

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 430-18/18

o ceně nemovitostí - pozemků p.č. 2204/4, 2204/5, 2204/6, 2204/7 a 2204/12 s budovami v k.ú.
Opava-Předměstí, obec Opava, kraj Moravskoslezský

Objednavatel znaleckého posudku: Statutární město Opava,
IČ: 00300535
Horní náměstí 69
746 26 Opava

Účel znaleckého posudku: prodej nemovitostí

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 29.8.2018 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová
Vaničkova 821/17
747 06 Opava 6
telefon: 724 059 899
e-mail: j.s.kasparova@gmail.com

Počet stran 36 včetně titulního listu a příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 9.9.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je ocenění pozemků p.č. 2204/4, 2204/5, 2204/6, 2204/7 a 2204/12 s budovami cenou administrativní.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Budovy s pozemky v areálu bývalých Dukelských kasáren
Adresa předmětu ocenění: Sokolovská
746 01 Opava
LV: 3618
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 57 387
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **1 179,00 Kč/m²**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.8.2018.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 4.9.2018
Územní plán statutárního města Opava
Informace objednatele
Výsledky prohlídky nemovitostí provedené 28.8.2018
Dokumentace pasportizace budov z r. 1960

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník staveb: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemků: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava, vlastnictví: výhradní

6. Seznam staveb a pozemků

parc. číslo	druh pozemku	způsob využití	stavba
2204/4	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení	budova č. 1
2204/5	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení	budova č. 4
2204/6	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení	budova č. 5
2204/7	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení	budova č. 3
2204/12	zastavěná plocha a nádvoří	stavba občanského vybavení	budova č. 7

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky a budovy se nachází v areálu Dukelských kasáren na ul. Sokolovská. Budovy byly postaveny koncem 19. století v rámci výstavby Rudolfových dělostřeleckých kasáren. Historické prameny uvádí rok 1889. Jedná se o budovy na pozemcích p.č. 2204/4, 2204/5, 2204/6,

2204/7 a 2204/12.

Areál kasáren sousedí z jedné strany s železniční stanicí Opava-Východ, z jedné strany s areálem firmy Novus Bike s.r.o. a ze dvou stran s rezidenční zástavbou rodinných a bytových domů. Dle platného územního plánu jsou pozemky určeny pro smíšenou městskou zástavbu.

Oblast je od centra města dobře dostupná pro dopravu i pěší (cca 30min. chůze). V současnosti je k budovám možný přístup pouze z ulice Vančurova přes areál firmy Novus Bike s.r.o. nebo branou ve střední části areálu. Přístup z ulice Sokolovská je přes pozemky jiného vlastníka, které jsou oplocené. Přibližně do roku 2007 byly objekty využívány armádou ČR pro účely výuky, výcviku, jako kanceláře a ubytování mužstva. Budova na pozemku p.č. 2204/12 byla využívána jako cvičná kuchyně s jídelnou a v části byla tělocvična.

Budovy jsou napojeny na inženýrské sítě v areálu. Podrobná dokumentace inženýrských sítí nebyla k dispozici.

8. Obsah znaleckého posudku

1. Budova č. 1
2. Budova č. 3
3. Budova č. 4
4. Budova č. 5
5. Budova č. 7
6. Pozemky

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - charakter současné zástavby nelze jednoznačně zařadit, původní využití je nejbližší školství, dle ÚP je možné využití pro rezidenční i komerční zástavbu	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,365}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,300}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - rozsáhlý soubor pozemků v městské zástavbě umožňující rezidenční i komerční výstavbu	III	0,30

11

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,875}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,194}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,138}$$

1. Budova č. 1

Budova č. 1 je na pozemku p.č. 2204/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 458 m². Budova byla postavena koncem 19. století a naposledy sloužila jako kanceláře a ubytování.

V 1.pp jsou sklady, sklepy a chodba. V 1.np je vstup, kanceláře a hygienické zařízení. Ve 2. jsou kanceláře a hygienické zařízení. V podkroví je půda.

Jedná se o zděnou dvoupodlažní budovu, podsklepenou s podkrovím. Základy jsou kamenné nebo betonové s funkční hydroizolací. Stropy jsou dřevěné trémové se záklopem a rákosovou omítkou nebo cihelné klenby. Schody jsou kamenné s ocelovým zábradlím. Střecha je dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon. Fasáda je reliefní omítkou, na plochách ve 2.np je omítkou drásaná. Okna jsou dřevěná kastlová, na oknech v 1. np jsou mříže. Dveře hladké v ocelové zárubni, ojediněle obložkové. Podlahy jsou vlysy, keramické nebo kamenné dlažby, případně PVC na betonu nebo vlysech. Vnitřní stěny jsou s hladkou omítkou, na chodbách a schodištích jsou olejové nátěry do

v cca 1,2m. V koupelnách, WC a případně kolem umývadel v jiných místnostech jsou keramické obklady. V domě jsou rozvody vody, plynu, kanalizace a elektřiny. Dům má bleskosvod. Vytápění je ústřední s litinovými radiátory a kotlem na plyn. Voda je ohřívána centrálně.

Hygienická zařízení jsou centrální vždy na každém patře a je vybaveno WC, pisoáry, umývadly a sprchovými kouty.

Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří a kvalitní údržbě po většinu času jejího užívání. V průběhu užívání byly prováděny některé dílčí modernizace prvků krátkodobé životnosti, jako např. výměny dveří, výměna střešní krytiny, podlah, hygienického zařízení apod. Na budově nebyly prováděny žádné významné modernizace. Opotřebení je proto stanoveno lineární metodou.

V posledních cca 10-ti letech jsou budovy nevyužívané. Jsou odpojeny přípojky inženýrských sítí. V důsledku toho budovy chátrají a zejména prvky krátkodobé životnosti jsou opotřebeny s minimální resp. nulovou další životností. Lokálně jsou poškozeny omítky ve 2.np vlivem zatečení a omítky resp. malby v 1.pp a 1.np vlivem vlhkosti. Poškozené jsou taky reliéfy fasády a to zejména v úrovni 1.np. Technický stav prvků dlouhodobé životnosti (stěny, stropy, střecha, základy, schodiště) je velmi dobrý bez viditelných závad a umožní případnou modernizaci či rekonstrukci budovy.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.pp	14,85*14,90+17,55*6,60+17,55*6,60-2,00*4,95 -2,85*1,5-1,3*3,75	=	433,88
1.np	14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40	=	443,30
2.np	14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40	=	443,30
střecha	14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40	=	443,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.pp	433,88 m ²	3,35 m	1 453,50
1.np	443,30 m ²	3,85 m	1 706,71
2.np	443,30 m ²	4,10 m	1 817,53

střecha		443,30 m ²	1,20 m	531,96
Součet		1 763,78 m²		5 509,70

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 509,70 / 1 763,78	= 3,12 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 763,78 / 4	= 440,95 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.pp	(14,85*14,90+17,55*6,60+17,55*6,60-2,00*4,95 -2,85*1,5-1,3*3,75)*(3,35)	=	1 453,48 m ³
1.np	(14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40)*(3,85)	=	1 706,69 m ³
2.np	(14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40)*(4,10)	=	1 817,51 m ³
střecha	(14,65*15,10+17,35*6,40+17,35*6,40)*(1,20)	=	531,95 m ³
	(14,65*15,10*5,05*0,5)+(13,75*2*1/6*2)+(6,40*17,53*5,05*0,5*2)+(-6,40*1,75*1/6*2*2)	=	1 126,84 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.pp	NP	1 453,48 m ³
1.np	NP	1 706,69 m ³
2.np	NP	1 817,51 m ³
střecha	NP	531,95 m ³
	NP	1 126,84 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 636,47 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné, cihelné klenby	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	reliefní omítky	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, dlažby, vlysy	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100

16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
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	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,67
Koeficient vybavení K_4 :					0,9267

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9350
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	0,9731

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9267
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 690,33
Plná cena: 6 636,47 m ³ * 4 690,33 Kč/m ³	=	31 127 234,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 139 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 139 = 92,8 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	4 669 085,15 Kč
*	1,138
=	5 313 418,90 Kč

Budova č. 1 - zjištěná cena

= **5 313 418,90 Kč**

2. Budova č. 3

Budova č. 3 je na pozemku p.č. 2204/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 872 m². Budova byla postavena koncem 19. století a naposledy sloužila jako učebny, kanceláře a ubytování.

V 1.pp jsou sklady, sklepy a chodba. V 1.np je vstup, učebny, kanceláře, toalety a umývárny. Ve 2. a 3.np jsou ložnice mužstva a společné hygienické zařízení. V podkroví jsou sklady.

Jedná se o zděnou třípodlažní budovu, podsklepenou s podkrovím. Základy jsou kamenné nebo betonové. Stropy jsou dřevěné trámové se záklopem a rákosovou omítkou nebo cihelné klenby.

Schody jsou kamenné nebo betonové s teracovou dlažbou. Střecha je dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon. Fasáda je reliéfní omítkou, na plochách ve 2.np je omítkou drásaná. Okna jsou dřevěná kastlová, na oknech v 1. np jsou mříže. Dveře hladké v ocelové zárubni, v podkroví jsou dveře plechové. Podlahy jsou vlysy, keramické nebo kamenné dlažby případně PVC na betonu nebo vlysech. Vnitřní stěny jsou s hladkou omítkou, na chodbách a schodištích jsou olejové nátěry do výšky cca 1,2m. V koupelnách, WC a případně kolem umývad v jiných místnostech jsou keramické obklady. V domě jsou rozvody vody, plynu, kanalizace a elektřiny. Dům má bleskosvod. Vytápění je ústřední s litinovými radiátory a kotlem na plyn. Voda je ohřívána centrálně.

Hygienická zařízení jsou centrální vždy na každém patře a je vybaveno WC, pisoáry, umývadly a sprchovými kouty.

Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří a kvalitní údržbě po většinu času jejího užívání.

V průběhu užívání byly prováděny některé dílčí modernizace prvků krátkodobé životnosti, jako např. výměny dveří, výměna střešní krytiny, podlah, hygienického zařízení apod. Na budově nebyly prováděny žádné významné modernizace. Opotřebení je proto stanoveno lineární metodou.

V posledních cca 10-ti letech jsou budovy nevyužívané. Jsou odpojeny přípojky inženýrských sítí.

V důsledku toho budovy chátrají a zejména prvky krátkodobé životnosti jsou opotřebené s minimální resp. nulovou další životností. V 1.pp jsou omítky částečně oprýskané vlivem poškození vlhkostí. V 1.np jsou vlivem poškození malby a nátěry. Poškozené jsou taky reliéfní prvky fasády zejména v úrovni 1.np.

Technický stav prvků dlouhodobé životnosti (stěny, stropy, střecha, základy, schodiště) je velmi dobrý bez viditelných závad a umožní případnou modernizaci či rekonstrukci budovy.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

C. školy, univerzity a budovy pro výzkum

zděná

1263

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.pp	$49,76 \cdot 11,35 + 7,90 \cdot 14,85 + 7,90 \cdot 14,85 + 5,55 \cdot 11,4 - 2,4 \cdot 5,60 - 3,35 \cdot 1,40 + 0,3 \cdot 5,05 + 0,3 \cdot 3,35 + 0,3 \cdot 5,05$	848,58
1.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
2.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
3.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
střecha	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.pp	848,58 m ²	3,35 m	2 842,74
1.np	817,35 m ²	4,00 m	3 269,40
2.np	817,35 m ²	4,00 m	3 269,40
3.np	817,35 m ²	4,00 m	3 269,40
střecha	817,35 m ²	1,40 m	1 144,29
Součet	4 117,98 m²		13 795,23

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

13 795,23 / 4 117,98

= 3,35 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

4 117,98 / 5

= 823,60 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.pp	$(49,76*11,35+7,90*14,85+7,90*14,85+5,55*11,4 - 2,4*5,60-3,35*1,40+0,3*5,05+0,3*3,35+0,3*5,05)*(3,35)$	= 2 842,75 m ³
1.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 5+0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
2.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 5+0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
3.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 5+0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
střecha	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 5+0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(1,40)$	= 1 144,29 m ³
	$(49,85*11,25*4,10*0,5)+(11,25*2*1/6*2)+(11,30 * 5,50*3,20*0,5)+(4,20*10,20*4,10*2)+(10,20*2, 00*4,10*0,5*2*2)+(4,20*2,00*4,1*0,5*2*2)+(2,0 0*2,00*0,5*4*2)+(10,20*4,20*1,00*0,5*2)+(4,00 *1,50*2,00*0,5*2)*(4,00*4,20*1/6*2)$	= 1 970,09 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.pp	NP	2 842,75 m ³
1.np	NP	3 269,39 m ³
2.np	NP	3 269,39 m ³
3.np	NP	3 269,39 m ³
střecha	NP	1 144,29 m ³
	NP	1 970,09 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		15 765,30 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné, cihelné klenby	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	reliéfní fasády	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100

12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, keramické, vlasy	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
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	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,67
Koeficient vybavení K_4 :					0,9267

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9280
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9269
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9267
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 434,20
Plná cena: 15 765,30 m ³ * 4 434,20 Kč/m ³	=	69 906 493,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 139 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 139 = 92,8 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **10 485 973,99 Kč**

Koeficient pp

* 1,138

Cena stavby CS

= **11 933 038,40 Kč**

Budova č. 3 - zjištěná cena

= **11 933 038,40 Kč**

3. Budova č. 4

Budova č. 4 je na pozemku p.č. 2204/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 872 m². Budova byla postavena koncem 19. století a naposledy sloužila jako učebny, kanceláře a ubytování.

V 1.pp jsou sklady, sklepy a chodba. V 1.np je vstup, učebny, kanceláře, toalety a umývárny. Ve 2. a 3.np jsou ložnice mužstva a společné hygienické zařízení. V podkroví jsou sklady.

Jedná se o zděnou třípodlažní budovu, podsklepenou s podkrovím. Základy jsou kamenné nebo betonové. Stropy jsou dřevěné trámové se záklopem a rákosovou omítkou nebo cihelné klenby.

Schody jsou kamenné nebo betonové s teracovou dlažbou. Střecha je dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon. Fasáda je reliefní omítkou, na plochách ve 2.np je omítkou drásaná. Okna jsou dřevěná kastlová, na oknech v 1. np jsou mříže. Dveře hladké v ocelové zárubni, v podkroví jsou dveře plechové. Podlahy jsou vlysy, keramické nebo kamenné dlažby případně PVC na betonu nebo vlysech. Vnitřní stěny jsou s hladkou omítkou, na chodbách a schodištích jsou olejové nátěry do výšky cca 1,2m. V koupelnách, WC a případně kolem umývadel v jiných místnostech jsou keramické obklady. V domě jsou rozvody vody, plynu, kanalizace a elektřiny. Dům má bleskosvod. Vytápění je ústřední s litinovými radiátory a kotlem na plyn. Voda je ohřívána centrálně.

Hygienická zařízení jsou centrální vždy na každém patře a je vybaveno WC, pisoáry, umývadly a sprchovými kouty.

Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří a kvalitní údržbě po většinu času jejího užívání.

V průběhu užívání byly prováděny některé dílčí modernizace prvků krátkodobé životnosti, jako např. výměny dveří, výměna střešní krytiny, podlah, hygienického zařízení apod. Na budově nebyly prováděny žádné významné modernizace. Opotřebení je proto stanoveno lineární metodou.

V posledních cca 10-ti letech jsou budovy nevyužívané. Jsou odpojeny přípojky inženýrských sítí.

V důsledku toho budovy chátrají a zejména prvky krátkodobé životnosti jsou opotřebený s minimální

resp. nulovou další životností. V 1.pp jsou omítky částečně oprýskané vlivem poškození vlhkostí. V 1.np jsou vlivem poškozené malby a nátěry. Poškozené jsou taky reliéfní prvky fasády zejména v úrovni 1.np.

Technický stav prvků dlouhodobé životnosti (stěny, stropy, střecha, základy, schodiště) je velmi dobrý bez viditelných závad a umožní případnou modernizaci či rekonstrukci budovy.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

C. školy, univerzity a budovy pro výzkum

zděná

1263

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.pp	$49,76 \cdot 11,35 + 7,90 \cdot 14,85 + 7,90 \cdot 14,85 + 5,55 \cdot 11,4 - 2,4 \cdot 5,60 - 3,35 \cdot 1,40 + 0,3 \cdot 5,05 + 0,3 \cdot 3,35 + 0,3 \cdot 5,05$	= 848,58
1.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	= 817,35
	$2,50 \cdot 5,50 + 3,45 \cdot 1,76$	= 19,82
2.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	= 817,35
3.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	= 817,35
střecha	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 + 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	= 817,35

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.pp	848,58	3,35	3,35	2 842,74
1.np	817,35	4,00	4,00	3 269,40
	19,82	1,53	4,00	79,28
2.np	817,35	4,00	4,00	3 269,40
3.np	817,35	4,00	4,00	3 269,40
střecha	817,35	1,40	1,40	1 144,29

Součet		4 137,80	13 874,51
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	13 874,51 / 4 137,80	= 3,35 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	4 137,80 / 5	= 827,56 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměř

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.pp	$(49,76*11,35+7,90*14,85+7,90*14,85+5,55*11,4 - 2,4*5,60-3,35*1,40+0,3*5,05+0,3*3,35+0,3*5,05)*(3,35)$	= 2 842,75 m ³
1.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
2.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
3.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(4,00)$	= 3 269,39 m ³
střecha	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 + 0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(1,40)$	= 1 144,29 m ³
	$(49,85*11,25*4,10*0,5)+(11,25*2*1/6*2)+(11,30 * 5,50*3,20*0,5)+(4,20*10,20*4,10*2)+(10,20*2,00*4,10*0,5*2*2)+(4,20*2,00*4,1*0,5*2*2)+(2,00*2,00*0,5*4*2)+(10,20*4,20*1,00*0,5*2)+(4,00 * 1,50*2,00*0,5*2)*(4,00*4,20*1/6*2)$	= 1 970,09 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.pp	NP	2 842,75 m ³
1.np	NP	3 269,39 m ³
	NP	30,33 m ³
2.np	NP	3 269,39 m ³
3.np	NP	3 269,39 m ³
střecha	NP	1 144,29 m ³
	NP	1 970,09 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		15 795,63 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné, cihelné klenby	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100

5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	reliefní fasáda	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, keramické, vlisy	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
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	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40

24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,67
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9267

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9280
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9269
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9267
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 434,20
Plná cena: 15 795,63 m ³ * 4 434,20 Kč/m ³	=	70 040 982,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 139 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 139 = 92,8 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **10 506 147,38 Kč**

Koeficient pp

* 1,138

Cena stavby CS

= **11 955 995,72 Kč**

Budova č. 4 - zjištěná cena

= **11 955 995,72 Kč**

4. Budova č. 5

Budova č. 5 je na pozemku p.č. 2204/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 874 m². Budova byla postavena koncem 19. století a naposledy sloužila jako učebny, kanceláře a ubytování.

V 1.pp jsou sklady, sklepy a chodba. V 1.np je vstup, učebny, kanceláře, toalety a umývárny. Ve 2. a 3.np jsou ložnice mužstva a společné hygienické zařízení. V podkroví jsou sklady a půdy s věží.

Jedná se o zděnou třípodlažní budovu, podsklepenou s podkrovím. Základy jsou kamenné nebo betonové. Stropy jsou dřevěné trámové se záklopem a rákosovou omítkou nebo cihelné klenby.

Schody jsou kamenné. Střecha je dřevěný vázaný krov s krytinou osinkocementových šablon. Fasáda je reliéfní omítkou, na plochách ve 2.np je omítkou hladká. Okna jsou dřevěná kastlová, na oknech v 1. np jsou mříže. Dveře hladké v ocelové zárubni, v podkroví jsou dveře plechové. Podlahy jsou vlysy, keramické nebo kamenné dlažby případně PVC na betonu nebo vlysech. Vnitřní stěny jsou s hladkou omítkou, na chodbách a schodištích jsou olejové nátěry do výšky cca 1,2m. V koupelnách, WC a případně kolem umývadel v jiných místnostech jsou keramické obklady. V domě jsou rozvody vody, plynu, kanalizace a elektriny. Dům má bleskosvod. Vytápění je ústřední s litinovými radiátory a kotlem na plyn. Voda je ohřívána centrálně.

Hygienická zařízení jsou centrální vždy na každém patře a je vybaveno WC, pisoáry, umývadly a sprchovými kouty.

Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří a kvalitní údržbě po většinu času jejího užívání. V průběhu užívání byly prováděny některé dílčí modernizace prvků krátkodobé životnosti, jako např. výměny dveří, výměna střešní krytiny, podlah, hygienického zařízení a pod. Na budově nebyly prováděny žádné významné modernizace. Opotřebení je proto stanoveno lineární metodou.

V posledních cca 10-ti letech jsou budovy nevyužívané. Jsou odpojeny přípojky inženýrských sítí. V důsledku toho budovy chátrají a zejména prvky krátkodobé životnosti jsou opotřebený s minimální resp. nulovou další životností. V 1.pp jsou omítky částečně oprýskané vlivem poškození vlhkostí. V 1.np jsou vlivem poškozené malby a nátěry. Poškozené jsou taky reliéfní prvky fasády zejména v úrovni 1.np.

Technický stav prvků dlouhodobé životnosti (stěny, stropy, střecha, základy, schodiště) je velmi dobrý bez viditelných závad a umožní případnou modernizaci či rekonstrukci budovy.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, univerzity a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1,pp	$49,76 \cdot 11,35 + 7,90 \cdot 14,85 + 7,90 \cdot 14,85 + 5,55 \cdot 11,4 - 2,4 \cdot 5,60 - 3,35 \cdot 1,40 + 0,3 \cdot 5,05 + 0,3 \cdot 3,35 + 0,3 \cdot 5,05$	848,58
1.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 \cdot 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
2.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 \cdot 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
3.np	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 \cdot 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
střecha	$49,85 \cdot 11,25 + 14,75 \cdot 7,80 + 14,75 \cdot 4,80 + 11,30 \cdot 5,55 + 0,3 \cdot 5,15 + 0,3 \cdot 3,25 + 0,3 \cdot 5,15$	817,35
věž	$3,50 \cdot 3,50$	12,25

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1,pp	848,58 m ²	3,65 m	3 097,32
1.np	817,35 m ²	3,95 m	3 228,53

2.np	817,35 m ²	3,95 m	3 228,53
3.np	817,35 m ²	3,90 m	3 187,67
střecha	817,35 m ²	0,90 m	735,62
věž	12,25 m ²	3,20 m	39,20
Součet	4 130,23 m²		13 516,87

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 13 516,87 / 4 130,23 = 3,27 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 4 130,23 / 6 = 688,37 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1,pp	$(49,76*11,35+7,90*14,85+7,90*14,85+5,55*11,4 -2,4*5,60-3,35*1,40+0,3*5,05+0,3*3,35+0,3*5,05)*(3,65)$	= 3 097,32 m ³
1.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 +0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(3,95)$	= 3 228,52 m ³
2.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 +0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(3,95)$	= 3 228,52 m ³
3.np	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 +0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(3,90)$	= 3 187,66 m ³
střecha	$(49,85*11,25+14,75*7,80+14,75*4,80+11,30*5,5 +0,3+5,15+0,3*3,25+0,3*5,15)*(0,90)$	= 735,61 m ³
	$(49,85*11,25*4,10*0,5)+(11,25*2*1/6*2)+(11,30 *5,50*3,20*0,5)+(4,20*10,20*4,10*2)+(10,20*2,00*4,10*0,5*2*2)+(4,20*2,00*4,1*0,5*2*2)+(2,00*2,00*0,5*4*2)+(10,20*4,20*1,00*0,5*2)+(4,00 *1,50*2,00*0,5*2)*(4,00*4,20*1/6*2)$	= 1 970,09 m ³
věžička	$(3,20*3,20)*(3,20)+(2,70*3,20*0,5*8)*(2,00)$	= 101,89 m ³
	$(2,7*3,20*0,5*8)*(6,00)*1/3$	= 69,12 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1,pp	NP	3 097,32 m ³
1.np	NP	3 228,52 m ³
2.np	NP	3 228,52 m ³
3.np	NP	3 187,66 m ³
střecha	NP	735,61 m ³
	NP	1 970,09 m ³
věžička	NP	101,89 m ³
	NP	69,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		15 618,73 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné, cihelné klenby	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony, pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	reliefní fasáda	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, keramické, vlysy	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20

14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
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	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,67
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9267

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9296
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9422
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9267
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 515,17
Plná cena: 15 618,73 m ³ * 4 515,17 Kč/m ³	=	70 521 221,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 129 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 139 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 129 / 139 = 92,8 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	10 578 183,17 Kč
Koeficient pp	*	1,138
Cena stavby CS	=	12 037 972,45 Kč

Budova č. 5 - zjištěná cena = **12 037 972,45 Kč**

5. Budova č. 7

Budova č. 7 je na pozemku p.č. 2204/12 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 607 m². Budova byla postavena koncem 19. století a naposledy sloužila jako kuchyně a jídelna. V jednom křídle byla malá tělocvična.

V 1.pp jsou dva sklepy s chodbou. V 1.np je vstup, varny, výdej jídel, jídelna, přípravný a sklady potravin, denní místnost, hygienické zařízení a malá tělocvična.

Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu, podsklepenou z cca z 1/4 s podkrovím. Základy jsou

kamenné nebo betonové. Stropy jsou dřevěné trémové se záklopem a rákosovou omítkou. Schody jsou pouze do podkroví dřevěné žebříkové. Střecha je dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon. Fasáda je z režného spárovaného zdiva. Okna jsou dřevěná kastlová s mřížemi. Dveře hladké v ocelové zárubni. Podlahy jsou palubky nebo keramické dlažby. Vnitřní stěny jsou s hladkou omítkou v kuchyni a hygienickém zařízení jsou keramické obklady. V domě jsou rozvody vody, plynu, kanalizace a elektřiny. Dům má bleskosvod. Vytápění je ústřední s ocelovými radiátory a kotlem na plyn. Voda je ohřívána centrálně. Hygienická zařízení je vybaveno WC, pisoáry, umývadly a sprchovými kouty.

Technický stav budovy odpovídá jejímu stáří a velmi kvalitní údržbě po většinu času jejího užívání. V průběhu užívání byly prováděny některé dílčí modernizace vyplývající z charakteru provozu. U této budovy proto bylo opotřebení stanoveno analytickou metodou.

V posledních cca 10-ti letech jsou budovy nevyužívané. Jsou odpojeny přípojky inženýrských sítí. V důsledku toho budovy chátrají a zejména prvky krátkodobé životnosti jsou opotřebeny s minimální resp. nulovou další životností.

Technický stav prvků dlouhodobé životnosti (stěny, stropy, střecha, základy) je velmi dobrý bez viditelných závad a umožní případnou modernizaci či rekonstrukci budovy.



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

C. školy, univerzity a budovy pro výzkum

zděná

1263

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.pp	6,30*7,10+6,25*7,10+2,45*14,45	=	124,51
1.np	12,40*10,00+12,40*10,00+29,70*9,40	=	527,18
	9,00*2,65	=	23,85
	2,10*8,10+1,3*4,40	=	22,73
střecha	12,40*10,00+12,40*10,00+29,70*9,40	=	527,18

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.pp	124,51 m ²	2,35 m	292,60
1.np	527,18 m ²	4,55 m	2 398,67

	23,85 m ²	4,00 m	95,40
	22,73 m ²	3,40 m	77,28
střecha	527,18 m ²	0,50 m	263,59
Součet	1 225,45 m²		3 127,54

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,127,54 / 1\,225,45 = 2,55$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,225,45 / 5 = 245,09$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.pp	$(6,30*7,10+6,25*7,10+2,45*14,45)*(2,35)$	=	292,59 m ³
1.np	$(12,40*10,00+12,40*10,00+29,70*9,40)*(4,55)$	=	2 398,67 m ³
	$(9,00*2,65)*(4,00)$	=	95,40 m ³
	$(2,10*8,10+1,3*4,40)*(3,40)$	=	77,28 m ³
střecha	$(12,40*10,00+12,40*10,00+29,70*9,40)*(0,50)$	=	263,59 m ³
	$(12,40*10,00)*(4,50)*2*0,5$	=	558,00 m ³
	$(29,70*9,40)*(4,10)*0,5+(3,20*7,60*1/6*2)$	=	580,43 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.pp	NP	292,59 m ³
1.np	NP	2 398,67 m ³
	NP	95,40 m ³
	NP	77,28 m ³
střecha	NP	263,59 m ³
	NP	558,00 m ³
	NP	580,43 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 265,96 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	spárované zdivo	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	dřevěné	P	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100

12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná špaletová	S	100
14. Povrchy podlah	prkna palubky,dlažby	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,30	100	1,00	7,30
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,20	100	0,46	1,01
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
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	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,20	100	1,00	6,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,34
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9434

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	7,30	100,00	1,00	7,30	7,73	129	175	73,71	5,6978
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100,00	1,00	19,20	20,35	129	175	73,71	15,0000
3. Stropy	S	11,10	100,00	1,00	11,10	11,76	129	150	86,00	10,1136
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,57	129	150	86,00	5,6502
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,23	7	40	17,50	0,3903
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64	7	30	23,33	0,1493
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,31	129	139	92,81	6,7844
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,29	129	149	86,58	2,8485
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,91	30	35	85,71	1,6371
10. Schody	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,52	129	129	100,00	1,5200
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,39	30	35	85,71	2,9056
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,51	70	70	100,00	5,5100
14. Povrchy podlah	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,07	30	30	100,00	1,0700
15. Vytápění	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,35	20	25	80,00	3,4800
16. Elektroinstalace	S	5,00	100,00	1,00	5,00	5,30	20	25	80,00	4,2400
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	7	30	23,33	0,0747
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,33	30	35	85,71	1,9970
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,23	30	35	85,71	1,9113
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	30	35	85,71	0,2743
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100,00	1,00	1,60	1,70	20	20	100,00	1,7000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,60	30	35	85,71	3,0856
25. Ostatní	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,57	70	70	100,00	6,5700
Opotřebení:										82,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9469
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1235
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9434
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 583,01
Plná cena: 4 265,96 m ³ * 5 583,01 Kč/m ³	=	23 816 897,34 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 82,6 % /100)	*	0,174
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 144 140,14 Kč
Koeficient pp	*	1,138
Cena stavby CS	=	4 716 031,48 Kč
Budova č. 7 - zjištěná cena	=	4 716 031,48 Kč

6. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,300$

Index polohy pozemku $I_P = 0,875$

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. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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 - demolice, zpevněné plochy, vedené pod povrchem	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,300 * 1,000 * 0,875 = 1,138$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 179,-	1,138		1 341,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/4	458	1 341,70	614 498,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/5	872	1 341,70	1 169 962,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/6	874	1 341,70	1 172 645,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/7	872	1 341,70	1 169 962,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2204/12	607	1 341,70	814 411,90
Stavební pozemky - celkem			3 683		4 941 481,10

Pozemky - zjištěná cena = 4 941 481,10 Kč

C. REKAPITULACE

1. Budova č. 1	5 313 419,- Kč
2. Budova č. 3	11 933 038,- Kč
3. Budova č. 4	11 955 996,- Kč
4. Budova č. 5	12 037 972,- Kč
5. Budova č. 7	4 716 031,- Kč
6. Pozemky	4 941 481,- Kč

Výsledná cena - celkem: **50 897 937,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **50 897 940,- Kč**

slovy: Padesátmilionůosmsetdevadesátsedmtisícdevětsetčtyřicet Kč

V Opavě 9.9.2018

Ing. Jana Kašparová

Vaníčkova 821/17

747 06 Opava 6

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr 1303/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 430-18/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201817.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618	2
Kopie katastrální mapy	1
Územní plán	1
Fotodokumentace ze dne 29.8.2018 a 7.9.2018	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Opava

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

Kat.území: 711578 Opava-Předměstí

List vlastnictví: 3618

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	00300535	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 2204/4	458	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/4				
Parcela 2204/5	872	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/5				
Parcela 2204/6	874	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/6				
Parcela 2204/7	872	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/7				
Parcela 2204/12	607	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 2204/12				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 09.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2008.

V-926/2008-806

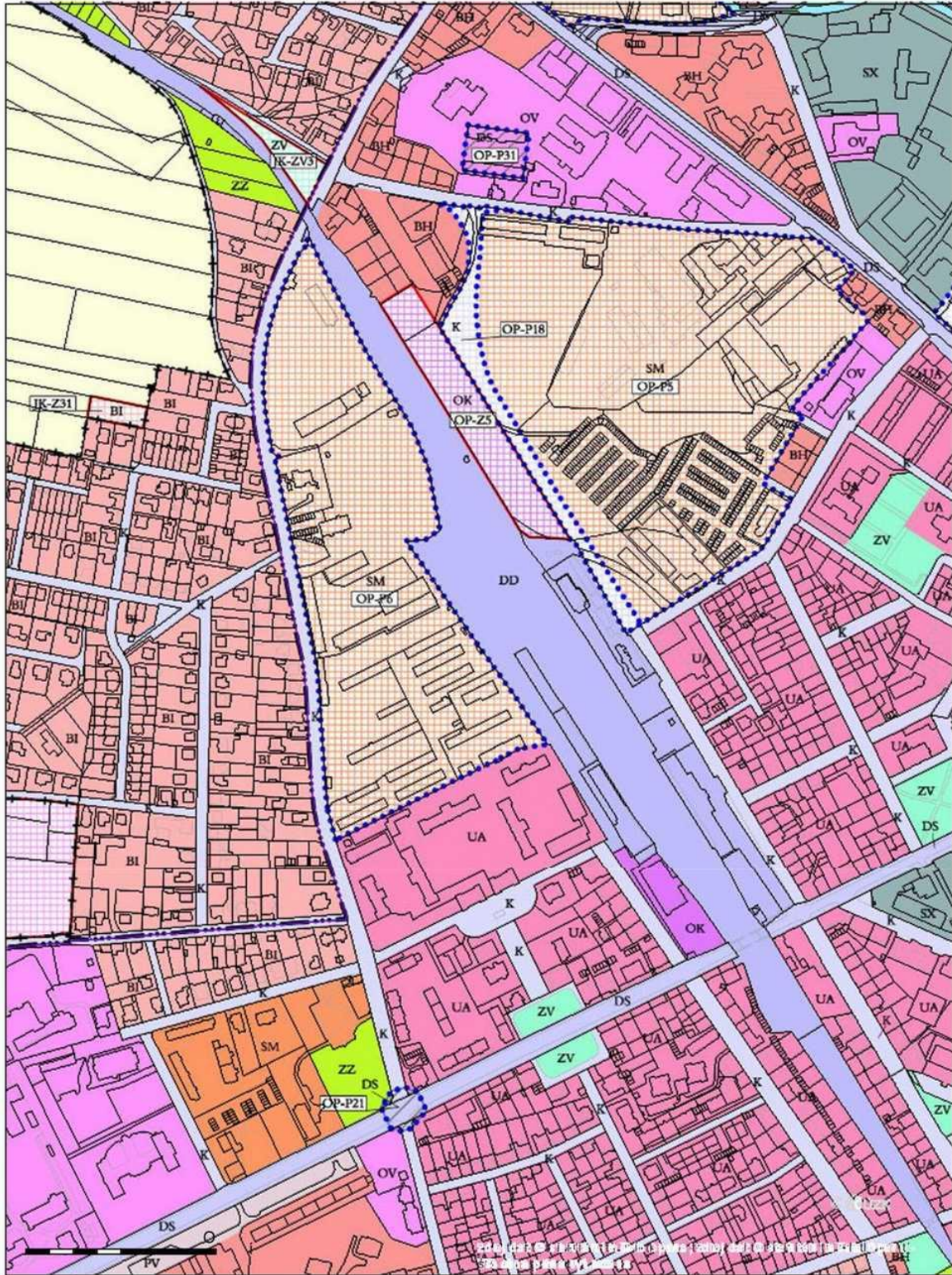
Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

RČ/IČO: 00300535

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 1





Fotodokumentace - budova č. 1



Fotodokumentace - budova č. 3



Fotodokumentace - budova č. 4



Fotodokumentace - budova č. 5



Fotodokumentace - budova č. 7

