

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7325-140-23

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek parc.č. 3444, jehož součástí je objekt sokolovny č.p. 1063 a pozemek parc.č. 3445, včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník

<b>Znalec:</b>	<b>Ing. Milan Kroupa</b>
Adresa:	Stupno 227, 338 24 Břasy

<b>Zadavatel:</b>	<b>Česká obec sokolská</b>
Adresa:	Újezd 450/40, 118 00 Praha 1

<b>OBVYKLÁ CENA</b>	<b>7 821 000 Kč</b>
---------------------	---------------------

**Počet stran:** 26 a 3 přílohy

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 25.10.2023

**Vyhotoveno:** V Praze 30.10.2023

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek se stanovením obvyklé ceny v místě a čase souboru nemovitých věcí - pozemek parc.č. 3444, jehož součástí je objekt sokolovny č.p. 1063 a pozemek parc.č. 3445, včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem prodeje nemovitých věcí.

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Odhad ceny obvyklé souboru nemovitých věcí za účelem prodeje formou dobrovolné dražby.

### 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.10.2023 za přítomnosti pana Perničky - zástupce vlastníka.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vychází zejména z informací poskytnutých objednavatelem posudku, z poskytnutých podkladů a dále dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednavatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- znalecký posudek č. 5171/2015 o ceně obvyklé vypracovaný znaleckým ústavem Montekala ze dne 6.10.2015
- znalecký posudek č. 7100-105-22 o ceně obvyklé vypracovaný Ing. M. Kroupou ze dne 8.6.2022

Znalec dále zajistil podklady a použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník ze dne 24.03.2023
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník pořízený dálkovým nahlížením do KN
- Územní plán města Mělník
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- informace a skutečnosti zjištěné od zástupce vlastníka při místním šetření
- portál pro přístup do katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- portál Českého statistického úřadu ([www.czso.cz](http://www.czso.cz))
- [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)
- internetové stránky měst a obcí
- [www.mistopisy.cz](http://www.mistopisy.cz)
- mapové servery ([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz) a [www.google.cz/maps](http://www.google.cz/maps))
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů
- fotografie pořízené při místním šetření

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od zástupce objednatele, vlastníka a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

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

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

- Zjištění administrativní ceny
- Metoda výnosová
- Metoda zjištění věcné hodnoty
- Metoda porovnávací
- Metoda střední hodnoty

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly použity tyto metody:

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

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

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k tomu, že nebylo možné v místě a okolí vyhledat dostatečný počet srovnatelných víceúčelových areálů realizovaných prodejem či v nabídce na prodej nebyla porovnávací metoda použita, neboť by nebyla porovnávací hodnota dostatečně objektivní. Použita byla pro ocenění pozemků.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při výběru zdrojů dat postupoval tak, že hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění sokolovny a hřišť v areálu na vlastních pozemcích v k.ú. Mělník je provedeno výnosovou metodou, pozemky jsou oceněny porovnáním.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Mělník, obec Mělník, k.ú. Mělník  
Adresa nemovité věci: Sokolská 1063, 276 01 Mělník

#### Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník ze dne 24.03.2023

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ 00409537

oddíl B - nemovitosti:

- pozemek parc.č. 3444 o výměře 318 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: rodinný dům Mělník č.p. 1063 stojící na pozemku parc.č. 3444

- pozemek parc.č. 3445 o výměře 4194 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

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

Bez zápisu

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

Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy ve výši 1 000 Kčs (pro Ferdinanda Kellera 1/5, Marii Mladou 1/5, Žofii Hřebcovou 1/5 nezl. Ferdinanda Kellera 1/5, Žofii Slánskou 1/15, Ladislava Prokupa 1/15, Josefa Prokupa 1/15), dle usnesení soudu číslo deníku 552/1944, Z-101322/1972-206  
Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy dle usnesení soudu číslo deníku 4720/1940, Z-101322/1972-206

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Změna výměr obnovou operátu

Plomby a upozornění:

Bez zápisu

#### Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla předložena žádná projektová dokumentace, ale byl předložen znalecký posudek č. 5171/2015 o ceně obvyklé vypracovaný znaleckým ústavem Montekala ze dne 6.10.2015 a znalecký posudek č. 7100-105-22 o ceně obvyklé vypracovaný Ing. M. Kroupou ze dne 8.6.2022 . Dále byly sděleny ekonomické informace od zástupce provozovatele nemovitosti. Při ocenění bylo vycházeno z těchto podkladů a z kontrolních hodnot naměřených při místním šetření a skutečností zjištěných při prohlídce nemovitosti. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Vzhledem ke stavu, stáří a hlavně prodloužené životnosti některými stavebními úpravami byla, pro

objektivní posouzení další životnosti a stupně opotřebení, použita analytická metoda.

Je rozpor mezi zápisem v KN a skutečností, kdy na LV je zapsáno, že se jedná o rodinný dům, ale ve skutečnosti se jedná o objekt sokolovny - občanská vybavenost. Přístavba kotelny a nářadovny není zakreslena v katastrální mapě. Kůlna na parc.č. 3445 není zapsaná v KN a ani zakreslena v katastrální mapě.

## Místopis

Město Mělník se nachází na protáhlé vyvýšenině nad soutokem Labe a Vltavy, 30 km severně od Prahy. Ve městě je kompletní občanská vybavenost, je zde bohatý společenský život. Každoročně v červnu se zde koná folklórní festival Mělnický Vrkoč, varhanní koncerty, které rozeznávají chrám sv. Petra a Pavla od června do září a zářijové slavnosti vína Mělnické vinobraní s programem různých uměleckých žánrů a ohňostrojem. Lokalita nabízí pestré sportovní vyžití v letním koupališti i krytém bazénu, na hřištích, stadionu, tenisových kurtech či turistických a cyklistických stezkách. Dopravní obslužnost zajišťují autobusové a vlakové spoje.

## Celkový popis nemovité věci

Objekt sokolovny se nachází v ulici Sokolská č.p. 1063 a v ulici Alšova, Mělník - Pšovka, na vlastních pozemcích parc.č. 3444 a prac.č. 3445 o celkové výměře 4.512 m<sup>2</sup>.

Tato občanská vybavenost je tvořena hlavní stavbou sokolovny s několika přístavky, kůlnou, antukovým hřištěm a venkovními úpravami. Dle poskytnutých podkladů byla sokolovna postavena v roce 1935, částečně rekonstruována s několika přístavkami v roce 1975. Přístup je z veřejné komunikace, v oblasti smíšené zástavby. Pozemky jsou rovinné, nepravidelného půdorysu.

Přístup k oceňovaným pozemkům je z ulice Sokolská a z ulice Alšova, které jsou ve vlastnictví města Mělník.

Inženýrské sítě - elektro, obecní vodovod, kanalizace do 2 vlastních septiků, plyn, vrtaná studna.

Objekt se nachází dle územního plánu města Mělník v oblasti funkčního využití ploch občanská vybavenost.

Dle databáze ČAP České asociace pojišťoven je pro pro komerční areál evidován kód 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně a záplav.

## 3.4. Obsah

### 1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Sokolovna č.p. 1063
- 1.2. Antukové hřiště I
- 1.3. Antukové hřiště II

### 2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Přístavba sokolovny
- 2.2. Kůlna
- 2.3. Přípojka vody
- 2.4. Zahradní vodovod
- 2.5. Vrtaná studna
- 2.6. Septiky 2 ks
- 2.7. Přípojka elektro
- 2.8. Přípojka plynu
- 2.9. Zpevněná plocha betonová
- 2.10. Plochy z betonových dlaždic
- 2.11. Opěrné zdi montované z prefa dílců
- 2.12. Vrátko ocelová plechová vč. sloupků

- 2.13. Vrata ocelová vč. sloupků
- 2.14. Vrata dřevěná vč. sloupků
- 2.15. Plot z prken omítaných na sraz
- 2.16. Plot ze strojového pletiva
- 2.17. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
- 2.18. Pergola dřevěná z hranolů a fošen

### 3. Hodnota pozemků

- 3.1. Pozemky

### 4. Výnosová hodnota

- 4.1. Sokolovna vč. kurtů

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### 1. Věcná hodnota staveb

##### 1.1. Sokolovna č.p. 1063

Jedná se o samostatně stojící budovu sokolovny o jednom nadzemním podlaží s valbovou střechou a přístavbou bytu a sociálek s pultovou střechou.

Svislé konstrukce jsou zděné, základy betonové, stropy dřevěné. Krov je dřevěný, střešní krytina pálené tašky, u přístavby vlnité osinkocementové desky. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky hladké štukové, vnější vápenocementové, okna plastová, dveře dřevěné vstupní kovové prosklené, podlahy betonové v tělocvičně původní parkety, PVC a keramická dlažba.

Vytápění je ústřední z plynové kotelny, pro ohřev vody el. bojler.

Původní objekt byl postaven v roce 1935, v roce 1975 bylo provedeno plynové vytápění, cca před 16 lety byly vyměněny okna za plastová, byla provedena rekonstrukce WC. Před 4 roky byl instalován nový plynový kotel s novými rozvody topení v kotelně. Poslední rozšíření proběhlo v roce 1975 o přístavky nářaďovny a kotelny.

IS - obecní vodovod, elektro, kanalizace do 2 septiků, plyn.

Stavebně technický stav je zhoršený vlivem zanedbané údržby, místy zatéká střechou. Poškozené vnější omítky, místy chybí, parkety v tělocvičně již na hranici životnosti.

Dispozice: zádveří, chodba, byt 2+1 se sociálním zařízením, 2x šatny se sociálním zařízením (sprchy a WC), dílna a tělocvična.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	17,30*10,70+19,00*7,00	=	318,11

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	318,11 m <sup>2</sup>	6,70 m	2 131,34
Součet	<b>318,11 m<sup>2</sup></b>		<b>2 131,34</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 2 131,34 / 318,11 = 6,70 m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 318,11 / 1 = 318,11 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(17,30*10,70*6,70)+(19,00*7,00*3,00)	=	1 639,24 m <sup>3</sup>
zastřešení	(1/6)*10,70*4,00*(2*17,30+8,20)+19,00*7,00*0,40/2	=	331,91 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 639,24 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	331,91 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		1 971,15 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,30	100	1,00	6,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					99,72
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9972</b>

## Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100,00	1,00	7,40	7,42	88	170	51,76	3,8406
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100,00	1,00	18,40	18,45	88	120	73,33	13,5294
3. Stropy	S	9,70	100,00	1,00	9,70	9,72	88	120	73,33	7,1277
4. Krov, střecha	S	9,00	100,00	1,00	9,00	9,02	88	110	80,00	7,2160
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,91	88	90	97,78	2,8454
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,60	48	500	9,60	0,0576
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,12	48	50	96,00	5,8752
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,41	48	50	96,00	3,2736
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,91	16	40	40,00	0,7640
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,11	48	50	96,00	2,9856
13. Okna	N	5,40	100,00	1,54	8,32	8,34	16	50	32,00	2,6688
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,11	48	50	96,00	2,9856
15. Vytápění	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,31	48	50	96,00	4,1376
16. Elektroinstalace	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,21	48	50	96,00	5,0016
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	48	50	96,00	0,2880
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,21	48	50	96,00	2,1216
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,01	88	90	97,78	1,9654
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	48	50	96,00	0,2880
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,91	16	30	53,33	1,0186
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,31	16	45	35,56	1,1770
25. Ostatní	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,32	48	55	87,27	5,5155

Opotřebení: **74,7 %**

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9407
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6134
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9972
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 000,20</b>
<b>Plná cena:</b> 1 971,15 m <sup>3</sup> * 4 000,20 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 884 994,23 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 74,7 % /100)	*	<b>0,253</b>

**Sokolovna č.p. 1063 - zjištěná cena** = **1 994 903,54 Kč**

## 1.2. Antukové hřiště I

Jedná se o antukové hřiště na pozemku parc.č. 3445, na kterém jsou umístěny 2 tenisové kurty.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
 Typ stavby: 7. Plochy a úpravy území  
 Objekt: Plochy pro tělovýchovu nekryté



Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z jiných materiálů - např. antuka  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2411  
 Množství: 34,00\*36,00 = 1 224,00 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	262,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0170
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>829,98</b>
<b>Plná cena:</b> 1 224,00 m <sup>2</sup> * 829,98 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>1 015 895,52 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 53 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 68 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 53 / 68 = 77,9 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 77,9 % / 100)	*	<u>0,221</u>
<b>Antukové hřiště I - zjištěná cena</b>	=	<b>224 512,91 Kč</b>

### 1.3. Antukové hřiště II

Jedná se o antukové hřiště na pozemku parc.č. 3445, na které je umístěn 1 tenisový kurt, který je značně zanedbaný, bez prováděné údržby, dle sdělení částečně zarostlý trávou.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
 Typ stavby: 7. Plochy a úpravy území  
 Objekt: Plochy pro tělovýchovu nekryté  
 Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z jiných materiálů - např. antuka  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2411  
 Množství: 18,00\*36,00 = 648,00 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	262,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0170
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>829,98</b>
<b>Plná cena:</b> 648,00 m <sup>2</sup> * 829,98 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>537 827,04 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 53 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 53 / 55 = 96,4 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 96,4 % / 100)	*	<u>0,036</u>
<b>Antukové hřiště II - zjištěná cena</b>	=	<b>19 361,77 Kč</b>

## 2. Věcná hodnota ostatních staveb

### 2.1. Přístavba sokolovny

Jedná se o přístavbu kotelny a nářadovny u západní stěny sokolovny nacházející se na pozemku parc.č. 3445. Základy betonové pasy, svislé konstrukce zděné, střecha nad nářadovnou sedlová, krov betonový. Nad kotelnou střecha pultová, krov dřevěný. Střešní krytina živičné pasy, klempířské prvky nejsou, omítky vnitřní běžné hladké, vnější vápenocementové, okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné, podlahy betonové. Přístup je přes objekt sokolovny.

Do objektu je zavedeno pouze elektro, do kotelny i plyn. Dle poskytnutých podkladů byl objekt postaven v roce 1975. Stavebně technický stav dobrý, údržba zanedbaná.

#### 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

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.NP	6,60*5,90+4,75*2,90 =	52,72 2,80 m
		<b>52,72 m<sup>2</sup></b>

#### Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1.NP	(6,60*5,90+4,75*2,90)*(2,80) = 147,60
Z	zastřešení	(6,60*5,90*0,70/2)+(4,75*2,90*0,30/2) = 15,70
Obestavěný prostor - celkem:		<b>163,30 m<sup>3</sup></b>

#### Popis a hodnocení standardu

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

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
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					78,50
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7850</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,7850
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,7380</u>

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 821,-</b>
<b>Plná cena:</b> 163,30 m <sup>3</sup> * 2 821,- Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>460 669,30 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 80 = 60,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400

<b>Přístavba sokolovny - zjištěná cena</b>	=	<b><u>184 267,72 Kč</u></b>
--	---	-----------------------------

## 2.2. Kůlna

Jedná se o přízemní objekt na pozemku parc.č. 3445. Základy betonové pas, obvodové stěny částečně zděné a částečně dřevěné. Střeška pultová, krov dřevěný, střešní krytina osinkocementové vlnité desky. Klempířské prvky nejsou, dveře dřevěné, podlaha betonová. Do objektu je zavedeno pouze elektro.

Dle poskytnutých podkladů by objekt postaven v roce 1935.

Stavebně technický stav zhoršený vlivem zanedbané údržby.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.NP	16,00*3,60 =	57,60	2,70 m
		<b>57,60 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1.NP	(16,00*3,60)*(2,70) =	155,52
Z	zastřešení	(16,00*3,60)*(0,40/2) =	11,52
Obestavěný prostor - celkem:			<b>167,04 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,00	100	1,00	8,00
2. Obvodové stěny	S	31,30	100	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100	1,00	21,80
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,20	100	1,00	11,20
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	C	1,30	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	9,70	100	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
Součet upravených objemových podílů					97,10
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9710</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 055,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,9710
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,7380</u>

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 945,06</b>
<b>Plná cena:</b> 167,04 m <sup>3</sup> * 2 945,06 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>491 942,82 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 88 roků			
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků			
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 95 roků			
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 88 / 95 = 92,6 %			
Koeficient opotřebení: (1 - 92,6 % / 100)		*	0,074
<b>Kůlna - zjištěná cena</b>		=	<b><u>36 403,77 Kč</u></b>

## 2.3. Přípojka vody

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
<b>Délka:</b>	19,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0500

Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>1 095,99</b>
<b>Plná cena:</b> 19,00 m * 1 095,99 Kč/m	=	<b>20 823,81 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 50 = 92,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 92,0 \% / 100)$	*	0,080
<b>Přípojka vody - zjištěná cena</b>	=	<b>1 665,90 Kč</b>

## 2.4. Zahradní vodovod

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.5. Zahradní vodovod DN 25 podzemní
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
<b>Délka:</b>	20,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	185,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>596,35</b>
<b>Plná cena:</b> 20,00 m * 596,35 Kč/m	=	<b>11 927,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 50 = 92,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 92,0 \% / 100)$	*	0,080
<b>Zahradní vodovod - zjištěná cena</b>	=	<b>954,16 Kč</b>

## 2.5. Vrtaná studna

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19	
Typ studny:	vrtaná
Hloubka studny:	15,00 m
Profil studny:	200 mm
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

### Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:		
hloubka: 15,00 m * 1 790,- Kč/m	+	26 850,- Kč

<b>Základní cena celkem</b>	=	<b>26 850,- Kč</b>
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
<b>Upravená cena studny</b>	=	<b>86 550,98 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 50 = 32,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 32,0 \% / 100)$	*	0,680
	=	<b>58 854,67 Kč</b>

### Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 12 720,- Kč/ks	+	12 720,- Kč
<b>Základní cena čerpadel celkem</b>	=	<b>12 720,- Kč</b>
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41):	*	3,0700
	=	<b>41 002,92 Kč</b>
opotřebení čerpadel 32,0 %	*	0,680
	=	<b>27 881,99 Kč</b>

<b>Upravená cena čerpadel</b>	+	<b>27 881,99 Kč</b>
-------------------------------	---	---------------------

<b>Vrtaná studna - zjištěná cena</b>	=	<b>86 736,66 Kč</b>
--------------------------------------	---	---------------------

## 2.6. Septiky 2 ks

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.4.2. Septik nad 15 m <sup>3</sup> OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2212
<b>Výměra:</b>	50,00 m <sup>3</sup> obestavěného prostoru

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	2 800,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>8 987,58</b>
<b>Plná cena:</b> 50,00 m <sup>3</sup> * 8 987,58 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>449 379,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 86 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 86 / 100 = 86,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 86,0 \% / 100)$	*	0,140

<b>Septiky 2 ks - zjištěná cena</b>	=	<b>62 913,06 Kč</b>
-------------------------------------	---	---------------------

## 2.7. Přípojka elektro

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

**Délka:** 15,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>585,38</b>
<b>Plná cena:</b> 15,00 m * 585,38 Kč/m	=	<b>8 780,70 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 46 / 50 = 92,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 92,0 % / 100) \* 0,080

**Přípojka elektro - zjištěná cena** = **702,46 Kč**

## 2.8. Přípojka plynu

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 4.1. Plynová přípojka do DN 40

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2221

**Délka:** 75,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>955,63</b>
<b>Plná cena:</b> 75,00 m * 955,63 Kč/m	=	<b>71 672,25 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 46 / 50 = 92,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 92,0 % / 100) \* 0,080

**Přípojka plynu - zjištěná cena** = **5 733,78 Kč**

## 2.9. Zpevněná plocha betonová

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým  
- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

**Výměra:** 15,20\*6,60 = 100,32 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	235,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>721,-</b>
<b>Plná cena:</b> 100,32 m <sup>2</sup> * 721,- Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>72 330,72 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 31 / 50 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100) \* 0,380

**Zpevněná plocha betonová - zjištěná cena** = **27 485,67 Kč**

## 2.10. Plochy z betonových dlaždic

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.2. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z  
MC

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

**Výměra:** 17,40\*2,60 = 45,24 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	260,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>797,71</b>
<b>Plná cena:</b> 45,24 m <sup>2</sup> * 797,71 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>36 088,40 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 46 / 55 = 83,6 %

Koeficient opotřebení: (1- 83,6 % / 100) \* 0,164

**Plochy z betonových dlaždic - zjištěná cena** = **5 918,50 Kč**



## 2.11. Opěrné zdi montované z prefa dílců

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.6. Opěrné zdi montované z prefa dílců  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Výměra:** 5,00\*3,00\*0,45 = 6,75 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	2 850,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>9 387,47</b>
<b>Plná cena:</b> 6,75 m <sup>3</sup> * 9 387,47 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>63 365,42 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 31 / 50 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100) \* 0,380

**Opěrné zdi montované z prefa dílců - zjištěná cena** = **24 078,86 Kč**

## 2.12. Vrátko ocelová plechová vč. sloupků

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1265

**Výměra:** 1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>4 593,12</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 4 593,12 Kč/ks	=	<b>4 593,12 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 46 / 50 = 92,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 92,0 % / 100) \* 0,080

**Vrátko ocelová plechová vč. sloupků - zjištěná cena** = **367,45 Kč**

## 2.13. Vrata ocelová vč. sloupků

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1265
Výměra:	1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>9 817,79</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 9 817,79 Kč/ks	=	<b>9 817,79 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 50 = 92,0 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 92,0 \% / 100)$

*	0,080
=	<b>785,42 Kč</b>

**Vrata ocelová vč. sloupků - zjištěná cena**

## 2.14. Vrata dřevěná vč. sloupků

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.4. Vrata dřevěná vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1265
Výměra:	1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 300,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>9 473,31</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 9 473,31 Kč/ks	=	<b>9 473,31 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 35 = 88,6 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 88,6 \% / 100)$

*	0,114
=	<b>1 079,96 Kč</b>

**Vrata dřevěná vč. sloupků - zjištěná cena**

## 2.15. Plot z prken omítaných na sraz

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6.1. Plot z prken omítaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

### Výměra:

$81,00 * 1,30 = 105,30 \text{ m}^2$  pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	337,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 086,32</b>
<b>Plná cena:</b> 105,30 m <sup>2</sup> * 1 086,32 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>114 389,50 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 40 = 77,5 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 77,5 \% / 100)$  \* 0,225

**Plot z prken omítaných na sraz - zjištěná cena = 25 737,64 Kč**

## 2.16. Plot ze strojového pletiva

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1265

**Výměra:** 140,00\*1,80 = 252,00 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	240,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>688,97</b>
<b>Plná cena:</b> 252,00 m <sup>2</sup> * 688,97 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>173 620,44 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 25 / 30 = 83,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 83,3 \% / 100)$  \* 0,167

**Plot ze strojového pletiva - zjištěná cena = 28 994,61 Kč**

## 2.17. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1265

**Délka:** 81,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	950,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7340
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>2 727,17</u>
<b>Plná cena:</b> 81,00 m * 2 727,17 Kč/m	=	<b>220 900,77 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 40 = 77,5 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 77,5 \% / 100)$  \* 0,225

**Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm - zjištěná cena = 49 702,67 Kč**

## 2.18. Pergola dřevěná z hranolů a fošen

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 32.1. Pergola tunelová dřevěná z hranolů a fošen

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

### Výměra:

$5,70 * 4,00 = 22,80 \text{ m}^2$  zastavěné plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	1 450,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<u>4 776,08</u>
<b>Plná cena:</b> 22,80 m <sup>2</sup> * 4 776,08 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>108 894,62 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 11 / 20 = 55,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 55,0 \% / 100)$  \* 0,450

**Pergola dřevěná z hranolů a fošen - zjištěná cena = 49 002,58 Kč**

### 3. Hodnota pozemků

#### 3.1. Pozemky

##### Porovnávací metoda

Jedná se o rovinné pozemky tvořící ucelený areál o celkové výměře 4 512 m<sup>2</sup>. Pozemek parc.č. 3444 je zcela zastavěný objektem sokolovny, pozemek parc.č. 3445 je veden jako sportoviště a převážnou část výměry pozemku tvoří tenisové kurty.

Pozemky se nachází v ulici Sokolská č.p. 1063 a v ulici Alšova, Mělník - Pšovka. Jedná se o stavebně stabilizovanou lokalitu, v okolí se nachází převážně rodinné domy.

Pozemky jsou připojeny na veškeré inženýrské sítě.

Objekt se nachází dle územního plánu města Mělník v oblasti funkčního využití ploch občanská vybavenost.

Dle databáze ČAP České asociace pojišťoven je pro pro komerční areál evidován kód 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně a záplav.

Pozemky jsou oceněny porovnáním srovnatelných pozemků v místě, kde dle databáze Asociace certifikovaných odhadců, realitních kanceláří a inzertních serverů se prodejní cena pozemků pro komerční využití či pro výstavbu domů dle velikosti a vybavení pohybuje v intervalu 4100,- Kč/m<sup>2</sup> až 6265,- Kč/m<sup>2</sup>, pozemky zahrad se nabízejí od 400,- Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k výměře souboru pozemků, možnosti napojení na IS, dobrou dostupnost a s ohledem na funkční využití ploch dle územního plánu odhaduji cenu stavebního pozemku ve výši 4100,-Kč/m<sup>2</sup>, cenu sportoviště odhaduji ve výši 1200,- Kč/m<sup>2</sup>.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	3444	318	4 100,00		1 303 800
ostatní plocha, sportoviště	3445	4 194	1 200,00		5 032 800
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>4 512</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>6 336 400</b>

### 4. Výnosová hodnota

#### 4.1. Sokolovna vč. kurtů

Pro stanovení výnosové hodnoty nebyly objednatelem ani zástupcem provozovatele při místním šetření poskytnuty údaje o výnosech z pronájmu tělocvičny. Z tohoto důvodu byla výše výnosů z nájemného stanovena na úrovni obvykle dosažitelného nájemného v dané lokalitě pro daný typ užitných ploch na základě průzkumu lokálního trhu.

Dle sdělených informací je tělocvična využívána sporadicky. Tělocvičnu využívají školy v dopoledních či brzkých odpoledních hodinách a později i další nájemníci. Pro stanovení výnosů a dle informací o využití sdělených při prohlídce odhaduji využití tělocvičny od pondělí do pátku celkem 15 hodin. Využití o víkendech uvažuji průměrně 5 hodin týdně z důvodu, že ne každý víkend se tělocvična pronajímá. Celkové využití uvažuji v rozsahu 20 hodin za týden. Využití tělocvičny uvažuji pouze 10 měsíců za rok (40 týdnů), kdy v tomto procentu využití je zohledněno znatelně nižší využití přes letní prázdniny a jiné státní svátky.

Obvyklé nájemné za pronájem tělocvičny v místě a okolí se dle zjištění pohybuje v dopoledních hodinách od 200,- Kč/hod a v odpoledních hodinách od 250,- Kč/hod až po 650,- Kč/hod. S ohledem na umístění, technický stav a velikost uvažují pronájem ve výši 200,- Kč/hod.

Výnosy z pronájmu tenisových kurtů činí dle sdělení 20.000,- Kč za rok.

V objektu se nachází byt 2+1, který v současné době není pronajímán. Pro dopočet očekávaného výnosu z pronájmu bytu bylo použito obvyklé nájemné v místě srovnatelných bytových prostor o dispozici 2+1, které se v této lokalitě pohybuje intervalu 8.500,-Kč/byt/měsíc až 15.000,- Kč/byt/měsíc. Vzhledem ke stavu a umístění bytu uvažují nájemné na spodní hranici intervalu, a to ve výši 8.500,- Kč/byt/měsíc, tj. 102.000,- Kč/byt/rok.

Výpočet výnosů:

počet hodin využití za týden 20 hod

využití 40 týdnů za rok

nájemné 200,-Kč/hod

pronájem tenisové kurty 20.000,- Kč za rok

pronájem bytu 8.500,- Kč/byt/měsíc

celkový výnos = 20 hod \* 40 týdnů \* 200,- Kč/hod + 20.000,- Kč + 8.500,- Kč/byt/měsíc \* 12 = 160.000,- Kč + 20.000,- Kč + 102.000,- Kč = 282.000,-Kč za rok

Tyto výnosy v sobě zahrnují průměrné roční využití nemovitosti, z tohoto důvodu bylo ve výpočtu dále uvažováno se 100 % dosahovaným pronájmu prostor.

Pro zpracování výnosové hodnoty nebyly vlastníkem nemovitosti poskytnuty žádné informace o nákladech spojených s vlastnictvím a pronájmem oceňovaných nemovitostí. Roční výše těchto nákladů, které zahrnují zejména daň z nemovitosti, pojištění, náklady na správu, údržbu, rekonstrukce a modernizace staveb, byla proto odhadnuta v úrovni 50 % z tržního nájemného. Takto stanovené náklady vlastníka nemovitosti činí 141.000,- Kč ročně.

Dále s ohledem objektivního posouzení očekávaného výnosu z pohledu analýzy trhu s nemovitostmi s ohledem nabídky a poptávky segmentu trhu s nemovitostmi s využitím pro sport, byla obecně užívaná míra kapitalizace pro tento typ nemovitostí ve výši 7 %, zvýšena o riziko ve výši 2,5 % na 9,5 %, která, jak se domnívám, vystihuje současnou situaci poptávky po podobných areálech srovnatelných parametrů a pokrývá tím případná rizika s dosažením předpokládaného očekávaného výnosu či prodeje.

### Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m <sup>2</sup> ]	nájem [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Ostatní prostory	Sokolovna vč. kurtů				282 000	9,50
<b>Celkový výnos za rok:</b>						<b>282 000</b>	

<b>Výpočet hodnoty výnosovým způsobem</b>			
Podlahová plocha	PP	m <sup>2</sup>	0
Reprodukční cena	RC	Kč	9 438 717
<b>Výnosy (za rok)</b>			
Dosažitelné roční nájemné za m <sup>2</sup>	Nj	Kč/(m <sup>2</sup> *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	282 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	282 000
<b>Náklady (za rok)</b>			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Opravy a údržba	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	141 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	141 000
<b>Čisté roční nájemné</b>	N=Nh-V	Kč/rok	141 000
Míra kapitalizace		%	9,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>Cv</b>	<b>Kč</b>	<b>1 484 211</b>

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### 1. Věčná hodnota staveb

1.1. Sokolovna č.p. 1063	1 994 903,50 Kč
1.2. Antukové hřiště I	224 512,90 Kč
1.3. Antukové hřiště II	19 361,80 Kč
Věčná hodnota staveb - celkem:	<b>2 238 778,20 Kč</b>

### 2. Věčná hodnota ostatních staveb

2.1. Přístavba sokolovny	184 267,70 Kč
2.2. Kůlna	36 403,80 Kč
2.3. Přípojka vody	1 665,90 Kč
2.4. Zahradní vodovod	954,20 Kč
2.5. Vrtaná studna	86 736,70 Kč
2.6. Septiky 2 ks	62 913,10 Kč
2.7. Přípojka elektro	702,50 Kč
2.8. Přípojka plynu	5 733,80 Kč
2.9. Zpevněná plocha betonová	27 485,70 Kč
2.10. Plochy z betonových dlaždic	5 918,50 Kč
2.11. Opěrné zdi montované z prefa dílců	24 078,90 Kč
2.12. Vrátko ocelová plechová vč. sloupků	367,50 Kč
2.13. Vrata ocelová vč. sloupků	785,40 Kč
2.14. Vrata dřevěná vč. sloupků	1 080,- Kč
2.15. Plot z prken omítaných na sraz	25 737,60 Kč
2.16. Plot ze strojového pletiva	28 994,60 Kč
2.17. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	49 702,70 Kč
2.18. Pergola dřevěná z hranolů a fošen	49 002,60 Kč
Věčná hodnota ostatních staveb - celkem:	<b>592 531,20 Kč</b>

### 3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky	6 336 600,- Kč
--------------	----------------

### 4. Výnosová hodnota

4.1. Sokolovna vč. kurtů	1 484 210,50 Kč
--------------------------	-----------------

<b>Věcná hodnota</b>	<b>9 172 709 Kč</b>
z toho hodnota pozemku	6 336 600 Kč
<b>Výnosová hodnota</b>	<b>1 484 211 Kč</b>

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Výsledná obvyklá cena je stanovena v úrovni výnosové hodnoty sokolovny vč. kurtů zaokrouhlené na částku 1 484 000,-Kč, ke které přičtena cena pozemku = 1 484 000,- Kč + 6 336 600,- Kč = 7 820 600,- Kč.

Obvyklá cena po zaokrouhlení 7 821 000,- Kč

<b>Obvyklá cena</b> <b>7 821 000 Kč</b> slovy: Sedmmilionůosmsetdvacetjednatísíc Kč
---

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

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

Výnosová hodnota je hodnotou vycházející z očekávaného užítku, která většinou dobře vypovídá o hodnotě komerční nemovitosti, ale v tomto případě je ovlivněna relativně nízkým výnosem z pronájmu pro sportovní činnosti.

**Výsledná obvyklá cena je stanovena v úrovni výnosové hodnoty sokolovny, ke které přičtena cena pozemku.**



## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

Vypracovat znalecký posudek se stanovením obvyklé ceny v místě a čase souboru nemovitých věcí - pozemek parc.č. 3444, jehož součástí je objekt sokolovny č.p. 1063 a pozemek parc.č. 3445, včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník.

**OBVYKLÁ CENA**

**7 821 000 Kč**

slovy: Sedmmilionůsmsetdvacetjednatisíc Kč

### **6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost**

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

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

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných parametrů v místě není
- b) parametry povyšující cenu - dobrá poloha nemovitosti v klidné části města  
- napojení na veškeré IS
- c) parametry ponižující cenu - zcela minimální vlastní parkovací plochy  
- nezateplený objekt, zvýšené provozní náklady  
- zhoršený stavebně technický stav z důvodu zanedbané údržby vyžadující vložení investic do oprav

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník ze dne 24.03.2023.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 25.10.2023 cenu obvyklou oceňované nemovité věci v úrovni výnosové hodnoty sokolovny s přičtením ceny pozemku, a to ve výši 7.821.000,- Kč.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

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

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 7325-140-23 znaleckého deníku.

V Praze 31.03.2023

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227  
338 24 Břasy

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47,106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 72/23.

## SEZNAM PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 2445, k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník ze dne 24.03.2023
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 11800 Praha 1	00409537	

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**3444**                      **318 zastavěná plocha a  
nádvoří**

Součástí je stavba: Mělník, č.p. 1063, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3444

**3445**                      **4194 ostatní plocha**

**sportoviště a  
rekreační plocha**

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 1 000 Kčs (pro Ferdinanda Kellera 1/5, Marii Mladou 1/5, Žofii Hřebcovou 1/5,  
nezl.Ferdinanda Kellera 1/5, Žofii Slánskou 1/15, Ladislava Prokupa 1/15,  
Josefa Prokupa 1/15)

Oprávnění pro

Hřebcová Žofie, adresa neznámá  
Keller Ferdinand, adresa neznámá  
Keller Ferdinand nezl., adresa neznámá  
Mladá Marie, adresa neznámá  
Prokup Josef, adresa neznámá  
Prokup Ladislav, adresa neznámá  
Slánská Žofie, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 3444, Parcela: 3445

Listina Usnesení soudu číslo deníku 552/1944.

POLVZ:1322/1972

Z-101322/1972-206

Pořadí k 25.02.2019 10:34

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 1 000 Kčs

Oprávnění pro

Kotýková Zdenka, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 3444, Parcela: 3445

Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.

POLVZ:1322/1972

Z-101322/1972-206

Pořadí k 25.02.2019 10:34

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 1 000 Kčs

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Oprávnění pro*

**Šafratová Jaroslava, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

- o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy  
ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Homola Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

- o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy  
ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Lang Emil, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

- o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy  
ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Nápravníková Bohumila, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

- o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy  
ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Svoboda Jan, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

- o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Štáska Jaroslav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Novotný ml. Karel, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Novotný Václav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Kudláček Antonín, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Zavadil Václav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

**Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

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

*Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

o

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Kotyk Bohumil, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Veselý Karel, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Novotný Karel, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Nekuda Rudolf, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Čížek Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Marek Miloš, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Krejčí Jan, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Kontuch Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Linka Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 1 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Klos Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Čapek Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Oplť Václav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Veltruský František, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Charvát Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Sajler Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 500 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Chvála Václav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Tvrzník Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Lederer Ludvík, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Sajler Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Matějka Josef, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Kmoch Eduard, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 2 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Svoboda Ludvík, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 5 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Krymek Václav, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 5 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Janda Alois, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

**ve výši 30 000 Kčs**

*Oprávnění pro*

**Svobodová Marie, adresa neznámá**

*Povinnost k*

**Parcela: 3444, Parcela: 3445**

*Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.*

**POLVZ:1322/1972**

**Z-101322/1972-206**

*Pořadí k 25.02.2019 10:34*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 3 000 Kčs

*Oprávnění pro*

Šťastný Antonín, adresa neznámá

*Povinnost k*

Parcela: 3444, Parcela: 3445

Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.

POLVZ:1322/1972

Z-101322/1972-206

Pořadí k 25.02.2019 10:34

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 3 000 Kčs

*Oprávnění pro*

Vilím Antonín, adresa neznámá

*Povinnost k*

Parcela: 3444, Parcela: 3445

Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.

POLVZ:1322/1972

Z-101322/1972-206

Pořadí k 25.02.2019 10:34

o **Zástavní právo přeepsané z pozemkové knihy**

ve výši 1 000 Kčs

*Oprávnění pro*

Chlouba Emanuel, adresa neznámá

*Povinnost k*

Parcela: 3444, Parcela: 3445

Listina Usnesení soudu číslo deníku 4720/1940.

POLVZ:1322/1972

Z-101322/1972-206

Pořadí k 25.02.2019 10:34

---

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

---

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

Parcela: 3444, Parcela: 3445

---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o vydání věci V6 395/1999 ze dne 9.2.1999, právní účinky vkladu ke dni 23.2.1999.

POLVZ:361/1999

Z-100361/1999-206

Pro: Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 11800 Praha 1 RČ/IČO: 00409537

---

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

---

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 09:55:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 534676 Mělník

Kat.území: 692816 Mělník

List vlastnictví: 2445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.03.2023 10:09:08

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 338/2023, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



