



SPISOVÁ ZN.: 3341/2018

Žadatel: [REDACTED]

Věc: Žádost o prodej pozemku parc.č. 463/2 – zastavěná plocha a nádvoří, garáže bez čp/če, katastrální území Opava - Předměstí

Předmět a důvod prodeje: Jedná se o prodej pozemku ve vlastnictví Statutárního města Opavy parc.č. 463/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111m², dále stavby garáže bez čp/če která je na předmětném pozemku situována, vše katastrální území Opava - Předměstí. Předmětný pozemek s garáží se nachází za bytovým domem č.p. 245 ve spoluvlastnictvím žadatele. Druhý spoluvlastník domu o předmětné nemovitosti zájem nemá. K nemovitostem je přístup pouze přes pozemek vlastníků domu.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

MK: ze dne 18.12.2018
- doporučuje prodej pozemku a garáže
- doporučuje prodej pozemku pod garáží za cenu dle Zásad 800,00 Kč/m²

Cena:
- cena obvyklá garáže 91 360,00 (dle znaleckého posudku)
- cena pozemku 71 040,00 Kč tj. 640,00 Kč/m²
(cena dle Zásad 800,00 Kč/m² – 20% sleva)

RMO: na svém zasedání dne 16.1.2019 pod č.usn. 179/7/RM/19 Majetkové záležitosti bod 2. schvaluje záměr prodeje pozemku parc.č. 463/2 - zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba garáže bez čp/če, k.ú. Opava - Předměstí

Zveřejněno: v období od 18.1.2019 do 4.2.2019 pod poř.č. 29/19

GINIS: smlouva prošla systémem GINIS bez připomínek



MMOPP00HZMO0

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

Kupující: [REDACTED]
Bytem: [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]
Variabilní symbol: [REDACTED] 9007106108
9198000041
E-mailová adresa: [REDACTED]

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 463/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, a který leží v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětná nemovitost“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětné nemovitosti kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětnou nemovitost a kupující předmětnou nemovitost se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětného pozemku parc. č. 463/2 byla stanovena dle Zásad převodu a nabytí nemovitostí schválených dne 15. 4. 2008 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a činí 71.040,- Kč a kupní cena předmětné stavby bez čp/če na něm postavené byla stanovena dle znaleckého posudku č. 419-7/18 ze dne 13. 5. 2018 (dále také jen „znalecký posudek“) a činí 91.360,- Kč. Celková kupní cena předmětné nemovitosti tedy činí 162.400,- Kč.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.300,- Kč.
3. Kupní cenu za pozemek ve výši 71.040,- Kč kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Kupní cenu za stavbu včetně nákladů na vypracování znaleckého posudku, celkem tedy 94.660,- Kč, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod příslušným variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
4. Kupní cena předmětné nemovitosti a náklady za vypracování znaleckého posudku jsou ve smyslu § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeny od daně. Za den uskutečnění osvobozeného

plnění se považuje den předání nemovité věci do užívání nebo den doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, nebo den přijetí úplaty na toto plnění, a to ten den, který nastane dříve.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětné nemovitosti dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že ji v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětné nemovitosti kupujícímu za podmínek uvedených v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětné nemovitosti znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána v čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětnou nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období 18. 1. 2019 do 4. 2. 2019 pod pořadovým číslem 29/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne usnesením číslo ../ ZM 1., odst. ., písm. .).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího:

Kupující:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



MMOPP00IU1UL

Žádost o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		číslo známk.
podatelna		-7-
Došl:	07.02.2018	Zprac.
Č.j.:	19181/2018	Sk.zn/č.
Přílohy:	1	Poč. listů: 6

3341 / 2018 / 1111

A. Žadatel:

Fyzická osoba

Fyzická osoba podnikající

Právnícká osoba

Fyzická osoba

Jméno	[redacted]	Příjmení	[redacted]
Titul před		Titul za	
		Datum narození	[redacted]

Adresa trvalého pobytu

Ulice	Lidická	Číslo popisné	245	Číslo orientační	9
Část obce	Opava	Obec	Opava	PSČ	746 01
Telefon	[redacted]	E-mail	[redacted]	Dat. schránka	

Kontaktní adresa

Přeji si zasílat poštu na kontaktní adresu.

Ulice		Číslo popisné		Číslo orientační	
Část obce		Obec		PSČ	

B. Žádám o prodej pozemku ve vlastnictví města Opavy:

(v případě žádosti o prodej části pozemku žadatel přiloží snímek z katastrální mapy s přesným zákresem požadované části pozemku)

1:	Parcela číslo	463/2	m ²	111	kultura	Katastr
2:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr
3:	Parcela číslo		m ²		kultura	Katastr

C. Důvod zájmu o koupi (např. zastavěná plocha nebo zahrada příslušející k domu ve vlastnictví žadatele, atp.):

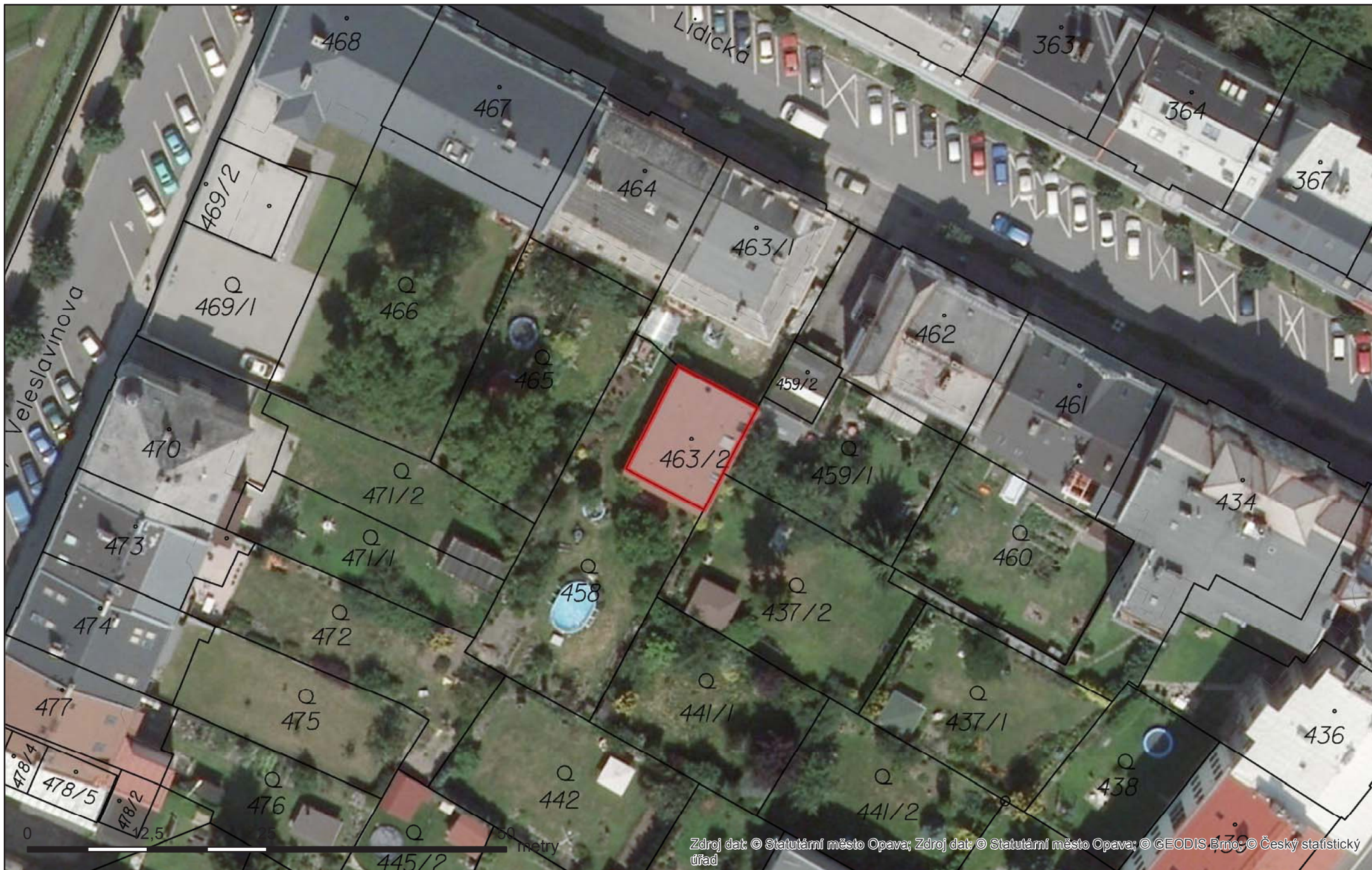
zastavěná plocha

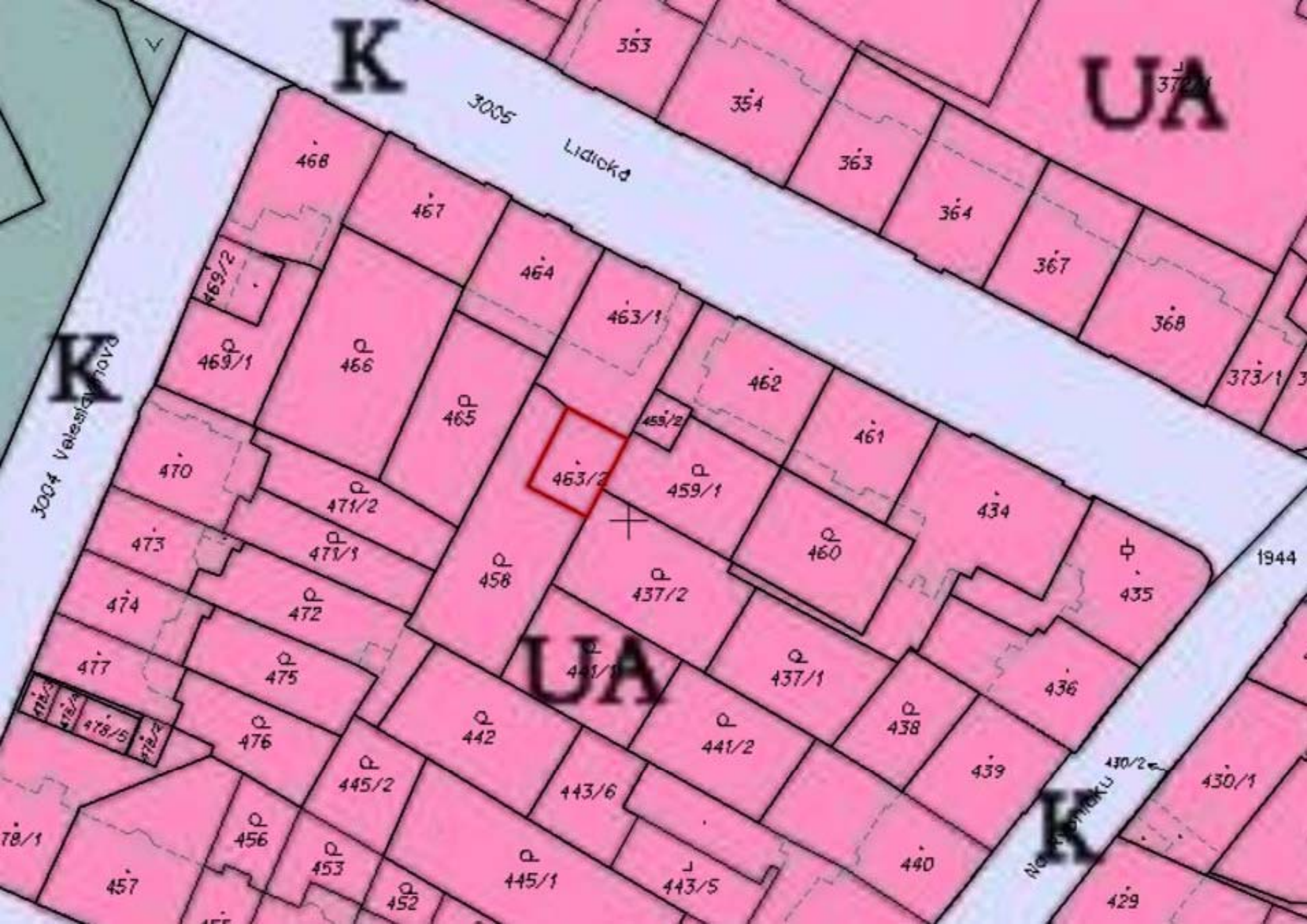
D. Prohlášení o jediném přístupu přes pozemek k nemovitostem:

1:	Parcela číslo	463/1	Číslo popisné	245	Číslo evidenční	19	Katastr
2:	Parcela číslo		Číslo popisné		Číslo evidenční		Katastr
3:	Parcela číslo		Číslo popisné		Číslo evidenční		Katastr

Přes pozemek není takovýto jediný přístup k jiným nemovitostem.







K

UA

3005 Lidovka

468

467

463/1

464

462

364

367

368

469/2

469/1

466

465

459/2

461

463/2

459/1

434

470

471/2

471/1

+

437/2

460

473

472

458

435

474

475

441/1

437/1

1944

477

476

442

441/2

436

478/5
478/2

445/2

443/6

438

439

430/2

430/1

78/1

456

453

445/1

443/5

440

457

452

429

K

3004 Velešičova

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 419-7/18

o administrativní ceně nemovitosti garáže bez čp/če na pozemku p.č.463/2 v k.ú. Opava-Předměstí, obci Opava, kraj Moravskoslezský



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

Účel znaleckého posudku: zjištění administrativní ceny

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 13.5.2018 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Kašparová

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

Počet stran 14 včetně titulního listu a příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Opavě 13.5.2018

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č. 463/2
Adresa předmětu ocenění: Lidická 19
746 01 Opava
LV: 3618, 11000
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 57 387

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.4.2018 za přítomnosti ing. Radky Honkové.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Informace z KN LV 3618 a 11000
Výsledky prohlídky a zaměření nemovitosti
Dokumentace stavebních úprav z r. 1961

4. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem pozemku p.č.463/2 je dle LV č. 3618, Statutární město Opava.
Vlastník stavby garáže bez čp/če na pozemku p.č.463/2 dle zápisu na LV11000 není znám.

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se stavbu garáže se sklady na pozemku p.č.463/2. Stavba je přístupná z ulice Lidická přes dvůr u domu Lidická 245/19, a to po pozemku p.č. 463/1, který je jiného vlastníka. Přístup ke stavbě není, dle zápisu v KN ošetřen právem chůze a vjezdu.

Stavba sloužila původně jako obecní prádelna. V roce 1961 byly provedeny stavební úpravy na užívání jako garáž a sklad. Stavba je povozně členěna na tři části, které jsou samostatně přístupné, a to – garáž a dva sklady.

Svislé nosné konstrukce jsou zděné z pálených cihel. Základy jsou kamenné bez izolace. V garáži je strop z dřevěných trámů s bedněním a nadbetonávkou, ze spodní strany podbitý deskami Heraklit. Ve skladu vlevo od garáže je v přední místnosti strop u cihlené klenby do ocelových nosníků. Střecha je pultová z dřevěných trámů s bedněním. Krytina střechy je lepenková. Svody a okapy jsou z pozinkovaného plechu svedené do sudu. Vnitřní dělicí příčky jsou zděné. Vnitřní stěny jsou omítnuté a částečně bez omítek. Vnější omítka je hladká. Okna jsou ocelová s výplní zasklením nebo polykarbonátem, jedno okno je dřevěné dvojitě. V prostorách skladu vpravo jsou tři střešní světlíky se zasklením. Vstupní dveře jsou dřevěné, vrata ocelová posuvná. Vnitřní dveře jsou hladké ve fošnové zárubni nebo jen otvor bez dveří. Podlahy jsou betonové mazaniny a dřevěné fošny. Ve stavbě není rozvod vody, kanalizace ani elektřiny. Stavba nemá bleskosvod. Stavba není napojena na žádné inženýrské sítě.

Stavba je povětšinou v původním stavu, pouze s drobnými úpravami z r. 1961. Další drobné udržovací práce, byly prováděny stávajícím uživatelem, a to zejména opravy omítek, oprava střešní krytiny, oprava svodů a okapů a úpravy na výplni okenních otvorů.

Stavba vykazuje řadu vad a to zejména na střešní konstrukci, kde jsou značně poškozeny dřevěné trámy a bednění vlivem plísně a dřevokazných hub. Rovněž dřevěná fošnová podlaha ve skladu je poškozena vlhkostí. Technický stav stavby odpovídá stáří stavby, prováděným stavebním úpravám a

spíše zanedbané údržbě. Celkový stav lze hodnotit jako velmi špatný, kdy další bezpečné užívání stavby vyžaduje rozsáhlejší stavební úpravy.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Garáž na pozemku p.č. 463/2

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 spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - stavba je přístupná po pozemku jiného vlastníka, bez práva chůze a vjezdu	I	-0,02
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,03
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,800}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,840}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,784}$$

1. Garáž na pozemku p.č. 463/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
garáž	11,8*9,20	= 108,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
garáž	108,56 m ²	3,55 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
garáž	(11,8*9,20)*(3,55)	=	385,39 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
garáž	NP	385,39 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		385,39 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolace	P	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 450 mm	N	100
3. Stropy	betonové a chihelné	S	50
3. Stropy	dřevěné	S	50
4. Krov		X	100
5. Krytina	asfaltové pásy	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úpravy povrchů	omítky	S	50
7. Úpravy povrchů	chybí	C	50
8. Dveře	dřevěné plné	S	100
9. Okna	kovové jednoduché	S	100
10. Vrata	plechová	S	100
11. Podlahy	betonové	S	50
11. Podlahy	dřevěné	P	50
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	6,20	100	0,46	2,85
2. Obvodové stěny	N	30,10	100	1,54	46,35
3. Stropy	S	26,20	50	1,00	13,10
3. Stropy	S	26,20	50	1,00	13,10
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	50	1,00	2,40
7. Úpravy povrchů	C	4,80	50	0,00	0,00
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	50	1,00	3,60
11. Podlahy	P	7,20	50	0,46	1,66

12. Elektroinstalace	C	6,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					102,56
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0256

Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	6,20	100,00	0,46	2,85	2,77	85	150	56,67	1,5698
2. Obvodové stěny	N	30,10	100,00	1,54	46,35	45,19	85	95	89,47	40,4315
3. Stropy	S	26,20	25,00	1,00	6,55	6,39	85	90	94,44	6,0347
3. Stropy	S	26,20	25,00	1,00	6,55	6,39	57	62	91,94	5,8750
3. Stropy	S	26,20	50,00	1,00	13,10	12,77	85	85	100,00	12,7700
5. Krytina	S	5,70	100,00	1,00	5,70	5,56	57	62	91,94	5,1119
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,83	20	30	66,67	1,8868
7. Úpravy povrchů	S	4,80	50,00	1,00	2,40	2,34	85	90	94,44	2,2099
8. Dveře	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,63	85	86	98,84	2,5995
9. Okna	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,37	85	86	98,84	1,3541
10. Vrata	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,63	57	62	91,94	6,0956
11. Podlahy	S	7,20	50,00	1,00	3,60	3,51	85	90	94,44	3,3148
11. Podlahy	P	7,20	50,00	0,46	1,66	1,62	85	86	98,84	1,6012
Opotřebení:										90,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0256
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 322,71
Plná cena: 385,39 m ³ * 3 322,71 Kč/m ³	=	1 280 539,21 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 90,9 % /100)	*	0,091
Nákladová cena stavby CS_N	=	116 529,07 Kč
Koeficient pp	*	0,784
Cena stavby CS	=	91 358,79 Kč
Garáž na pozemku p.č. 463/2 - zjištěná cena	=	91 358,79 Kč

C. REKAPITULACE

1. Garáž na pozemku p.č. 463/2 91 358,80 Kč

Výsledná cena - celkem: 91 358,80 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 91 360,00 Kč

slovy: Devadesátjednatisíctřistašedesát Kč

V Opavě 13.5.2018

Ing. Jana Kašparová
Vaníčková 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. 419-7/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 201806.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3618 a 11000	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	2



Pohled z ulice



Boční pohled



Strop se světlíkem



Strop v garáži



Dřevěný strop ve skladu



Dřevěná podlaha ve skladu



Dělicí příčka



Stěny ve skladu