Kč

Rekapitulace porovnávací hodnoty zemědělských pozemků:

<i>Popis</i>	<i>Porovnávací hodnota Kč</i>
Pozemky 355/34, 388/10	87 380
Pozemek parc.č. 356/1	32 970
Celkem	120 350

Slovy: stodvacettisícťřístapadesátKč

F. ZÁVĚR

Na základě požadavku objednatele bylo provedeno ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV 293 v k.ú. Dubenec u Příbramě, obec Dubenec, okr. Příbram pro insolvenční řízení dlužnice Vladimíry Jandové.

A/

Při ocenění nemovitých věcí tj. rodinný dům čp. 3 a pozemky uzavřené v areálu kolem rodinného domu, bylo použito zjištěné ceny majetku dle platné oceňovací vyhlášky.

Při zpracování posudku byly osloveny realitní kanceláře se žádostí o poskytnutí informace, zda obdobný majetek obchodovaly:

1. NEXT Reality pobočka Praha 5, Archeologická 1, 155 00 Praha 5 ,Mgr. Eva Krahulíková (info@nextreality.cz) - srovnatelnou nemovitou věc neobchodovali.

2. ENERCON, nám. Komenského 412, 263 01 Dobříš, Romana Havelková - (havelkova@energon.cz) – bez hlubší analýzy nelze cenu odhadnout.

3. GOLDEN CASTLE s.r.o., Růžová 118, 264 11 Sedlčany, Jan Jordák (goldencaste@seznam.cz) – informace tohoto druhu nepodávají.

4. Reality Martin. Dvořákovo nám. 170, 261 01 Příbram 1, (vavra@realitymartin.cz), pan Luboš Vávra - neozvali se.

5. LEXXUS, Na Poříčí 2090/2, 110 00 Praha -Nové Město (info@lexxus.cz) – neozvali se.

6. Atlas – Tábor, 9. května 678/20, 390 02 tábor, ing. Vendula Kümmelová (v.kummelova@atlastabor.cz) – neozvali se.

Při průzkumu trhu jsem nenašla obdobný majetek, který by se v dané a přilehlých lokalitách obchodoval. Nebylo možno stanovit výchozí bázi pro použití porovnávací hodnoty.

Porovnávací hodnota majetku nebyla stanovena.

B/

Při odhadu obvyklé ceny zemědělských pozemků jsem vycházela z porovnávací hodnoty, která prezentuje současný stav na trhu v dané lokalitě a čase. Pro ocenění byly použity realizované ceny na volném trhu. Zemědělské pozemky jsou výhodnou obchodní komoditou.

Silné stránky nemovitých věcí:

- pozemky jsou využity k zemědělským účelům
- pozemky jsou součástí zemědělských honů
- dobrá dostupnost a obdělavitelnost

Slabé stránky nemovitých věcí:

- část pozemků s náletovým křovím
- na části vzdušné vedení NN

Cena zjištěná oceňovaných nemovitých věcí 18.2.2021:

<i>Popis</i>	<i>Zjištěná cena Kč zaokr.</i>	<i>Slovy:</i>
LV 293 Rodinný dům čp. 3	8 204 270	osmmilionůdvěstěčtyřitisícdvěšedmdesátKč
LV 293 Vodní plochy	316 440	třistašestnácttisícčtyřistačtyřicetKč
LV 293 Plochy za silnicí u ČOV	17 090	sedmnácttisícdevadesátKč
Celkem	8 537 800	osmmilionůpětsetřicetsedmtisícsmsetKč

Cena obvyklá zemědělských pozemků k 18.2.2021:

<i>Popis</i>	<i>Obvyklá cena Kč</i>	<i>Slovy:</i>
LV 293 Zemědělské pozemky	120 350	stodvacettisícťřistapadesátKč
Celkem	120 350	stodvacettisícťřistapadesátKč

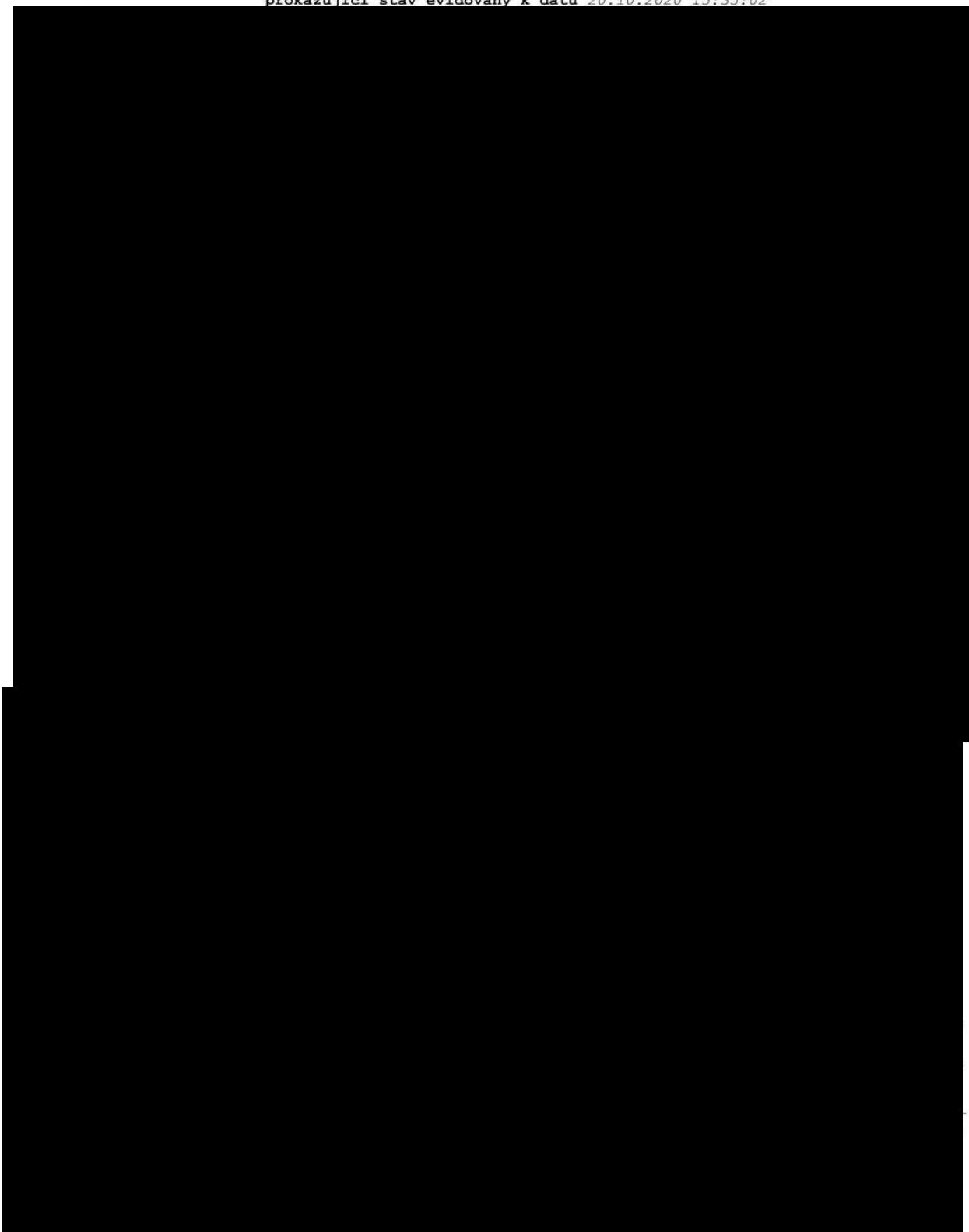
G. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

LV 293	8
Snímky KN	3
Pozemky zatížené věcným břemenem	1
Územní plán obce	1
Historické snímky	2
Fotodokumentace 1	5
Fotodokumentace 2	5

PŘÍLOHY

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02

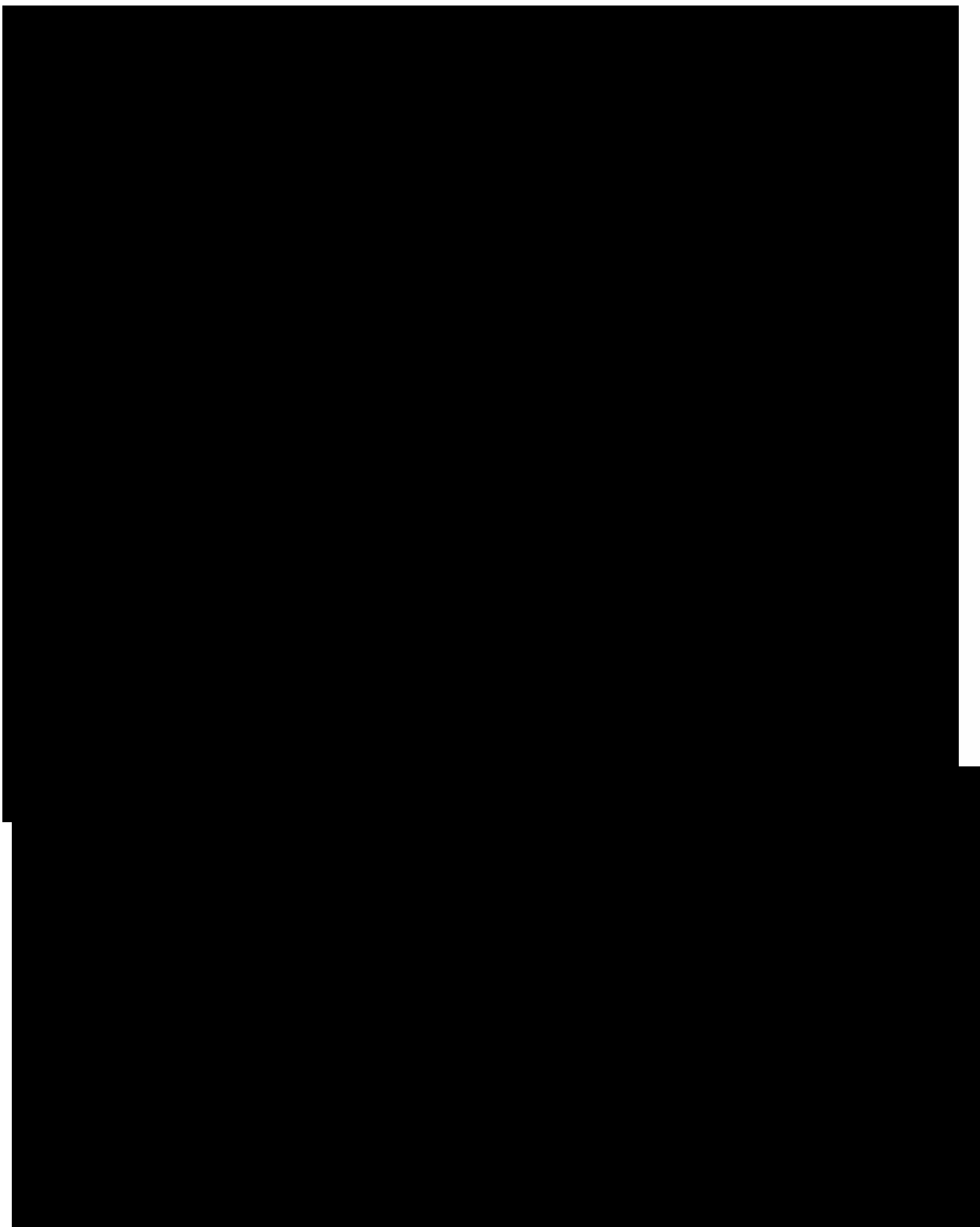


VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

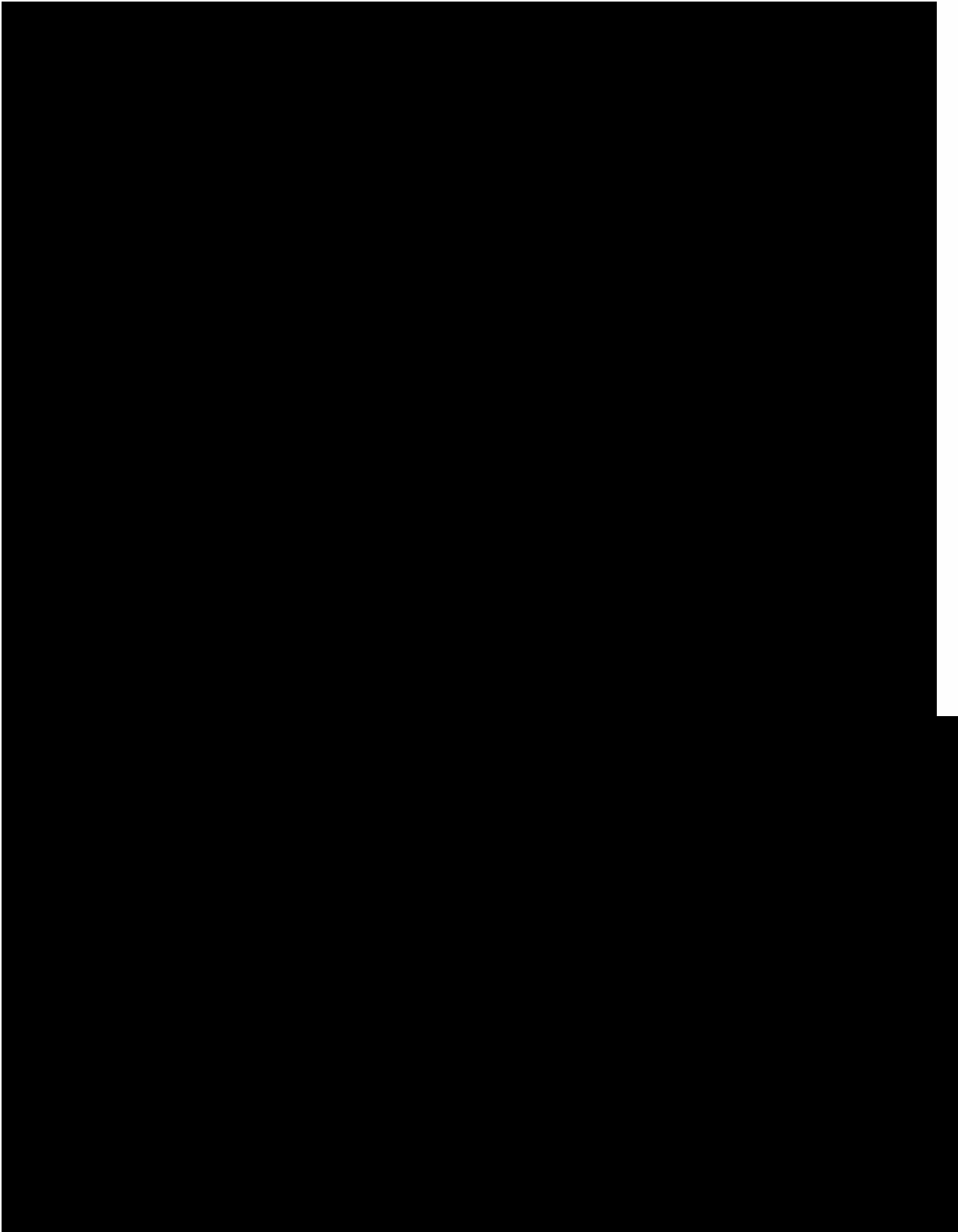
průkazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:03



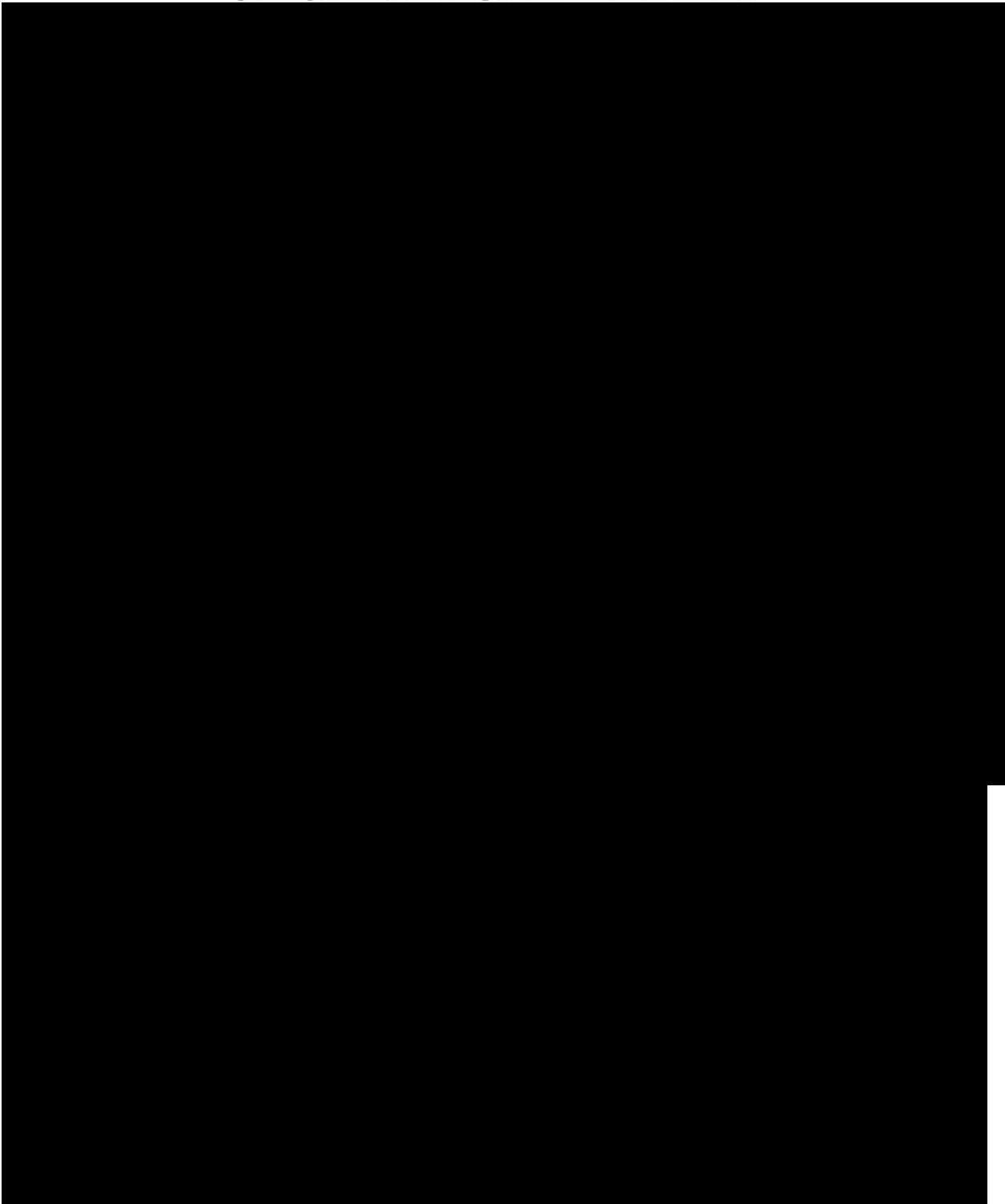
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02



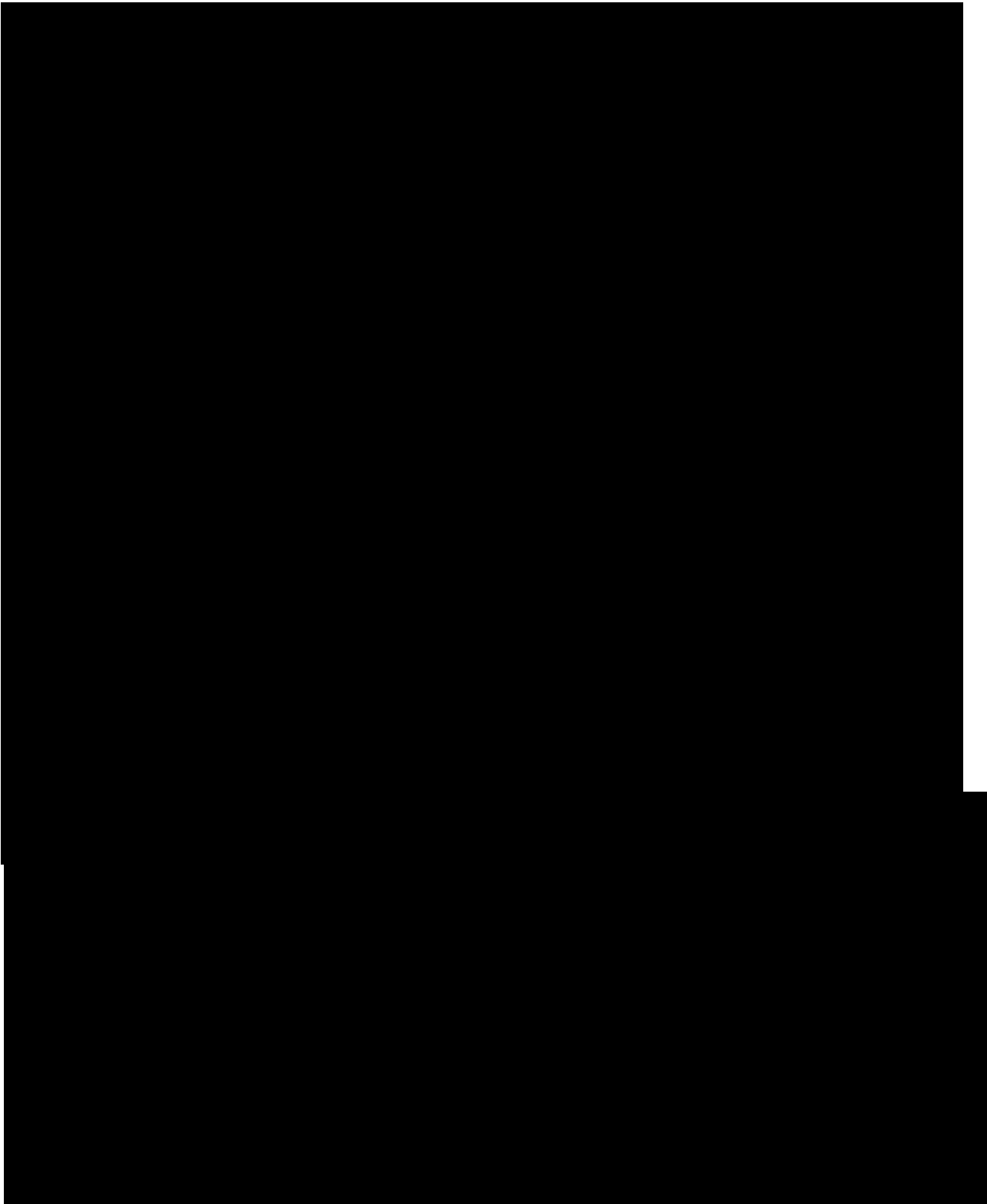
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02



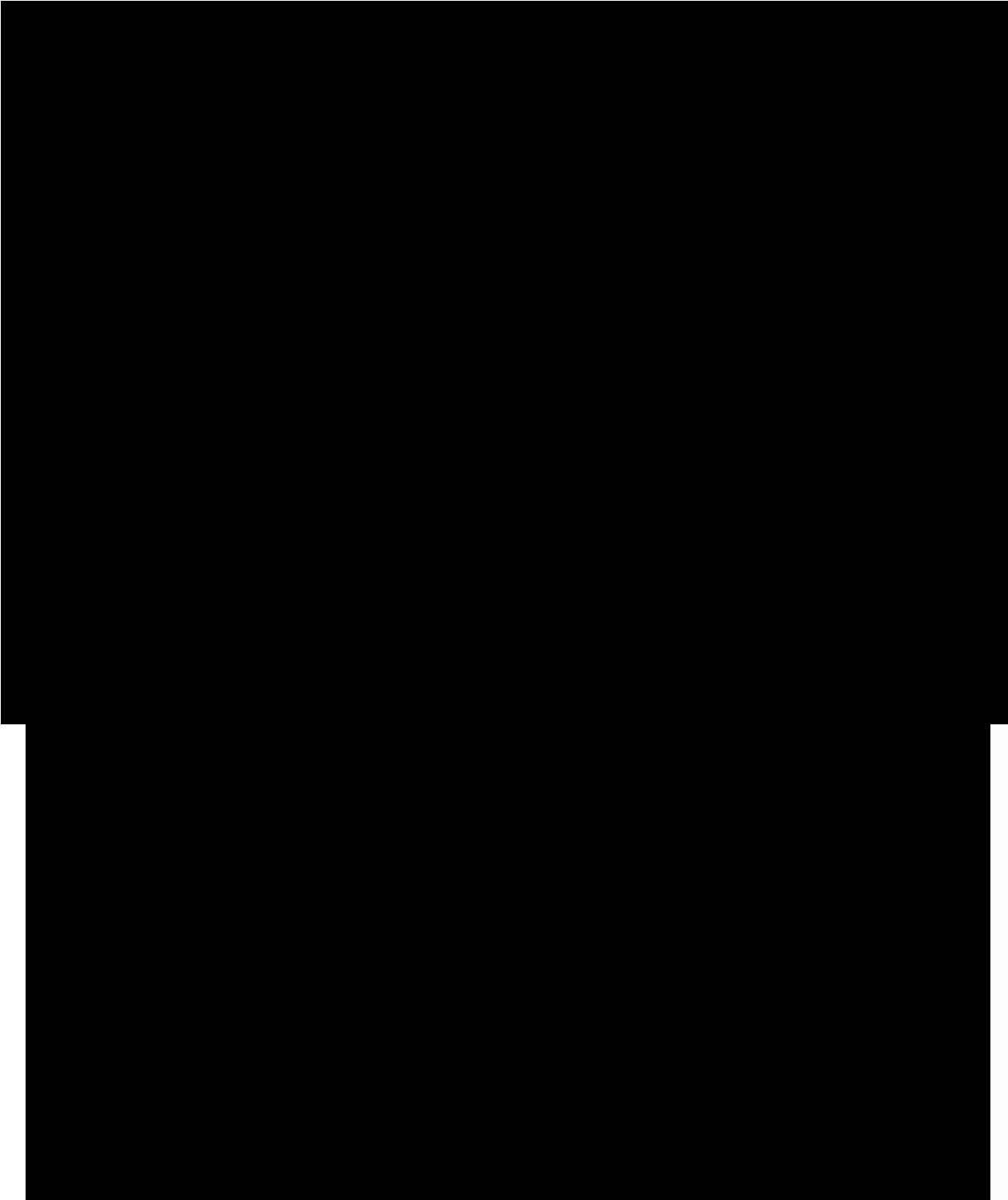
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02



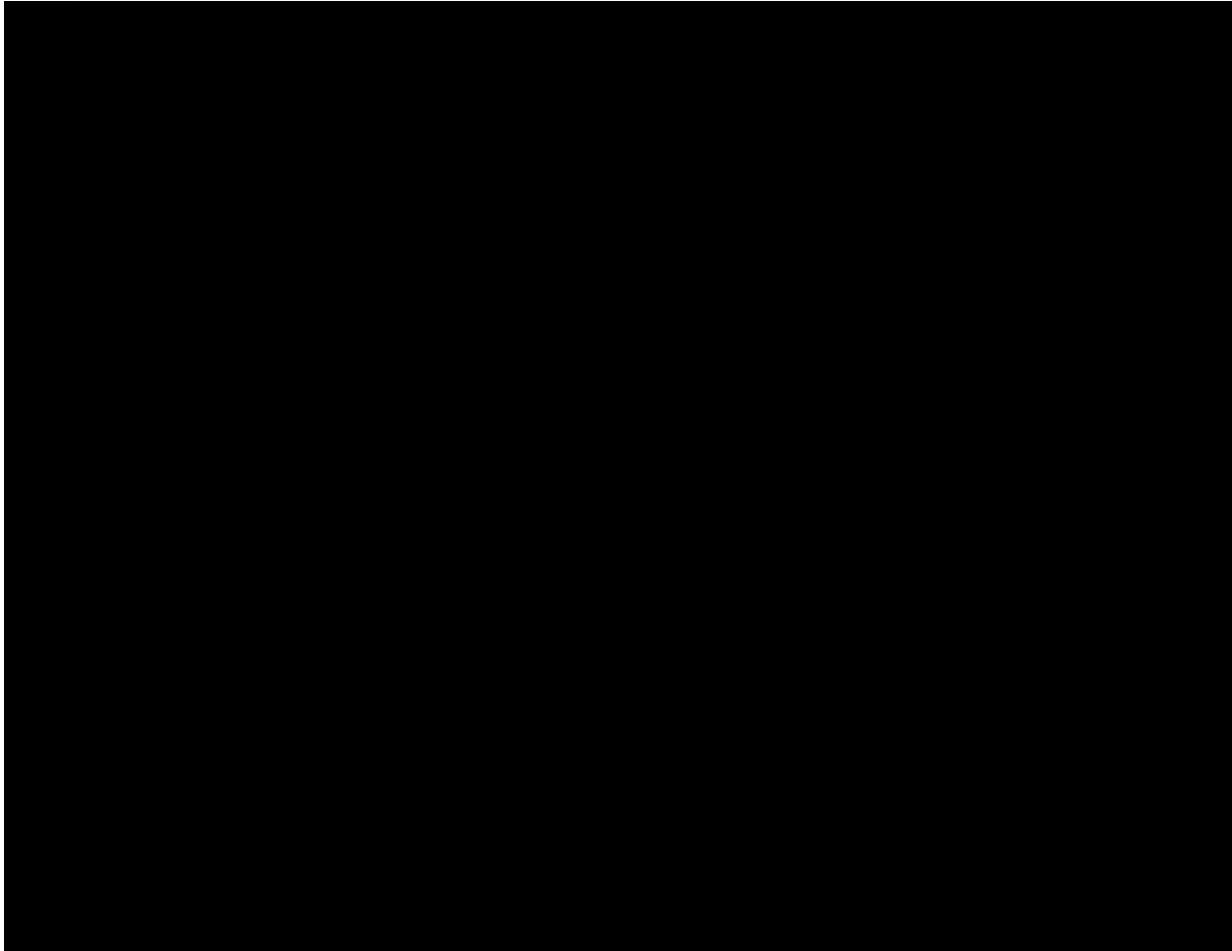
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02

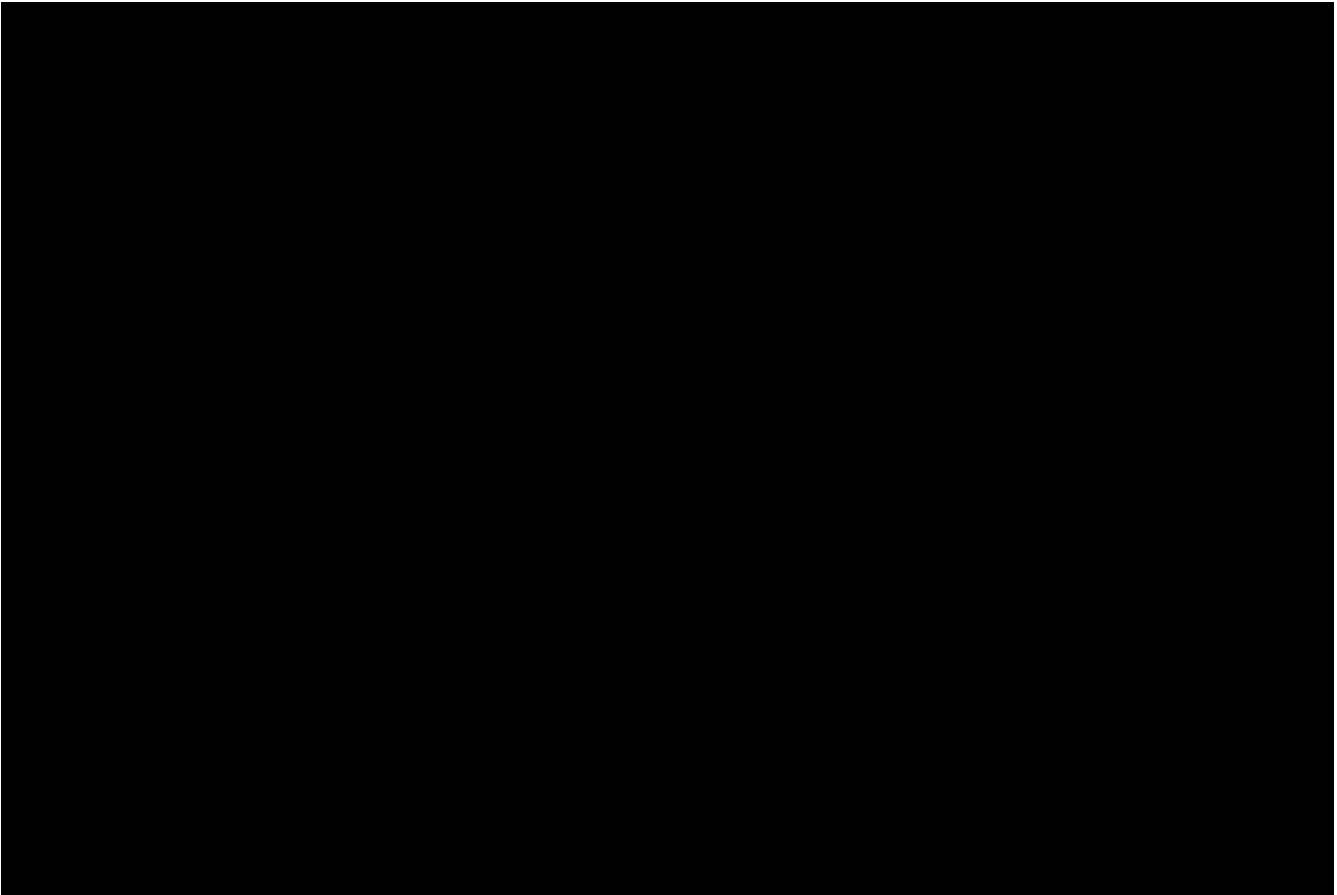


VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2020 15:35:02

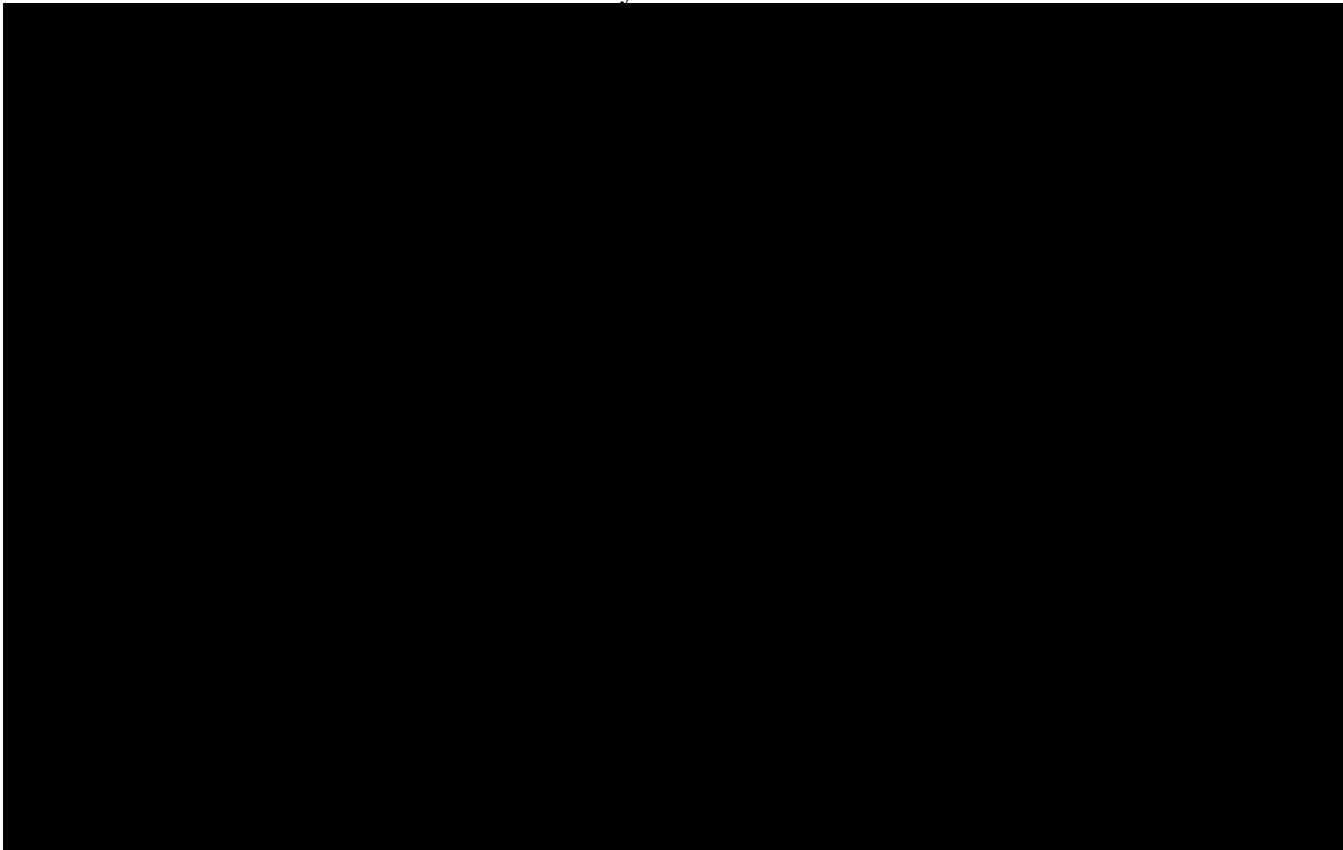


*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.
strana 8*

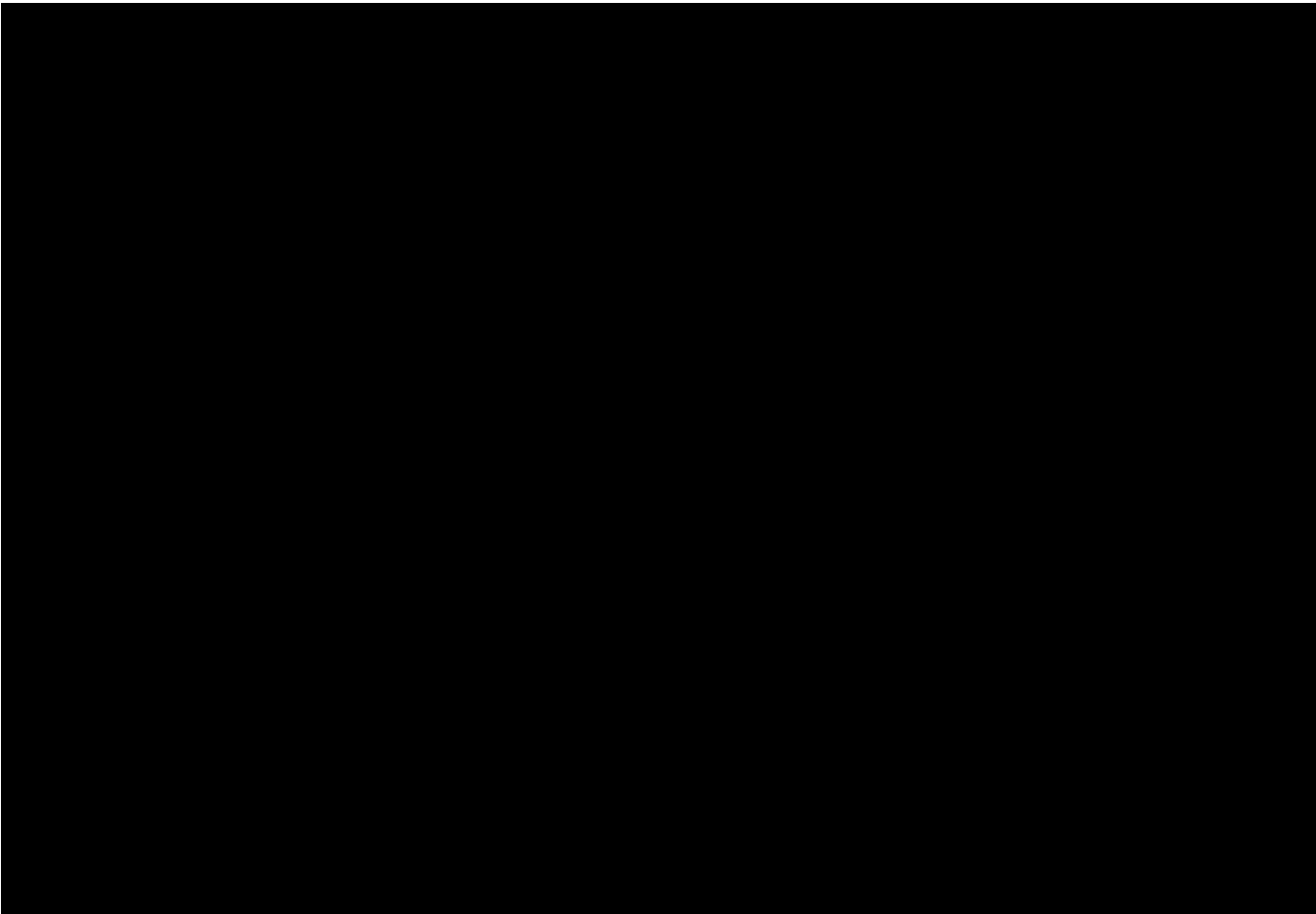
Pozemky u rodinného domu pod oplocením

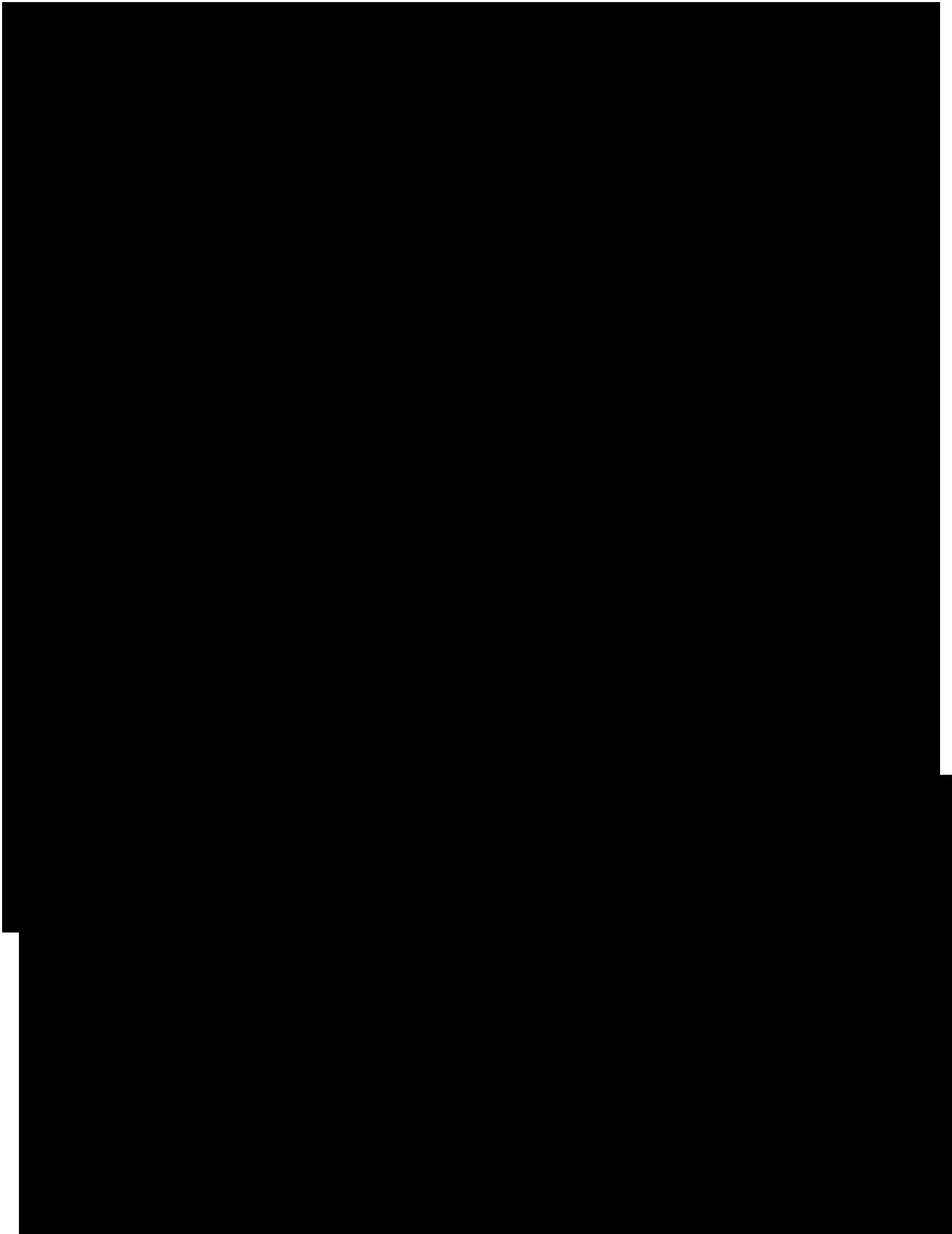


Pozemky za silnicí



Pozemek parc.č. 388/10





Koordinální výkres





Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 1

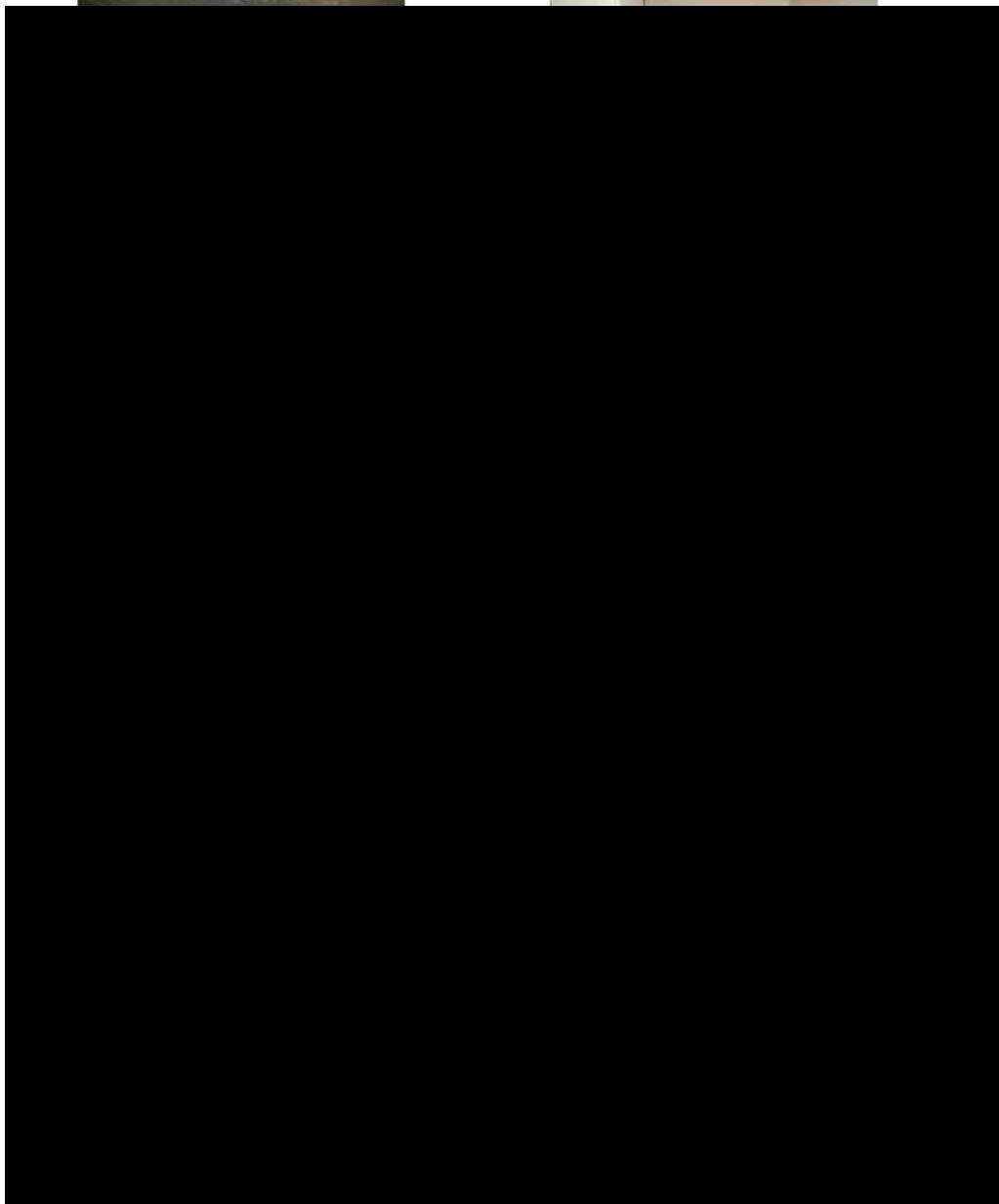




Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě- foto č. 2



Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 3



Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 4



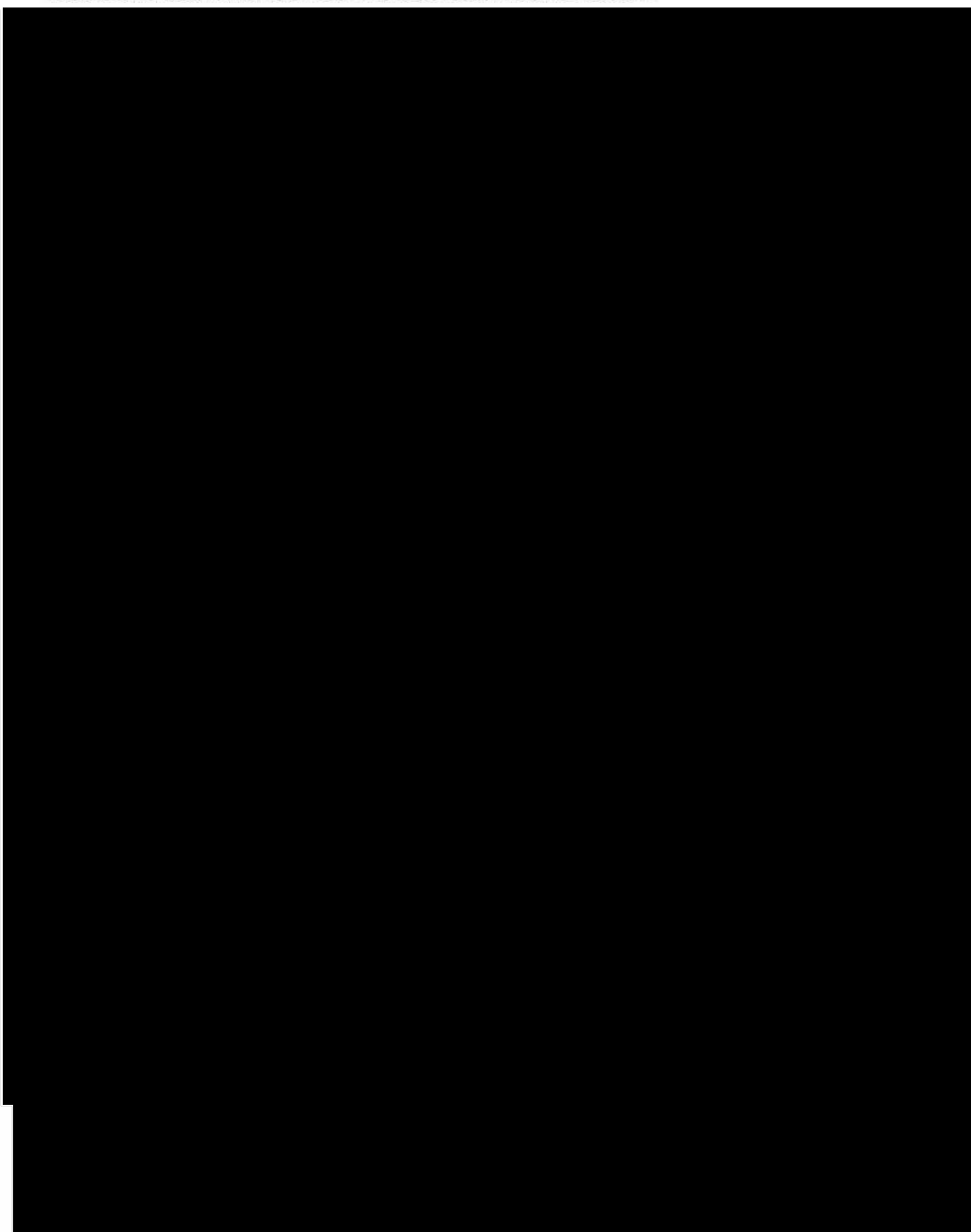
Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 6



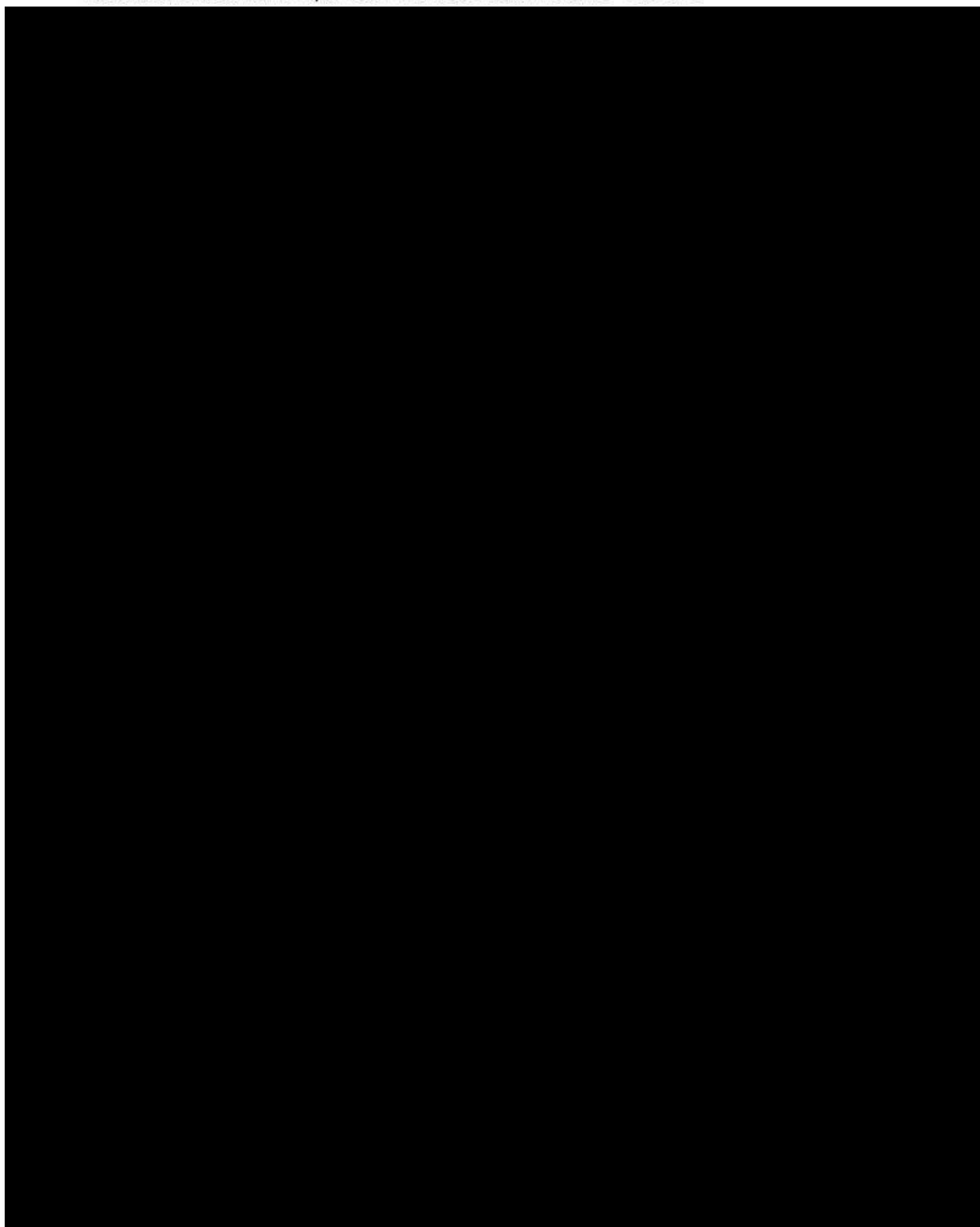
Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 7



Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě- foto č. 8



Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě – foto č. 9



Fotodokumentace nemovitých věcí v k.ú. Dubenec u Příbramě- foto č. 10



H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 pod č.j. Spr. 1378/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3271-12/2021 evidence posudků. Odměnu a náhradu nákladů účtuji na připojené likvidaci.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127 a) zákona č. 99/1963 Sb. , občanský soudní řád v platném znění.

V Pačejově 28.2.2021

Ing. Jana Cihlářová
Pačejov Nádraží č.170
341 01 Horažďovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1.

Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Krajský soud v Praze

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 24785 / 2021 Ev. číslo: 6e07f3f4-e0fb-42f4-b338-770827b36576
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 882549287
 Věc: Jandová-znalecký posudek

Odesílatel:

ID schránky: as9kbf Typ datové schránky: PO
 Osoba: HAVLENA v.o.s. Adresa: tř. J. P. Koubka 81, 38801
 Blatná, CZ

Dodáno do DS dne: 11.03.2021 11:44:23 **Odesláno do DS dne:** 11.03.2021 11:44:23
 Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:
 Sp.zn. příjemce: KSPH 72 INS 8886 / 2020 Sp.zn. odesílatele: KSPH 72 INS 8886 / 2020
 Lhůta končí: K rukám: Ne
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

Ověření obálky:

Podpis je platný

Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 4
 Sériové číslo certifikátu: 0152a467 Platnost: 21.08.2020 - 10.09.2021
 Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK
 Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 11.03.2021 11:44:23)
 Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 11.03.2021 11:24:48
 Datum a čas autom. ověření: 11.03.2021 11:54:50

Počet podaných příloh: 1

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1		Jandová-znalecký posudek.pdf										
Podpis není připojen (žádný podpis).					A	N	N					

Čas ověření příloh: 11.03.2021 11:54:50 Ověření příloh: ověřováno automaticky

Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):

Stav "?" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude
 Stav "-" znamená, že systém tuto operaci neprovádí
 Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést
 Stav "*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry ¹ :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb ² :	A=ano	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=ano	N=ne

¹ Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

² Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.